



SAKSFRAMLEGG

Søknad om utsatt boplikt - Veikåker - gnr. 219 bnr. 1

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	16.10.2025

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:

Med hjemmel i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98, avslår Krødsherad kommune Øyvind Hagen sin søknad om utsatt boplikt på eiendommen Veikåker gnr. 219, bnr. 1.

Begrunnelse:

Veikåker gård er etter kommunedirektørens vurdering en gård av god standard og den er beboelig. En eventuell byggeaktivitet på gnr. 219 bnr. 57 er ikke grunnlag for at Hagen ikke kan bo på gården.

Saksopplysninger:

I 2023 søkte eier av Veikåker, gnr. 219, bnr. 1 Øyvind Hagen om utsatt boplikt. Formannskapet behandlet søknaden 31.08.2023, og vedtok å gi en utsettelse av boplikten på et år for at Hagen skulle få ordnet praktiske forhold rundt flyttingen. Hagen klaget på vedtaket, med begrunnelse om at utsatt boplikt måtte gis i to år, og ikke et år slik formannskapet vedtok. Formannskapet opprettholdt sitt vedtak med utsatt boplikt på et år, og saken ble over sendt til Statsforvalteren for behandling der. Statsforvalteren ga den 07.05.2024 Hagen medhold i klage på utsatt boplikt. Statsforvalteren opprettholdt at konsesjon ble gitt på vilkår satt i vedtak 08.06.2022, men ga ny frist til at erverver måtte bosette seg på eiendommen innen 01.07.2025 og selv bebo den i minst 5 år.

Øyvind Hagen har i e-post til kommunen datert 11. april og 1. august 2025 søkt om ytterligere utsatt boplikt på Veikåker til 1. mai 2027 (nye to års utsettelse).

Som begrunnelse for utsettelsen vektlegger Hagen følgende:

Bygningens forfatning – nødvendige arbeider, oppussing og restaurering før boligen blir trygg.

1. Hovedtrapp til 2. etasje med tilhørende konstruksjon
2. Hagen er i en reguleringsprosess av bnr. 57 hvor det ønskes oppsatt et landskapshotell, ifm. dette arbeidet vil det medføre en del trafikk og støy samt at de må bruke deler av gårdshuset og området til maskiner, utstyr og brakker.

Det ble gjennomført befaring på eiendommen 16. mai 2025. Hagen har nylig informert om at han har meldt flytting til Krødsherad, men søknad om utsatt boplikt er likevel ikke trukket.

Kommunedirektørens vurdering:

Hagen har tidligere hatt to firmaer med på befaring av huset, *HUSFIX AS* og *Christine F. Interiørdesign AS*, i mai 2023. Begge finner feil og mangler inne i huset, spesielt knytta til den innvendige trappa og oppvarming. Disse forholdene har ikke blitt verre siden Hagen kjøpte eiendommen, og han har ikke utbedret disse forholdene i løpet av de drøye tre årene siden han fikk innvilget konsesjon.

Når det gjelder punktet angående regulering av gnr. 219 bnr. 57 så er ikke dette område ferdig regulert og byggearbeid er ikke iverksatt. I behandling av søknad om utsettelse av boplikt legger ikke administrasjonen vekt på at eier er av den formening at trafikk og støy, samt at deler av gårdshuset og området må brukes til maskiner, utstyr og brakker. Administrasjonen kan ikke se at dette argumentet er i veien for Hagens boplikt.

I konsesjonslovens § 9 (særlige forhold for landbrukseiendommer) står det at det skal legges særlig vekt på:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

I konsesjonssøknaden sin skrev Hagen at han ønsker å fortsette drifta, og at han har knyttet til seg et erfarent og kompetent team som også skal bo på gården. Ingen av disse forholdene ser ut til å være oppfylt. Hagen har heller ikke gjort rede for hvordan han skal få en driftsmessig god løsning som vil kunne bidra til helhetlig ressursforvaltning og at hensynet til kulturlandskapet ivaretas, når han selv nå ønsker å utsette boplikten i enda 2 år. Veikåker er en stor og drivverdig landbrukseiendom i Krødsherad kommune, som skal driftes i tråd med konsesjonsloven og driveplikten.

Det har allerede gått flere år uten at det har blitt gjennomført ombygginger for å tilfredsstille søkers ønsker om bokvalitet. Vurderingene over er i tråd med konsesjonslovens bestemmelser og kommunens retningslinjer for boplikt vedtatt i 2021.

Veikåker gård er etter kommunedirektørens vurdering en gård av god standard og den er fullt ut beboelig. En eventuell byggeaktivitet på gnr. 219 bnr. 57 er ikke grunnlag for at Hagen ikke kan bo på gården. Kommunedirektøren anbefaler derfor at det ikke gis utsettelse av boplikten.

Vedlegg

- 1 Søknad om utsatt boplikt Veikåker gård 11.04.25.pdf
- 2 Fw: Tilleggsopplysninger – Søknad om utsatt boplikt for Veikåker gård (gbnr. 219/1 m.fl.)
- 3 Medhold_i_klage_p__vedtak_om_utsatt_boplikt_-_Veik_ker_g_rd_gnr._219_bnr._1.pdf