

**ØF-rapport 01/2008**  
**HiHm oppdragsrapport 03/2008**  
(utg. 2)

# **Boplikt**

**- en analyse av erfaring i Hedmark**

**av**

**Tor Arnesen**  
**Erik Mønness**

# Østlandsforskning

Østlandsforskning er et forskningsinstitutt som ble etablert i 1984 med fylkeskommunene og høgskolestyrene/de regionale høgskolesentra i fylkene Oppland, Hedmark og Buskerud som stiftere i samarbeid med Kommunaldepartementet.

Østlandsforskning er lokalisert i høgskolemiljøet på Lillehammer og har i tillegg kontorer i Hamar. Instituttet driver anvendt, tverrfaglig og problemorientert forskning og utvikling.

Østlandsforskning er orientert mot en bred og sammensatt gruppe brukere. Den faglige virksomheten er konsentrert om to områder:

Næringsliv og regional utvikling  
Velferd, organisasjon og kommunikasjon

Østlandsforskningens viktigste oppdragsgivere er departement, fylkeskommuner, kommuner, statlige etater, råd og utvalg, Norges forskningsråd, næringslivet og bransjeorganisasjoner.

Østlandsforskning har samarbeidsavtaler med Høgskolen i Lillehammer, Høgskolen i Hedmark og Norsk institutt for naturforskning. Denne kunnskapsressursen utnyttes til beste for alle parter.

## Høgskolen i Hedmark

har ca. 3700 studenter og 400 ansatte. Ved de fire avdelingene i kommunene Hamar, Elverum, Åmot og Stor-Elvdal drives et bredt studietilbud innen lærerutdanning, helse- og idrettsfag, landbruks- og naturfag, skog og utmarksfag, samt økonomi, samfunnsfag og informatikk. Fellesadministrasjonen er i Elverum. Høgskolen har startet et spennende utviklingsprosjekt sammen med høgskolene i Lillehammer og Gjøvik med sikte på å utvikle universitetskompetanse.

Høgskolen i Hedmark er en stor aktør i regionen på forsknings- og utviklingsarbeid.

Forfatteren er selv ansvarlig for sine konklusjoner. Innholdet gir derfor ikke nødvendigvis uttrykk for Høgskolens eller oppdragsgivers syn. I oppdragsserien fra Høgskolen i Hedmark publiseres FoU-arbeid og utredninger som er eksternt finansiert.



**ØF-rapport 01/2008**  
**HiHm oppdragsrapport 03/2008**

# **Boplikt**

**- analyse av erfaring i Hedmark**

**av**

**Tor Arnesen**  
**Erik Mønness**



<b>Tittel:</b>	Boplikt - en analyse av erfaring i Hedmark.	
<b>Forfattere:</b>	Tor Arnesen og Erik Mønness	
<b>ØF-rapport nr.:</b>	01/2008 utg. 2	
<b>HiHm oppdragsrapport:</b>	03/2008 utg 2.	
<b>ISBN nr.:</b>	978-82-7356-622-5 Elektronisk: 978-82-7671-662-7	
<b>ISSN nr.:</b>	0809-1617 Elektronisk 1501-8571	
<b>Prosjektnummer:</b>		
<b>Prosjektnavn:</b>	Boplikt - Hedmark.	
<b>Oppdragsgiver:</b>	Fylkesmannen i Hedmark	
<b>Prosjektleder:</b>	Tor Arnesen	
<b>Referat:</b>	Rapporten inneholder resultater fra en analyse av erfaringer med boplikt på landbrukseiendommer i Hedmark. En spørreundersøkelse til eiere av landbrukseiendommer er sentral i analysen.	

<b>Emneord:</b>	boplikt, driveplikt, odelslov , Hedmark, landbruk , bosetting	
<b>Dato:</b>	31. januar 2008	
<b>Antall sider:</b>		
<b>Pris:</b>	Kr 150,- (trykket utgave) Rapporten kan lastes ned vederlagsfritt fra institusjonens hjemmesider	
<b>Utgiver:</b>	Østlandsforskning Postboks 223 2601 Lillehammer  Telefon 61 26 57 00 e-mail: <a href="mailto:post@ostforsk.no">post@ostforsk.no</a> <a href="http://www.ostforsk.no">http://www.ostforsk.no</a>	Høgskolen i Hedmark Lærerskolealléen 1 2418 Elverum  Telefon 62 43 00 00 e-mail: <a href="mailto:postmottak@hihm.no">postmottak@hihm.no</a> <a href="http://www.hihm.no">http://www.hihm.no</a>

Fremstilt etter KOPINOR avtaleverk, KOPINOR, Stenergate 1 0050 Oslo 1. Eksemplarfremstilling i strid med åndsverkloven kan medføre erstatningsansvar.



## Forord

Dette arbeidet er eiere av landbrukseiendommer i Hedmark stor takk skyldig. Vi vil også takke kommunene for bidrag gjennom spørreskjema. Spørreskjema krever tid og innsats å besvare. Det er vårt håp at resultatet av deres innsats er et nyttig bidrag til kunnskapen om en omdiskutert ordning; boplikten.

Dette arbeidet er i første rekke empirisk orientert. Vi har i denne sammenheng i mindre grad vært opptatt av teoretiske rammer og antakelser knyttet til boplikten. Hensikten har vært å kartlegge mest mulig om eier av landbrukseiendommer og hvordan deres boforløp kan karakteriseres i relasjon til boplikten.

Vi vil avslutningsvis understreke at all behandling av informasjon og vurderinger som måtte følge i kjølvannet hefter forfatterne alene for.

31. januar 2008

Utgave 2:

Vi har gjort enkelte opprettinger av tekstlig art. Videre har vi inkludert en oppretting i tabell 3 med figur, og nytt avsnitt 5.1.4.

9. april 2008

Lillehammer  
Østlandsforskning

Kristian Lein - Forskningsleder  
Tor Arnesen - Prosjektleder

Rena  
Høgskolen i Hedmark

Erik Mønness

# Innhold

<b>Forord.....</b>	<b>7</b>
<b>Innhold .....</b>	<b>8</b>
<b>1 Bopliktordningen.....</b>	<b>15</b>
1.1 Erverv av landbrukseiendom.....	15
1.2 1974.....	15
1.3 Boplikt og driveplikt .....	18
1.4 Kontekst .....	20
1.5 Krysskoblinger til andre politikkområder. Rovdyrpolitikk.....	21
1.6 Boplikten.....	21
1.7 Formål med og begrunnelse for boplikt. ....	22
<b>2 Landbrukets kulturlandskap .....</b>	<b>24</b>
<b>3 Boplikt i offentlig debatt.....</b>	<b>28</b>
3.1 Boplikt som tema i offentlig debatt.....	28
3.2 Begrunnelse og inngrep i eiendomsrett.....	29
3.3 EØS .....	31
3.4 Om praktisering av boplikten i kommunene.....	32
<b>4 Spørreundersøkelsene.....</b>	<b>34</b>
4.1 Tre spørreundersøkelser .....	34
4.2 Eierundersøkelsen - Populasjoner, utvalg og representativitet i svar.....	34
4.2.1 Populasjonen .....	34
4.2.2 Utvalg og svargruppe .....	35
4.2.3 Spørreskjema.....	35
4.3 Oppfølgende undersøkelse om kulturlandskapet .....	35
4.4 Undersøkelse til kommunene .....	36
<b>5 Representativitet.....</b>	<b>37</b>
5.1 Eierundersøkelsen .....	37
5.1.1 Arealrepresentativitet .....	37
5.1.2 Fordeling mellom kommunene .....	40
5.1.3 Aldersprofil .....	40
5.1.4 Bosted.....	41
5.2 Eierundersøkelse - kulturlandskap .....	42
5.3 Kommuneundersøkelsen .....	42
<b>6 Resultater fra eierundersøkelsen .....</b>	<b>43</b>
6.1 Bosituasjon høsten 2007.....	43
6.1.1 Alder, bosted og eierovertakelse .....	44
6.1.2 Utdanning og bostedsvalg .....	45
6.1.3 Røtter og bostedsvalg.....	46
6.1.4 Sivil status og bostedsvalg .....	46
6.2 Om bosted og avstander .....	46



6.2.1	Bosted og arbeid utenfor bruket .....	46
6.3	Om fritak .....	48
6.3.1	Utfall av fritakssøknader .....	48
6.3.2	Typer fritak .....	49
6.3.3	Typer fritakssøknader .....	50
6.3.4	Bosituasjon som kombinasjon av bosted og fritak .....	50
6.3.5	Fritakssøknad og areal .....	51
6.3.6	Fritakssøknad og opplevd boligstandard .....	52
6.3.7	Fritakssøknad og opplevd tilstand for produksjonsmidlene ved overtakelse av bruket	52
6.3.8	Fritakssøknad og kjønn .....	53
6.3.9	Utviklingen i fritakssøknader over årene .....	54
6.4	Botider .....	55
6.4.1	Botid og eiendomsovertagelse for eiere som ikke har søkt fritak .....	56
6.5	Bosted .....	56
6.5.1	Bosted og areal .....	57
6.5.2	Bosted og midlertidig fritak .....	57
6.6	Bosted og drift av jordbruksareal .....	58
6.6.1	Om drift og investeringer i og vedlikehold av våningshus .....	60
6.7	Husholdningsinntekter .....	62
6.8	Investering i og vedlikehold av våningshus .....	63
6.9	Om investering i driftsmidler .....	65
<b>7</b>	<b>Analyser i eierundersøkelsen - forløpsanalyse.....</b>	<b>68</b>
7.1	Om faktorer i flytting og boforløp .....	69
7.2	Boforløp og jordbruksareal .....	70
7.3	Boforløp og fritak .....	72
7.4	Boforløp og inntekter fra gårdsbruket .....	74
<b>8</b>	<b>Eiernes synspunkt på boplikten .....</b>	<b>75</b>
8.1	Boplikten som beslutningsverktøy .....	75
8.2	Boplikt og kontroll .....	76
8.3	Boplikt - personlig eller upersonlig .....	76
8.4	Boplikten og bosetningen .....	76
8.5	Boplikt og fritidsboliger .....	77
8.6	Boplikt og omsetning .....	78
8.7	Om driveplikt og boplikt .....	79
8.8	Bør boplikt henge sammen med landbruksbetinget næringsgrunnlag? .....	80
8.9	Boplikt og psykososiale forhold .....	81
8.10	Boplikt og kulturlandskapet .....	81
8.11	Avsluttende merknader .....	82
<b>9</b>	<b>Resultater fra eierundersøkelse - kulturlandskap.....</b>	<b>83</b>
9.1	Endringer i kulturlandskapet .....	83
9.2	Brukernes synspunkter på utviklingen i landbrukets kulturlandskap .....	86

<b>10</b>	<b>Resultater fra kommuneundersøkelsen.....</b>	<b>90</b>
10.1	Kriterier .....	90
10.2	Kommunenes kontroll med overholdelse av boplikt.....	92
<b>11</b>	<b>Oppsummering.....</b>	<b>94</b>
11.1	Undersøkelsens formål.....	94
11.2	Bopliktens formål og erfaringene.....	94
11.3	Oppsummering.....	94
11.4	Oppsummering av utvalgte enkeltresultat.....	95
11.4.1	Alder.....	96
11.4.2	Utdanning.....	96
11.4.3	Røtter.....	96
11.4.4	Sivil status .....	96
11.4.5	Husholdningens inntekter.....	96
11.4.6	Drift av jordbruksareal .....	96
11.4.7	Arbeid utenfor bruket .....	97
11.4.8	Våningshus .....	97
11.4.9	Driftsmidler .....	97
11.4.10	Fritakssøknader .....	97
11.5	Kommunene .....	98
11.5.1	Kriterier .....	98
11.5.2	Kontroll av etterlevelse .....	98
11.6	Er bopliktordningen beslutningsmessig effektiv? .....	98
	<b>Referanser.....</b>	<b>100</b>
	<b>Vedlegg 1: Postalforsendingen i eierundersøkelsen .....</b>	<b>101</b>
	<b>Vedlegg 2: Spørreskjema i eierundersøkelse - kulturlandskap .....</b>	<b>102</b>
	<b>Vedlegg 3: Spørreskjema i kommuneundersøkelsen .....</b>	<b>103</b>

# Figuroversikt

Figur 1: Landbrukseiendommer med boligbygg som er uten fast bosetting i 2006. Kartgrunnlag SSB og Statens Kartverk. ....	17
Figur 2: Antall søknader og søknadsutfall for søknader om fritak fra boplikt på landbrukseiendommer i 2006 i Hedmark og for Norge under ett. Kilde: SSB.....	20
Figur 3: Figuren viser fordeling av jordbruksareal i henholdsvis populasjon, utvalg og blant svarerne (respondentene). Vertikal akse er antall bruk og andel bruk (høyre vertikale akse). Horisontal akse er areal. Skalaen er logaritmisk for å få fordeling på de mindre arealene. Sorte stolper er fordelingen av de som ikke er i utvalget. Blå stolper er de som mottok spørreskjema og røde stolper er det som har svart på undersøkelsen. ....	38
Figur 4: Figuren til venstre viser fordelingen av alle som ikke er i svargruppen, mens figuren til høyre vises arealfordelingen av svarerne. En ser tydelig at de små arealene er underrepresentert i svargruppen. ....	38
Figur 5: Se samletekst under .....	39
Figur 6: Se samletekst under .....	39
Figur 7: Se samletekst under .....	39
Figur 8: Fordeling over fødselsår (horisontal akse). Fødselsår er tatt fra det personnummeret som er registrert – L-reg for mest relevante person, og er ofte den som har fylt ut svars skjema (i 16 tilfeller er det en annen person, i noen tilfeller er navn ikke oppgitt i svarene). Sorte stolper er fordelingen av de som ikke er i utvalget. Blå stolper er fordelingen av de som er i utvalget men som ikke har svart. Røde stolper er fordelingen de som har svart. En ren visuell inspeksjon tilsier at det ikke synes å være skjevhet i alder mellom populasjon og svargruppe. Rent aldersmessig avspeiler med andre ord svargruppen populasjonen godt. ....	41
Figur 9: Anslått alder (kan bestemmes innen 10-årsintervall) ved overtakelsestidspunkt.....	44
Figur 10: Gjennomsnittlig anslått alder ved overtakelsestidspunkt (vertikalt) for hvert overtakelsesår (horisontalt) (Merk at figuren kan være litt fortegnnet fordi det er et variabelt antall personer hvert overtakelsesår).....	45
Figur 11: Grafisk illustrasjon av tabellen. Grønne søyler er de som bor. Blå søyle er de som hadde fritak i 2006. Røde søyler er de som ikke bor. ....	50
Figur 12: Antall eiendomsoverdragelser fordelt på 5-års intervaller.....	54
Figur 13: Andelen av nye eiere som har søkt fritak for boplikt.....	54
Figur 14: Sum botid som horisontal akse og botid som eier som vertikal akse. Røde kors (+)viser personer som bor på bruket, blå kryss (x) er eiere som ikke bor på bruket.....	55
Figur 15: Sum botid som horisontal akse og botid som eier som vertikal akse. Til høyre viser røde (+) eiere som ikke har søkt fritak fra boplikt, blå blå kryss (x) er eiere som har søkt fritak fra boplikt en eller annen gang.....	55
Figur 16: Sammenheng mellom år for eiendomsoverdragelse og botid som eier for de som ikke har søkt fritak. Røde kors (+) er personer som bor på bruket, blå kryss (x) er eiere som ikke bor på bruket. ....	56
Figur 17: Sammenheng mellom botid og år for eierovertakelse (minus fritaksperiode) for eiere som har søkt fritak og som har fått midlertidig fritak fra boplikt. Røde kors (+) er personer som bor på bruket, blå kryss (x) er eiere som ikke bor på bruket (i 2007). Alle punkter etter 2007 er blå, rent logisk. ....	57
Figur 18: For eiere som bor på bruket viser kurven andelen av det samlede jordbruksarealet i undersøkelsen som eiere leier eller låner bort (i 2006) fordelt på brukens arealstørrelsesgruppe for jordbruksarealet.....	60
Figur 19: Den relative andelen av eiere som bor fast på bruket og som hhv driver jorda sjøl eller leier ut jorda, og deres anslåtte kostnader knyttet til investeringer i og vedlikehold av våningshus (gjennomsnittstall) siste 5 år . (For en nærmere gjennomgang av investeringer og vedlikeholdskostnader og måten de kategoriseres på, se avsnittet 6.8).....	61
Figur 20: Den relative andelen innen gruppen av eiere som hhv bor på bruket og ikke driver jorda sjøl og eiere som ikke bor på bruket og ikke driver jorda sjøl, og deres anslåtte kostnader knyttet til investeringer i og vedlikehold av våningshus (gjennomsnittstall) siste 5 år . (For en nærmere gjennomgang av investeringer og vedlikeholdskostnader og måten de kategoriseres på, se avsnittet 6.8) .....	62
Figur 21: Viser anslag over antall brukere som har brukt midler til investeringer i og vedlikehold av våningshus siste 5 år til og med 2006, fordelt på om eier bor fast på eiendommen eller ikke. Relativ fordeling innen gruppene. Anslagene bygger på en gjennomsnittskategorisering av tall fra respondentene. Legg merke til at x-aksen ikke er proporsjonalt lineær, men viser 6 grupper fra 0 kr til 1500000 kr. ....	64
Figur 22: Profil med relativ hyppighet innen gruppene fordelt på andel brukere som leier / låner ut jorda og andel brukere som driver for egen regning: Investeringsnivå (gjennomsnittsfordelt i 6 klasser) over siste 5 år (inntil 2006) knyttet til investeringer i driftsmidler. Figuren er en illustrasjon av Tabell 25. ....	66

Figur 23: Profil med relativ hyppighet innen gruppene fordelt på brukere som leier / låner ut jorda (N=215) og brukere som driver for egen regning (N=374): Investeringsnivå (gjennomsnittsfordelt i 6 klasser) over siste 5 år (inntil 2006) knyttet til investeringer i driftsbygning og jordbruksareal. ....	67
Figur 24: Profil med relativ hyppighet innen gruppene fordelt på andel brukere som leier / låner ut jorda (N=215) og andel brukere som driver for egen regning (N=374): Investeringsnivå (gjennomsnittsfordelt i 6 klasser) over siste 5 år (inntil 2006) knyttet til investeringer i maskiner og utstyr. ....	67
Figur 25: Fraflyttingshyppigheter og derved anslåtte sannsynligheter for å bli boende som er i de innsamlede materialet. (Hvert "trinn" i kurven representerer en eller flere fraflyttinger) .....	69
Figur 26: Anslåtte sannsynligheter for å bli boende etter antall år separat for 3 arealstørrelser for jordbruksarealet på bruket. ....	71
Figur 27: Kumulative fraflyttingshyppigheter i det innsamlede materialet for eiere som har søkt eller ikke har søkt om fritak. ....	72
Figur 28: Kumulative fraflyttingshyppigheter i det innsamlede materialet for eiere som har søkt eller ikke har søkt om fritak. Ingen forutsetning om proporsjonalt forløp. ....	73
Figur 29: Kumulative fraflyttingshyppigheter for forskjellige nivåer av husholdningens andel av inntekter fra gårdsbruket. ....	74
Figur 30: Brukernes egne oppfatninger av observerte endringer i utvalgte landskapselementer i landbrukets kulturlandskap i tun og tunnære områder etter en skala langs fra lite observert endring (1) til stor observert endring (5). Den øverste figuren gir et bilde av hvor hyppig verdiene er avkrysset, den nederste tabellen med tilhørende figur viser veid gjennomsnitt for svarene og sortert fra størst til minst observert endring. ....	85
Figur 31: Kommunenes skjønnsmessige vektlegging av forhold ved vurdering i bopliksaker - gjennomsnittsverdier og sortert etter stigende vekt (N=13). ....	91
Figur 32: Kommunenes skjønnsmessige vektlegging av forhold ved vurdering i bopliksaker (13 kommuner med 140 avkryssninger bak disse tallene).....	91
Figur 33: Har kommunen interne rutiner for å registrere mislighold (N = 17 kommuner)?.....	92

# Tabelloversikt

Tabell 1: Fordeling av antall (absolutt og prosent) av svarerne (respondentene) og restpopulasjonen fordelt på arealstørrelse i to grupper: (1) arealstørrelse i følge landbruksregisteret og (2) arealstørrelse i følge svarerne selv.....	40
Tabell 2: Avvik mellom areal som registrert i L-reg (vertikalt) og areal i henhold til svarerne (horisontalt). .....	40
Tabell 3: Tabellen viser om eier bor eller ikke bor på gården for utvalget og hele populasjonen.....	41
Tabell 3: Bor du fast på eiendommen nå (2007)?.....	43
Tabell 4: Aldersprofil og bosted.....	44
Tabell 5: Bosted og utdanning.....	45
Tabell 6: "Røtter" og bosted.....	46
Tabell 7: Eiernes sivile status fordel på de som bor / ikke bor fast på bruket.....	46
Tabell 8: Eiere som praktiserer annet yrke utenom gårdsdrift i dag og som bor fast på eiendommen.....	47
Tabell 9: Bosted og avstand til mulig annet arbeidssted utenfor bruket.....	47
Tabell 10: Reisetid til alternativ / supplerende arbeidssted.....	47
Tabell 11: Utfall av søknader om fritak.....	48
Tabell 12: Antall og type søknader om fritak fra boplikt.....	50
Tabell 13: Fordeling av antall og relativ fordeling av respondenter som i 2006 bor eller ikke bor, med eller uten boplikt i 2006.....	50
Tabell 14: Forholdet mellom brukens arealstørrelse (jordbruksareal iht svarernes egne opplysninger og ikke Landbruksregisteret) og om det er fremmet en søknad om fritak fra boplikt ved overtakelse.....	51
Tabell 15: Fordeling av de som har søkt fritak på hvordan de oppfattet standarden ved våningshuset ved overtakelse.....	52
Tabell 16: Sammenheng mellom antall og andel som søkte fritak fra boplikten og deres oppfatning av tilstanden for produksjonsmidlene på bruket ved overtakelse.....	53
Tabell 17: De som har søkt fritak fordelt på kjønn.....	53
Tabell 18: Sammenheng mellom bosted og arealstørrelse (iht eiers egne opplysninger) for de som ikke har søkt om fritak (antall og prosentfordeling).....	57
Tabell 19: Sammenhengen mellom drift av jordbruksarealet og om eier bor på eiendommen eller ikke (i 2006).....	58
Tabell 20: Andel av de som bor eller ikke bor som leier bort eller driver jorda selv (2006) fordelt på arealstørrelse.....	59
Tabell 21: Sum utleid / utlånt areal blant brukere som bor fast på eiendommen og som leier / låner ut jord, fordelt på arealstørrelsesgrupper (tabellen er illustrert i neste figur).....	60
Tabell 22: Husholdningenes samlede brutto inntekter i 2006 fordelt på inntektsklasser og om de bor eller ikke bor fast på bruket.....	63
Tabell 23: Investering og vedlikehold av våningshus fordelt på om eier bor eller ikke på eiendommen.....	63
Tabell 24: Sammenheng mellom husholdningens inntektsnivå og kostnader knyttet til investeringer i og vedlikehold av våningshus.....	64
Tabell 25: Nivå på investeringer i driftsmidler siste 5 år fordelt på brukere som driver jordbruksarealet for egen regning og brukere som leier eller låner ut jordbruksarealet. Investeringnivå fordelt på gjennomsnittsgrupperinger.....	65
Tabell 26: Sammenhengen mellom bosted og arealstørrelsesgrupper (jordbruksareal).....	71
Tabell 27: For ni landskapselementer viser figuren hvor stor endring respondentene har observert for et utvalg landskapselementer på en skala fra 1 (forårsaker lite landskapsendring) til 5 (forårsaker stor landskapsendring). Respondentene kunne krysse av noen eller alle elementer, men kun ett kryss per element.....	84
Tabell 28: Et utvalg meningsyttringer om forståelse, utvikling og forvaltning av kulturlandskapet fra brukere i Hedmark - utdrag og utklipp.....	86
Tabell 29: Eksempel på utdyping av forhold som kommuner tillegger betydning i bopliktaker:.....	92

Del 1

Bopliktinstituttet

# 1 Bopliktordningen

## 1.1 Erverv av landbrukseiendom

Landbrukseiendommer med minst 20 mål dyrka eller dyrkbar jord eller mer enn 100 mål skog har i dag som hovedregel boplikt for en gitt periode (normalt 5 år), i noen sammenhenger også driveplikt.

For Odelslovutvalget (NoU 2003:26 s51) framsto boplikten - og også driveplikten - på landbrukseiendom

*«som et sentralt virkemiddel både for å opprettholde bosettingen i distriktene og for å sikre lokalt eierskap til arealressursene. Tankegangen er at når eieren bor på eller i umiddelbar tilknytning til landbrukseiendommen, sikres både lokalt eierskap og stabil bosetting. Motsatt må en eier som ikke vil eller kan bosette seg på eiendommen, overdra den til noen som er villig til dette og kan ivareta formålet med bo- og driveplikten. Når eieren bor på eiendommen, er det videre antatt at vedkommende har en egeninteresse i å drive den på best mulig måte og foreta disposisjoner som danner grunnlag for arbeid og trivsel både på selve eiendommen og i nærmiljøet.»*

Denne rapporten drøfter boplikten i lys av den praksis som er utøvd og erfaringer som kan høstes i Hedmark fylke.

## 1.2 1974

Landbrukslovgivingen skiller i bo- og drivepliktsspørsmål mellom to kategorier bruk, bruk overtatt på odel og bruk overtatt på annen måte. Før 1974 var bo- og driveplikt pålagt odlingsjord<sup>1</sup>, dvs etter odelslova av 1921. En ny odelslov ble vedtatt i 1974 med virke fra 1. januar 1975 (lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten). Et viktig forhold ved odelsloven av 1974 var at det ble satt en arealgrense for hvilke eiendommer som kunne opparbeide odlingsjord, og følgelig kunne pålegges bo- og driveplikt. Dette innebar og -bærer at eiendommene som i hovedsak er boligeiendommer eller hobbybruk, bortfalt og bortfaller som odelsbruk.

Den utvidede og allmenne boplikta til landbrukseiendommer kan føres tilbake til gjeldende konsesjonslov av 1974<sup>2</sup> med anslag 1. januar 1975 Odelslovens regler av 1974 om bo- og driveplikt trådte i kraft samtidig med at det ble gitt tilsvarende regler i konsesjonsloven av 1974<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Odelsrett er et gammalt rettsinstitutt fra germansk rettstradisjon. Odel er lovfestet i Lov av 28. juni 1974 om odelsretten og åsetesretten. Odelsretten er også sikra i Grunnlovens §107. Odelsrett er en rett til å innløse en landbrukseiendom når den er gått ut av odelslekta eller til noen med dårligere odelsrett. Det er en rekke begreper som nyttes i sammenheng med odelsinstituttet. Begrepet odlingsjord kom inn i odelslova av 1974. Odlingsjord er fast eiendom som kan benyttes til landbruk og som har en viss størrelse. Eiendommer som oppfyller krav til odlingsjord, kan det hevdes odelsrett til. Odlingsjord som det er opparbeidet odelsrett til, kalles odelsjord. Odelsrett oppstår når en eier – odleren - har eiet og drevet odlingsjord i 20 år. Etter odelslova av 1821 omfattet odel all eiendom på landet (med unntak av Finnmark). Et prinsipp om å unnta visse eiendommer for odelsrett ble lovfesta i 1907.

<sup>2</sup> "Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv." er senere revidert i 2003. Gjeldende lov trådte i kraft 1. januar 2004. Endringene av 2004 berører ikke tema av viktighet for denne undersøkelsen.

Konsesjonsloven bestemmer at alle erverv av fast eiendom, herunder bl.a. erverv ved arv, gave, kjøp og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

Etter Konsesjonsloven<sup>3</sup> er det i enkelte tilfeller ikke nødvendig med konsesjon. Et slikt tilfelle er når eiendom overtas ved odelsløysing. Boplikt følger da av odelsloven<sup>4</sup> som pålegger bo- og driveplikt i 10 år. Det andre tilfellet er når erverver er i nær familie<sup>5</sup> med eier. Når det gjelder jord- og skogbrukseiendommer, er konsesjonsfrihet betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv, bebor og driver den i minst 5 år. Boplikten er i utgangspunktet personlig (se også kapittel 3.3).

Kravet om boplikt i 5 år gjelder dermed for all overdragelse av landbrukseiendom som ikke overtas ved odelsløysing, som på sin side utløser en boplikt på 10 år. Boplikta er i utgangspunktet personlig – mens driveplikta er upersonlig med mindre eiendommer er løst ut ved odel.

Boplikt for landbrukseiendommer er plikt til å sikre at våningshus tilknyttet landbrukseiendom som erverves blir bebodd av eier minst i den perioden loven fastlegger.

Konsesjonsloven er en offentligrettslig lov. Offentligrettslige lover har gjerne en formålsangivelse som et tolkingsinstrument. I formålsbestemmelsen i konsesjonsloven heter det:

*«Denne lov har som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:*

- 1. jord-, hage- og skogbruksnæringens (landbruksnæringen),*
- 2. behovet for utbyggingsgrunn,*
- 3. allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser,*
- 4. en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom,*
- 5. hensynet til bosettingen.»* (konsesjonsloven §1)

Slik formålet er formulert, er opplistingen ikke uttømmende. Listen kan inneholde andre og flere presiseringer og nye forhold så lenge det er dekket inn under den overordnede formuleringen. Den overordnede formuleringen «oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer» og «slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet» må oppfattes som uttømmende konjunksjon. For eksempel kan hensyntagen til kulturlandskapet tenkes inkludert i opplistingen gitt at det er viktig for effektivitet i landbruket og samtidig ganglig for samfunnet. Derimot kan et slikt hensyn ikke inntas dersom det for eksempel kun tjener samfunnet men ikke landbruket.

Odelsloven har som privatrettslig instrument<sup>6</sup> ikke formulert et formål. Odelslovutvalget (NoU 2003:26) vurderte i sin tid om odelsloven skulle gis en formålsbestemmelse, men fant ikke å kunne foreslå dette. Begrunnelsen var at

*«en formålsbestemmelse er et godt generelt tolkningsmoment i relasjon til offentligrettslige bestemmelser, for å se regelverket i lys av samfunnsmessige målsettinger. Etter Utvalgets oppfatning vil det være vanskelig å utforme en adekvat formålsangivelse i odelsloven. En*

<sup>3</sup> § 6 nr. i og 2 og forskriftene § 1-6

<sup>4</sup> Odelsloven § 27. «Den som tek over egedom ved odelsløysing, har plikt til å busette seg på egedomen innan 1 år og bu der og drive den i 10 år. Den som elles tek over egedom som han har odelsrett til har plikt til å busette seg på egedomen innan 1 år og bu på og drive den i 5 år.»

<sup>5</sup> Det vil si "eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden." Konsesjonsloven § 6.

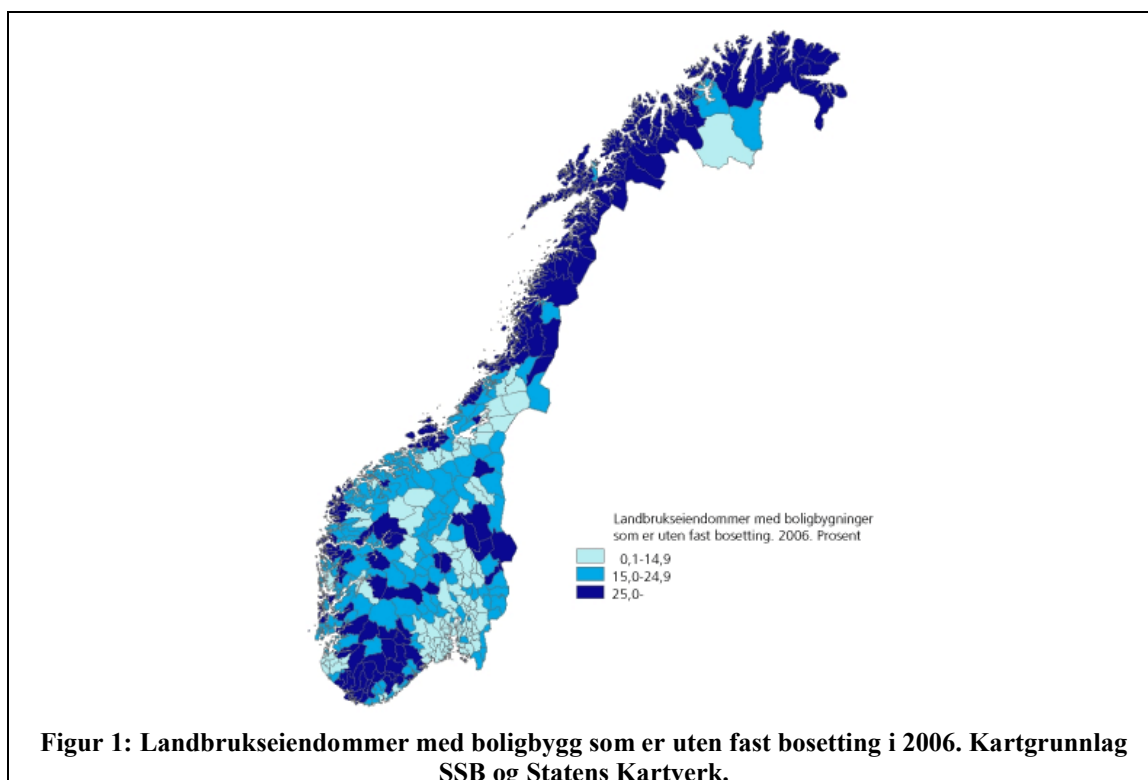
<sup>6</sup> Odels-og åsetesretten gir odleren og nære etterkommere en privatrettslig fortrinnsrett til overtakelse. Denne retten kan odleren frasi seg ved selv å tinglyse en erklæring om at eiendommen skal være odelsfri.



*formålsangivelse vil i tilfelle være så vidt generell at den neppe vil bidra til den forutberegnelighet det bør forventes ved anvendelsen av en lov som først og fremst er av privatrettslig karakter. Det er også grunn til å tro at formålsangivelsen vil kunne reise nye tolknings spørsmål.» (NoU 2003:26 s18).*

Formuleringene omkring boplikt er ikke identiske i odelsloven og konsesjonsloven. Praktiseringen i kommunene har også variert. Den siste tids signaler fra departementet går ut på at slektsgårder som tidligere hadde bo- og driveplikt etter konsesjonsloven, men ikke i henhold til odelsloven, ikke lenger skal omfattes av påbudet<sup>7</sup>. Småbruk som omfattes av en slik nytolking har gjerne en størrelse rundt 20 dekar dyrket eller dyrkbar jord. Det er ifølge Statistisk sentralbyrå 45.200 landbrukseiendommer her i landet som har mellom 5 og 20 dekar jordbruksareal.

Landbruksstatistikken<sup>8</sup> viser videre at om lag 21 prosent av landets 161 300 landbrukseiendommer<sup>9</sup> med boligbygning var i 2006 uten fast bosetting. Andelen ubebodde eiendommer varierer fra rundt 10 prosent i fylkene ved Oslofjorden til rundt 30 prosent i Nord-Norge. Jordbrukskommuner i Mjøsområdet, rundt Oslofjorden, på Jæren og i Trøndelag, har lav andel ubebodde landbrukseiendommer. Over tid har antall landbrukseiendommer og størrelse av jordbruksareal endret seg lite, mens antall eiendommer med egen jordbruksdrift er redusert betydelig de siste tiårene. Det er, hevder SSB sin undersøkelse, først og fremst eiendommer uten selvstendig jordbruksdrift som er ubebodd. 28 prosent av denne gruppen er ubebodd iht SSB, mens tilsvarende tall for eiendommer med selvstendig jordbruksdrift er 4,5 prosent.



<sup>7</sup> Situasjonen etter en sak i Hedmark behandlet av Ombudsmannen - Se brev fra Statens Landbruksforvaltning til kommuner, fylkesmennene og fylkeslandbruksstyret datert 29. juni 2007 "Bo og driveplikt på jord og skogsbrukseiendommer".

<sup>8</sup> SSB 2006: " Landbrukseiendommer, 2006 Mange ubebodde landbrukseiendommer"

<sup>9</sup> Med landbrukseiendom menes her eiendom som kan benyttes til jord- og/eller skogbruk, som har minst 5 dekar eid jordbruksareal eller minst 25 dekar produktivt skogareal. Alt som tilhører samme eier i en kommune, hører til samme landbrukseiendom, uten hensyn til om den omfatter flere matrikelnumre (grunneiendommer).

Denne undersøkelsen dreier seg om boplikt knyttet til erverv av og boforløp på landbrukseiendommer. I tillegg til denne type boplikt, kan boplikt i noen sammenhenger også utløses ved erverv av andre typer eiendommer<sup>10</sup> – det er ikke tema her.

### 1.3 Boplikt og driveplikt

Boplikt for landbrukseiendommer kan ses i både historisk og systematisk sammenheng med driveplikt for så vidt det angår odelslova. Boplikt fremholdes en rekke ganger sammen med driveplikt som viktige elementer i odelsretten, og hevdes å ha betydningsfulle, gunstige samfunnsmessige virkninger. Den allmenne boplikten ble innført ved konsesjonsloven av 1974, og er således et forholdsvis nytt element ved samfunnets kontroll med utnyttelsen av fast eiendom. Det samme er også den personlige plikten som disse instituttene siden 1974 foreskriver.

Prinsippet om plikt til å holde dyrka jord i hevd er fastlagt i jordlovens § 8<sup>11</sup>. Driveplikt er et instrument for å etterleve den ambisjonen som kommer til uttrykk i jordlova og skoglova for skogens vedkommende. Driveplikta for jord er en plikt til å drive et gårdsbruk slik at «*All dyrka jord som kan gi grunnlag for lønsam drift skal haldast i hevd*» (Jordlova §8).

Eier forutsettes i utgangspunktet selv å drive gården, men subsidiært vil driveplikt kunne innfris ved at jord leies ut eller lånes bort. Hensynet til å holde dyrka mark holdes i hevd er således overordnet hensynet til personlig driveplikt.

Driveplikten er ikke tema her, analysen her omfatter kun boplikten. Man må allikevel ikke være blind for de historiske, begrunnelsesmessige og funksjonelle sammenhengene som er mellom boplikt og driveplikt. Bo- og driveplikt er nært knyttet sammen, men allikevel to forhold. Bestemmelser om bo- og driveplikt følger av konsesjonsloven<sup>12</sup> og av odelsloven<sup>13</sup>. Det er to tilfeller av bo- og driveplikt på en landbrukseiendom. (1) Bo- og driveplikt pålegges når ny eier er i nær slekt med tidligere eier og har overtatt eiendommen konsesjonsfritt. (2) I tilfeller hvor det er krav om konsesjon ved erverv av landbrukseiendom, kan landbruksmyndighetene sette bo- og driveplikt som vilkår når det gis konsesjon. Ved avgjørelsen av søknad om tillatelse til erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det særlig tas hensyn til formålet med jordloven, jf. jordloven § 1, og til:

1. om erververen anses skikket til å drive eiendommen
  2. om erververen vil ta fast bopel på eiendommen for selv å drive den.
- Bestemmelsene ved konsesjon blir som regel at ved erverv må eier bosette seg på eiendommen innen ett år etter overtakelse, og deretter bebo og drive eiendommen i 5 år<sup>14</sup>.

Lovverket er opptatt av at boplikten skal oppfylles reelt. Erverver skal ta eiendommen som sin reelle bolig. Det ses i utgangspunktet som innfridd hvis eieren er registrert bosatt på

<sup>10</sup> <sup>1</sup> noen kommuner er det vedtatt lokalt gjeldende forskrifter om nedsatt konsesjonsgrense, også omtalt som null-grense eller utvidet boplikt, på andre eiendommer enn landbrukseiendommer. Formålet er å hindre at eiendom det er ønskelig brukes til helårsbolig, i stedet blir brukt til fritidsformål. Dette gjelder særlig kyst- og fjellkommuner hvor det er stor etterspørsel etter fritidsboliger. Ved utgangen av 2003 var det innført slik forskrift i 77 kommuner. Dette gjelder særlig kyst- og fjellkommuner hvor det er stor etterspørsel etter fritidsboliger.

<sup>11</sup> Jordlova - jf. Lov om jord (jordlova), § 8. *Vern av dyrka jord:*  
"All dyrka jord som kan gi grunnlag for lønsam drift skal haldast i hevd. ... For dyrka jord som ikkje kan gi grunnlag for lønsam drift, kan departementet gi pålegg om at jorda skal plantast til med skog, eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet. ... Pålegg kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja."

<sup>12</sup> Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. § 1. (lovens formål): "Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese: ... hensynet til bosettingen."

<sup>13</sup> Lov om odelsretten og åsetesretten. Kap. VII. - Om bu- og driveplikt. § 27. *Den som tek over eigedom ved odelsløyising, har plikt til å busetje seg på eigedomen innan 1 år og bu der og drive den i 10 år. Den som elles tek over eigedom som han har odelsrett til har plikt til å busetje seg på eigedomen innan 1 år og bu på og drive den i 5*

<sup>14</sup> og 10 år om eiendommen utløses på odel.

eiendommen<sup>15</sup>. Andre løsninger kan bli akseptert. En eier som over tid overnatter på eiendommen minst 50 prosent av nettene og som ikke har eiendommen som registrert bolig i folkeregisteret, må gi kommunen melding om hvordan bosettingsforholdet vil bli ordnet over tid. Melding må sendes skriftlig innen utløpet av ett år. Departementet avgjør så om boplikta kan anses oppfylt på den måten eieren har gjort rede for.

Som vi ser er bosettingshensynet tillagt betydelig vekt og et grunnleggende moment i spørsmålet om hvem som bør eie landbrukseiendommer. Allikevel skal ikke bosettingshensynet tillegges større vekt enn andre hensyn. Det presiserer departementet i brev til Sivilombudsmannen i 2007, hvor det heter: "*Bosettingshensynet er etter loven ikke mer tungtveiende enn de øvrige hensyn som det skal legges særlig vekt på.*"<sup>16</sup>

Boplikta er i utgangspunktet personlig<sup>17</sup>, og det samme er i utgangspunktet driveplikta. Men det er forskjell mellom boplikt og driveplikt i hvordan "personlig" defineres og begrunnes. Driveplikta kan oppfylles ved at eieren leier eller låner bort jordbruksarealet som tilleggsjord i minst 10 år<sup>18</sup>. Dette henger sammen med jordlovens intensjon om å holde dyrka mark i hevd. Dette kan oppnås ved at dyrka mark fra flere bruk drives av ett bruk, og slik sett innfri lovens forutsetning om at "*All dyrka jord som kan gi grunnlag for lønsam drift skal haldast i hevd.*" (jordlovens §8).

Boplikt og driveplikt er juridisk sett to forhold, hvor den ene kan være innfridd uavhengig av den andre. Driveplikten kan være innfridd – både primært ved at eier selv driver og subsidiært gjennom utleie / utlån – uten at eier bor på bruket. Likeledes kan boplikta være innfridd uten at driveplikta er innfridd – både når den etter loven og/eller konsesjon forutsettes innfries av eier og når den ikke forutsettes innfridd av eier.

Det kan søkes om fritak fra boplikta, både midlertidig og permanent. Det vanligste er at det søkes om midlertidig fritak en periode på et par år etter erverv. Normalt innfris slike søknader med midlertidig fritak i inntil 5 år.

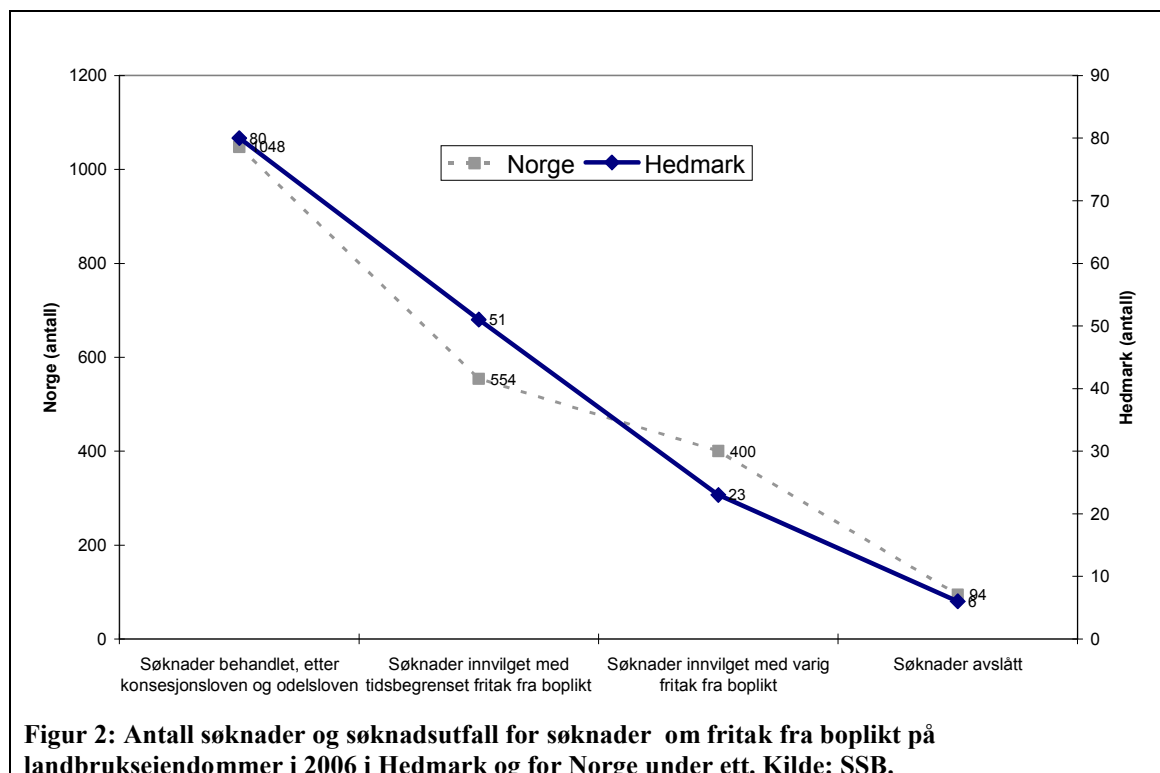
Av i alt 1 048 søknader om fritak fra boplikt ved konsesjonsfrie overdragelser i 2006 fikk ni av ti søkere tidsbegrenset eller varig fritak.

<sup>15</sup> Etter regler fastsatt i eller i medhold av lov 16. januar 1970 nr. 1 om folkeregistrering.

<sup>16</sup> Brev fra landbruks- og matdepartementet til Sivilombudsmannen datert 19. juni 2007. Se også fotnote 7.

<sup>17</sup> Vi kommer tilbake til dette senere.

<sup>18</sup> I slike tilfeller kreves det at leieavtalen er skriftlig, og at den fører til gode driftsmessige løsninger. Hvis eieren velger å drive bruket selv, anses driveplikta som oppfylt hvis eiendommen holdes i hevd (Rundskriv M-5/2001).



## 1.4 Kontekst

Men enhver lovforordning er utformet i en gitt samfunnsmessig kontekst og situasjon. Når situasjonen endrer seg vil det kunne sette reguleringene under press og utfordre deres opplevde berettigelse. Det vil utløse et arbeide med å se på begrunnelser for reguleringene, og i neste omgang gjøre eventuelle justeringer. Driveplikten er primært formulert som en personlig plikt, og således vil den normalt forutsette at driver bor på bruket. Slik sett kan man si at driveplikten funksjonelt og i sin primære innløsning (dvs som personlig driveplikt) forutsetter at driver bor på bruket. Det er for så vidt rimelig så lenge sammenhengen mellom bolig og eiendom er slik at drift for kan antas å gi et viktig økonomisk bidrag til husholdnings økonomi og øvrig at bruket er akseptabelt valg av bosted for annet inntektsgivende arbeide. I den grad det er tilfelle at så oppleves vel boplikten som uproblematisk og som rimelig landbrukspolitikk.

Dette var vel også langt på vei situasjonen i landbruket for et noen tiår siden. Etter hvert har situasjonen endret seg betydelig og for et stort antall brukstyper som følge av rasjonaliseringen i landbruket. Over tid har bruksstrukturen endret seg mer enn eiendomsstrukturen. Både effektivitetsutvikling og behov for å bedre lønnsomheten i driften bidrar til dette. Det økte omfanget av jordleie kan være første steg i en mer langsiktig tilpasning i eiendomsstrukturen. Samtidig har eiendommene potensial til å bidra til bosetting i distriktene.

Sammenhengen mellom å holde i hevd dyrka mark og bo på bruket er i dag for svært mange brukere av en annen art. Det er ikke lenger gjennomgående slik at drift normalt gir grunnlag for eller forutsetter bolig på bruket. Noen indikatorer på dette finner vi i landbruksstatistikken:

- Samlet jordbruksareal i drift har ikke blitt redusert, men er endog økt.
- Tallet på driftsenheter i perioden 1969-1999 redusert fra 155 000 til 71 000 enheter.

- Fram til 1980-tallet var innslaget av leiejord moderat, men siden da har utviklingen vokst i retning mer leiejord. I 2006 var 39 prosent av jordbruksarealet leid, i 1969 var ca 20% leid (SSB 2007).
- Utviklinga i jordbruksnæringa frå 1969 til 1999 er en halvering av antallet bruk, dobbelt så store driftsenheter, 70-80 prosent færre husdyrprodusenter og større buskaper (SSB – Landbrukstellinga 1999).
- På landsbasis er hver femte boligbygning på landbrukseiendommer uten fast bosetting, men det er betydelige variasjoner over landet. På eiendommer uten aktiv jordbruksdrift er 35 prosent av bebygde eiendommer uten bosetting, mens tilsvarende tall for eiendommer med selvstendig jordbruksdrift er 10 prosent (*op. cit.*), se Figur 1.
- Størst andel ubebodde eiendommer finner vi på enheter med mindre enn 50 dekar jordbruksareal (SSB Landbrukseiendommer og bebyggelse, 2000). Helt dominerende her er bruk er uten selvstendig drift av jordbruksarealet, jorda er enten leid / lånt bort til andre eller tatt ut av drift.

## 1.5 Krysskoblinger til andre politikkområder. Rovdyrpolitikk.

Potensialet for å praktisere driveplikten henger igjen sammen med jordbrukspolitikken, ettersom jordbrukspolitikken fastlegger sentrale rammer for drift. Videre vil driveplikten også kunne henge sammen med andre politikkområder, som rovdyrpolitikken. Det viser seg at i områder avsatt som leveområder for rovdyr, er det vanskelig å samtidig drive med utmarksbeite med småfe og sågar storfe. Det vil særlig gjelde bruk hvor kombinasjonen utmarksbeite og bruk av innmark og dyrka mark gir et økonomisk grunnlag for driften. Bortfall av utmarksbeite kan da frata grunnlag for lønnsom drift av bruket som sådan<sup>19</sup>.

## 1.6 Boplikten

Boplikt ved enkelte eiendomsoverdragelser i Norge ble innført i lovverket fra og med 1. januar 1975. Boplikt innebærer en plikt til at boligen på landbrukseiendom skal benyttes til helårs beboelse<sup>20</sup> i en gitt periode. Plikten er i utgangspunktet å forstå som personlig, men kan etter søknad og individuell vurdering i noen tilfeller løses som en upersonlig boplikt. Personlig boplikt innebærer at den som overtar eiendommen skal være bosatt på eiendommen; upersonlig boplikt krever at en bestemt bygning brukes som helårsbolig, uavhengig av hvem som bor der. Kommunen og fylkeslandbruksstyret skal føre kontroll med at boplikt (og driveplikt) overholdes. Kommunen er avgjørelsesmyndighet i bopliktsaker, fylkeslandbruksstyret er klagemyndighet.

Den sentrale bopliktbestemmelsen for dette prosjektet er knyttet til knyttet til overdragelse av landbrukseiendommer. Den fastlegger i sin enkleste formulering at den som overtar gårdsbruk med minst 20 mål<sup>21</sup> innmark eller 100 mål totalt må ha bruket som bopel i minst 5 år.

Arealgrensene for når boplikt utløses har endret seg med tiden. Siste justering innebar en økning av grensen for innmark fra 5 mål til 20 mål, og ble foretatt i 2001<sup>22</sup>.

<sup>19</sup> Slike krysskoblinger mellom politikkområder er en del debatten om landbrukspolitikken – herunder boplikt. For eksempel sier Utmarks kommunenes sammenslutning (USS) i sin høringsuttalelse til forbindelse med Stortingets behandling av St.meld.nr.15 (2003-2004) om Rovvilt i norsk natur: ”Det er USS’s syn at både dagens rovviltforvaltning og den nye stortingsmeldingen mangler regler for omstillingstiltak for dem som ikke lenger kan drive sin tradisjonelle næring på regningsvarende måte for å opprettholde målsetningen om å ha et fortsatt levedyktig distrikt Norge.”

<sup>20</sup> Dette bosettingskravet kan i noen tilfeller innfries ved at eier bor minst 50% på bruket. Dersom en eier over tid overnatter på eiendommen minst 50 % av nettene men ikke kan oppfylle vilkår om registrering i folkeregisteret, skal kommunen gis melding om hvordan bosettingsforholdet vil bli ordnet. Departementet avgjør så om boplikten kan anses oppfylt på den måten eieren har gjort rede for.

<sup>21</sup> Fulldyrka / jordbruksareal.

<sup>22</sup> Ot.prp. nr. 33 (2000-2001) Om lov om endringer i konsesjonsloven og odelsloven m.v. (opphevelse av forkjøpsrett og heving av arealgrenser)

Regler for boplikt er dels gitt i konsesjonsloven og dels i odelsloven. Det er flere former for boplikt. Vi har således:

1. boplikt som følge av konsesjonsvilkår, jf. konsesjonsloven § 11 – herunder ved erverv av landbrukseiendom. Vanlig praksis fra 1974 at vilkåret er personlig, har en varighet på 5 år, og kombineres med vilkår om driveplikt. Vilkåret forutsetter dog en konkret og individuell vurdering<sup>23</sup>.
2. lovbestemt boplikt ved konsesjonsfritt erverv, for nære slektninger eller odelsberettigede (konsesjonsloven § 5 og odelsloven § 27<sup>24</sup>). Loven fastlegger at konsesjonsfriheten er betinget av at den nye eieren selv bosetter seg (iht adresse i Folkeregisteret) på eiendommen innen ett år fra ervervet, og selv bor der i minst 5 år. Denne boplikten kan oppfylles dersom eieren overnatter på eiendommen minst 50% av nettene. Oppfylles ikke boplikten, må eier søke konsesjon. Andre odelsberettigede kan kreve eiendommen på odel dersom boplikten ikke oppfylles. Det kan også her lempes på boplikt etter søknad. Det ble i 2003<sup>25</sup> behandlet 824 slike søknader. I 93% av sakene ble søknaden innvilget.

EU-domstolen har vurdert de danske regler om personlig bo- og driveplikt i strid med prinsippet om fri bevegelse av personer og på kant med menneskeretter<sup>26</sup>. EØS-avtalen knytter domstolen til Norge, og begrenser nasjonale regler og praksis. EØS-avtalens overvåkingsorgan ESA har ikke hatt innvendinger gjeldende regler, men følger med på Norges praksis og har bedt om å bli holdt orientert også i årene framover. Det har versert en dansk sak for EU-domstolen – den såkalte Festersen-saken. I løpet av våren 2007 har det fra flere hold blitt stilt spørsmål om hvilke følger dommen vil kunne få, både for de danske og for de norske reglene om boplikt.

## 1.7 Formål med og begrunnelse for boplikt.

Boplikten har en sentral plass i landbruket, politisk, juridisk og tradisjonelt – men er også utfordret på disse frontene. Det er allikevel et flertall i stortinget som slutter opp om boplikt som virkemiddel både innenfor landbrukspolitikken og i distriktspolitisk sammenheng. Dette bringer oss over til formål med og begrunnelse for boplikten. For landbrukseiendommer er formålet knyttet til:

- Et ønske om en selveiende bondestand (referanse) forstått som at eier og bruker bør være samme person. Dette er vel å oppfatte som det klassiske formålet som boplikten skal tjene. Man kan vel si at dette ønsket ble mindre tydelig i 1995 da driveplikten kunne oppfylles ved bortleie. En slik endring gjorde det vanskeligere å gi konkret begrunnelse for personlig boplikt.
- Samtidig har bosettingshensyn vært og er en viktig del av formålet, og i økende grad i etterkrigstiden.
- I løpet av siste par tiår har også et annet formål blitt knyttet til boplikten: kulturlandskaphensyn<sup>27</sup>. Kulturlandskap er landskap formet av menneskers liv og arbeid

<sup>23</sup> Hvilket i sin tur kan boplikten – helt eller delvis - blir innfridd som upersonlig boplikt. Det kan og medføre fritak fra boplikt i en periode, eller permanent. I 2004 behandlet kommunene 366 konsesjonsøknader der søker ikke ønsket å bosette seg på eiendommen personlig. I 96% av tilfellene fikk søker konsesjon uten boplikt (ref). Dette kan jo tolkes på flere måter, og også som en indikasjon på at det foretas en individuell vurdering og at upersonlig boplikt er en reell opsjon i vurderingene.

<sup>24</sup> § 27.: ”Den som tek over eignedom ved odelsløsning, har plikt til å busette seg på eignedomen innan 1 år og bu der og drive den i 10 år. Den som elles tek over eignedom som han har odelsrett til har plikt til å busette seg på eignedomen innan 1 år og bu på og drive den i 5 år.»

<sup>25</sup> Gjennom KOSTRA er det fra 2005 innhentet opplysninger om kommunenes praksis.

<sup>26</sup> Festersen vs danske stat: EU-Domstolens dom (Tredje Avdeling) 25. januar 2007 »Etableringsfrihed – frie kapitalbevegelser – artikkel 43 EF og 56 EF – restriksjoner for erhvervelse af landbrugsejendomme – pligt for erhververen til at tage fast bopæl på landbrugsejendommen«

<sup>27</sup> Kulturlandskapet ble også drøftet i forbindelse med heving av arealgrensen i 2001. Her heter det blandet annet at ”Samlet utgjør jordbruksarealet på eiendommer med mindre enn 15 dekar et betydelig areal. Opphør av drift på slike eiendommer kan føre til uheldige endringer i miljøet og for kulturlandskapet. Lovgivningen må innrettes slik at jordbruksarealet på eiendommer mellom 5 og 15 dekar stilles til disposisjon for aktive brukere dersom ikke eieren selv velger å drive eiendommen. Eventuell vanhevd må dessuten følges opp også for eiendom med så små arealer at

gjennom tidene - møtepunktet mellom natur og kultur. Landbrukets og særlig jordbrukets kulturlandskap er i utgangpunktet et produksjonslandskap. I denne analysen skal vi se på kulturlandskapet knyttet til tun, tunareal og innmark. Ideen er at dette kulturlandskapet har en verdi – både økologisk, opplevelsesmessig og som en identitetsmarkør.

Begrunnelsen for boplikt er sentrale for hvordan bopliktinstituttet utformes. Det er derfor viktig å analysere hvor holdbare begrunnelsene er. I dette prosjektet skal vi begrense oss til en analyse av bosettingshensyn og kulturlandskapshensyn.

---

*konsesjonsplikten ikke oppstår.” (ref – se fotnote 10). I forbindelse med høringen samme sak, heter det.  
”Kommunenes syn synes primært å bygge på et ønske om å ivareta samfunnshensyn knyttet til bosetting i distriktene og bevaring av kulturlandskapet.” (op cit)*

## 2 Landbrukets kulturlandskap

I løpet av siste par tiår har hensynet til kulturlandskapet blitt knyttet til boplikten. Kulturlandskap er landskap formet av menneskers liv og arbeid gjennom tidene - møtepunktet mellom natur og kultur om en vil - slik det kommer til uttrykk i funksjonelle sammenhenger og estetisk utforming. De to forholdene henger sammen. Landbrukets og særlig jordbrukets kulturlandskap er et produksjonslandskap. Det betyr at landskapet vurderes og endres i forhold til «tida og tilhøve» - for å låne et begrep fra fjellova – i landbruket. I det ligger at landskapets egnethet for å drive landbruksproduksjon endres både av forhold innen landbruket selv, og av ytre forhold som påvirker landbruket. Endringer i landbruket selv, som teknologi og organisering, landbrukspolitik, endringer i etterspørsel etter landbruksprodukter osv avspeiles i utviklingen i landbrukets kulturlandskap. Slike endringer kan medføre at et eksisterende landskap «bygges om» relativt raskt – som for eksempel ved større nydyrking, omlegging til nye produksjoner, tørrlegging og drenering av myrområder, veibygging i tidligere utmark osv. Men slike endringer kan også skje over lengre tidsrom, som når tidligere produksjonsområder eller -infrastruktur faller ut av bruk og blir liggende uten det vedlikehold som bruk medfører. Eksempler her er når beitedyr i utmark og innmark forsvinner, gjerder og porter i innmark og utmark forfaller, gårdsveger og driftsbygninger ikke lenger er i bruk ol.

Men om landbrukets kulturlandskap er et produksjonslandskap for landbruket, fyller det samme landskapsrommet andre funksjoner og vurderes fra andre perspektiv av andre grupperinger og ut fra andre hensyn. Stiftelsen Norsk Kulturarv har opprettet et eget nettsted hvis formål er å «femne heile landet, og samordne innsamling og formidling av breitt fagstoff om kulturlandskap»<sup>28</sup>. Nettstedet har gardbrukeren som en egen målgruppe. Her, og i en rekke andre sammenhenger knyttes sammenheng mellom kulturlandskapet og identitet og stedstilhørighet.

Kulturlandskap har tidvis også sammenheng med registrerte kulturminner. Trenden innen kulturminneforvaltningen at målsetningen må være å ta vare på sammenhengene kulturminnene står i, og ikke bare de enkelte objektene isolert sett. Landbruket tildeles i den sammenheng gjerne en spesiell plass. Austad og Ådland (2002) drøfter sammenhengene og hevder at

*«Sammen med et innholdsrikt og velskjøttet kulturlandskap kan kulturminnene være et viktig distriktpolitisk virkemiddel. Utdrøingen ligger i å utnytte dette og i å se at landbruket og distriktskommunene er tjent med å ha, ta vare på og skjøtte kulturminnene.»*

Framtredene i samtiden er og den koblingen som ofte gjøres mellom landbruket, kulturlandskapet og reiselivet. For eksempel drøfter flere fagartikler i Austad og Ådland 2002

---

<sup>28</sup> <http://www.kulturlandskap.net>



konfliktene mellom tilrettelegging av kulturminne, kulturlandskapets rolle og satsing på reiseliv. Samme diskusjon tas opp av Hatten og Norderhaug 2001, som illustrert her:

*«Turisme blir ofte nevnt som en mulighet for bruk og vern av verdifullt kulturlandskap. Og kulturlandskapet spiller en viktig rolle i turismesammenheng. Undersøkelser viser at mennesker flest setter spesielt stor pris på rester av det gamle, mosaikkpregete småskalalandskapet ... Det er til områder som har bevart et slikt landskap som turiststrømmen gjerne går. Reiselivsnæringen begynner også å bli oppmerksom på betydningen av å vedlikeholde kulturlandskapet.»* (Hatten og Norderhaug 2001)

Det finnes ellers mange aktuelle eksempler på koblingen mellom det som altså er landbrukets produksjonslandskap og reiselivet – fra regjeringshold til lokale myndigheter til ikke minst reiselivets aktører slik det er illustrert i følgende klipp:

- På sentralt hold: *«Landbruksnæringen og reiselivsnæringen er på mange måter avhengig av hverandre. Reiselivet etterspør landbrukets produkter, bl.a. vakre velstelte kulturlandskap»* (Landbruks og matdepartementet 2006)
- På regionalt nivå: *«Svært mange er opptekne av attgroing i kulturlandskapet. Langt dei fleste ønskjer opne landskap framfor tilgrodde. Sidan folk flest ser landskapet frå bil og dermed frå veg, er det avgjerande for opplevingsverdien at nærområda til vegen er slik at dei opnar for utsyn. Mange ønskjer eit kulturlandskap slik det såg ut fram til kring 1950, før traktoren vart viktigaste trekkraft på gardane. Men kulturlandskapet er eit resultat av den landbruksdrift vi har til einkvar tid, og det varierer alt etter driftsform, terreng og klima. Endringar i landbrukspolitikken fører også til endringar i landskapet og er viktig føresetnad for kva kulturlandskap vi har.»* (Fylkesmannen i Sogn og Fjordane 2004, s 1. )

Samtidig er denne sammenhengen mellom landbrukets kulturlandskap og reiselivet omdiskutert og gjenstand for forskning.

Som vi har drøftet er kulturlandskaphensynet etter hvert blitt innarbeidet som et hensyn som skal tillegges vekt i bopliksaker. Odelsloven § 27 tar bla. sikte på hensynet til kulturlandskapet. LMD 2004 pålegger myndighet å vurdere om det iht denne paragrafen er nødvendig å drive et arealet av hensyn til kulturlandskapet.

*"Det kan for eksempel være tale om å hindre tap og skader på kulturminner og kulturmark. Det kan også tas hensyn til ønsket om å opprettholde biologisk mangfold og opplevelsesmuligheter."* (LMD 2004:20)

I forbindelse med søknader om fritak fra boplikt pålegges myndighet å vurdere hvordan hensynet til kulturlandskapet kan ivaretas. Selv om det ikke for eksempel ikke er mulig å leie bort,

*"kan det i forbindelse med søknad om fritak fra driveplikten settes vilkår som ivaretar hensynet til kulturlandskapet, for eksempel om en viss skjøtsel av særpregede kulturmarkstyper."* (LMD 2004:21)

I denne analysen skal vi begrense oss til å se på kulturlandskapet knyttet til tun, tunareal og innmark. Her vil vi tolke investeringer i og vedlikehold av våningshus og driftsbygninger som en indikator på forpleining av landbrukets tunnære kulturlandskap. Det betyr at vi her opererer med en indikator som ikke fanger opp estetiske elementer ved kulturlandskapet ut over "påstanden" om at ethvert vedlikehold og enhver investering som eier foretar er å betrakte som en forvaltning av kulturlandskapet. Det primære ved denne forvaltningsindikatoren er da ikke å ha en indikator som er estetisk følsom, men heller en indikator som sier noe om utviklingen av landbrukets produksjonslandskap som jo landbrukets kulturlandskap er en avledning av. Den sammenhengen som ligger til grunn for en slik indikator er at i den grad eier bruker ressurser på bruket er det primært for å vedlikehold eller oppgradere produksjonspotensialet eller bomulighetene - begge deler av viktighet for bopliktinstituttet. Om det resulterer i "vakre landskap" er en annen diskusjon og et annet aspekt av kulturlandskapet som vi ikke skal berøre her.

Del 2

Debatten

## 3 Boplikt i offentlig debatt.

For å oppsummere bopliktregimet i to punkter som det er tjenelig å behandle adskilt i den debatten om boplikten:

1. Boplikt for landbrukseiendommer som hjemlet i konsesjonsloven og odelsloven. Kjøper av landbrukseiendom plikter i utgangspunktet personlig å bosette seg på eiendommen og bo der i fem år.
2. Boplikt for boligeiendommer som hjemlet i konsesjonsloven i den utstrekning kommuner har bestemt at det skal gjelde såkalt "nullkonsesjon" for boliger og eller fritidsboliger i hele eller deler av kommunen. I slike sammenheng gjelder vedvarende og upersonlig boplikt. Ca 80 kommuner som har valgt å ha det.

### 3.1 Boplikt som tema i offentlig debatt

Boplikt er i begge sammenhenger gjenstand for offentlig debatt, lokalt som sentralt og av flere årsaker. I offentlig debatt drøftes - i tilfeldig rekkefølge og ikke uttømmende - tema som:

- Boplikt og fri kapitalbevegelse og fritt boligvalg: Begrenser boplikten personers rett til fritt boligvalg på utilbørlig vis? Begrenser boplikten krav om den frie kapitalbevegelse som er nedfelt i EØS-regimet på utilbørlig vis?
- Boplikt og investeringslyst og -atferd<sup>29</sup>: Virker boplikten dysfunksjonelt motiverende for investering i eiendom og fører til så vel overinvestering (f. eks. i fritidsboliger) som underinvestering (f. eks. i landbrukseiendommer) sett fra et samfunnsmessig synspunkt?
- Boplikt og avkorting av eiendomsbesitteres verdier og handlingsrom: Boplikten gir endringer i eiendommens verdi som kreditt- og salgsobjekt. Fratar boplikten enkelte grupper eiendomsbesittere - for eksempel brukseiere - verdier på uakseptable premisser?
- Boplikt og kommunale administrasjonskostnader: Medfører administrasjon av boplikten - som siden 2004 er delegert til kommunene - høyere administrasjonskostnader enn rimelig er gitt det utbytte kommunene har av boplikt?
- Boplikt og overlevering og bruk av eiendommer i salg og arv: Fører boplikten til uhensiktsmessig atferd i når og hvordan eiendommer overføres ved arv eller avhendes gjennom salg?
- Boplikt og det psykososiale miljøet: Er boplikt årsak til krangel, mobbing, og andre utrivelige forhold?
- Boplikt og verifisering: Er det manglende kontroll av de resultater som oppnås med boplikt og vurdering av om de står i forhold til virkemidlene?

Denne analysen er ikke ment å omfatte alle disse forskjellige aspektene ved boplikten. Analysen skal begrense seg til å se på hvordan boplikten fungerer i landbruket og i Hedmark på basis av spørreundersøkelser (se Del 3). Når vi allikevel tar opp en bred tematikk, er det fordi respondentene i spørreundersøkelsen har tatt opp ett eller flere av temaene. Hensikten med gjennomgangen her er i første rekke å sette respondentenes kommentarer inn i en

<sup>29</sup> Et eksempel på at dette og flere andre tema drøftes finner vi i Stortingets spørsmål til regjeringen her fra Torbjørn Hansen (H) til landbruks- og matministeren: "Innbyggerne på Veiholmen i Smøla kommune har gått sammen om en underskriftskampanje for å få fjernet nedsatt konsesjonsgrense på øya, begrunnet i sterk fraflytting, reduserte eiendomsverdier og forskjellsbehandling i stort omfang. Hva er Regjeringens vurdering av virkningen av boplikt på helårsbosetting på mindre øysamfunn, og er Smøla sin praktisering av nullkonsesjonsgrensen tillatt og akseptabel?" (Dokument nr. 15 (2006-2007), Spørsmål nr. 1318, datert 29.06.2007 - Besvart 02.07.2007 av landbruks- og matminister Terje Riis-Johansen (Sp))



" .. noen ganger må samfunnets behov komme foran den private eiendomsretten. I slike tilfeller må begrunnelsen være meget god, ikke minst for at det ikke skal true folks rettsoppfatning. Etter min mening er det avgjørende at disse forutsetningene er til stede når samfunnet må begrense/reducere eiendomsretten:

- Formålet/hensikten med inngrepet må være tydelig og allment akseptert.
- Kompensasjonen til den/de som blir rammet må være rimelig/fair.
- Inngrepet må vise seg å svare til hensikten.

*Det er neppe mange som er sterkt uenige i dette selv om en sikkert kan diskutere gradsforskjeller både hva angår hensikt, aksept og kompensasjon."* <sup>34</sup>

Formål og hensikt, og om utformingen står til troende gitt formålet - er sentrale tema i diskusjonen om boplikten. Formål, utforming og effektivitet må stå til troende. Legalitetsprinsippet - som et grunnleggende rettsideal krever dette og leverer også grunnleggende tematikk til den offentlige debatten også om boplikten. Prinsippet kan forstås som et rettsideal som blant annet sier at lover

- bør ha et klart samfunnsnyttig formål
- bør være tydelige på hva og hvem og hvilke situasjoner de omfatter
- bør utformes slik at de produserer klare, utvedydige beslutninger
- ikke bør ha tilbakevirkende kraft.

Med unntak av det siste er dette alle punkter som er utfordret i den offentlige debatten om boplikten. På mange måter kan vi si at det i lovgiverprosessen foregår en utveksling mellom lovgivere og utøvende makt. Den offentlige og politiske debatten om formål, utforming og effektivitet på den ene siden skal sikre at lover har forankring i folkets rettsoppfatning. Denne må så fanges opp av og motsvares i det administrative arbeidet med å utforme og utøve lover iht legalitetsprinsippet. Den offentlige og politiske debatten er derfor viktig og et viktig innspill til arbeidet med å gjennomgå og eventuelt reformere bopliktlovgivingen.

I den prosessen kan det være nyttig å skille mellom oppgaver i reformarbeidet, og den rollen offentlig debatt kan spille. Den ene går på reformer som gjennomføres motiveret av med retts tekniske årsaker. I dag er situasjonen den at boplikten omtales og reguleres i to lover konsesjonsloven og odelsloven (se Del 1: Bopliktinstituttet). Dette kan gi grunnlag for en del uklarheter i den grad boplikten ikke omtales og behandles på en koherent måte i de to lovene. (referanse). Det å løse opp i slike problem er i første rekke retts tekniske problem - og ett vi ikke er opptatt av i denne debatten og gjennomgangen. Det berører åpenbart de idealene som legalitetsprinsippet hevder, men er ikke nødvendigvis sentralt i den offentlige og politiske debatten. Offentlig og politiske debatt retter seg mot mer prinsipielle spørsmål knyttet til boplikten begrunnelse og effektivitet, og i mindre grad den retts tekniske utformingen.

Nå det gjelder boplikten og begrunnelse er det viktig å skille mellom de to debattene som går - den ene om boplikt knyttet til landbrukseiendom, den andre om boplikt og "nullkonsesjon" knyttet til boligeiendom eller fritidseiendom<sup>35</sup>. Det har liten hensikt å blande de to debattene sammen, ettersom de til syvende og sist vil hvile på svært forskjellig begrunnelse og intensjon.

Espelid (2002) har drøftet landbrukets reguleringshistorie mellom 1970 og 2000. Han peker på at bopliktens begrunnelse var flere, og sett sammen med driveplikten framsto målsettet som tvetydig i 1974-reformen av konsesjonsloven og odelsloven:

---

<sup>34</sup> Se fotnote 30

<sup>35</sup> I to undersøkelser utført av Aanesland et al (2002, 2004) blir det konkludert med at boplikten virker mot sin hensikt, uavhengig av om boplikten er personlig eller upersonlig.

*Intensjonen med bo- og driveplikten var tvetydig. Hovedintensjonen var å sikre aktive bønder eiendomsretten til jordbruksarealene og å påskynde strukturrasjonaliseringen. Odelsretten var en barriere mot målet om mer rasjonelle driftsenheter hvor det var samsvar mellom bruks/driftsmessig- og eiendomsrettslig struktur. Det vil si at andelen jordleie ble mindre. På den annen side tok boplikten, som helt fra starten av var langt mer sentral enn driveplikten, sikte på å opprettholde bosettingen i landbruksdistriktene gjennom at eierne i utgangspunktet skulle bo på sine gårdsbruk. Målkonflikten har blir kraftig forsterket av landbrukets dynamiske teknologiske utvikling. Den innebærer at behovet for arbeidskraft blir redusert raskt. Landbruksproduksjonen alene gir derfor helt eller delvis økonomisk grunnlag for bosetting på stadig færre gårdsbruk (Espelid 2002 s. 13 - vår understreking).*

Espelid påpeker videre at for å bringe debatten om boplikten framover, er det påkrevet med mer kunnskap om virkningen av boplikten, men også at man uansett må slite med manglende historiske data:

*Virkningen av den personlige boplikten med hensyn til å sikre bosettingen på landsbygda generelt og i distriktslandbruket spesielt, det andre uttalte målet bak de økte reguleringsambisjonene i 1974, har heller ikke vært tilfredsstillende. Mangelen på sammenlignbare data over tid innebærer likevel at man må være varsom med å trekke for bastante konklusjoner om reguleringssvikt på dette punkt (Espelid 2002 s. 15).*

Aanesland 1983 (og for så vidt 1999) er av de tidligste forskningsrettede arbeidene med bo- og driveplikt. Første undersøkelse av virkningen av boplikten gjorde Aanesland og Holm (2000 og senere fulgt opp i 2002). De undersøkte andelen ubebodde landbrukseiendommer i noen kommuner i Hedmark og Telemark i 1999. Andelen lå på 20 %. Dette var vesentlig høyere enn for vanlige boligeiendommer i samme kommuner. Espelid bemerker til dette at

*Strengt tatt er dette ikke et mål på effekten av den personlige boplikten. Det er nemlig ikke undersøkt om det er eieren som bor på disse landbrukseiendommene. Hvis 80 % av eierne faktisk bodde på sin eiendom, ville mange mene det var et svært høyt tall. (Espelid 2002 s.15)*

Vi kommer tilbake til diskusjonen i rapportens Del 3 Undersøkelsen.

### **3.3 EØS**

Norges tilslutning til EØS har ved inngangen til dette tiåret reiste debatt om boplikt er lovlig gitt EØS-regimet sitt rettsideal for frihet knyttet til personer, kapital og bosted. Saken har vært gjenstand for behandling i ESA og EU-domstolen<sup>36</sup>. Det faller uten for denne analysen å gjennomgå den debatten og de domsbeslutningene som dette har resultert i. Det som i denne sammenheng er viktig og som blir aksentuert er at bopliktregler som et inngrep i personers, kapitalens og forflytnings friheter er underlagt et strengt et saklighetshensyn. Fraflytting og med det utarming av lokalsamfunn kan være et slikt begrunnelsehensyn. Det stiller igjen krav til å sannsynliggjøre bopliktens effekt på å håndtere slike hensyn i henhold til samfunnets intensjoner, og i neste omgang at boplikten representerer en måte å innfri et slikt hensyn på som er bedre enn andre måter med referanse til inngrep i de samme friheter.

For så vidt bringer ikke EØS-retten inn nye elementer i en debatt som uansett føres innenfor nasjonale rammer - snarere aksentuerer den debatten og argumentasjonen som tematikken inngrep i eiendomsrett krever på legalitetsprinsippets og frihetens idealer. Rent rettsteknisk

<sup>36</sup> [http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/site/da/oj/2007/c\\_056/c\\_05620070310da00090009.pdf](http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/site/da/oj/2007/c_056/c_05620070310da00090009.pdf)  
Kjendelse: <http://curia.europa.eu/jurisp/cgi-bin/form.pl?lang=DA&Submit=Rechercher&docrequire=alldocs&numaff=C-370/05&datefs=&datefe=&nomusuel=&domaine=&mots=&resmax=100>

bringer deg også inn nye rettsinstanser fra EU-systemet og EØS-avtalen. Det er heller ikke et avgjørende tema i denne analysen.

### **3.4 Om praktisering av boplikten i kommunene.**

Kommunene fikk økende ansvar for boplikten utover 90-tallet, og har i dag myndighet til å avgjøre bopliktsaker. Som alltid i slike delegasjonssaker dukker problematikken og debatten om likebehandling mellom kommunen opp. Dels representerer dette et problem - gitt et ideal om likhet for loven - dels er det nettopp meningen i en slik delegasjon at praktiseringen skal tilpasses lokale forhold. I seg selv er derfor ikke ulik praksis en innvending.

Storstad *et al* 2007 har undersøkt praktiseringen av boplikten i kommunene i mellom . Denne viser blant annet at det er forskjeller mellom nord og sør når det gjelder innvilgelse av fritak. Undersøkelsen viser også at praktiseringen kan variere med den politiske sammensetningen i kommunestyrene - blant annet hevder rapporten at fritak fra boplikten i landbruket øker med antallet Frp-representanter i kommunestyret. Videre at sannsynligheten for at en konsesjonssøknad innvilges uten vilkår om boplikt er størst i Frp-kommuner, og minst i kommuner der Sp og/eller SV har stor innflytelse.

Rapporten trekker ingen konklusjoner hvorvidt boplikten fungerer etter intensjonen.

Rapporten viser også at det er svært få søknader om fritak fra boplikten som får avslag. Rapporten hevder at norske kommuner mottar rundt 1 000 søknader om fritak fra boplikten i landbruket hvert år - et tall som bør ses i forhold til de rundt 3 000 antallet overdragelser av landbrukseiendom innen familie i året. For rundt 40 prosent av søknadene finner rapporten at det blir det gitt varig fritak, for rundt 50 prosent blir det gitt tidsbegrenset fritak, og bare åtte prosent får avslag.

Videre er det funnet at i de ca 2500 søknadene om konsesjon i året, er det satt vilkår om boplikt i rundt 30 prosent av tilfellene.



# Del 3

## Undersøkelsen

## 4 Spørreundersøkelsene

### 4.1 Tre spørreundersøkelser

Materialet i denne undersøkelsen består primært av 3 spørreundersøkelser:

1. Den sentrale og viktigste undersøkelsen gikk til eiere av bruk i Hedmark. Vi omtaler den som 'eierundersøkelsen'.
2. En mindre oppfølgende spørreundersøkelse om kulturlandskapet gikk til eiere av bruk i Hedmark. Vi omtaler den som 'eierundersøkelse - kulturlandskap'.
3. En spørreundersøkelse gikk til landbrukskontorene i kommunene i Hedmark om praktiseringen av boplikten. Vi omtaler den som 'kommuneundersøkelsen'

Vi skal i det følgende kommentere de enkelte undersøkelsene.

Eierundersøkelsen er den sentrale undersøkelsen og hovedanliggende her. De to andre undersøkelsene er mye mindre både i respondenter og i spørsmål. De er også i hovedsak kvalitativt orientert hvor hensikten ikke i første rekke er å frambringe statistiske data. Eierundersøkelse-kulturlandskap og kommuneundersøkelsen er kun ment (1) å supplere vår analyse basert på eierundersøkelsen med perspektiver og tematikk, og (2) for kulturlandskapsundersøkelsens del å gjøre noen eksplorerende undersøkelser på et område hvor det er så vel uklare mål som etterprøvningsmulighet.

### 4.2 Eierundersøkelsen - Populasjoner, utvalg og representativitet i svar.

Eierundersøkelsen (som og kan kalles brukerundersøkelsen) er det sentrale arbeidet i denne rapporten.

#### 4.2.1 Populasjonen

Undersøkelsen til brukerne i Hedmark består av en eiendomspopulasjon og en eierpopulasjon. Hva som er populasjonen av landbrukseiendommer og hva som er populasjon av eiere forandrer seg over tid. For eierpopulasjonens vedkommende skifter eiendommer eier eller eiere. For eiendomspopulasjonens vedkommende slås eiendommer sammen eller tas ut av landbruksproduksjon. For eksempel var det 20460 eiendommer i landbruksregisteret (L-reg) i Hedmark da vi startet med oppdraget i mai 2007. I registeret fra juni 2007, som er vårt analysegrunnlag, er det 20478. Det var 43331 kombinasjoner av eiendommer og eiere, ettersom et bruk kan ha flere eiere. Videre er noen eiendommer eid av foretak, og noen eiere er registrert både som foretak og som personlig eier.

Definisjonen på undersøkelsespopulasjonen har utviklet seg i prosjektet. Opprinnelig opererte prosjektet med alle konsesjonspliktige eiendommer med personlige eiere som skulle inngå som er eiendommer

- med dyrka areal større eller like tjue dekar (dyrka areal  $\geq 20$ Da)
- eller dyrke areal minst fem dekar og med minst ett hundre dekar jord og skogareal. (Dyrka areal  $\geq 5$  dekar & Jord+Skog  $\geq 100$  dekar).

Med det som utgangspunkt hadde populasjonen vært på 15452 eiendommer. Etter nærmere drøftinger med oppdragsgiver

- 05.06 2007 ble det bestemt at eiendommen skal være registrert som aktiv, at eiendommen skal være eid personlig (ikke av foretak) og at vi ikke forholder oss til dødsbo.
- 12.06.2007 ble det bestemt at prosjektet skulle se bort ifra eiendommer med mindre enn 30 dekar jordbruksareal registrert. Begrunnelsen var at mindre eiendommer ble ansett som mindre landbruksrelevant og prosjektet fikk videre skilt vekk tvilstilfeller.

#### **4.2.2 Utvalg og svargruppe**

Alle eiendommer i Hedmark, gitt ved landbruksregisteret pr. juni 2007, som tilfredsstillter kravene over, utgjør undersøkelsespopulasjonen. Dette utgjør 8790 eiendommer (landbruksregisteret juni 2007). Vi besluttet å sende ut 3000 spørreskjemaer. Prosessen besto i å lage liste over de 8790 eiendommene, og 3000 ble valgt ut tilfeldig.

Deretter måtte eiere knyttes til eiendommene. Det kan være flere eiere knyttet til en eiendom, og noen registrerte eiere kan være kjent døde. For hver eiendom måtte derfor den mest relevante eier identifiseres. Vi bestemte oss for ikke å identifisere dødsbo der dødsfall var kjent i landbruksregisteret (L-reg) og heller ikke følge opp forhold med uklare eierforhold. Da endte vi med 2910 utsendte skjema. Det viste seg at noen personer eide flere eiendommer som var med i utvalget så disse fikk da typisk 2 skjema. Adresser ble hentet fra L-reg siden prosjektet kun forholder seg til nå-eiere. Siden eiendomsoverdragelser og dødsfall skjer hele tiden, er det ikke sikkert at alle tilskrevne fortsatt eier og er i live.

Vi fikk inn 742 svar. Dette utgjør 8 % av populasjonen. Av praktiske årsaker ble ikke de utsendte skjema identifisert til hvilken eiendom som var grunnlag for utsendingen. I og for seg er dette ikke noe problem da svarene er selvtilstrekkelige.

I visse sammenhenger gir allikevel dette et metodisk problem. Det gjelder når man skal sammenlikne svargruppen med populasjonen. Det krever at kommunenummer (Knr), gårdsnummer (Gnr) og bruksnummer (Bnr) som respondentene er oppgitt med tilsvarende numre i L-reg. Det viser seg at 72 respondenter opererer med en nummerkombinasjon som ikke finnes i L-reg. Det kan skyldes skrivefeil, eller at eiendommen har flere Gnr eller Bnr og at eieren og L-reg har valgt hver sin. Disse 72 respondentene vil i en del vurderinger av representativitet måtte holdes utenfor. Siden det ikke er grunn til å tro at disse er systematisk skjevfordelt i forhold til alle respondenter, bidrar dette neppe til en feilvurdering av profilen på respondent samlet.

#### **4.2.3 Spørreskjema**

Respondentene ble tilskrevet postalt - sending til respondentene følger rapporten som vedlegg (se Vedlegg 1). Respondentene kunne enten svare postalt, eller i et parallelt skjema tilgjengelig på internett. Det ble ikke gjennomført purring. De som valgte å svare via internett ble i tillegg spurt om sin mening om boplikten - se kapittel 8.

### **4.3 Oppfølgende undersøkelse om kulturlandskapet**

De som valgte å svare via internett fikk i tillegg tilbud om å svare på et nytt skjema som spesifikt omhandlet kulturlandskapet og boplikten. Skjemaet følger rapporten som Vedlegg xx. 50 respondenter svarte på dette skjemaet.

#### **4.4 Undersøkelse til kommunene**

Kommunene ble kontaktet per epost og bedt om å svare på en internettbasert undersøkelse om praktiseringen av boplikten. Epost ble adressert til navngitt person i kommunenes landbrukskontor. Det ble gjennomført 2 purringer. 17 av 22 kommuner besvarte skjema.

Skjema kommunen mottok følger rapporten som Vedlegg 2.

## **5 Representativitet.**

### **5.1 Eierundersøkelsen**

Hvor representativt er så materialet i? Det er tema i dette kapitlet. Det overordnede spørsmålet er hvor godt svarene fra eierne i vårt materiale avspeiler situasjonen for alle brukseiere i Hedmark. Det er tre grupper å forholde seg til:

1. Populasjonen, bestående av en kombinasjon av eiendom og eier
2. Utvalget, de som er tilsendt spørreskjema.
3. Respondentene eller gruppen av svarere, de som har svart.

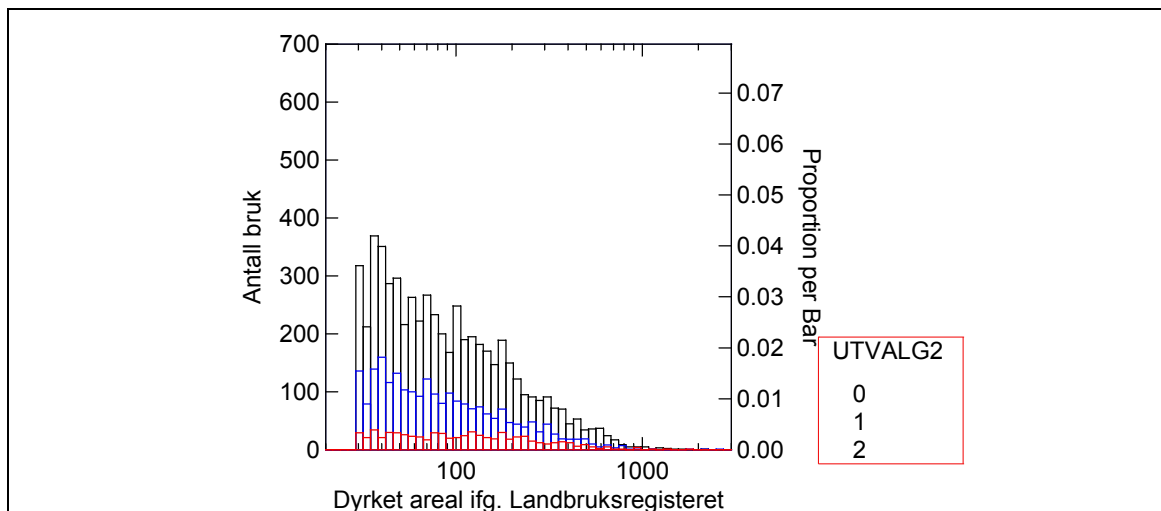
Representativitet er å se på parametere som er kjent for hele populasjonen. Dersom fordelingen av den kjente størrelsen samsvarer mellom populasjon og utvalg, samt i svargruppen, kan en tenke seg at dette gjelder også for parametere som er ukjent i populasjonen men kjent i svargruppen. Da kan svargruppen nyttes til å si noe om populasjonen. Som man ser er representativitet knyttet til gitte parametere som man vurderer i forhold til.

Utvalget er trukket fra populasjonen ved en tilfeldig tall prosedyre. Dette er en måte å sikre representativitet mellom populasjon og utvalget som mottok spørreskjema.

#### **5.1.1 Arealrepresentativitet**

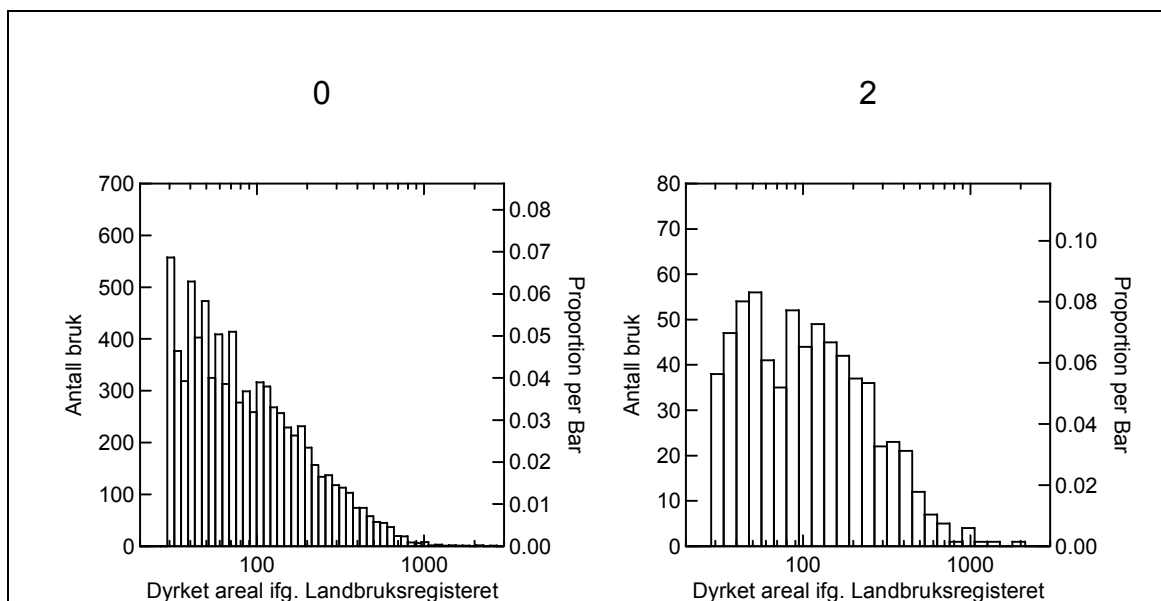
Det er aktuelt å kontrollere eiendommene for størrelse på jordbruksareal.

I forhold til areal er det noen metodiske poenger å ha i mente på forhold som kan systematisk forskyve frafallet av svarere. Ett slikt forhold er at dess mindre jordbruksareal dess mindre landbruksbetinget næringsgrunnlag. En kan da tenke seg at interessen for å delta i undersøkelsen er mindre, at den oppfattes som mindre relevant. Det vil isolert sett trekke i retning av underrepresentasjon av små bruk. Slike og likende forhold vil vi komme tilbake til under behandling av de enkelte tema som skal belyses med undersøkelsen.



**Figur 3:** Figuren viser fordeling av jordbruksareal i henholdsvis populasjon, utvalg og blant svarerne (respondentene). Vertikal akse er antall bruk og andel bruk (høyre vertikale akse). Horisontal akse er areal. Skalaen er logaritmisk for å få fordeling på de mindre arealene. Sorte stolper er fordelingen av de som ikke er i utvalget. Blå stolper er de som mottok spørreskjema og røde stolper er det som har svart på undersøkelsen.

Ved representativitet skulle vi hatt omtrent samme profil på stolpefjellene. Figuren viser at de små arealene er underrepresentert i svargruppen.

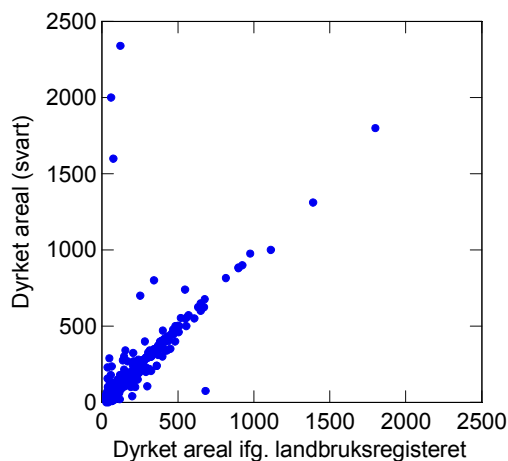


**Figur 4:** Figuren til venstre viser fordelingen av alle som ikke er i svargruppen, mens figuren til høyre viser arealfordelingen av svarerne. En ser tydelig at de små arealene er underrepresentert i svargruppen.

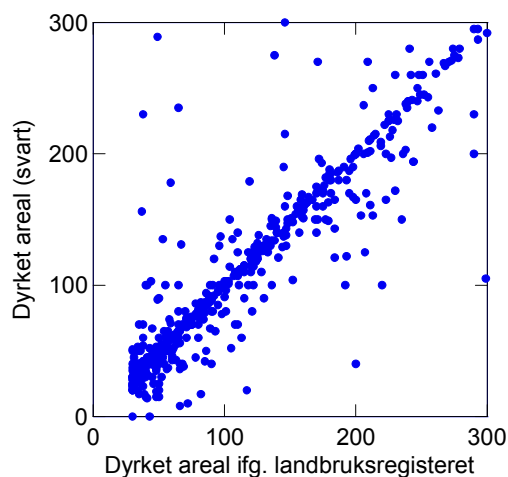
En formell test<sup>37</sup> viser at det ikke er signifikant<sup>38</sup> forskjell på median<sup>39</sup>-arealet i utvalget og restpopulasjonen, men det er forskjell med svargruppen. Konklusjonen er dermed som illustrert i forrige figur: De små eiendommene må sies å være underrepresentert blant innkomne svar.

<sup>37</sup> Kruskal-Wallis, som er en ikke-parametrisk test.

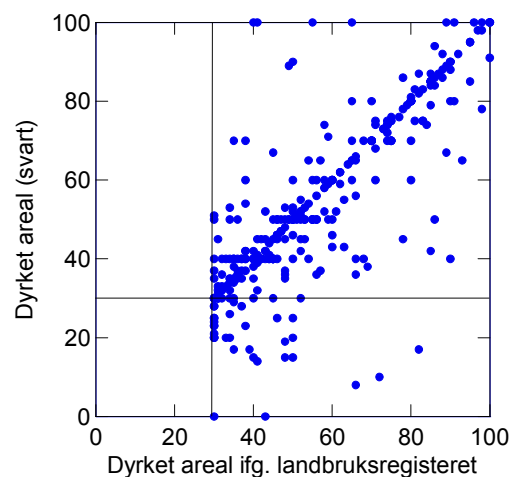
<sup>38</sup> Som i statistikk rett og slett betyr noe som ikke skyldes slump eller tilfeldighet.



Figur 5: Se samletekst under



Figur 6: Se samletekst under



Figur 7: Se samletekst under

Figur 5, Figur 6 og Figur 7 viser jordbruksareal i landbruksregisteret (L-reg - horisontal akse) mot det arealet respondentene selv oppgir at de har (vertikal akse) for sin eiendom. Hvis det var fullt sammenfall mellom register og eierne egen oppfatning om dyrka areal, skulle alle punktene ligge på diagonalen 45 grader. Som vi ser er det ikke tilfelle - det er varierende og til dels betydelig avvik mellom registeret og opplysninger fra eierne. Figurene viser ulike utsnitt av arealstørrelser. Figur 5 viser alle arealstørrelser i undersøkelsen. Figur 6 viser alle under 300 dekar. Figur 7 viser i detalj arealene mindre enn 100 dekar. Vi forespurte kun eiere på eiendommer som i følge L-reg var større enn 30 dekar (akse kors i Figur 7). Som vi ser er det flere eiere som oppgir at de har et mindre areal enn det L-reg opererer med - det betyr at det enten er feil i registeret eller at eierne har en feil oppfatning av eget areal.

Figurene viser at det er et avvik mellom jordbruksareal i L-reg og det svarerne oppgir for samme eiendom.

<sup>39</sup> Median er et matematisk uttrykk som rett og slett betyr den midterste målingen i en serie.

**Tabell 1: Fordeling av antall (absolutt og prosent) av svarerne (respondentene) og restpopulasjonen fordelt på arealstørrelse i to grupper: (1) arealstørrelse i følge landbruksregisteret og (2) arealstørrelse i følge svarerne selv.**

Antall Da→	Mangler verdi					100 til		Total
	0 til 19	20 til 29	30 til 49	50 til 99	299	over 300		
Areal ifg. L-reg	ikke svart eller spurt	0		2372	2564	2498	686	8120
	svarene	68		152	182	257	83	742
	Total	68		2524	2746	2755	769	8862
Areal ifg. Svarerne		17	25	131	193	285	86	737
Prosent	ikke svart eller spurt	0		29,21	31,58	30,76	8,45	100
	svarene	9,16		20,49	24,53	34,64	11,19	100
	Total	0,77		28,48	30,99	31,09	8,68	100
% Areal ifg. Svarerne		2,31	3,39	17,77	26,19	38,67	11,67	100

Vi ser av Tabell 1 at 68 bruk ikke har arealopplysninger i L-reg. Dette skyldes manglende kopling til en post i L-reg (Svarerne opererer med en eiendomsidentifikasjon som ikke finnes i L-reg). Vi ser også at 17+25 eiere mener deres jordbruksareal er mindre enn 30 dekar. Bare bruk med tretti dekar eller mer ( $\geq 30$ Da) ble forespurt. Uansett hvordan en regner prosentene, ser vi at i svargruppen har vi relativt færre små bruk populasjonen.

**Tabell 2: Avvik mellom areal som registrert i L-reg (vertikalt) og areal i henhold til svarerne (horisontalt).**

Areal ifg. svarerne→	Mangler verdi	0 til 19	20 til 29	30 til 49	50 til 99	100 til 299	over 300	Total
Areal ifg. L-reg\								
Mangler verdi	1	5	4	14	20	21	3	67
30 til 49	2375	8	18	97	20	6		149
50 til 99	2564	4	2	19	142	13	2	182
100 til 299	2499		1	1	10	238	6	256
over 300	686				1	7	75	83
Total	8125	17	25	131	193	285	86	737

Tabell 2 gir nærmere informasjon om avvik mellom areal i L-reg og det svarerne har oppgitt. Om det var full overensstemmelse mellom register og eiernes opplysninger skulle det kun vært tall på innrammet diagonal. Bare eiere med areal på minst tretti dekar i landbruksregisteret ( $\geq 30$  Da) ble tilskrevet. Det er  $17+25+19+1+10+1+7=80$  som mener de har mindre areal enn det som står i L-reg.  $20+6+13+2+6=47$  mener de har mer. For 67 brukere kan vi ikke sammenlikne. Om vi legger til grunn at svarerne avspeiler populasjonen, betyr det at ca 1/10 av opplysningene i L-reg viser for høyt areal, og ca 1/15 av opplysningene viser for lite areal.

### 5.1.2 Fordeling mellom kommunene

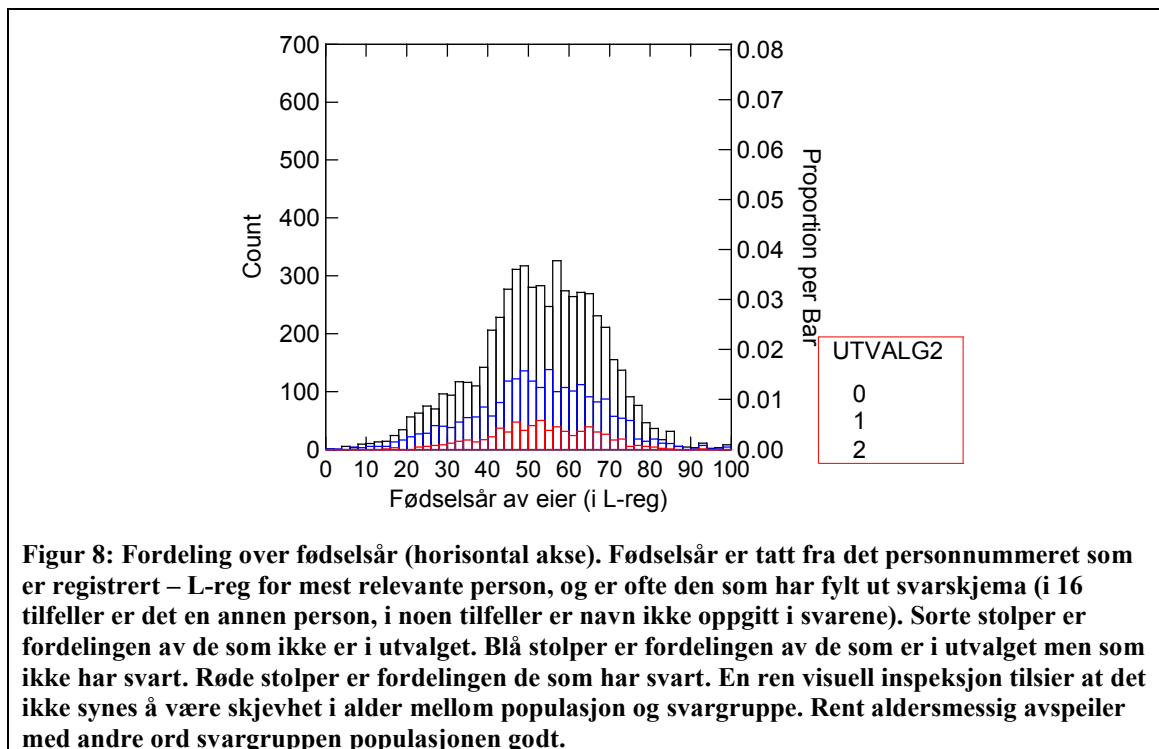
Når det gjelder kommuner, er det ikke signifikante forskjeller mellom fordelingen innen populasjon og de som har svart.

### 5.1.3 Aldersprofil

Når det gjelder aldersprofilen blant svarerne avspeiler profilen i landbruksnæringa som sådan, kan fødselsår for respondentene sammenholdes med populasjonen fra L-reg. Fødselsår til den som står som primæreier i L-reg er valgt, og som i utgangspunktet er primæreier som har svart. Det er for øvrig registrert 16 registrerte avvik mellom primæreier i L-reg og navn på svarer som



presumptivt skulle vært primæreier iht L-reg. Flere svarere har ikke oppgitt navn, og heller ikke andre data som gjør at de kan sjekkes opp mot aldersprofil.



### 5.1.4 Bosted

En viktig faktor for utvalgets representativitet er fordelingen på om en bor eller ikke bor på gården. Fra landbruksregisteret kan en ikke enkelt finne ut om en bor på gården, men en kan finne ut om eieren bor i samme kommune som gården, i annen kommune eller annet fylke (ved å kople eierens adresse og postnumrene som er i kommunene). Bor eieren i samme kommune som gården, vil vedkommende oftest bo på gården.

**Tabell 3: Tabellen viser om eier bor eller ikke bor på gården for utvalget og hele populasjonen.**

Antall boere og ikke-boere		
Hele populasjonen, eiere på gårder med >=30 dekar	Antall	Prosent
Eier bor i kommunen, på bruker eller i bygda	7359	83,7 %
Eier bor i annen kommune i Hedmark	500	5,7 %
Eier bor i annet fylke	931	10,6 %
<b>SUM</b>	<b>8790</b>	<b>100,0 %</b>
Svarere i undersøkelsen		
	Antall	Prosent
Eier bor på gården	614	83,3 %
Eier bor ikke på gården	123	16,7 %
<b>SUM</b>	<b>737</b>	<b>100,0 %</b>

Dette er vist i Tabell 3. Vi ser at det er meget god overensstemmelse mellom svarergruppen og populasjonen når det gjelder bosted.

## **5.2 Eierundersøkelse - kulturlandskap**

For denne undersøkelsen var ikke representativitet i betydningen avspeile populasjonen et sentralt anliggende. (Se også kapittel 9.)

## **5.3 Kommuneundersøkelsen**

Undersøkelsen ble sendt alle kommuner i Hedmark - ved navngitte personer i landbrukskontorene. 17 av 22 kommuner responderte på undersøkelsen. For denne undersøkelsen er representativitet av betydningen i forhold til enkelte av spørsmålene. Det gjelder for eksempel spørsmål om hvordan kommunene vektlegger forskjellige hensyn i sin behandling av bopliksaker og om og hva slags rutiner for kontroll av etterlevelse av boplikt kommunene har. Med 17 av 22 kommuner gis det en rimelig god avspeiling av "kommunene i Hedmark". Samtidig er antallet enheter lite, og en statistisk behandling som i eierundersøkelsen er ikke aktuelt.

## 6 Resultater fra eierundersøkelsen

### 6.1 Bosituasjon høsten 2007

**Tabell 4** viser en oversikt over hvor mange av respondentene som bor fast på eiendommen nå - hvor 'nå' er definert som 2007.

		Antall	Prosent
Alternativ	1 Ja	614	83,3
	2 Nei	123	16,7
	Sum	737	100,0
Mangler data		5	
Sum		742	

83% av de som har svart bor på eiendommen høsten 2007. Det er altså noe som må karakteriseres som en høy andel av brukene som har fast bosetning. Med de reservasjoner som er drøftet foran med hensyn til representativitet for de minste brukene i svargruppen, er det allikevel rimelig å anta at dette bildet av en høy bofasthet er en god avspeiling av situasjonen i populasjonen som helhet. Slik sett må man allerede her kunne si at boplikten ikke som regime virker i en bruksstruktur som er preget av svikt i bofastheten. Snarere tvert imot. Uavhengig av om man regner denne bofastheten som et resultat av bopliktregimet eller ikke, så er regimet på ingen måte på kant med det dominerende bomønsteret i landbruket.

Aanesland og Holm (2000) undersøke virkningen av boplikt for landbrukseiendommer i Hedmark. Undersøkelsen bygget på 186 intervjuer. Disse viste at 20 prosent av eierne i Hedmark ikke bor på brukene. Tallene i det foreliggende materialet viser altså en noe lavere andel som ikke bor fast på bruket<sup>40</sup>. Det er ikke signifikant forskjell mellom 20 % hos Aanesland og 16,7 % her (forskjellen skyldes tilfeldigheter)

<sup>40</sup> Aanesland og Holm (2000) sin undersøkelse er ikke uten videre sammenliknbar med den foreliggende. Aanesland og Holm omfatter 181 bruk fra Hedmark. Brukene er trukket slik at utvalget skulle ha 25% av de innenbygdsboende og 25% av de utenbygdsboene. Det er 301-311 svar fra Hedmark og Telemark til sammen. Hensikten var å spørre om investeringslyst. I utvalget er det 61/307 dvs 20% "utenbygdsboende", en kategori som likner vår "eier som ikke bor på bruket", men motsatsen "innenbygdsboende", kan omfatte noe som ikke bor på bruket. "20% av 186 eiedommer i hedmark bor ikke". Dette er fra en hovedoppgave (Gulliksen, 1999) som Aanesland referer til. Det er arealgrupper, men det er not totalt areal på eiendommen (ink. skog)

### 6.1.1 Alder, bosted og eierovertakelse

Hva er aldersprofilen - også her fordelt på de som bor og ikke bor fast?

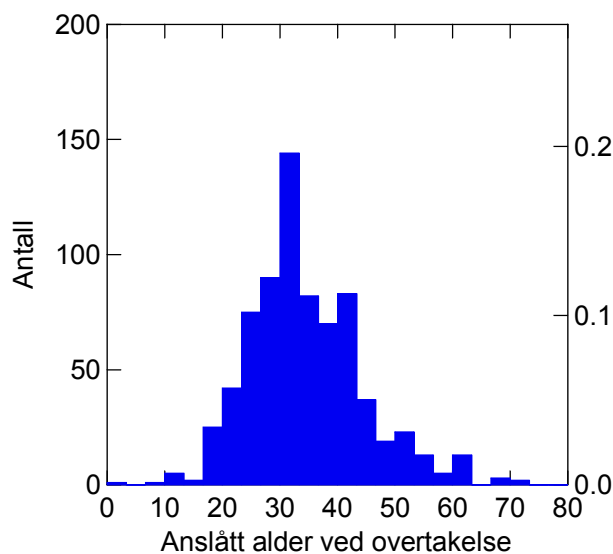
Tabell 5: Aldersprofil og bosted.		
Aldersgruppe	s48Bo Bor du fast på eiendommen nå	
	Ja	Nei
39 og yngre	14 %	8 %
40-59 år	56 %	37 %
60 år og eldre	30 %	55 %
Total	100,00 % N= 610	100,00 % N=122

Tabell 5 viser sammenhengen mellom aldersgruppe og om eier bor eller ikke på bruket. Hovedtyngden av eierne er mellom 40 og 59 år. Hvis noe skulle være gjenstand for bekymring her, så er det den lave andelen yngre voksne og ungdom - her definert såpass liberalt som 39 år og yngre. Denne aldersprofilen avspeiler en forgubbing. Men situasjonen nå kan være at ny eier overtar først når tidligere eier pensjoneres; mens før kunne bruket støtte to familier. Det er jo et fenomen som er kjent fra studier av demografien på landsbygda.

Hvorvidt denne situasjonen for landbrukets vedkommende kan henføres til bopliktregimet er en annen sak. Aanesland hevder det i sine arbeider om boplikten, og det kan åpenbart finne støtte i den virkeligheten denne tabellen avspeiler. Nå viser ikke situasjonen noe om genesen, og derfor vil sammenhengen mellom regimet og den demografiske utviklingen måtte drøftes også med annen input av informasjon.

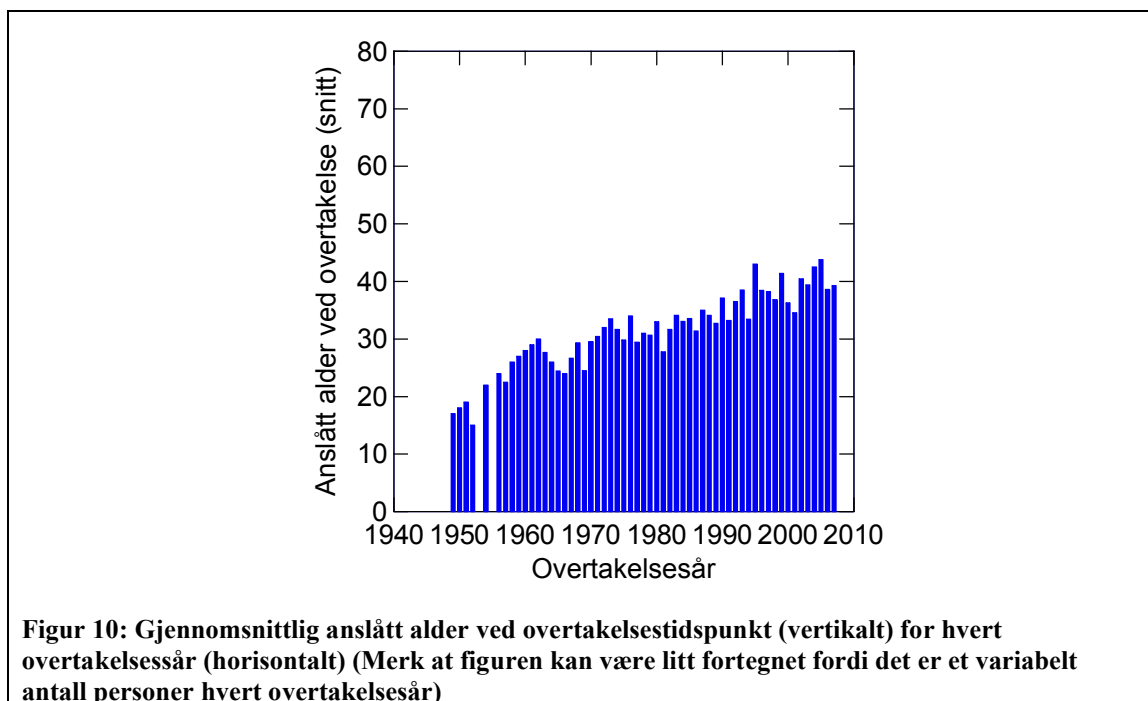
Med utgangspunkt i vårt materiale kan vi analysere aldersutviklingen ved overtakelsestidspunktet. Vi kan ut fra aldersgruppe nå og overtakelsesår anslå alder ved overtakelsestidspunkt innen 10-årsintervaller.

Alder ved overtakelsestidspunkt varierer mye, se figur. Mange overtar i ganske høy alder.



Figur 9: Anslått alder (kan bestemmes innen 10-årsintervall) ved overtakelsestidspunkt

I materialet er det slik at med ett år økende overtakelsesår, er det 0,34 års økende alder ved overtakelse. Et 95 % konfidensintervallet for aldersøkningen er 0,29 til 0,39. I løpet av en 10-årsperiode har altså alderen ved eierovertakelser i gjennomsnitt økt med 3 - 4 år i den perioden våre data dekker. Dette er illustrert i figuren under:



Det er flere faktorer som kan forklare en slik utvikling i retning av høyere alder ved overtakelse, og vi kan ikke si noe konklusivt om hvordan bopliktregimet påvirker denne utviklingen. Det vi kan si er at så vel aldersprofilen som utviklingen i alder ved eierovertakelse er forenlig med en påstand om at bopliktregimet fører til en stadig mer alderstegen eiergruppe.

### 6.1.2 Utdanning og bostedvalg

Er utdanningsprofilen til eiere som bor fast på bruket forskjellig fra de som ikke bor fast?

Tabell 6: Bosted og utdanning		
Utdanningskombinasjon (høyeste utdanningstrinn er:)	Bor du fast på eiendommen nå	
	Ja	Nei
Grunnskole	13 %	13 %
Videregående eller annen utdanning, ingen landbruksutdanning	27 %	31 %
Minst 1/2 år landbruksutdanning ut over grunnskole	41 %	23 %
Høyskole/universitet, ingen landbruksutdanning	19 %	32 %
Sum	100 %	100 %
	N=602	N=121

Tabell 5 viser noen interessante forskjeller. Blant de som bor fast er andelen med minst 1/2 års landbruksutdanning dobbelt så høy som blant de som ikke bor fast. Blant de som ikke bor fast, er andelen med høyskole / universitet ca 1/3 høyere enn blant de som bor fast.

### 6.1.3 Røtter og bostedsvalg

Er det større bofasthet for eiere med familiære røtter i bruket - enten at de selv har slik bakgrunn eller at de er giftet eller sambodd inn i en slik sammenheng?

Giftet eller sambodd inn i bruket?	Bor du fast på eiendommen nå	
	Ja	Nei
Enten eier eller eiers samboer / ektefelle har røtter i bruket	76 %	60 %
Hverken eier eller samboer / ektefelle har røtter i bruket	24 %	40 %
Sum	100 % N=610	100 % N=122

Tabell 7 viser at det er signifikante forskjeller her. Andelen som ikke har røtter i bruket er vesentlig større for gruppen som ikke bor fast, enn de som bor fast.

### 6.1.4 Sivil status og bostedsvalg

Tabell 8 viser eiernes sivile status, som samlet gruppe og fordelt på de som bor og ikke bor fast på bruket.

Hva er din sivile status?		Bor du fast på eiendommen nå		Samlet
		Ja	Nei	
Enslig / Singel	Antall	85	15	100
	Prosent	14,0%	12,2%	13,7%
Enke / Enkemann	Antall	25	5	30
	Prosent	4,1%	4,1%	4,1%
Partner / Samboer / Gift	Antall	497	102	599
	Prosent	81,7%	82,9%	81,9%
Annet	Antall	1	1	2
	Prosent	,2%	,8%	,3%
Total	Antall	608	123	731
	Prosent	100,0%	100,0%	100,0%

Tabellen viser ingen signifikante forskjeller i profilen på den sivile status mellom de to gruppene.

## 6.2 Om bosted og avstander

I rurale strøk kan det være langt til alternative jobber, skole og liknende. Vi har sett på noen slike avstandsforhold, og spurt respondentene om deres oppfatning av avstandproblematikken. I det følgende har vi koblet dette med om de bor fast eller ikke på bruket de eier.

### 6.2.1 Bosted og arbeid utenfor bruket

For mange er det aktuelt og / eller nødvendig å kombinere det med å bo på bruket med annet arbeid utenfor bruket. Dette kan være med på å bestemme bosted. Tabell 9 viser andel av eierne som har arbeid utenfor bruket i dag for de som bor fast på bruket i dag.

<b>Tabell 9: Eiere som praktiserer annet yrke utenom gårdsdrift i dag og som bor fast på eiendommen</b>	
Praktiserer du et annet yrke (utenom gårdsdrift) i dag?	Bor du fast på eiendommen
Nei	35,0%
Ja	65,0%
Sum	100% N= 592

Som tabellen viser er det fordelingen omlag 1/3 som kun har bruket som inntekt, og 2/3 som har annet arbeid som inntekt - enten alene eller som supplement.

Som neste tabell viser kan neste 80% av de som bor på bruket og har arbeid utenfor bruket, nå alternativ arbeidsplass ved daglig arbeidsreise. Men er det grunn til å tro at avstandsulempe mellom bruket og alternativ arbeidsplass er en viktig årsak til at de som ikke bor fast på bruket, velger nettopp det? Tabell 10 gir et bidrag til å svare på det spørsmålet.

<b>Tabell 10: Bosted og avstand til mulig annet arbeidssted utenfor bruket</b>		
Uavhengig om du bor på bruket eller ikke: Er det etter din oppfatning mulig å kombinere å bo på eiendommen med eventuelt annet yrke du har?	Bor du fast på eiendommen nå	
	Ja	Nei
Ja - med daglig arbeidsreise	78 %	41 %
Ja - men krever pendling	7 %	10 %
Nei	2 %	30 %
Vet ikke / har ikke vurdert dette	12 %	19 %
Sum	100 % N=603	100 % N=122

Tabell 10 viser at det er signifikante forskjeller i arbeidsreiser for aktuelle jobber for eier for de to gruppene 'bor fast på bruket' eller 'bor ikke fast på bruket'. Med daglig arbeidsreise kan 78% av de som bor på bruket nå alternative eller supplerende yrker. Bare 2% sier de ikke kan kombinere bruket med annen arbeid pga avstander dom de aktuelle kombinasjoner medfører. De tilsvarende tallene er 41% og 30% for de som ikke bor på bruket.

Isolert sett blir avstand som aktuelle kombinasjoner av å bo på bruket og alternativt eller supplerende arbeid utenfor bruket en viktig forklaringsfaktor for hvorfor eier ikke bor på bruket.

Hva er så de reiseavstander det er snakk om her?

<b>Tabell 11: Reisetid til alternativ / supplerende arbeidssted</b>		
Uavhengig om du bor på bruket eller ikke: Hva vil du anslå reisetiden tur/retur fra bruket til eventuell annen arbeidsplass for deg?	Bor du fast på eiendommen nå	
	Ja	Nei
Mindre enn 30 minutter	45 %	26 %
Mellom en halv og en time	30 %	17 %
Mellom en og to timer	9 %	9 %
Mellom to og tre timer	3 %	9 %
Mer enn tre timer	2 %	9 %
Ikke relevant spørsmål / har ikke noe anslag	12 %	30 %
Sum	100 % N=595	100 % N=117

Også her er det signifikante forskjeller. Mens 75% av de som bor fast på bruket anslår reisetiden til alternativt arbeidssted til en time eller mindre, er det bare 43% av de som ikke bor fast som er i den gruppen.

Tabellene gir grunnlag for en viss refleksjon. I levekårsundersøkelsen er gjennomsnittlig daglig arbeidsreise på landsbasis 55 minutter<sup>41</sup> for de som utfører aktiviteten. I storbyene er arbeidsreiser på et par timer daglig ingen uvanlig situasjon. Generelt vet vi at antallet reiser - definert som en forflytning utenfor tomten man bor på - øker for alle på landsbasis. I gjennomsnitt per capita foretas 3,3 reiser pr dag med en gjennomsnittlig reiselengde på vel 37 kilometer. Bil er den dominerende reisemåten, og står i gjennomsnitt for 1,8 reiser per dag. Mens de som bor på bruket har en arbeidsreise på inntil en time, framstår avstandsulempen med å bo på bruket som på nivå med en gjennomsnittlig situasjon i landet. Derimot blir avstandsulempen en forklaringsfaktor for hvorfor eiere velger ikke å bo på bruket.

Vi har gjort en liknende kartlegging av om det etter eiers mening er mulig å kombinere å bo på eiendommen med eventuelt annet yrke samboer / ektefelle har (og uavhengig om du bor på bruket eller ikke men avhengig av at du har samboer / ektefelle)? Det gir et liknende bilde som for eier selv.

Vi har videre kartlagt avstand til grunnskole, og bedt eier anslå reisetiden tur/retur mellom bruket og nærmeste grunnskole (Uavhengig om du bor på bruket eller ikke). Slev om det også her er signifikante forskjeller mellom de som bor og ikke i retning av større avstandsulempen for de som ikke bor, så er det overordnede bildet at avstand til grunnskole er gjennomgående akseptabelt liten.

## 6.3 Om fritak

Noen av de som ikke bodde fast på bruket i 2007 var i en midlertidig fritaksperiode. Det er til sammen 56 eiere i materiale som var i en midlertidig fritaksperiode i 2006.

### 6.3.1 Utfall av fritakssøknader

For å begynne i kjent terreng. Gjennom mange år har det vært kjent at en svært høy andel av fritakssøknader blir innvilget. I vårt materiale vises også dette. Tabell 12 viser utfall av søknader om fritak.

	Antall	Prosent
Nei, ikke innvilget	14	12,8
Ja, innvilget midlertidig fritak	67	61,5
Ja, innvilget varig fritak	28	25,7
Total	109	100,0

Vi ser at kun 13 % av søknadene om fritak ikke innvilges - det er med andre ord en høy innvilgelsesandel.

Samlet sett kan vi si at bopliktregimet preges av et relativt lite antall søknader om fritak fra boplikten (antall og andel kommer vi tilbake til under), og med en høy grad av innvilgelse. Det synes rimelig å tolke bruken av fritak - og da i første rekke midlertidig fritak - som en måte å sluse personer inn i en fast bosituasjon på bruket. Omfanget av bruken av fritaksordningen

<sup>41</sup> <http://www.ssb.no/tidsbruk/>



framstår ikke som uventet stor i et slikt perspektiv. Vi skal i det følgende se på flere faktorer som kan heftes ved søknadshyppigheten.

### 6.3.2 Typer fritak

Fritak fra boplikt kommer i to utgaver:

- Midlertidig fritak som normalt gis inntil 5 år ved overtakelse
- Varig fritak for boplikt på et bruk

Midlertidig fritak er utsettelse av selve flyttingen i en overgangsperiode ved starten av et boforløp. Slik sett burde slikt fritak mer terminologisk treffende vært benevnt 'boutsettelse'. Slik boutsettelse eller midlertidig fritak kan for en bruker som skal flytte til bruket fra annet bosted være nødvendig - ikke minst med henblikk på samfunnsmessige interesser - av flere grunner, som:

- for å pusse opp / tilrettelegge ny bolig på bruket
- for å avvikle bolig man flytter fra (selve salgs og flytteprosessen)
- for å avvikle en arbeidssituasjon og forberede en ny
- for å få til en mer tilpasset og smidig overgang for hele familien - kan omfatte både skole og jobbhensyn
- for å utvikle driftskonseptet på bruket før tilflytting
- osv.

Dette er ikke ment som en uttømmende liste, men heller som en påminnelse om at det åpenbart er mange grunner til at en midlertidig fritaksordning både bør bli og blir brukt liberalt. Det ville være kontra-produktivt for reguleringshensynet boplikten skal tjene å stille eierne i en slik situasjon at det ikke er lagt til rette for en mest mulig smidig overgang mellom en situasjon forut for å eie bruket til å være så vel ansvarlig som etter forutsetning aktiv med å drive selv.

Et slikt resonnement vil i første rekke gjelde for overtakelser hvor ny eier flytter til bruket og yrket fra annen boplass og kanskje også annet yrke. Det vil i økende grad gjelde i situasjoner hvor et eierskifte skjer overraskende som ved dødsfall med påfølgende overtak innen familie, eller hvor et for ny eier passende bruk "plutselig" dukker opp i markedet etc. Resonnementet vil i mindre grad gjelde i situasjoner hvor ny eier bor på bruket før overtakelse som eier.

Et varig fritak - som mer terminologisk treffende burde ha reservert begrepet 'fritak' - kan også i noen sammenhenger ha en god begrunnelse i et landbrukspolitisk perspektiv. Det gjelder for eksempel når en ny eier allerede har og bor på et gårdbruk i samme område.

Som vi har sett innvilges flertallet av søknader om midlertidig boutsettelse ved overtakelse som eier. Men uavhengig av om den innvilges eller ikke, kan vi bruke det forhold at det søkes om fritak som en indikator på en type eierovertakelser som antakelig medfører en eller annen situasjon som illustrert i listen overfor: det er altså snakk om å tilpasse fra en livssituasjon til en ny. Gjennomgående er vel det ikke lett i noen sammenheng, og kanskje ekstra krevende ved overtakelse av et bruk. Gruppen "har søkt om midlertidig fritak" kan vi anta innholder de personer som er villig til å gjennomføre relativt radikale livsformendringer og slik sett er en risikoutsatt gruppe. Det er ventelig et større tilbakefall i denne gruppen enn de som ikke har søkt? Vi spør derfor: Hva er sannsynligheten for utviklingen i boforløpet blant dem som har søkt midlertidig boutsettelse eller varig fritak i forhold til dem som ikke har søkt? Dette kommer vi tilbake til i kapittel 7. La oss først se på søknadsmengden og søknadsutfallet.

### 6.3.3 Typer fritakssøknader

**Tabell 13: Antall og type søknader om fritak fra boplikt.**

Har du søkt fritak fra boplikt?	Antall	Prosent
Nei, ikke søkt	628	86,1
Ja, søkt midlertidig fritak	71	9,7
Ja, søkt varig fritak	30	4,1
Total	729	100,0
Mangler informasjon	13	
Sum	742	

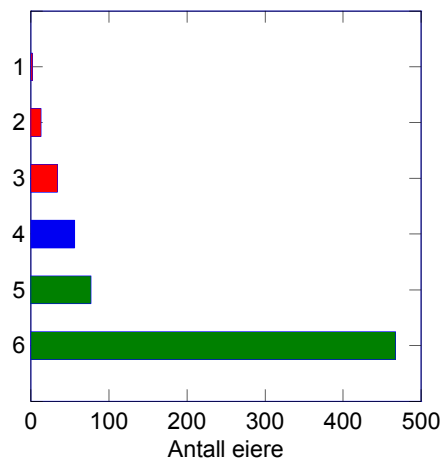
86% av eierne har ikke søkt om noen form for fritak. De 14% som har søkt, utgjør 101 personer. Av disse har 7 av 10 søkt midlertidig fritak og 3 varig fritak. Søknader om midlertidig fritak dominerer med et faktor 2 over varig fritak. Det ble innvilget 67 midlertidige fritak og 28 varige (tabell 11).

### 6.3.4 Bosituasjon som kombinasjon av bosted og fritak

Om vi ser nærmere på bosituasjonen kan man fordele eierne på hvilken posisjon de har i forhold til bopliktregimet. Fordeles respondentene på hvorvidt de har boplikt eller ikke og hvorvidt de bor fast eller ikke er det behov for seks grupperinger, avhengig av om de bor der eller ikke, med eller uten boplikt, og om boplikten er oppfylt eller ikke. Vi har her satt referanseåret til 2006. Denne fordelingen gir følgende Tabell 14 og Figur 11:

**Tabell 14: Fordeling av antall og relativ fordeling av respondenter som i 2006 bor eller ikke bor, med eller uten boplikt i 2006**

Alternativ	Antall	Prosent
Bor ikke; eide ikke i 2006	2	,3
Bor ikke; med boplikt i 2006	13	2,0
Bor ikke; boplikt oppfylt i 2006	34	5,2
Bor ikke; fritak fra boplikt i 2006	56	8,6
Bor; med boplikt i 2006	77	11,9
Bor; uten boplikt i 2006	467	72,0
Sum	649	100,0
Mangler opplysninger	93	
Sum	742	



**Figur 11: Grafisk illustrasjon av tabellen. Grønne søyler er de som bor. Blå søyle er de som hadde fritak i 2006. Røde søyler er de som ikke bor.**

Vi ser at vel 8% av brukene var inne i fritaksperiode i 2006. Dette tallet avspeiler et øyeblikksbilde av en turnover situasjon for brukseierstrukturen i Hedmark i 2006. Av de som ikke bor, dukker det opp en liten gruppe (alternativ 2 med 2 % av respondentene) som ikke bor, men hadde boplikt i 2006. Dette kan tilsynelatende tolkes som et brudd på boplikten, men kan også skyldes en tvetydighet i spørsmålsstillingen. Kategorien er forenlig med at eier ikke bor i 2007, men bodde i 2006 som siste år i oppfyllelse av boplikten. Vi har ikke prosessert

tallmateriale ytterligere for å se om noe av dette er et brudd på bopliktregimet - dvs at man ikke bor i en periode med boplikt. Det er to grunner til det:

- En undersøkelse av denne typen er lite egnet til å avdekke slike forhold. I forholdet mellom utvalg som fikk skjema og svarerne er det en viss egenrekruttering. Det vil si at de som av forekjellige årsaker ikke hadde lyst til å besvare skjema, kunne selvfølgelig la det være. Man kan kanskje anta at det gjør en kategori som 2 i tabellen har et større frafall enn andre og derfor er lite representativ for populasjonen.
- Det er ikke definert som et mandat for undersøkelsen å kartlegge omfang av brudd på boplikten.

Det synes allikevel rimelig å legge til grunn at de som er i en bopliktperiode bor. Men hva skjer etter at bopliktperioden er innfridd? Vi ser at 90 % ( $299/(2+32+299)$ ) av de uten boplikt faktisk bor på bruket. Dette er et annet uttrykk for den bofastheten vi så i Tabell 1. Det som Tabell 14 viser i tillegg er et bilde av en turnover i eierpopulasjonen - dog kun på for et gitt årstall 2006.

### 6.3.5 Fritakssøknad og areal

Det er rimelig å tenke seg at små bruk som ikke gir et tilfredsstillende landbruksøkonomisk grunnlag for bosetting fører til hyppigere søknader om fritak - midlertidig for å få på plass alternative inntektskilder så vel som permanent for å bruke eiendommen på annen måte enn å bo der fast. Tabellen under viser fordeling av søknadsmengde på arealstørrelsesgrupper for jordbruksarealet.

**Tabell 15: Forholdet mellom brukens arealstørrelse (jordbruksareal iht svarernes egne opplysninger og ikke Landbruksregisteret) og om det er fremmet en søknad om fritak fra boplikt ved overtakelse.**

Enhet		Har du søkt fritak fra boplikt?			Sum
		Nei, ikke søkt	Ja, søkt midlertidig	Ja, søkt varig fritak	
Jordbruksareal:					
Mindre enn 30 daa	Antall	30	7	4	41
	Prosent	73,2%	17,1%	9,8%	100,0%
Mellom 30 og 49 daa	Antall	107	15	6	128
	Prosent	83,6%	11,7%	4,7%	100,0%
Mellom 50 og 99 daa	Antall	159	24	9	192
	Prosent	82,8%	12,5%	4,7%	100,0%
100 daa eller mer	Antall	328	25	11	364
	Prosent	90,1%	6,9%	3,0%	100,0%
Sum	Antall	624	71	30	725
	Prosent	86,1%	9,8%	4,1%	100,0%

Som tabellen viser er det en viss økning i hyppigheten av fritakssøknader med avtagende størrelse på brukene. Mens 10% av brukene på 100 dekar eller mer søkte om fritak, søkte 15% av brukene mellom 50 og 100 dekar om fritak, 16% av brukene mellom 30 og 50 dekar og 27% av brukene som mener de har mindre enn 30 dekar jordbruksareal. Fritakssøknadene er med andre ord særlig hyppige fra den gruppen bruk som er små og selv mener de har mindre enn tretti dekar. Det er også særlig denne siste gruppen som har en høyere frekvens av antallet som søker varig fritak vs midlertidig fritak.

Det er vel som nevnt innledningsvis til avsnittet ikke ulogisk at det er en slik sammenheng. De helt små brukene gir lite grunnlag for inntekt fra landbruksvirksomhet og krever slik sett større omstillinger når eier flytter til bruket. Det i seg selv tilsier hyppigere søknader enn for større arealgrupper. Det er vel også i denne gruppen at det er flest tilfeller hvor småbruket tiltenkes en annen rolle i familien enn som fast bolig, og at dette er utgangspunktet for søknaden.

### 6.3.6 Fritakssøknad og opplevd boligstandard

En konkret sammenheng med fritakssøknader kan være at våningshuset ved overtakelse oppfattes som svært dårlig. Neste tabell viser de som har søkt fritak fordelt på hvordan de oppfattet standarden ved våningshuset ved overtakelse. Ca 30% av de som oppfattet våningshuset som svært dårlig vedlikeholdt søkte fritak mens bare 10% av dem som oppfattet det som bra vedlikeholdt søkte. Det er generelt en avtakende tendens i søkerhyppigheten med økende standard på våningshuset.

Tabell 16: Fordeling av de som har søkt fritak på hvordan de oppfattet standarden ved våningshuset ved overtakelse.					
Hvordan vurderte du at våningshus var vedlikeholdt da du overtok?		Har du søkt fritak fra boplikt?			Sum
		Nei, ikke søkt	Ja, søkt midlertidig fritak	Ja, søkt varig fritak	
Svært dårlig	Antall	56	18	4	78
	Prosent	71,8%	23,1%	5,1%	100,0%
Dårlig	Antall	141	13	9	163
	Prosent	86,5%	8,0%	5,5%	100,0%
Bra	Antall	159	13	5	177
	Prosent	89,8%	7,3%	2,8%	100,0%
Svært bra	Antall	39	3	0	42
	Prosent	92,9%	7,1%	,0%	100,0%
Sum	Antall	395	47	18	460
	Prosent	85,9%	10,2%	3,9%	100,0%

Sammenhengen mellom økende søknadsfrekvens og avtakende bolighusstandard er vel neppe overraskende. Men for hva den er verdt, viser den at søknad om fritak åpenbart kan bunne i konkrete praktiske problemer knyttet til det stedet eier skal flytte til snarere enn mer abstrakte forhold som kan styre bolysten.

Sammenhengen viser også at et vedlikeholdt våningshus er ett element som bidrar til fortsatt bosetning.

### 6.3.7 Fritakssøknad og opplevd tilstand for produksjonsmidlene ved overtakelse av bruket

En liknende sammenheng kunne man vente seg i forhold til opplevd standard ved produksjonsmidlene ved bruket eier overtar: jo dårligere jo hyppigere sendes søknad om fritak fra boplikten? Tabellen under viser denne sammenhengen mellom produksjonsmidlenes opplevde tilstand og hyppigheten for fritakssøknader.

**Tabell 17: Sammenheng mellom antall og andel som søkte fritak fra boplikten og deres oppfatning av tilstanden for produksjonsmidlene på bruket ved overtakelse.**

Hvordan vurderte du at produksjonsmidlene (jorda, skogen, gjerding, grøfing, gardsveier osv) var vedlikeholdt samlet sett da du overtok?		Har du søkt fritak fra boplikt?			Sum
		Nei, ikke søkt	Ja, søkt midlertidig fritak	Ja, søkt varig fritak	
Svært dårlig	Antall	36	2	2	40
	Prosent	90,0%	5,0%	5,0%	100,0%
Dårlig	Antall	71	18	6	95
	Prosent	74,7%	18,9%	6,3%	100,0%
Bra	Antall	223	16	6	245
	Prosent	91,0%	6,5%	2,4%	100,0%
Svært bra	Antall	60	9	5	74
	Prosent	81,1%	12,2%	6,8%	100,0%
Sum	Antall	390	45	19	454
	Prosent	85,9%	9,9%	4,2%	100,0%

I henhold til Tabell 17 er det allikevel ingen slik klar sammenheng som vi finner i forhold til våningshus (Tabell 16). 90% av de som oppfatter produksjonsmidlene som svært dårlige har ikke søkt noen form for fritak. 81% av de som oppfatter dem som svært bra vedlikeholdt, har ikke fremmet noen form for fritakssøknad. Mellom disse ytterpunktene er det ikke noen åpenbar trend.

### 6.3.8 Fritakssøknad og kjønn

Kjønn er en annen dimensjon av interesse også når det gjelder brukens eierstruktur. Det er vel i utgangspunktet ingen klare grunner til å tro at det ene kjønn skulle ha en større hyppighet enn det andre i forhold til fritakssøknader. Men slik er det altså. Tabell 18 viser fordeling av eiere på kjønn.

**Tabell 18: De som har søkt fritak fordelt på kjønn.**

Kjønn		Har du søkt fritak fra boplikt?			Sum
		Nei	Ja, midlertidig fritak	Ja, varig fritak	
Kvinne	Antall	101	18	9	128
	Prosent	78,9%	14,1%	7,0%	100,0%
Mann	Antall	522	53	21	596
	Prosent	87,6%	8,9%	3,5%	100,0%
Sum	Antall	623	71	30	724
	Prosent	86,0%	9,8%	4,1%	100,0%

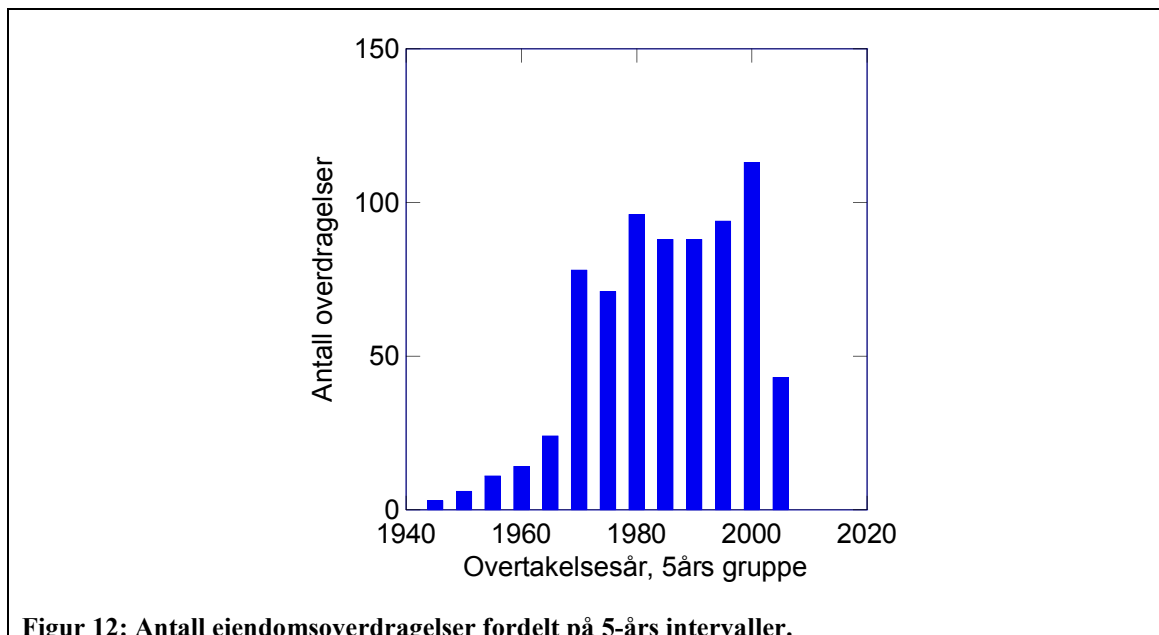
Kvinnelige eiere har en nær dobbelt så stor hyppighet i å søke om fritak - både midlertidig og varig - som menn.

Antallet fritakssøknader for kvinner har en hyppighet på omlag 21% av eierovertakelsene, fordelt med omlag 2/3-deler på søknad om midlertidig fritak og 1/3 på søknad om varig fritak. For menn er det tilsvarende 12%, fordelt med ca 3/4-deler på midlertidig fritakssøknader og 1/4 på varige fritakssøknader.

Forskjellen kan skyldes flere forhold. Det er nærliggende å tro at dette avspeiler virkninger av et kjønnsrollemønster som for så vidt er kjent. Menn har vanskeligere for å flytte med kvinners karriæreløp enn kvinner har for å flytte med menn.

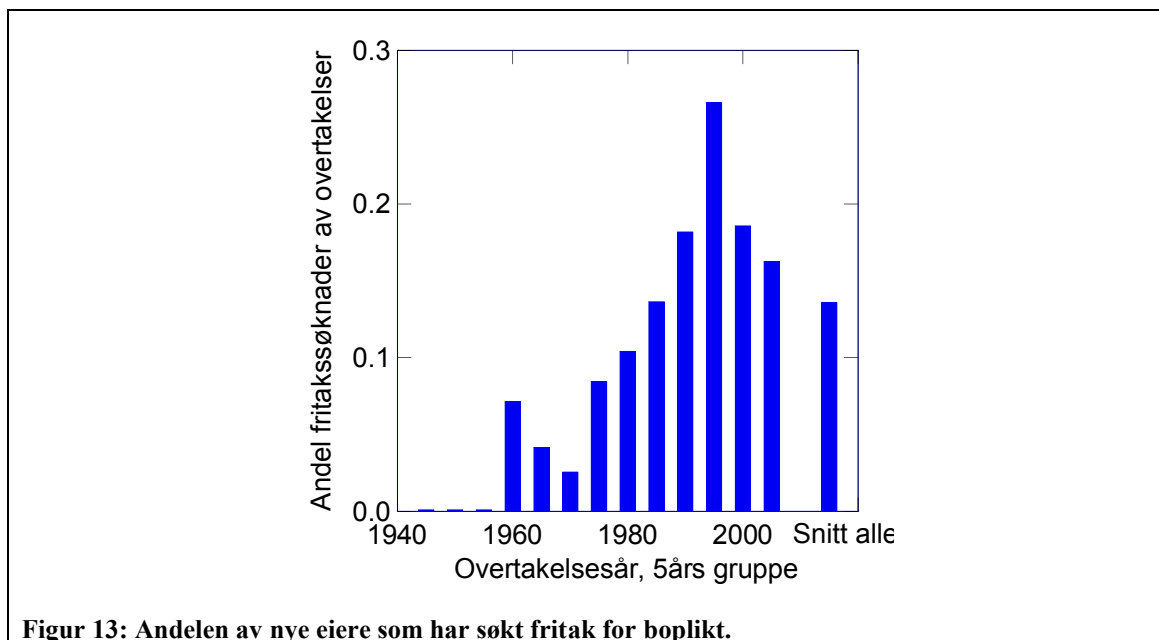
### 6.3.9 Utviklingen i fritakssøknader over årene

Frekvensen av bopliktssøknader har over årene vært varierende. Dels varierer antall søknader naturlig nok med antall overdragelser, og dels uavhengig av antall overdragelser. Det er med andre ord både konjunkturelle og strukturelle trekk i variasjonen i antall søknader. Dette illustreres i påfølgende figurer:



Figur 12: Antall eiendomsoverdragelser fordelt på 5-års intervaller.

Figur 12 viser antall eiendomsoverdragelser, innen 5 års intervaller. Fra 1970 har antall eiendomsoverdragelser ligget på 80-110 (dvs. ca 20 pr. år i vårt materiale). Andelen av disse som har søkt fritak (varig eller midlertidig) er vist i Figur 13:



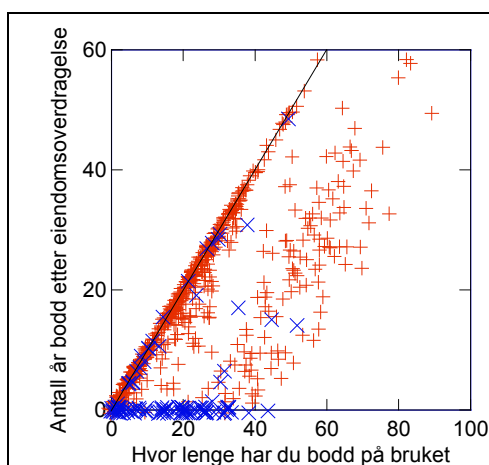
Figur 13: Andelen av nye eiere som har søkt fritak for boplikt.

Vi ser at i andelen nye eiere som søker fritak - målt som fritakssøknader pr overdragelse - har vært økende fra 1970 til 1995, men så har andelen avtatt.

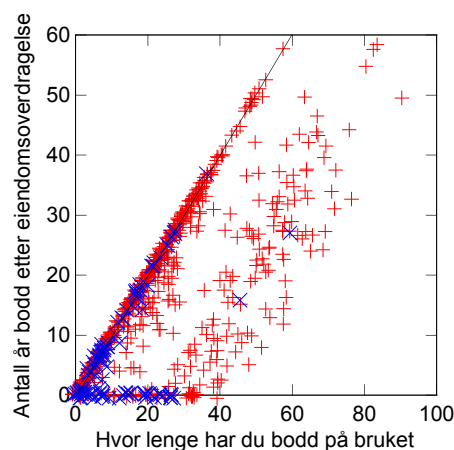
Dersom bopliktregimet i økende grad ble oppfattet som lite tilpasset situasjonene som eierovertakelsene i landbruket skjer under, er det rimelig å tro at antallet fritakssøknader ville vist en vedvarende strukturell vekst over årene. Det vi ser er at andelen fritakssøknader har avtatt de siste 15 år etter en jevn vekst. Isolert sett tilsier det - sammen med premissen om at en svekket tilpasningsevne for regimet burde avspeiles i en vedvarende vekst i antall fritakssøknader - at bopliktregimet er like godt (eller dårlig) tilpasset i dag som ved utgangen av 1980-tallet.

## 6.4 Botider

Hva er botidene eiere har på bruket? En måte å illustrere dette på er å plote antall år eier har bodd etter eiendomsovertakelse (altså det året personen overtok som eier (hovedeier hvis flere eiere)). Her er det i tillegg en variabel som er av interesse i prosjektet, og det er om eier har søkt eller ikke søkt fritak fra boplikt. Dette er en variabel vi skal komme nærmere tilbake til senere.



**Figur 14:** Sum botid som horisontal akse og botid som eier som vertikal akse. Røde kors (+) viser personer som bor på bruket, blå kryss (x) er eiere som ikke bor på bruket.



**Figur 15:** Sum botid som horisontal akse og botid som eier som vertikal akse. Til høyre viser røde (+) eiere som ikke har søkt fritak fra boplikt, blå kryss (x) er eiere som har søkt fritak fra boplikt en eller annen gang.

Figur 14 og Figur 15 viser begge sum botid som horisontal akse og botid som eier som vertikal akse. Eiertid må logisk være mindre<sup>42</sup> eller lik enn den samlede botiden, så alle punkter ligger til høyre for diagonalen som defineres av verdier der tiden personen har eid er lik samlet botid. (Punktene er flyttet noe og tilfeldig for å unngå at punktene ligger oppå hverandre: Vi får et bedre visuelt inntrykk). I Figur 14 viser røde kors (+) personer som bor på bruket, blå kryss (x) er eiere som ikke bor på bruket. I Figur 15 viser røde kors (+) eiere som ikke har søkt fritak fra boplikt, blå kryss (x) er eiere som har søkt fritak fra boplikt en eller annen gang.

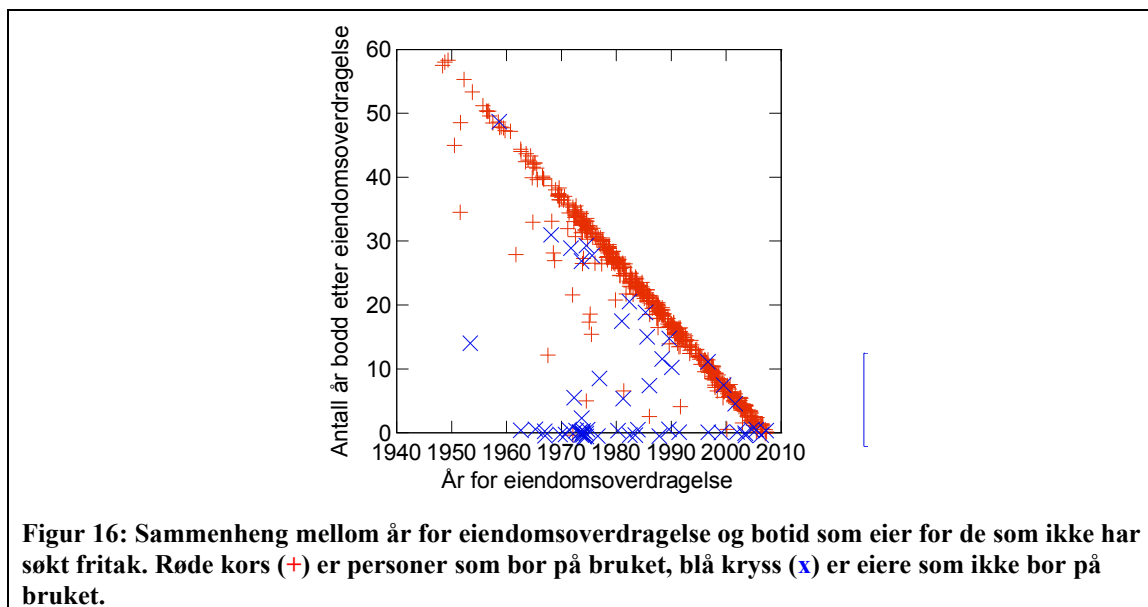
Fra en ren visuell inspeksjon ser vi at storparten av punktene ligger nær diagonalen. Det betyr at de har bodd omtrent like lenge som de har bodd som eier. De fleste både bor og har ikke noen gang søkt fritak fra boplikt. Punktene ute i trekanten til høyre for diagonalen er typisk personer som har vokst opp på bruket og derved bodd flere år enn de har bodd der som eiere. De både bor og har ikke søkt noe fritak.

<sup>42</sup> Er eiertid mindre betyr det at eier har bodd på bruket før personen overtok som eier. Det typiske er selvfølgelig at eier bodde der som barn, og har senere overtatt som eier.

Svermen av oftest blå punkter på den horisontale akse er personer som har vokst opp og har botid uten å være eier, men som så har blitt eier men uten å ha botid som eier. Mange av dem har dessuten søkt fritak, noe vi kommer tilbake til. Er spørsmål i forlengelse av dette blir hva kommer de fritakssøkende til å gjøre når bopliktperioden går ut?

#### 6.4.1 Botid og eiendomsovertagelse for eiere som ikke har søkt fritak

Vi skal se nærmere på de som ikke har søkt fritak og deres botid som eiere.



Figur 16 viser sammenheng mellom år for eiendomsoverdragelse og botid som eier. Røde kors (+) er personer som bor på bruket, blå kryss (x) er eiere som ikke bor på bruket. Maksimal mulig botid som eier er registrert som differansen mellom 2007 og året eiendomsoverdragelsen foregikk. Alle punktene må da ligge på eller til venstre for en skrålinje. De vil ligge på skrålinjen om de har bodd siden overtakelse, og til venstre for skrålinjen om de har bodd kortere enn de har eiet bruket. (Punktene er flyttet litt tilfeldig for å unngå overlappende og derved usynlige punkter.). Vi ser at den typiske bruker har bodd maksimal mulig tid. Punktene til venstre for linja er personer som har bodd kortere tid; og noen av dem (blå x) bor ikke der lengre. Det er påfallende at ganske mange har null botid som eier.

Det er påfallende at det å bo eller ikke bo har et nærmest binært trekk: Det er svært få blant de som ikke har søkt fritak som har bodd "litt" etter at de overtok som eier. Det kan synes som om bobeslutningen for de som ikke søker fritak fattes ved overtakelse, og at det senere utvikler seg slik at hvis eier bor fra overtakelse, så blir eier boende. Bor eier ikke fra overtakelse er det få som senere flytter til bruket. Noen mellomtilfeller finnes, men den dominerende boatferden er at boforløpet legges ved overtakelse for de som ikke søker om fritak (Hvor mange søker om fritak? Se Tabell 13)

#### 6.5 Bosted

Vi skal se hvordan noen variable fordeler seg på de som bor fast på bruket og de som ikke bor fast i 2007.



### 6.5.1 Bosted og areal

Vi har sett at det er en sammenheng mellom arealstørrelse og hyppighet i søknader om fritak. Neste tabell ser på sammenhengen mellom bosted og arealstørrelse: er det slikt at hyppigheten av eiere som bor på bruket øker med størrelse?

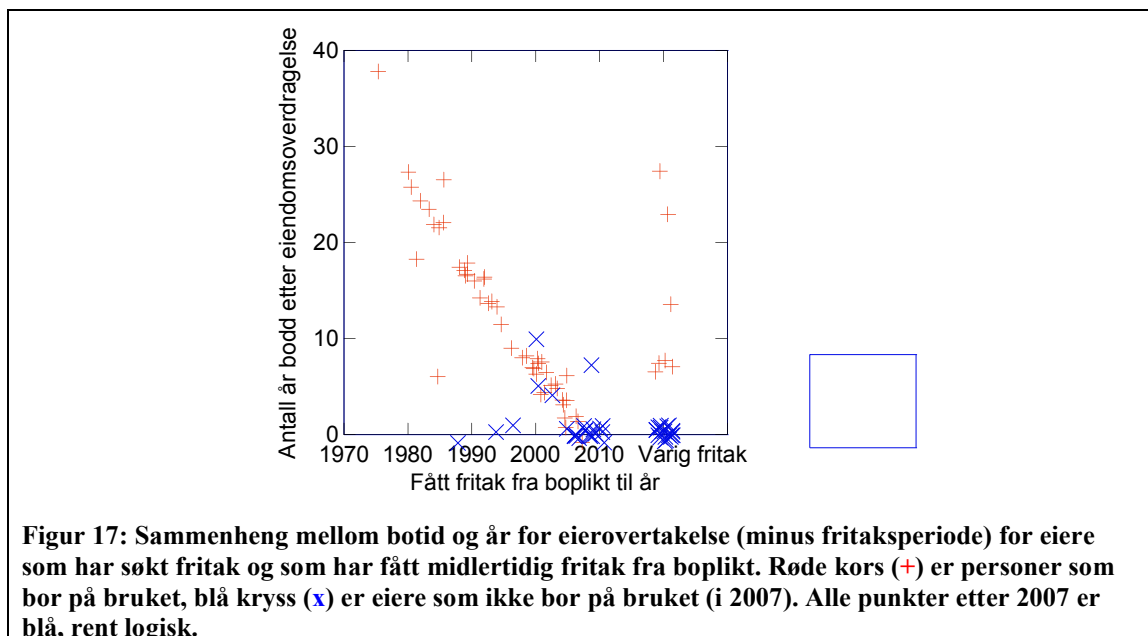
Tabell 19: Sammenheng mellom bosted og arealstørrelse (iht eiers egne opplysninger) for de som ikke har søkt om fritak (antall og prosentfordeling).					
%fordeling		Arealstørrelsegrupper			Samlet
		Mindre enn 30 daa	Mellom 30 og 49 daa	50 daa eller mer	
Bor du fast på eiendommen nå?	Ja	75,9%	77,1%	91,6%	88,4%
	Nei	24,1%	22,9%	8,4%	11,6%
Sum		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
		N=29	N=105	N=487	N=621

Tabellen viser at det er en klart signifikant sammenheng mellom størrelse og bosted. Knekkpunktet ligger opp mot 50 dekar.

Innen den gruppen ”har søkt fritak” er det ikke signifikant sammenheng mellom jordbruksareal og om hvorvidt de bor eller ikke nå.

### 6.5.2 Bosted og midlertidig fritak

Om vi ser på botiden til de som har søkt fritak, må vi i dette tilfelle nytte året for slutten på fritaksperioden for å få frem en fornuftig fremstilling. I noen tilfeller mangler opplysning om fritaksperiodens slutt. Fritaksperiodens slutt er da satt til fem år etter året de overtok som eier, fordi dette er vanlig fritakingslengde. Selve verdien er ikke avgjørende for analysen.



Figur 17 omfatter 73 som har søkt fritak en eller annen gang, og som ikke har fått varig fritak. De 28 personene med innvilget varig fritak er også lagt inn, helt til høyre. Syv av disse bor likevel på bruket. Vertikalt akse viser botid som eier, horisontalt akse viser året fritaksperioden utløp. Figuren viser at de aller fleste flytter inn etter fritaksperioden, og de blir boende. Merk at om fritakingsperioden varte til for eksempel 1980, er maksimal mulig botid 2007-1980=27år;

maksimale tider blir en fallende linje som de fleste røde kors (+) ligger på. Eiere med fritak til etter 2007 vil naturlig nok ha null i botid i 2007.

Begge figurene - Figur 16 og Figur 17 - viser at hovedtyngden av eierne flytter inn, bosetter seg og blir boende på brukene sine. Noen flytter ifra. Noe som er overraskende er at hovedtyngden av de som ikke bor på bruket nå har null botid som eiere, uansett når de overtok eller skulle ha flyttet inn. Bøbeslutninger synes derfor å være knyttet til overtakelsen. Mønsteret synes å være at har man først flyttet inn, blir man der. Så er det en gruppe som aldri flytter inn, uansett om de ikke søker fritak eller ikke.

Dette er kanskje et uventet trekk i boforløpet - rent intuitivt kunne man tenke seg at beslutningen om å bo eller ikke på bruket var noe som for mange "modnet over tid" og gjerne etter at eierovertakelse var et faktum. Det er altså ikke tilfelle at man først bestemmer seg eller ombestemmer seg etter noen tid. Snarere treffes bøbeslutningen gjennomgående ved eierovertakelse, og er den først fattet er den "slitesterk". Det kan skyldes at bopliktregimet i virker styrende inn på beslutningsprosessen slik at det fremtvinger en beslutning hos eier om å bo eller ikke ved overtakelse. Det gjelder klart for dem som ikke har søkt om fritak, men også for - om enn i mindre grad slik vi skal se i neste kapittel - dem som søker fritak. Når denne beslutningen først er fattet, så er det i stor grad en endelig beslutning. Har eier besluttet å bo på bruket, så er det en svært slitesterk beslutning slik erfaringsmaterialet vårt fra Hedmark viser. Det samme gjelder også om eier har besluttet ikke å bo.

Det synes rimelig å konkludere med følgende med hensyn til bøbeslutning: Innenfor bopliktregimet treffes beslutninger om å bo på bruket eller ikke bo på bruket ved eierovertakelse. Om det skyldes at regimet fremtvinger en slik beslutning, eller om det uansett er i overensstemmelse med slik en bøbeslutning uansett ville blitt truffet ved en eierovertakelse, er et spørsmål materialet ikke kan si noe om. Siden beslutningene synes svært slitesterke, er det kanskje allikevel rimelig antakelse å si at den beslutningen som i henhold til regimet må treffes om å bo, ikke fører til at brukere treffer forhastede beslutninger man senere går tilbake på.

## 6.6 Bosted og drift av jordbruksareal

Neste tabell viser sammenhengen mellom bosted (om eier bor eller ikke på bruket) og om eier selv står for drift av jordbruksarealet eller om eier har leid / lånt ut jordbruksarealet i 2006.

<b>Tabell 20: Sammenhengen mellom drift av jordbruksarealet og om eier bor på eiendommen eller ikke (i 2006).</b>				
Hvem drev jorda i 2006?		Bor du fast på eiendommen nå		Sum 1
		Ja	Nei	
Jorda ble ikke drevet i 2006	Antall	8	6	14
	Prosent	1,3%	4,9%	1,9%
Jorda ble bortleid / bortlånt i 2006	Antall	241	86	327
	Prosent	39,5%	69,9%	44,6%
Jorda drevet for eiers regning i 2006	Antall	361	31	392
	Prosent	59,2%	25,2%	53,5%
Sum 2	Antall	610	123	733
	Prosent	100,0%	100,0%	100,0%

Tabellen viser at det er et svært lite mindretall av brukene - kun 1,9% av brukene - hvor jorda ikke ble drevet i 2006. En viktig konklusjon her er at uavhengig av om eier bor på bruket eller ikke, viser dette at jordbruksarealet blir drevet. Boplikt og hvem som bor, og driveplikt og hvem som driver, fungerer slik sett rimelig uavhengig av hverandre.

For det er stor forskjell i hvem som driver bruket. Blant de som bor på bruket driver ca 60% selv, mens resten leier / låner bort jorda. Blant de som ikke bor, driver 25% jorda selv og de leier / låner 70% bort jorda.

Neste tabell borer noe dypere i dette materialet og fordeler på brukets arealstørrelse for jordbruksarealet.

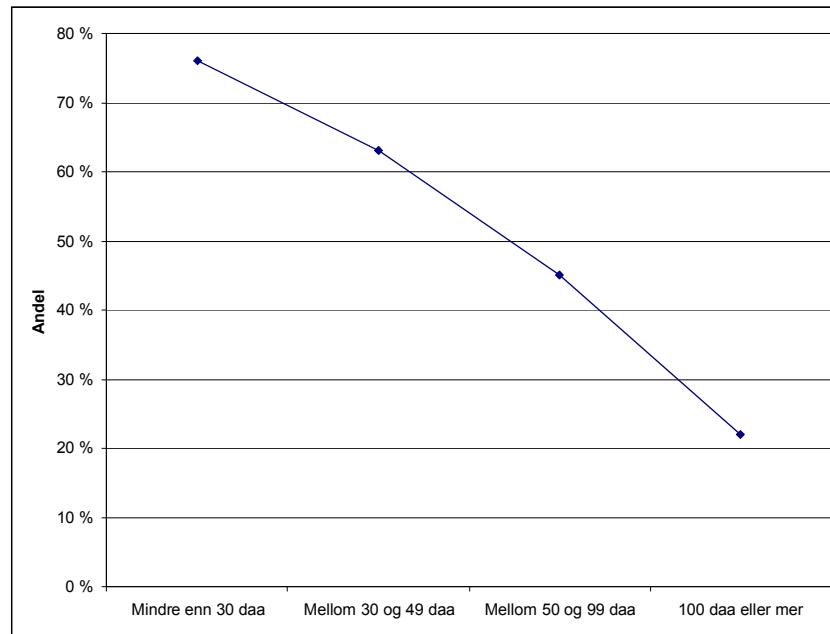
<b>Tabell 21: Andel av de som bor eller ikke bor som leier bort eller driver jorda selv (2006) fordelt på arealstørrelse</b>				
Arealstørrelse		Bor du fast på eiendommen nå		Sum (1)
		Ja	Nei	
Mindre enn 30 daa	Jorda ikke drevet eller ble bortleid/bortlånt	80,8%	93,3%	85,4%
	Jorda drevet for eiers regning i 2006	19,2%	6,7%	14,6%
Sum		100,0% N=26	100,0% N=15	100,0%
Mellom 30 og 49 daa	Jorda ikke drevet eller ble bortleid/bortlånt	68,8%	83,3%	72,9%
	Jorda drevet for eiers regning i 2006	31,2%	16,7%	27,1%
Sum		100,0% N=93	100,0% N=36	100,0%
Mellom 50 og 99 daa	Jorda ikke drevet eller ble bortleid/bortlånt	47,7%	83,3%	54,5%
	Jorda drevet for eiers regning i 2006	52,3%	16,7%	45,5%
Sum		100,0% N=155	100,0% N=36	100,0%
100 daa eller mer	Jorda ikke drevet eller ble bortleid/bortlånt	26,1%	48,6%	28,3%
	Jorda drevet for eiers regning i 2006	73,9%	51,4%	71,7%
Sum		100,0% N=333	100,0% N=35	100,0%

Tabellen viser at det mønsteret som Tabell 20 avspeiler - andelen som ikke bor fast leier / låner bort areal er 2 ganger (eller mer) hyppigere enn de som bor fast - etablerer seg markert for bruk med mer enn 50 dekar jordbruksareal.

Seer vi nærmere på den gruppen som bor og leier / låner ut jordbruksarealet, utgjør dette følgende arealomfang:

**Tabell 22: Sum utleid / utlånt areal blant brukere som bor fast på eiendommen og som leier / låner ut jord, fordelt på arealstørrelsesgrupper (tabellen er illustrert i neste figur).**

Arealgruppe:	Jordbruksareal (daa)
Mindre enn 30 daa	76% av jordbruksarealet i undersøkelsen
Mellom 30 og 49 daa	63% av jordbruksarealet i undersøkelsen
Mellom 50 og 99 daa	45% av jordbruksarealet i undersøkelsen
100 daa eller mer	22% av jordbruksarealet i undersøkelsen



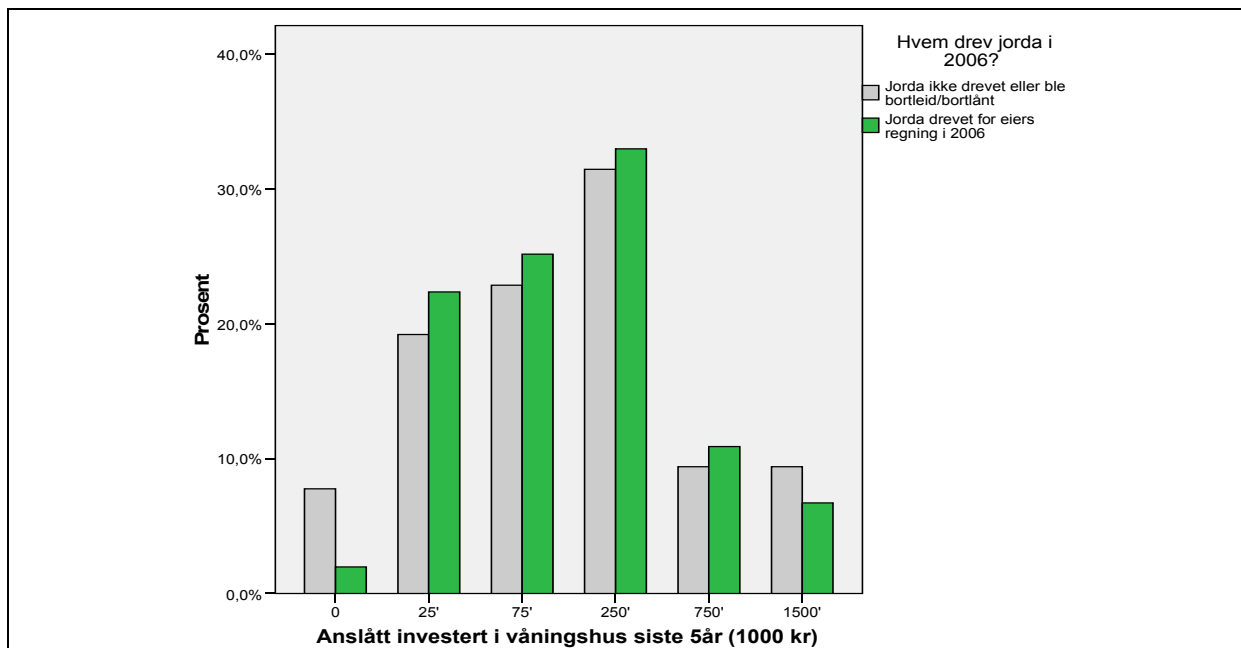
**Figur 18: For eiere som bor på bruket viser kurven andelen av det samlede jordbruksarealet i undersøkelsen som eiere leier eller låner bort (i 2006) fordelt på brukens arealstørrelsesgruppe for jordbruksarealet.**

Andelen av bortlånt / bortleid areal synker med økende arealstørrelsesgruppe som illustrert i figuren og vist i tabellen.

De forholdene som er drøftet i dette avsnittet gir grunnlag for en refleksjon over den faktiske relasjonen mellom boplikt og drift av jordbruksareal. Man kan, gitt den faktiske situasjonen, si at bopliktinstituttet betyr progressivt mindre som et instrument for å sikre en selvdrivende bondestand med avtakende bruksstørrelse.

### 6.6.1 Om drift og investeringer i og vedlikehold av våningshus

For å foregripe diskusjonen noe: Er det slik at eiere som driver jordbruksarealet selv investerer mer i vedlikehold av våningshus enn eiere som bor fast, men som leier eller låner ut jordbruksarealet? Så langt vårt materiale avspeiler saken, er det ikke tilfelle. Dette er illustrert i neste figur.

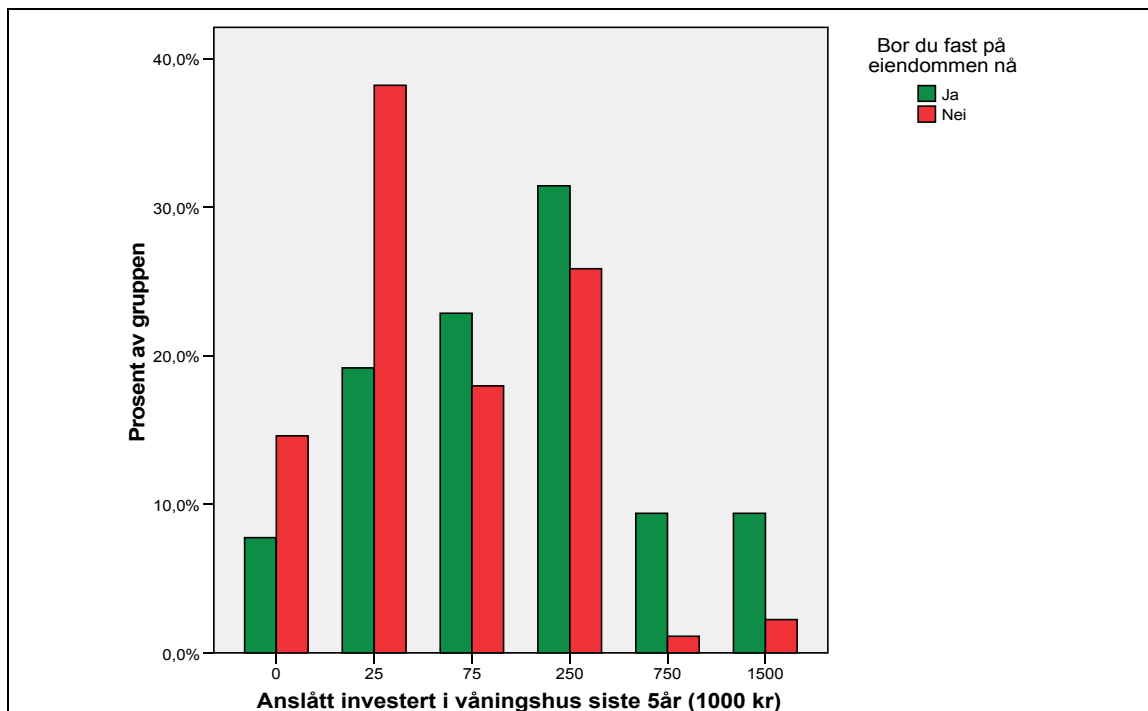


**Figur 19: Den relative andelen av eiere som bor fast på bruket og som hhv driver jorda sjøl eller leier ut jorda, og deres anslåtte kostnader knyttet til investeringer i og vedlikehold av våningshus (gjennomsnittstall) siste 5 år . (For en nærmere gjennomgang av investeringer og vedlikeholdskostnader og måten de kategoriseres på, se avsnittet 6.8)**

Som figuren illustrerer er investeringsprofilen for de to gruppene samlet ganske lik, med en noe høyere hyppighet av de som både bor og driver selv med et høyere investeringsnivå. Men allikevel er det påfallende at forskjellen er liten - med unntak av at de forholdsvis små andelenene som ikke har investert siste 5 år er større hos dem som ikke driver sjøl enn hos dem som driver sjøl.

I diskusjonen om boplikten kan figurene Figur 18 og Figur 19 samlet sett tolkes slik at mens boplikten rent faktisk ikke har sin viktigste funksjon i å sikre at jordbruksarealet blir holdt i hevd, så synes den å sikre at våningshus blir gjenstand for investeringer og vedlikehold uavhengig av om eier driver selv eller ikke. Det kan kanskje også sies slik: Bopliktens sentrale funksjon er å sikre våningshusenes standard ved at de blir bebodd.

En slik mulig konklusjon underbygges ved å sammenlikne to grupper som ikke driver jorda sjøl, nemlig de som bor på bruket ikke driver jorda sjøl, med de som ikke bor på bruket og driver jorda sjøl. Dette vises i neste figur:



**Figur 20: Den relative andelen innen gruppen av eiere som hhv bor på bruket og ikke driver jorda sjøl og eiere som ikke bor på bruket og ikke driver jorda sjøl, og deres anslåtte kostnader knyttet til investeringer i og vedlikehold av våningshus (gjennomsnittstall) siste 5 år . (For en nærmere gjennomgang av investeringer og vedlikeholdskostnader og måten de kategoriseres på, se avsnittet 6.8)**

Som figuren viser er det en systematisk og betydelig forskjell mellom investeringsprofilene her. En vesentlig større andel av de som bor på bruket og ikke driver selv investerer i og driver vedlikehold av våningshusene på et høyere nivå enn de som ikke bor fast på bruket og ikke driver jorda sjøl. En vesentlig større andel av de som ikke bor og ikke driver har investert i og drevet vedlikehold av våningshus for et gjennomsnittsbetrag på 25000 kroner i løpet av siste 5 år enn de som bor på bruket men heller ikke driver jorda sjøl. I andre enden av skalaen er forholdet like markant motsatt, slik figuren avspeiler situasjonen.

Dette forsterker forståelsen av at boplikten rent faktisk virker slik at boligmassen blir vedlikeholdt og oppgradert gjennom investeringer - uavhengig av om jorda drivere av eier eller ikke.

## 6.7 Husholdningsinntekter

Tabell 23 viser husholdningens samlede brutto inntekt i 2006 fordelt på dem som bor / ikke bor fast på bruket.

**Tabell 23: Husholdningenes samlede brutto inntekter i 2006 fordelt på inntektsklasser og om de bor eller ikke bor fast på bruket.**

Hvilket nivå hadde husholdningens samlede (brutto) inntekt i 2006?		Bor du fast på eiendommen nå		Samlet
		Ja	Nei	
Mindre enn 200.000 kroner	Antall	63	16	79
	Prosent	10,4%	13,6%	10,9%
200.000 - 399.999 kroner	Antall	186	27	213
	Prosent	30,7%	22,9%	29,5%
400.000 - 599.999 kroner	Antall	176	35	211
	Prosent	29,1%	29,7%	29,2%
600.000 kroner eller mer	Antall	180	40	220
	Prosent	29,8%	33,9%	30,4%
Sum	Antall	605	118	723
	Prosent	100,0%	100,0%	100,0%

Vi ser at husholdningenes samlede inntektsprofiler er ganske like for begge gruppene - dvs uavhengig av om de bor fast på bruket eller ikke. Inntektsmulighetene for samlet husholdningsinntekt kan derfor ikke sies å være en avgjørende faktor for beslutningen om å bo på bruket eller ikke.

## 6.8 Investering i og vedlikehold av våningshus

Neste tabell gir for så vidt et forventet bilde av sammenhengen mellom å bo fast og kostnader knyttet til vedlikehold og investering i våningshus.

**Tabell 24: Investering og vedlikehold av våningshus fordelt på om eier bor eller ikke på eiendommen.**

Hvor mye har du til sammen brukt til investering i og vedlikehold av våningshus siste 5 år (eventuelt de årene du har eid bruket)?	Bor du fast på eiendommen nå	
	Ja	Nei
Mindre enn 100.000 kroner	50 %	71 %
100.000 - 499.999 kroner	32%	24%
500.000 eller mer	18%	5%
Sum	100%	100%
	N=607	N=118

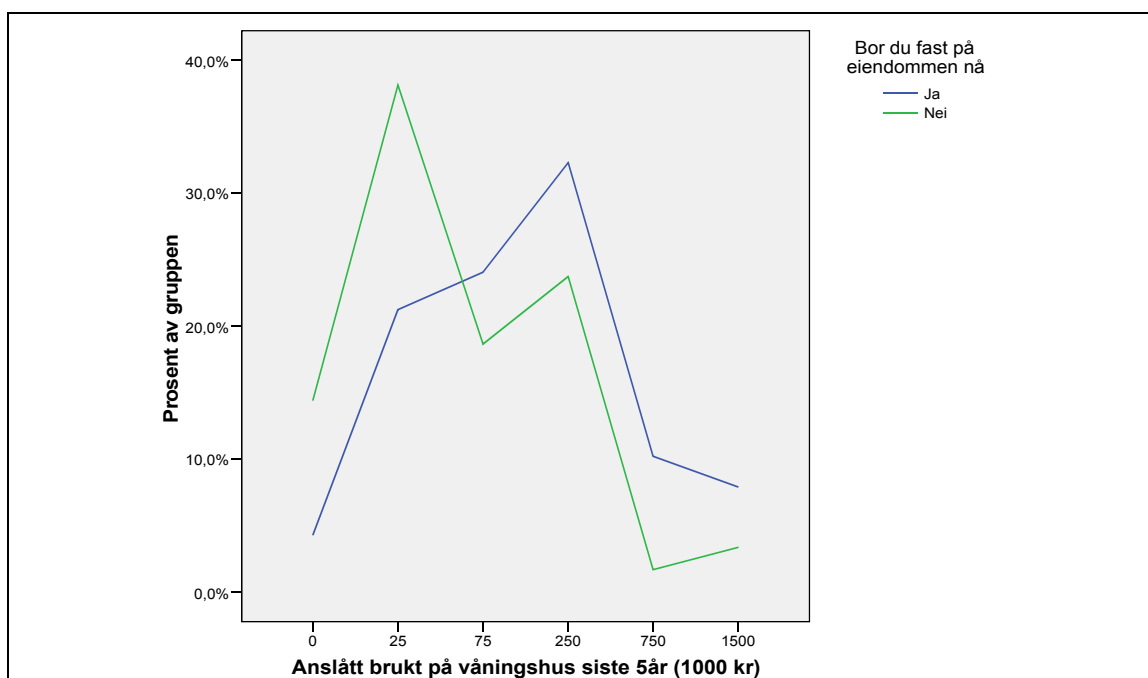
Blant de som bor fast er det en flere som har et høyere investeringsnivå - men allikevel er det kun 18% som har brukt 500 000 kroner eller mer siste 5 år i vedlikehold og investeringer i våningshus. Hele 50% av fastboende har brukt 100 000 kroner eller mindre. Når det gjelder de som ikke bor fast, er det et klart bilde som avtegner seg, nemlig gjennomgående små ressurser som brukes på våningshus.

Kostnader til vedlikehold og investering i våningshus henger som forventet sammen med inntektsnivå - slik Tabell 25 viser.

**Tabell 25: Sammenheng mellom husholdningens inntektsnivå og kostnader knyttet til investeringer i og vedlikehold av våningshus**

Hvor mye har du til sammen brukt til investering i og vedlikehold av våningshus siste 5 år (eventuelt de årene du har eid bruket)?		Hvilket nivå hadde husholdningens samlede (brutto) inntekt i 2006?				Sum
		Mindre enn 200.000 kroner	200.000 - 399.999 kroner	400.000 - 599.999 kroner	600.000 kroner eller mer	Mindre enn 200.000 kroner
Mindre enn 100.000 kr.	Antall	60	123	109	87	379
	Prosent	75%	58%	52%	40%	53%
100.000 - 499.999 kr.	Antall	15	62	62	84	223
	Prosent	19%	29%	30%	38%	31%
500.000 eller mer	Antall	5	26	37	48	116
	Prosent	6%	12%	18%	22%	16%
Sum	Antall	80	211	208	219	718
	Prosent	100%	100%	100%	100%	100%

Kostnader knyttet til våningshus følger husholdningens inntektsnivå.



**Figur 21: Viser anslag over antall brukere som har brukt midler til investeringer i og vedlikehold av våningshus siste 5 år til og med 2006, fordelt på om eier bor fast på eiendommen eller ikke. Relativ fordeling innen gruppene. Anslagene bygger på en gjennomsnittskategorisering av tall fra respondentene. Legg merke til at x-aksen ikke er proporsjonalt lineær, men viser 6 grupper fra 0 kr til 1500000 kr.**

Som Figur 20 allerede viser - og som i Figur 21 er gjengitt med vekt på å framheve profilen - så er profilen skjøvet markant mot høyre. Det betyr at det er et vesentlig høyere investeringsnivå for gruppen som bor fast på bruket i forhold til gruppen som ikke bor fast på bruket.

I avsnitt 6.6 har vi drøftet hvordan satsing på investering og vedlikehold av våningshus varierer med om eier driver selv eller ikke driver jorda selv. Figur 21 utfyller det bildet som er gitt her, at i den grad bopliktinstituttet fører til at eier bor på bruket - og uavhengig av om eier driver selv eller ikke - så sikrer instituttet en vesentlig bedre boligmasse i rent teknisk forstand (dvs at det brukes kapital på vedlikehold og investeringer i boligmassen).



## 6.9 Om investering i driftsmidler

Vi skal se på en tilsvarende analyse av kostnader knyttet til driftsmidler.

Sammenhengen mellom kostnader knyttet til driftsmidler og om eier bor fast på bruket eller ikke, er mindre interessant fordi:

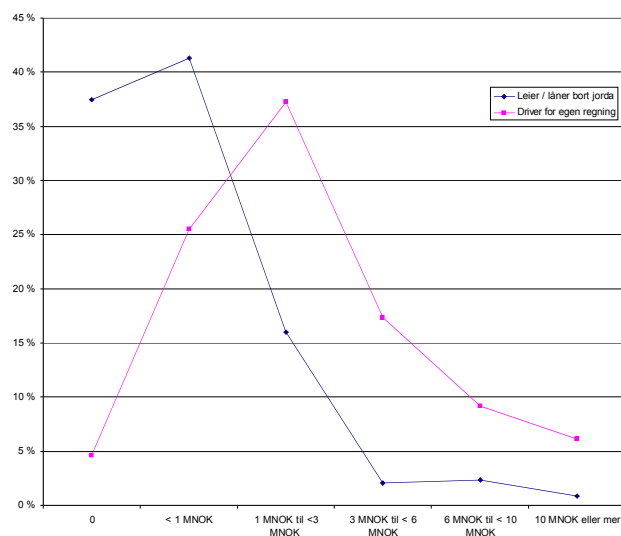
- som vi har sett - det er kun et neglisjerbart antall bruk hvor jordbruksarealet ikke er i bruk
- i den grad eier ikke bruker arealet selv, så leies / lånes det ut

Investering i driftsmidler vil derfor ikke eller i liten grad forventes å avspeiles i bosted, men snarere i om du driver jord for egen regning eller ikke.

**Tabell 26: Nivå på investeringer i driftsmidler siste 5 år fordelt på brukere som driver jordbruksarealet for egen regning og brukere som leier eller låner ut jordbruksarealet. Investeringsnivå fordelt på gjennomsnittsgrupperinger.**

Investeringsgruppe:	Andel som:	
	Leier / låner bort jorda	Driver for egen regning
Ingen investering	38 %	5 %
Mindre enn 1 MNOK	41 %	26 %
Mindre enn 3 MNOK og mer enn 1 MNOK	16 %	37 %
Mindre enn 6 MNOK og mer enn 3 MNOK	2 %	17 %
Mindre enn 10 MNOK og mer enn 6 MNOK	2 %	9 %
10 MNOK eller mer	1 %	6 %
Sum	100 %	100 %
	N = 344	N = 392

Som tabellen viser er det åpenbare og åpenbart forståelige forskjeller mellom de som driver for egen regning og de som leier / låner bort jorda mer hensyn til kostnader knyttet til investering i og vedlikehold av driftsmidler. Mens 41% av de som låner eller leier bort jorda ikke har investert i driftsmidler siste 5 år, er det tilsvarende 5% for de som driver for egen regning. 69% av de som driver jorda for egen regning har investert 1 MNOK eller mer siste 5 år. Det tilsvarende for den andre gruppen er 21%. Tabellen er illustrert i påfølgende figur.



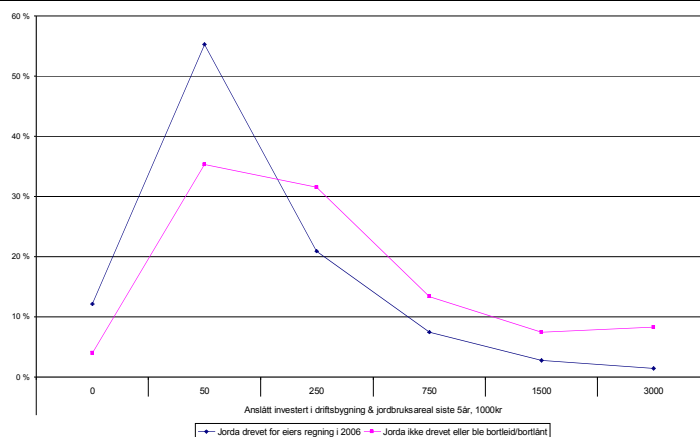
**Figur 22: Profil med relativ hyppighet innen gruppene fordelt på andel brukere som leier / låner ut jorda og andel brukere som driver for egen regning: Investeringsnivå (gjennomsnittsfordelt i 6 klasser) over siste 5 år (inntil 2006) knyttet til investeringer i driftsmidler. Figuren er en illustrasjon av Tabell 26.**

Det er for så vidt ikke noe bemerkelsesverdig i at de som driver for egen regning investerer mer i driftsmidler enn de som ikke driver for egen regning.

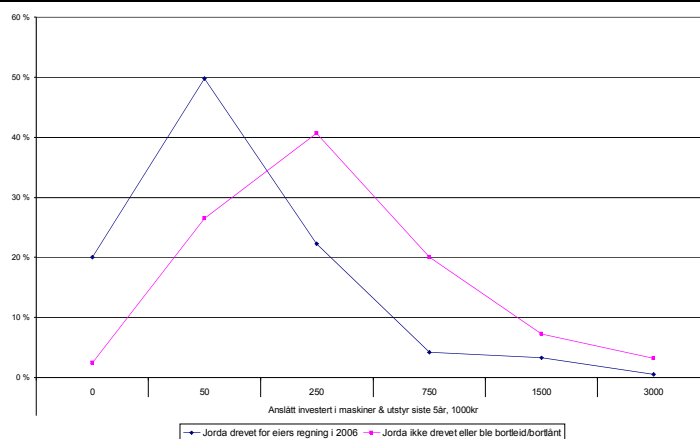
Investeringer i driftsmidler er videre fordelt på to typer:

- Investeringer i maskiner og utstyr
- Investeringer i driftsbygninger og jordbruksareal

Figur 23 og Figur 24 viser tilsvarende investeringsprofiler for disse to underkategoriene.



**Figur 23: Profil med relativ hyppighet innen gruppene fordelt på brukere som leier / låner ut jorda (N=215) og brukere som driver for egen regning (N=374): Investeringsnivå (gjennomsnittsfordelt i 6 klasser) over siste 5 år (inntil 2006) knyttet til investeringer i driftsbygning og jordbruksareal.**



**Figur 24: Profil med relativ hyppighet innen gruppene fordelt på andel brukere som leier / låner ut jorda (N=215) og andel brukere som driver for egen regning (N=374): Investeringsnivå (gjennomsnittsfordelt i 6 klasser) over siste 5 år (inntil 2006) knyttet til investeringer i maskiner og utstyr.**

Vi ser at det er særlig i investeringer i maskiner og utstyr at de to gruppene er mest forskjellige; det er her hyppigheten av store investeringer er mye høyere hos de som driver selv enn de som ikke driver.

## 7 Analyser i eierundersøkelsen - forløpsanalyse.

Forløpsanalyse er en teknikk for å studere hendelser over tid. Hvorvidt eiere av landbruskeiendommer bor, har bodd og flyttet eller aldri har bodd er ikke en statisk tilstand; dette er noe som skjer i et tidsforløp. Den enkelte eier har et forløp hva botid angår.

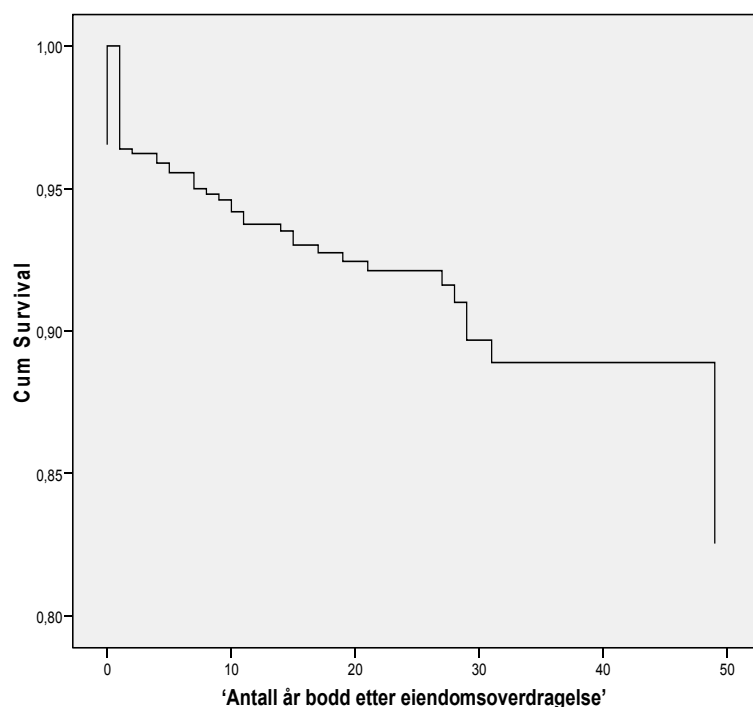
Som oftest overtar en et bruk innen familie. Noen søker fritak de første årene for å tilpasse seg en ny situasjon, men flesteparten flytter inn fra dag én. I vår sammenheng starter forløpsanalysen ved innflyttingstidspunktet som eier. Personer med innvilget fritaksperiode som omfatter år 2007 må derfor holdes utenom, samt de med varig fritak. Hva som har skjedd tidligere kan nyttes som forklaringsvariable. Eieren har en risiko for å flytte fra bruket. Sannsynligheten for å forbli på bruket vil rent teoretisk måtte være en avtagende funksjon av botiden.

For en person som har flyttet ifra, vet vi både at han har flyttet og antall år han har bodd. For en person som fortsatt bor, kjenner vi botiden frem til nå, men om han en gang i fremtiden vil flytte er ukjent, eller sensurert, for oss. Siden vi observerer data høsten 2007, vil noen ha eid lenge og andre eid kun en kort periode. For noen kjenner vi da kun en kort forløp, men for andre kjenner vi forløpet over lang tid.

Det er med forløpsanalyse mulig å estimere sannsynligheten for å bli boende som en funksjon av tiden. En kan også tallfeste denne sannsynligheten for ulike grupper samt teste hypoteser om at en gruppe har større sannsynlighet for å bli boende enn en annen gruppe. En kan dessuten vurdere ulike måter å gruppere på samtidig. Merk at et utsagn som "En eier har en sannsynlighet på 90 % for å bli boende i over 40 år, ikke betyr at 90 % av eieren har bodd i 40 år, de fleste har ikke bodd så lenge ennå. Men ut fra det fraflyttingsmønsteret som har vært til nå, er det likevel mulig å komme med et slikt utsagn. Dersom vi kunne følge alle vi har spurt nå videre fremover helt til de flytter ifra, kan vi forvente at ca. 90 % hadde blitt boende mer enn 40 år. Dette naturligvis betinget av bosettingsmønsteret holder seg i fremtiden. Vi har gjort forsøk med å skille materialet etter overtakelse før og etter 1974 (Ny landbrukslov med allmenn boplikt), samt å skille innen 20-årsintervall for overtakelse. Dette har ikke gitt noen signifikante forskjeller. Vi fant derfor ingen endring av utflyttingsmønsteret knyttet til overtakelsesår i vårt materiale.

Metodikken er utviklet i medisinsk sammenheng. Pasienter får en sykdom, og forløpet er hvor lenge de overlever. Et annet eksempel er ekteskap. En inngår et ekteskap, og det er en risiko for å bli skilt. Har noen grupper større sannsynlighet for å forbli gift (overleve) enn andre? Det å flytte tilsvarer da å bli skilt, mens fortsatt å bo tilsvarer det å fortsatt være gift.

Sannsynligheten for å bli boende må bli en avtagende funksjon av tiden. Spørsmål som kan stilles er om noen grupper har større sannsynlighet for å bli boende enn andre.



**Figur 25: Fraflyttingshyppigheter og derved anslåtte sannsynligheter for å bli boende som er i de innsamlede materialet. (Hvert "trinn" i kurven representerer en eller flere fraflyttinger)**

Figur 25 viser (kumulative) fraflyttingshyppigheter og derved anslåtte sannsynligheter for å bli boende som er i det innsamlede materialet. På et hvert tidspunkt er det et antall personer som bor men som har en risiko for å flytte. Antall som flytter dividert på antall som kan flytte blir til enhver tid flyttehyppigheten (for det tidspunktet). Hvert trinn indikerer at noen har flyttet ifra. Merk at tidspunkt her referer til tidsrommet som har gått siden innflytting som eier. De personene som fortsatt bor men med en kortere botid enn aktuelt, blir såkalt sensurert, vi vet ikke noe om dem videre og de går ut av beregningene. Vi får derved maksimalt utbytte av informasjonen til den enkelte; de er med så lenge de kan. Kurven viser at det er en 90 % sannsynlighet for å bli boende i over 40 år. (Men det er bare 37 eiere som vi vet har bodd så lenge til nå.) Fasongen på "trappen" viser når (trinn) og hvor stor andel av potensielle flyttere (høyde på trinn) som har flyttet ut.

Den noe pussige starten på kurven skyldes at 4-5 % har null botid etter innflytting.

90 % av eierne kan forventes å bli boende i over 40 år. Det representerer en betydelig bofasthet på landbrukseiendommer. Samlet understøtter dette et bilde av at bopliktregimet ikke kan sies å være på kant med det klart dominerende boforløpet i Hedmark. Om slikt boforløpsmønster kan tilskrives bopliktregimets reguleringseffektivitet eller om det bare sammenfaller med et mønster som uansett ville vært avspeilet, kan ikke materialet si noe om.

## 7.1 Om faktorer i flytting og boforløp

Det er forsøkt å kople sannsynligheten for å bli boende til følgende faktorer:

Nivå på Investering og vedlikehold av våningshus siste 5 år (eventuelt de årene du har eid bruket)
Arealstørrelser - jordbruksareal
Aldersgrupper
Kjønn
Om eier selv eller andre drev jorda (i 2006).
Utdanning - type og kombinasjon av typer
Andel av husholdningens samlede (brutto) inntekt fra bruket (i 2006)
Om eier er giftet eller sambodd inn i bruket
Om det er søkt eller ikke søkt fritak for boplikt

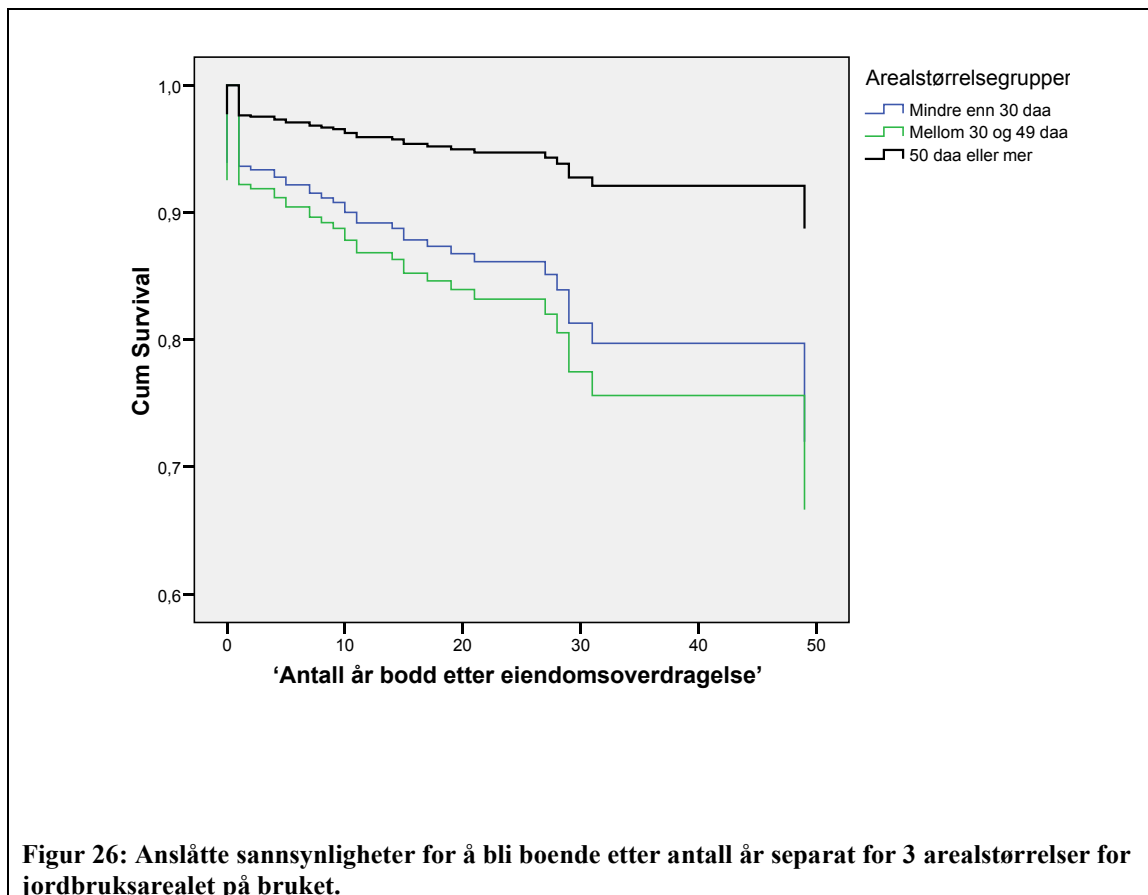
I denne analysen legges det til grunn at alle grupper og undergrupper har et proporsjonalt forløp for å bli boende. (kurvene har lik fasong men faller ulikt med økende tid).

En analyse av disse faktorenes betydning for boforløpet, viser:

- Det å ha søkt fritak holder seg som en viktig faktor i alle kombinasjoner - denne kommer vi tilbake til i mer detalj under.
- Det er kanskje rimelig opplagt at ”hvem driver jorda” og ”andel inntekt fra bruket” slår ut som meget viktige faktorer. Vi skal vise hvordan andel inntekt slår ut.
- Jordbruksarealets størrelse er viktig - denne kommer vi mer detaljert tilbake til under.
- Kjønn, alder, utdanning, investering i våningshus samt røtter slår ikke ut som avgjørende for å bli boende. (Selvfølgelig vil ingen bli boende i det uendelige, det er forskjellen mellom aldersgruppene i utvalget som det dreier seg om her.)

## 7.2 Boforløp og jordbruksareal

Figur 26 viser anslåtte sannsynligheter for å bli boende etter antall år separat for 3 arealstørrelser for jordbruksarealet på bruket.



Konklusjonen er at sannsynligheten for å bli boende er større for bruk over 50 da jordbruksareal. Etter 10 år kan en forvente at 98 % av eierne av bruk over 50da er bebodd av eier, mens 90 % av de små brukene kan forventes være bebodd av eier. Etter 30 år kan en forvente at 95 % eiere bor på bruk med over 50 da, mens tilsvarende bare ca. 80 % bor på de mindre brukene. Men en kan likevel vurdere at dette tallet er overraskende høyt. Det er ikke signifikant forskjell mellom bruk mindre enn 50 da. Et tilsvarende bilde får en om en ser bort fra botid og kun ser på om en bor eller ikke nå, se tabellen under:

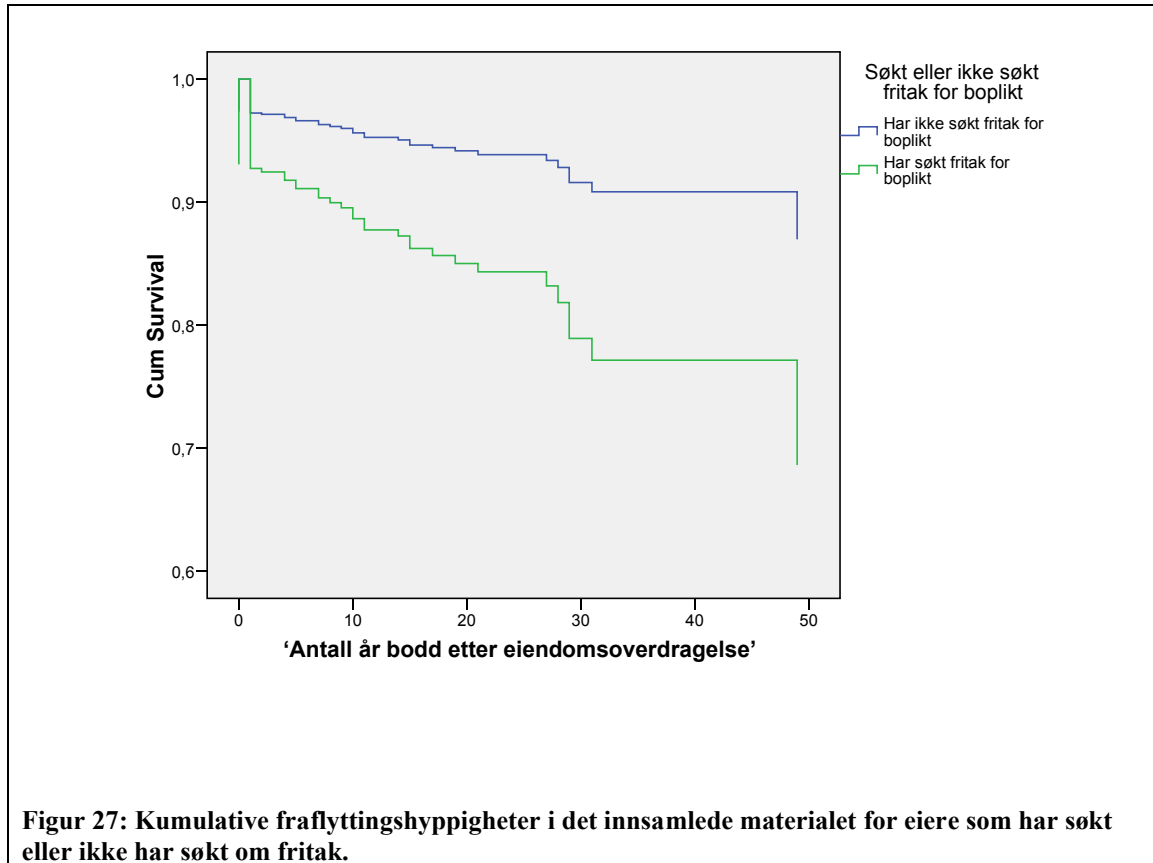
<b>Tabell 27: Sammenhengen mellom bosted og arealstørrelsesgrupper (jordbruksareal).</b>					
Bor du fast på eiendommen nå?		Arealstørrelsesgrupper			Sum
		Mindre enn 30 daa	Mellom 30 og 49 daa	50 daa eller mer	
Ja	Antall	26	93	492	611
	Prosent	83,9%	79,5%	92,8%	90,1%
Nei	Antall	5	24	38	67
	Prosent	16,1%	20,5%	7,2%	9,9%
Total	Antall	31	117	530	678
	Prosent	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

For alle 3 arealstørrelsesgrupper er bofastheten stor, og kanskje overraskende stor for små bruk. Gitt den diskusjonen som er om småbruk og boplikt, viser dette materialet at utgangspunktet for en slik diskusjon er en praksis med en meget høy grad av bofasthet.

Figur 26 viser et overraskende trekk ved at bruk mindre enn 30 dekar har en større sannsynlighet for bofasthet enn bruk mellom 30 og 50 dekar. Denne forskjellen er ikke signifikant: Den signifikante forskjellen er mellom gruppene over og under 50 dekar.

### 7.3 Boforløp og fritak

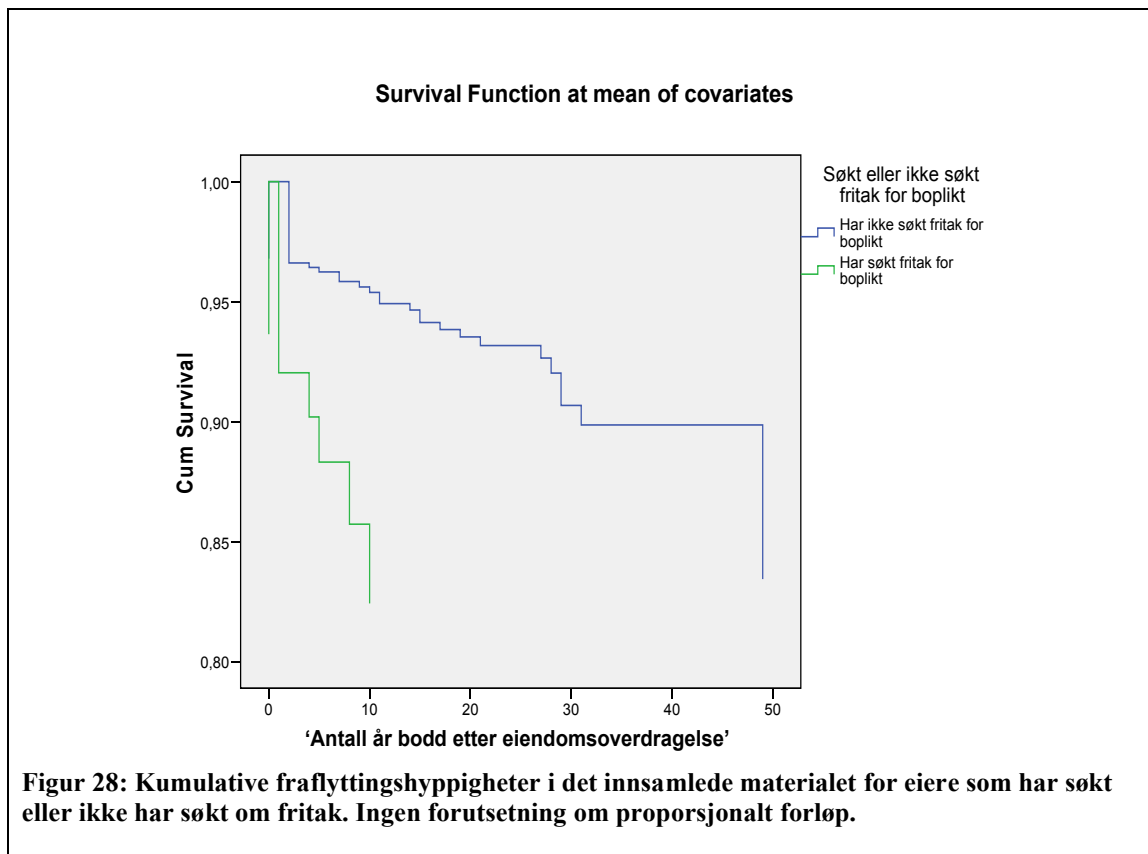
Figur 27 viser sammenheng mellom boforløp og om eier har søkt om fritak (midlertidig eller varig) eller ikke i løpet av sitt boforløp.



Figuren viser beregnede sannsynligheter for å bli boende for gruppene søkt/ikke søkt fritak. Sannsynligheten for å bli boende er hele tiden større blant de som ikke har søkt enn de som har søkt.

Forutsetningen om proporsjonalt forløp er ikke urimelig men det er lurt å analysere dataene også uten denne betingelsen:





I Figur 28 er beregningene for de som har søkt og ikke søkt om fritak gjort helt uavhengig av hverandre, mens i Figur 27 er det gjort en forutsetning om såkalt proporsjonalt forløp. Vi får ingen samlende modell i Figur 28, men en kan visuelt lese ut en del nyttig informasjon: Figur 28 avviker ikke mye fra Figur 27, men den viser at vi strengt tatt ikke har støtte i materialet for å fremskrive kurven ut over 10 år for de som har søkt fritak.

En person som ikke noen gang har søkt fritak, har over 90 % sannsynlighet for å bli boende på bruket ut over 30 år, mens det bare er 85 % sannsynlighet for at en som en gang har søkt, blir boende ut over 10 år. (Fritaksperioden er som nevnt holdt utenfor.) En kan si at fraflyttingen blant de som har søkt fritak kommer tidligere enn blant de som ikke har søkt. Imidlertid er det kun 9 personer i søkergruppen som har flyttet ut, så det bratte forløpet kan skyldes tilfeldigheter. Av de søkerne som har bodd ut over 10 år har ingen flyttet ut, så også denne gruppen viser stor bostabilitet: Den grønne kurven kunne derfor vært forlenget horisontalt frem til 40 år (lengste observasjon av en søkers botid)

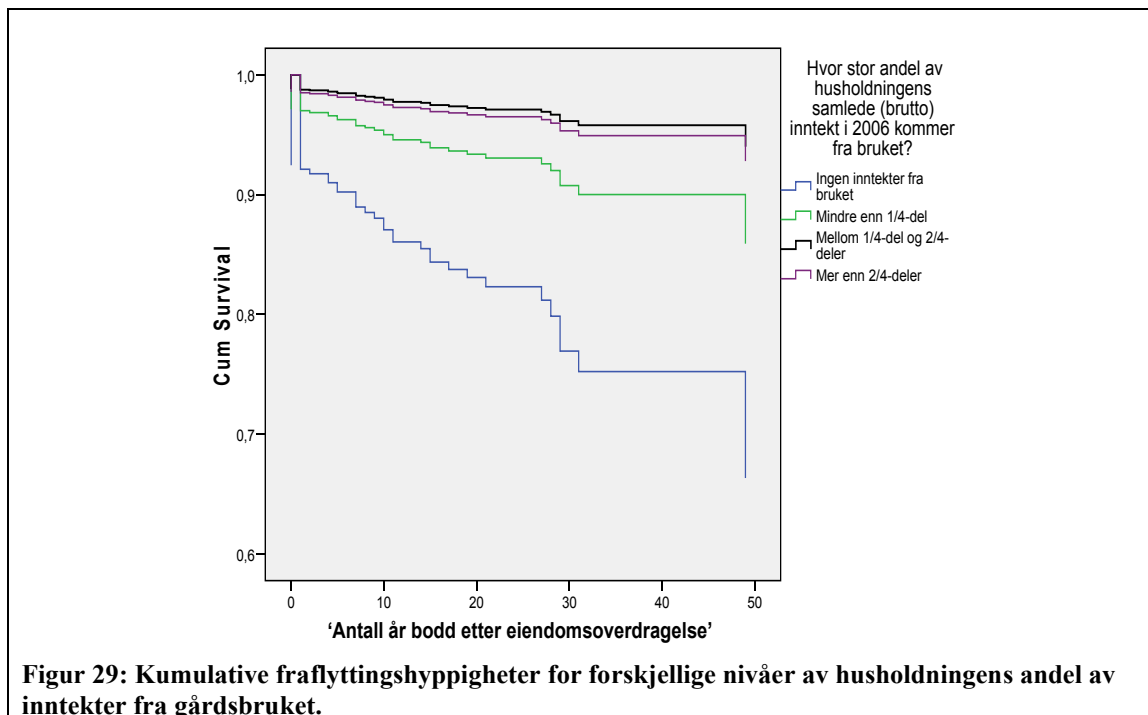
Det er flere kommentarer som bør knyttes til en slik observasjon.

Forskjellen mellom de to gruppene er for så vidt ikke overraskende gitt at gruppen fritakssøkere kan antas innholde flere som gjennomfører en mer omfattende livsformendring enn gruppen som ikke søker. Det synes en rimelig antakelse at mer omfattende livsformendringer har større risiko for å mislykkes. Forvaltningsmyndigheten - kommunene i dette tilfelle - kan se på en søknad om fritak som en svak indikasjon på at bruket er i en risikogruppe for å bli fraflyttet raskere enn hva som er tilfelle for bruk hvor det ikke har forelagt noen slik søknad.

Det er ikke noe i dette materialet som tilsier at søknaden i seg selv er avgjørende her. Snarere er det rimelig å se på søknaden som uttrykk for underliggende forhold slik vi har drøftet foran.

Materialet gir heller ikke grunnlag for å tro at en mer restriktiv innvilgelse av søknader om boutsettelse vil føre til at flere blir boende.

## 7.4 Boforløp og inntekter fra gårdsbruket



Figur 30 viser hvordan sannsynligheten for å bli boende henger sammen med forskjellige nivåer av husholdningens andel av inntekter fra gårdsbruket. Vi ser at med ingen inntekt fra gårdsbruket så er sannsynligheten for å bli boende vesentlig mindre enn for de øvrige gruppene. Det er allikevel bemerkelsesverdig at sannsynligheten for at eier bor etter 20 år er så høy som ca 85 %. Det er også bemerkelsesverdig at den samme sannsynligheten holder seg godt over 90 % for grupper som har inntekter fra gårdsbruket. Det er ikke signifikant forskjell blant de med mer enn 1/4-del av inntekten fra bruket.

## 8 Eiernes synspunkt på boplikten

Et spørsmål respondenter i eierundersøkelsen fikk presentert var om de ville gi uttrykk for sin mening om boplikten. Spørsmålet var formet som et åpent spørsmål, med følgende ordlyd:

*"Har du synspunkter på boplikt og bosetting på bygda? Har du synspunkter på boplikt og utviklingen i landbrukets kulturlandskap? Vi er interessert i å høre hva du mener. Du kan bruke feltet under til å gi oss beskjed:"*

I dette kapittelet skal vi gjennomgå svar fra brukere som responderte på dette og gav sitt besyv.

Det er innledningsvis rimelig å gjøre oppmerksom på at når det inviteres til å si sin mening på denne måten, vil respondenter gjennomgående naturlig nok gi uttrykk for oppfatning i stikkordform eller en telegramstil. I tillegg gir selve formatet lite rom for å redigere meningsytringer på vanlige måter.

I de øvrige delene av rapporten og analysen presenterer vi bopliktregimet og de erfaringer en kan trekke fra et statistisk grunnlag i forhåndsdefinerte kategorier. Hensikten med denne delen er å gi brukerne en stemme hvor respondenten selv kan velge vinkling og hva man vil legge vekt på. Det eneste som er gjort fra vår side her er å ordne meningene i en del hovedoverskrifter, i en del tilfeller gjort et utdrag av deler ytringer og rettet opp skrivefeil. Ikke alle meninger er tatt med, vi har gjort et utvalg med henblikk på to forhold:

- hyppighet - oppfatninger som hyppig ytres er representert flere ganger
- variasjon - gjort forsøk på å få med variasjon i oppfatninger

Gjennomgang av meninger i det etterfølgende er ikke å oppfatte som representative i statistisk forstand. De representerer enkeltpersoners ytringer, med den verdi og begrensinger det har i tolking og vekt som bør tillegges dem. Etter vår oppfatning bidrar de til å utdype erfaringsgrunnlaget som innhentes fra Hedmark i denne undersøkelsen.

Muligheten til å gi sitt besyv var begrenset til de som svarte på spørreskjemaet via internett (se metodeavsnitt, kapittel 4). 287 personer valgte denne måten å svare på, og til sammen 135 respondenter valgte å uttrykke synspunkter på boplikten. Vi har trukket tilfeldig 100 av disse og gjennomgått og rapporterer i det følgende.

Av disse 100 uttrykte 35 klar støtte til boplikten i nåværende eller strengere form på forskjellig grunnlag. 22 uttrykte motstand mot boplikten - også på forskjellig grunnlag. 18 uttrykte at de for så vidt var for boplikten, men i en revidert og stort sett mer liberal form. 25 flagget ingen klar oppfatning eller kommenterte andre forhold enn boplikten.

### 8.1 Boplikten som beslutningsverktøy

Boplikten kan oppfattes som et virkemiddel for å tvinge aktørene ved et eierskifte til å tenke gjennom hva det innebærer å ha ansvar for en landbrukseiendom. Det er et synspunkt som også dukket opp blant de meningene som ble ytret.

*Nyttig virkemiddel for å få eiere til å tenke igjennom hva det innebærer å være eier av et gårdsbruk, fordeler men også forpliktelser.*  
(resp.)

## **8.2 Boplikt og kontroll**

En viktig del av ethvert regime er kontroll av etterlevelse. Kontroll av etterlevelse kan oppfattes både som et spørsmål om å sikre likebehandling, at regimet faktisk er berettiget, men også som overvåking i mer ubehagelig forstand. Begge disse dimensjonene har også opptatt noen respondenter, både i forhold til fravær av kontroll og følelsen av å bli kontrollert.

*Kontrollen ved dette svikter. Derfor må man event. gå bort fra boplikt hvis kontrollen ikke er til stede.*  
(resp.)

*Det er heller ikke til å legge skjul på at kontroll med overholdelse av boplikt er et vanskelig område, og spesielt etter man ikke lenger en gang trenger å ha brukets adresse i folkeregisteret.*  
(resp.)

*Boplikten er sikkert ok, men håndhevingen fra myndighetenes side er en stor vits, blir overhodet ikke fulgt opp, bare i min grend kan jeg påpeke tre grelle eksempler etter 1995 der boplikt omgås åpenbart uten at noen løfter en finger! Så hvis det ikke blir gjort noe her kan vi fjerne hele boplikten, papirregler har vi jammen nok av.*  
(resp.)

*Boplikten innfris ved at jeg er minst 50% av året på gården min. Gården er min arbeidsplass med dyr og gårdsturisme. Jeg må rapportere årlig min tilstedeværelse på gården i fem år. Det medfører at jeg føler meg overvåket av kommunens landbruksavdeling.*  
(resp.)

## **8.3 Boplikt - personlig eller upersonlig**

Boplikten er i utgangspunktet personlig. Noen respondenter var opptatt av dette, men kanskje i mindre grad enn en kunne vente gitt den debatten som har gått om EU-domstolens behandling av den norske og danske bopliktordningen i forhold til nettopp fri flyt av personer.

*Jeg mener at personlig boplikt er unødvendig. Det bør være nok at eiendommen er bebodd, (f.eks. av foreldre/tidligere eier). Dersom en sønn/datter skal overta eiendommen, kan det være svært vanskelig dersom vedk. har et yrke som krever at en bor nær jobben.*

## **8.4 Boplikten og bosetningen**

Vi spurte spesielt om meninger om sammenhengen mellom boplikt og bosetning. Mange ytrer seg også om dette:

*Jeg tror det har vært mange flere eiendommer som ikke var bebodd hvis det ikke var for boplikten. Jeg vurderte selv å søke fritak for boplikten i sin tid, men fant ut at det ikke var noen løsning og flyttet hjem og restaurerte hovedbygningen.*  
(resp.)

*Jeg synes boplikt er viktig for å unngå at små gårder blir stående tomme unntatt i feriene. Den forrige eieren solgte til meg fordi jeg ville bo her. Slektningene hennes (odel) ville bruke gården til feriested. Jeg har geiter og sau her.*

(resp.)

*Vi er absolutt ikke tjent med tett bosetting på bygda hvis de som bor der gjør det på grunn av et påbud. Det er bedre at de som er bosatt der selv ønsker det. Det er mange nok som helst vil bo på bygda, så det blir minst like mange her uten boplikt.*

(resp.)

*Jeg er overbevist om at boplikt kan har akkurat det motsatte resultatet av det man ønsker å oppnå. Situasjonen nå er at veldig mange potensielt interessante gårdsbruk blir stående ubebodd og forfaller nettopp fordi få orker å bo der fast fordi jobben er ikke i nærheten.*

(resp.)

*For å opprettholde bosettinga på landsbygda er vel boplikt i en viss grad nødvendig.*

(resp.)

*Det må være en form for boplikt for de som eier jordeiendommer, slik at man ikke får døde bygder og tomme hus.*

(resp.)

*Det er viktig med bosetting rundt om på eiendommene for å sikre et levende bygdesamfunn. Uten boplikt vil mange eiendommer bli kjøpt opp av investorer og personer som bare bebor eiendommen deler av året. Dette gir ikke tilfredsstillende bosetting.*

(resp.)

*Det er vel ingen tvil om at uten boplikt vil bygningsmassen på bygdene, etter hvert som gårdene legges ned, bli brukt som feriehus o.l.*

(resp.)

## **8.5 Boplikt og fritidsboliger**

Flere tar opp "frykten" for at småbruk blir fritidsboliger - og de ser boplikten som et forsvar mot en slik utvikling i bygda. Andre mener at fritidsboligbruk er bedre enn ingen bruk av boliger, og at boplikten kan forhindre at det i det minste blir fritidsboligbruk i boligmassen. Her er en del utsagn som er opptatt av dette:

*Jeg syns at boplikt er veldig viktig, det begrunner jeg med at vi ikke skal få pengesterke personer til å kjøpe opp eiendommer som vil bli stående tomme det meste av året, og vil bli brukt som feriehus. Da blir bygdene stående tomme og vil gro igjen.*

(resp.)

*Jeg synes på mange måter det er en vanskelig situasjon jeg er kommet opp i. Jorda - og skogen - blir skjøttet bra. Eiendommen brukes som feriebolig fra vår til sen høst, men pga. kalde vintre (normalt) er det lite aktuelt å være der vinterstid for en helg. Gården drives som et ANS da min eldre bror opprinnelig hadde odel, men vi ønsket begge denne løsningen for å finne ut av fremtidig eierform/boform. Gården har vært i familiens eie i fire generasjoner, men det er bare min bror og meg som aldri har bodd der. Vi er oppvokst opp i Oslo og bor i dag hhv. i Oslo og Bærum. Jeg har en stilling det ikke vil være enkelt å beholde ved flytting til gården. Jeg har selvsagt en viss forståelse for ei levende bygd, men slik vi har kommet til denne eiendommen synes jeg det nesten er urimelig at det skal kreves bosetning for å kunne beholde den. Det er et*

*paradoks at bare boplikten blir oppfylt i 5 år, ja - så kan man flytte derfra igjen og fremdeles eie den som feriebolig! Og fritaket fra boplikten krevde en jordleiekontrakt med forpakter på 10 år - selv om fritaket ikke ble gitt på mer enn 5 år. Hvor ligger logikken her? Vi beiser/maler, har jevnlig vedlikehold og gården ser 'bebodd' ut - bortsett fra at det ikke fysisk på ukedagene fra vår til senhøst og i de kaldeste vintermånedene.*

(resp.)

*Jeg synes at nedlagte bruk uten noen sjanse for å ha noen inntekter av bruket, skal kunne selges for å brukes som fritidsbolig. Bedre at det lyser i vinduene i helgene enn at bruket forfaller.*

*Mere inntektspotensiale for de fastboende i grenda.*

(resp.)

*Jeg mener at boplikten er til hinder for at det blir/er liv på mange bruk. Av erfaring mener jeg at brukene vil bli mye mer brukt og vedlikeholdt om det kunne bli bruk som fritidsbolig eller tilleggsaktivitet til annen jobb. Det ville være av stor egeninteresse for de som eier det.*

(resp.)

*Feriebeboelse er også beboelse og skaper også aktiviteter og sysselsetning! I stede for et rigid bruk av boplikt tror jeg at det er mer produktivt å bare være aktsom om at landbrukseiendommer ikke blir solgt for dyrt (som er del av konsesjons vurdering allerede nå!) til å unngå for mye spekulasjon i fasteiendom i landsbygder og at priser drives til værs. Totalt sett kan det betyr at slik flere eiendommer blir bevart for framtiden selv om de er ikke alltid bebodd på heltid. Det vil også betyr at mangfoldet i sammensetning av befolkning i bygda øker, noe som bare kommer levevilkår i bygda til gode.*

(resp.)

*Jeg tror opphevelse av boplikt kan føre til at landbrukseiendommer blir kjøpt opp for å sikre seg forholdsvis rimelig adgang til en fritidsbolig med gode muligheter for jakt og fiske og rekreasjon for øvrig. I alle fall i Hedmark er det ennå ikke så mye kapital blant 'vanlige folk' at det vil være lett å konkurrere på pris.*

(resp.)

*I mitt område tror jeg det kan være bedre at en del mindre bruk tilegnes fritidseiendommer og de blir ofte bedre vedlikeholdt.*

(resp.)

*det bør være bo og driveplikt på landbrukseiendom, slik at eiendommene ikke blir overtatt av spekulanter innen bolig/hytte byggere*

(resp.)

*Bør ha boplikt på bruk over en viss størrelse for å sikre at de ikke blir solgt som ferie sted.*

(resp.)

## **8.6 Boplikt og omsetning**

En omdiskutert side ved boplikten er at den påvirker omsetningshyppigheten av landbrukseiendommer. I den grad det stimulerer omsetningshyppigheten framheves dette av enkelte respondenter som et gode, noe enkelte er opptatt av. Prissetting av landbrukseiendommer opptar mange.

*"Å opprettholde boplikten er svært viktig for at småbruk/gårdsbruk/hus skal kunne komme ut på det åpne markedet og faktisk bli til salgs. En stor trussel mot bosettingen i grisgrendte strøk er,*

*slik jeg erfarer, at boplikten faller bort eller blir sett bort fra. Dersom det ikke er hus til salgs kan heller ingen flytte til bygda. Vi lette selv lenge etter et passelig sted for oss å bo. Nære skole, akseptabel pendlevei og i et aktivt bygdesamfunn. Min erfaring er at mange flotte plasser ved eiers død går over til familie medlemmer som kun ønsker å bruke plassen som feriested, mens den imidlertid kunne vært en flott boplass for folk som faktisk var villig til å tilføre noe til bygda på heltid. Vi er i et aktivt friluftsliv miljø hvor jeg vet om flere unge familier og par som er på utkikk etter småbruk/hus, men som ikke finner noen tilsalgs. Samtidig står det akkurat slike perler og forfaller, eller blir brukt som hytter i en begrenset tid av året. Bare i vår bygd er det sju småbruk som per i dag er beboelige, men som blir brukt som feriested."*  
(resp.)

*Vi ville vurdert å selge gården om vi kunne få en skikkelig pris for den, men slik lovverket er nå, er prisen jeg kan bli tilbudt latterlig lav.*  
(resp.)

*Barn som har fått utdanning og som ikke får relevant jobb i bygda, vil gjerne beholde eiendommen for seinere kanskje å flytte tilbake. Jorda kan leies ut til så skjer, eventuelt selges. En nabo som skal kjøpe jord kan jo ikke bo på to steder han/hun heller. Våre politikere blander seg altfor mye opp i dette. Det må da være bedre at det er lys i hus deler av året enn at det er mørkt hele tida! Og ved salg blander politikerne seg inn igjen: Om du er bydd 3 millioner for småbruket, som er for lite til å være et sjølstendig bruk som noen kan leve av som bonde, så sier politikerne: Du får selge forutsatt at kjøperen bosetter seg der, men da for bare 2 millioner. Ellers har i hvert ikke naboen rå til å kjøpe. HVEM ER DET DA SOM TAPER? SELGEREN NATURLIGVIS. Det offentlige dekker jo ikke opp mellomlaget som selgeren kunne fått på det åpne markedet. Slik dette er blitt i dag, vil en som har bygd opp en bolig o.a. på en landbrukseiendom bli sittende med svarteper ved salg. Barna får bare overta hvis de kan bosette seg der i nærmeste framtid. En utålelig situasjon som en får håpe snart er over, når EUs domstolens kjennelse får gjennomslag også i Norge!*  
(resp.)

*Minimumsarealet som utløser boplikt bør økes. I prinsippet bør det være mulig å livnære seg på eiendommen dersom boplikt skal gjøres gjeldende (samlet jord- og skogbruk), men dette vil vel neppe være realistisk. I hvert fall bør arealet økes til 100 da dyrket mark + 200 da skog.*  
(resp.)

## **8.7 Om driveplikt og boplikt**

Det er tilsynelatende behov for mer informasjon om forskjellen på driveplikten og boplikten med hensyn til den personlige innløsningen av disse pliktene. Driveplikten er ikke personlig. Her er noen eksempler på at driveplikten vel slås i hartkorn med boplikten:

*Det er viktig at yngre mennesker (gjærne med barn) kommer ut på bygda og opprettholder bosettingen, men det er kanskje ikke så viktig at de som eventuelt kjøper en gård/småbruk må drive jorda selv.*  
(resp.)

*Det er også viktig at eiendommene blir brukt, men ikke nødvendigvis av eier. Bedre at de blir brukt (utleie) enn at de blir fraflyttet og står tomme. Bedre at eiere med midler kommer inn og holder bygninger i orden enn at det tvinges til å bli brukt som jordbrukseiendom.*  
(resp.)

*Såkalte småbruk med små inntektsmuligheter bør kunne bebos av andre enn den som eventuelt eier/leier jord/skog.*  
(resp.)

## **8.8 Bør boplikt henge sammen med landbruksbetinget næringsgrunnlag?**

Mange er opptatt av spørsmålet om sammenheng mellom boplikt og det landbruksbetingede næringsgrunnlaget bruket kan generere. Til denne diskusjonen hører også gjerne nedre grense for når boplikt skal gjelde. Det hører også med synspunkter på hvordan man kan få til et jordskifte eller en re-parsellering som gir større og med økonomisk interessante enheter. Vi har samlet et utvalg meningsytringer som adresserer dette tema:

*Minimumsarealet som utløser boplikt bør økes. I prinsippet bør det være mulig å livnære seg på eiendommen dersom boplikt skal gjøres gjeldende (samlet jord - og skogbruk), men dette vil vel neppe være realistisk. I hvert fall bør arealet økes til 100 da dyrket mark + 200 da skog.*  
(resp.)

*Større økonomisk drivbare eiendommer bør selvsagt bebos av eier så sant ikke eieren eier flere landbrukseiendommer. Såkalte småbruk med små inntektsmuligheter bør kunne bebos av andre enn den som eventuelt eier/leier jord/skog.*  
(resp.)

*Urimelig å kreve boplikt der det ikke er næringsgrunnlag. Prinsipielt feil å tvinge folk til å bosette seg på arvede eiendommer. Viktigst er det at jorda drives på en tilfredsstillende måte. Stimulere til omsetning med skattefritak og mulighet for fradeling av hus eller tomter.*  
(resp.)

*Grense på areal burde gått høyere for at det skulle være boplikt. På det arealet som kravet er på i dag så blir det bare bonderomantikk da det ikke er mulig og overleve uten og ha jobb ved siden av.*  
(resp.)

*På mindre bruk som det ikke er mulig å leve av som eneste inntekt bør boplikten fjernes. Dette vil sannsynligvis føre til økt omsetning av denne type bruk, med det resultat at hus(ene) blir bebodd og jorda holdt i hevd av profesjonelle brukere.*  
(resp.)

*Kommer an på beliggenhet og størrelse. Større bruk som kan drives selvstendig bør være belagt med boplikt. Mindre bruk som ligger i tilknytning til drivverdige bruk bør avstå dyrket mark til disse. Frittliggende bruk som ingen har interesse av jorda, kan selges fritt.*  
(resp.)

*Mindre jordbrukseiendommer burde vært fritatt for boplikt under forutsetning av at jorda ble drevet forsvarlig ved f. eks bortforpakning.*  
(resp.)

*Hvis en tar bort tilskudd på små bruk så må bo og driveplikten bort. Det går så vidt rundt.*  
(resp.)

*Boplikten på mindre bruk som ikke lengre gir nødvendige nettoinntekter til et normalt familiehushold (eks. 3-4G) bør mykes opp, men dette vil resultere i en avfolking av bygdene.*



(resp.)

## 8.9 Boplikt og psykososiale forhold.

Skaper boplikt splid og utrivelige forhold i bygda? Fører det til sementering av eksisterende strukturer, snarere enn bygder der det "skjer noe nytt"?

*Jeg tror ikke det hjelper med boplikt for å få levende bygder, dem som bor der mot sin vilje ser jeg ikke for meg at deltar aktivt for å få et godt miljø i bygda.*

(resp.)

*Jeg tror ikke boplikt fører til flere ressurspersoner i distriktene som er villig til å satse der uten at de nødvendigvis ønsker å bli folkeregistrert bosatt der. Jeg tror snarere at boplikt bidrar til å sementere eksisterende strukturer og måter å tenke på.*

(resp.)

*Det bør være boplikt kombinert med en mer liberalisert omsetning. Det er to livsstiler: urbant og livet på landet. Det er mange ressurssterke mennesker i Norge og Europa som vil bo på landet i Norge. Slipp disse til gjennom et fungerende marked og vi vil i større grad oppleve investeringer, nytenking, nytt blod, friske tanker og mer næringsutvikling. Dette kombinert med en aktiv og restriktiv politikk for kulturlandskapet, arkitektur og estetikk vil bidra til et vitalisert 'life in the countryside'.*

(resp.)

## 8.10 Boplikt og kulturlandskapet

Meninger om sammenhengen mellom å bo og drive og kulturlandskapet ble spurt etter, og opptar mange. Her er noen stemmer:

*De aller fleste vet at gårdsbebyggelsen i Norge er unik, jeg er sikker på at de fleste på gårdene rundt om gjerne ville ha vedlikeholdt de gamle låvene og våningshusene hvis det hadde vært midler til det. Jeg er stygt redd for at kulturlandskapet er helt forandret om 30 år både når det gjelder bygningsmasse og natur. Mange av gårdene vil nok måtte vike plass for tettbebyggelsen, videre vil de store gamle låvene måtte vike til fordel for mindre og mer oppdaterte driftsbygninger. De store våningshusene vil måtte vike plassen for små og mer 'økonomiske' bygninger. Det er svært få i dag som har bruk for hus bygd for*

(resp.)

*Undersøkelsen er litt på sida av vår situasjon. Hovedhuset på gården brukes til kår, mens jeg som eier bor i en bolig arvet etter mine besteforeldre, ca 2. km unna. Jorda benyttes kun med det for øyet at kulturlandskapet ikke skal gro igjen. Det er ikke lønnsomt å ha 45 da i produksjon, men alternativet er ikke ønskelig. Den dag det blir nødvendig med større investeringer for fortsatt å holde jorda i hevd, vil dette etter dagens situasjon være vanskelig.*

(resp.)

*Vi må ta vare på kulturlandskapet. Da må gårdene være bebodd.*

(resp.)

*Viktig at jord og beitelandskap blir brukt - ikke gror igjen Det er også viktig at eiendommene blir brukt, men ikke nødvendigvis av eier. Bedre at de blir brukt (utleie) enn at de blir fraflyttet og står tomme. Bedre at eiere med midler kommer inn og holder bygninger i orden enn at det tvinges til å bli brukt som jordbrukseiendom.*

(resp.)

*For mitt vedkommende er det ikke mulig å drive småbruket, og det er bare ca. 50 mål skog som i tillegg er dårlig. Da jeg flyttet, var det også pga jobb. Det hadde vært mye bedre om eiendommen kunne drives, nå vokser det igjen med skog over alt, så det er en varig jobb med å holde den unna der det er uønsket. i tillegg vokser skogsveier igjen så der er vanskelig å finne dem selv der det ikke er markberedt etter driving.*

(resp.)

*Kulturlandskapet forsvinner (gror igjen) fordi beitedyra er borte*

(resp.)

*Jeg har selv vokst opp ikke langt unna her jeg nå bor, og ser nå hvor viktig det er at vi tar vare på brukene som ligger spredt. Samtidig ser jeg hvor mye jobb det er å holde uønsket vegetasjon nede, det er noe jeg ikke har tenkt på før jeg nå er eier av et bruk som jeg liker å holde i orden. ... Når du blir stilt ovenfor et valg om å ta over en eiendom, så føler du at det er en plikt og vil gjøre det beste ut av det, slik føler jeg det. Håper at staten vil følge opp og føre boplikten videre og gi midler slik at det er mulig å holde naturlandskapet ved like ...*

(resp.)

*Hvis boplikten blir borte, kommer landbrukets kulturlandskap til å vokse igjen og småbrukene kommer til å bli ferieplasser for ressurssterke byfolk og utlendinger.*

(resp.)

*Mitt syn på landbrukets kulturlandskap: Det er altfor lite dyr på beite i utmark. Det medfører en beklagelig gjengroing og endring av kulturlandskapet. Dette henger sammen med rovdyrpolitikken som er helt ute av kontroll. Bønder kan ikke lenger ha dyr på utmarksbeite på grunn av jerv, ulv og bjørn.*

(resp.)

*Hvis landbrukets kulturlandskap skal ha utvikling så må det være aktivitet på boplikten med dyr og drift. Ellers så har det ikke noe utvikling på kulturlandskapet enn at det gror igjen. Men skal en ha dyr så kreves det investeringer for følge forskrifter osv. Og bestingene blir jo større og større for at det skal bli inntjenning på drifta. Som igjen betyr mer arbeid og da tro jeg at dyrene ikke blir slippet i utmarka (slik vi ønsker å ha kulturlandskap), å vi får en negativ utvikling på kulturlandskapet. Alt det er snakk om er det vi sitter igjen med i inntekt.*

(resp.)

## **8.11 Avsluttende merknader**

Vi skal ikke gjøre noen oppsummering eller knytte ytterligere kommentarer eller analyser til denne gjennomgangen av meninger ytret, ut over å peke på at spørsmålet om boplikt åpenbart opptar aktørene i landbruket. Ytringene viser at gardbrukerne ser på boplikten som et sentrale reguleringsanliggende som faktisk griper inn i grunnleggende prosesser i bygdas utvikling, så vel som egne beslutningsprosesser.

## 9 Resultater fra eierundersøkelse - kulturlandskap

Som forrige kapittel viser er flere brukere opptatt av landbrukets kulturlandskap. Brukere som besvarte skjema til eierundersøkelsen via internett fikk tilbud om å besvare et nytt skjema om kulturlandskapet (se kapittel 5.2, skjemaet følger rapporten som Vedlegg 2). Til sammen 50 respondenter valgte å gjøre det.

### 9.1 Endringer i kulturlandskapet

Respondentene ble spurt følgende:

*"Endringer i kulturlandskapet forløper over mange år. Det er således ikke lett å registrere endringen i det daglige. I tillegg er endringer både positive og negative, ønskede og ikke, en nødvendig forutsetning for driftsomlegginger eller bare en uheldig konsekvens av driftsomlegginger.*

*I tillegg er det slik at nåværende eier av en landbrukseiendom kan ha eid denne i så kort tid, at det er for kort tid til å registrere endringer i den tiden hun eller han har eid bruket. Dette kan oppveies av at mange kjenner bruket gjennom lengre tid - ofte fra barnsben av. Vi ønsker at du gjør et forsøk på å besvare følgende spørsmål på bakgrunn av den kjennskap du måtte ha til bruket bakover i tid. Din vurdering og erfaring er verdifull i saksforhold som dette.*

*Vi spør derfor:*

*Hva har du registrert av endringer i kulturlandskapet på bruket siste 10-årsperiode?"*

Respondentene ble bedt om å markere på en 5-delt skala fra liten til stor endring, hvor stor endring de har observert i et utvalg landskapselementer. Resultatet er vist i Tabell 28.

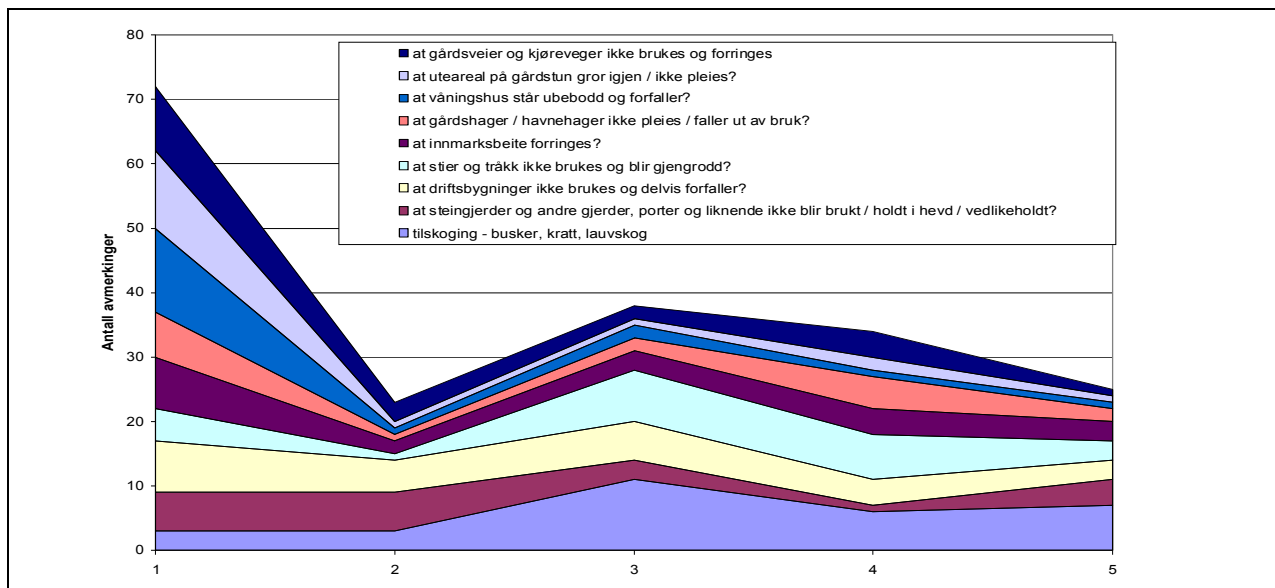
**Tabell 28: For ni landskapselementer viser figuren hvor stor endring respondentene har observert for et utvalg landskapselementer på en skala fra 1 (forårsaker lite landskapsendring) til 5 (forårsaker stor landskapsendring). Respondentene kunne krysse av noen eller alle elementer, men kun ett kryss per element.**

	1	2	3	4	5
Vurder endringer i følgende landskapselementer på bruket:	← Liten			Stor →	
tilskogning - busker, kratt, lauvskog	3	3	11	6	7
at steingjerder og andre gjerder, porter og liknende ikke blir brukt / holdt i hevd / vedlikeholdt?	6	6	3	1	4
at driftsbygninger ikke brukes og delvis forfaller?	8	5	6	4	3
at stier og tråkk ikke brukes og blir gjengrodd?	5	1	8	7	3
at innmarksbeite forringes?	8	2	3	4	3
at gårdshager / havnehager ikke pleies / faller ut av bruk?	7	1	2	5	2
at våningshus står ubebodd og forfaller?	13	1	2	1	1
at uteareal på gårdstun gror igjen / ikke pleies?	12	1	1	2	1
at gårdsveier og kjøreveger ikke brukes og forringes	10	3	2	4	1
Sum ant kryss:	72	23	38	34	25
	38%	12%	20%	18%	13%

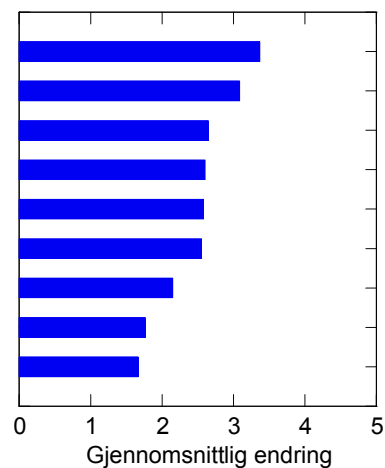
Tabell 28 inneholder som vist et utvalg av landskapselementer. Vi har valgt elementer som preger landbrukets kulturlandskap i og rundt tunet, med våningshus, driftsbygninger, gårds- og havnehager, veier og stier, og grensende opp til innmarksbeiter og liknende. Hensikten med dette er å rette fokus nettopp mot tunet og de tunnære områdene i landbrukets kulturlandskap.

Hver respondent kunne markere en endringsverdi for hvert element for inntil alle elementene. Respondentene er bedt å markere med utgangspunkt i endringer på eget bruk.

Tabellen er gitt en grafisk framstilling i neste figur - elementene sortert etter økende endringsstakt fra bunnen av "stabelen" for endringsfaktor 5 (forårsaker store endringer på bruket).



Vurder endringer i landskapselementer på bruket:	grad av endring 1 til 5
tilskogning - busker, kratt, lauvskog	3,37
at stier og tråkk ikke brukes og blir gjengrodd?	3,08
at gårdshager / havnehager ikke pleies / faller ut av bruk?	2,65
at innmarksbeite forringes?	2,60
at driftsbygninger ikke brukes og delvis forfaller?	2,58
at steingjerder og andre gjerder, porter og liknende ikke blir brukt / holdt i hevd / vedlikeholdt?	2,55
at gårdsveier og kjøreveger ikke brukes og forringes	2,15
at uteareal på gårdstun gror igjen / ikke pleies?	1,76
at våningshus står ubebodd og forfaller?	1,67



**Figur 30: Brukernes egne oppfatninger av observerte endringer i utvalgte landskapselementer i landbrukets kulturlandskap i tun og tunnære områder etter en skala langs fra lite observert endring (1) til stor observert endring (5). Den øverste figuren gir et bilde av hvor hyppig verdiene er avkrysset, den nederste tabellen med tilhørende figur viser veid gjennomsnitt for svarene og sortert fra størst til minst observert endring.**

- Det er til sammen gjort 192 markeringer i matrisen. 50% av kryssene er markert for at landskapselementene er lite i endring (1 og 2), 31% for at de er i stor endring.
- Det største bidraget til endring er tilskogning som skyldes busker, kratt og lauvskog. Dette er jo også typiske førstegenerasjons gjenvekst når arealer ikke lenger holdes i hevd ved beite, slått og annen linkende pleie og bruk.
- Steingjerder og andre gjerder, porter og liknende ikke blir bruk eller holdt i hevd / vedlikeholdt kommer ut som nummer to av store endringstrekk i landskapet - men allikevel vesentlig mindre enn kratt og busker.
- Faktorer vi i utgangspunktet kan mene preger endringer i tun og tunnære landbrukskulturlandskap - som
  - at driftsbygninger ikke brukes og delvis forfaller
  - at stier og tråkk ikke brukes og blir gjengrodd

- at innmarksbeite forringes
  - at gårdshager / havnehager ikke pleies / faller ut av bruk
  - at våningshus står ubeboet og forfaller
  - at uteareal på gårdstun gror igjen / ikke pleies
  - at gårdsveier og kjøreveger ikke brukes og forringes
- ... rapporteres samlet sett som lite endret i kulturlandskapet - dog i endring.

## 9.2 Brukernes synspunkter på utviklingen i landbrukets kulturlandskap

I undersøkelsen inviterte vi respondentene til å ytre seg om sin oppfatning av utviklingen i landbrukets kulturlandskap, med følgende intro:

*Vi vet at mange eiere av landbrukseiendommer er opptatt av utviklingen i landbrukets kulturlandskap. Mange brukere sitter på viktige erfaringer og synspunkter knyttet til både hva som skjer, hvorfor og hva som eventuelt kan/bør gjøres. Dette er verdifull erfaring og verdifulle synspunkter for vårt prosjekt.*

*Vi inviterer derfor interesserte til å gi sitt besyv på saken i form av skriftlige innspill. Har du synspunkter på eller erfaringer med utviklingen i landbrukets kulturlandskap, vil vi svært gjerne ha dine innspill.*

Slike ytringer kan ikke ses på som noe brukere i Hedmark som gruppe hefter for. De står for den enkeltes regning. Allikevel har de verdi både som argumenter til kulturlandskapsdebatten og observasjoner av utvikling og tiltak i kulturlandskapet. Som vi har drøftet i kapittel xx, så er debatten om utviklingen i landbrukets kulturlandskap og betydningen av landbrukets kulturlandskap i en eksplorativ fase. I det perspektivet er brukernes observasjoner og argumenter interessante.

18 respondenter brukte denne invitasjonen til å gi sin mening til beste. Følgende gir et redigert sammendrag med vekt på å få med synspunkter som retter seg mot forskjellige forhold knyttet til kulturlandskapet.

**Tabell 29: Et utvalg meningsytringer om forståelse, utvikling og forvaltning av kulturlandskapet fra brukere i Hedmark - utdrag og utklipp**

1	<p><i>På 1800-tallet og begynnelsen av 1900-tallet ble jord, beite og delvis skogen maksimalt utnyttet på en måte som neppe er ønskelig i dag. Når vi tenker på det vakre kulturlandskapet, så tenker vi ofte på bilder og selvpoplevde miljøer fra perioden 1930-1960 hvor presset pga utvandring hadde gitt seg, men fortsatt var mange husdyr på beite. Landskapet ble vakkert modellert av busker og trær i et småskala jordbruk med mange intakte gårdstun. Ellers er vår oppfatning av et vakkert landskap preget av romantikkens malere og den etterfølgende prospektkortfotograferingen. Den biologiske variasjonen som kommer med beiting og variert utnyttelse av utmark er viktig for biologisk mangfold, men i realiteten har det primært interesse for fagfolk. Det vanlig publikum vil kanskje ... synes det er hyggelig å se flere markblomster (det er da nesten ingen som plukker dem lenger) - Skulle man bevare noe av dette landskapet, måtte man utvikle enkle flyttbare gjerder og støtte flytting av beitedyr fra beite til beite. Randområdene mellom jorder, beiter, veier og skogen ble enten slått eller beitet av enkeltdyr som ble flytte, en nesten utenkelig oppgave. I Mellom-Europa så jeg at det fortsatt var gjetere som flyttet store saueflokker fra sted til sted og ble anvist beiteområder i byens randområder. Ytre parkområder ble også beitet av sauer. For å holde småkratt unna må en bruke geiter. Det har vært et vellykket prosjekt på et avgrenset område som Hovedøya Oslo. ... Kanskje man skulle initiere</i></p>
---	---

	<p>vandrende gjeterer hvor man kan bestille beiting. (resp.)</p>
2	<p>Har et dårlig bilde av bebyggelsen her på 1800-tallet en gang. Tunet består da av ett våningshus og av to små tømra hus antagelig fjøs og høyløe. Dette er et bilde tatt på vinteren så det gir meg ikke et rett bilde av vegetasjonen. Men det er ingen trær rundt tunet antar de som var var blitt brukt til brensel. Landskapet er helt åpent.</p> <p>Har et godt bilde fra området på 1920-tallet, det er veldig lite vegetasjon, nesten ingen kantsoner imellom de dyrkede skiftene. Kun gjerder rundt beitemarka. Et veldig åpent landskap, hvor all nyttbar jord er i drift. På mange av jordene er det løer i forskjellige størrelser for lagring av fôr.</p> <p>Driftsbygningen består her av en gammel tømret del med et påbygg i vinkel (antar den tømra delen er rester fra den tømra låven på det eldste bildet.) Det er en liten låvebru i overkant av bygningen pga den naturlige høydeforskjellen i tunet. Våningshusene er tilpasset antallet mennesker som bodde der de er smale og har få vinduer. Tunet er åpent, bærer preg av mye 'trafikk' av hestene og folket på gården. Det er ingen skiller mellom eiendommene på bildet. (Kan ikke se hvem som eier hvilken jord.)</p> <p>Et seinere bilde tatt på 1950-60 tallet ser jeg det er blitt mer beplantning i tunet, det har blitt kjøkkenhage, og to store frukthager. Det er blitt markerte skiller mellom de nærmeste eiendommene med gjerder og hekker. All dyrkbar mark er fortsatt utnyttet til det det lot seg nytte til. Bekkene rundt tunet er blitt mer markerte og åpne. Veiene, 'krøtterstiene' og kantsonene er blitt litt mer markerte.</p> <p>Det er kommet jernbane og distriktsveien i overkant av eiendommen har blitt av en helt annen standard. På dette bildet er det andre hus, men på de samme tomtene. Dette skyldes at det brant her under krigen- ingen ting stod igjen av bebyggelsen. Våningshusene er veldig like de originale fra før 1940 mens driftsbygningen er bygd en del større. Derav har det blitt ei større steinsatt låvebru som er veldig markert i tunet. Den utgjør en slags ytterkant av tunet med stabburet, mens bolighusene og eplehagene utgjør den andre ytterkanten. Det er et stort åpent rom i midten av tunet. Bygningene og hagene er veldig velholdte likeledes er jorda. Noe av jorda fra 1920 bildet er nå tydelig solgt til naboer til annet formål.</p> <p>Bildet fra 2005 viser en ny driftbygning og et utvendig gjødsellager under oppførsel utenfor tunet. Det er også blitt en ny og større gårdsvei utenom tunet ( den er anlagt på det som engang var åkerkant). Det er blitt mye mer vegetasjon imot åkre, markerte kantsoner, tydeligere veier. Det er blitt mer bebyggelse rundt gården og mer av jorda er solgt unna til bygninger. I tunet er det blitt innlemmet et maskinhus der det en gang var eplehage. Det har blitt grønnere i tunet dvs mer plen og grønt arealer uten noen spesiell funksjon. Alt av areal er fortsatt i drift, men er ikke like velholdt. Hagestørelsene har minket betraktelig, frukttrærne og bærbuskene er det blitt mye mindre av. Man kan se at veien rundt tunet er blitt omgjort og deler av bekkene rundt tunet er blitt lagt bort i rør. Husene er de samme, men ser gamle ut sammenlignet med bebyggelsen rundt. Videre har det kommet opp en tresilo på den eksisterende driftsbygningen og på nedsiden av den er det støpt en mur, det har kommet opp noen pumpekummer på den eksisterende gjødselkjelleren. Det har blitt færre gjerder igjen på beitemarka og imot naboer. Større areal er brukt til veier. Løene som det var mange av på jordene rundt gården er blitt helt borte. (Tunet har fått en helt annen og mindre viktig funksjon.) I dag er det nye driftsapparatet i bruk og den gamle driftsbygningen står der nesten helt uten noen funksjon annet en lager for gammel hesteredskap. (resp.)</p>
3	<p>... for det første skaper landbruket det landskapet som gir Norge sitt særpreg og gjør det attraktivt som turistmål for folk både fra vårt eget land og fra det store utland. For det andre er også kulturlandskapet slik det har utviklet seg blitt viktig for artsmangfoldet. ... Det at man får tilskudd for å bruke beiter der det finnes arter avhengig av beitebruk er et positivt tiltak og man bør prøve å gjøre bønder som har jord eller skog som rommer spesielle arter stolte og bevisste på dette. Jeg ser at det nå er et tegn i tida at flere og flere gårder slår seg sammen til større driftsenheter men håper at man fremdeles vil bruke beite og jordene som før. ... I det store og det hele vil jeg dermed si at det er en fordel og et gode om man i så stor grad som mulig prøver å beholde kulturlandskapet slik det er og unngår for mye brå endringer.</p>

	(resp.)
4	<i>Kulturlandskapet blir hold best i hevd ved at det går beitedyr i utmarka. Men landbruket er jo satt under press ved å bli mer effektiv og det medfører større besetninger og rasjonell drift. Og ha beite dyr på utmark med stort antall dyr koster arbeid og penger. Derfor tro jeg at kulturlandskapet blir borte slik som det har vært.</i> (resp.)
5	<i>Jeg ser et stort problem med gjengroing. Åpne beiteenger har blitt helt stengt av kratt og småbjørk, einer og vier. Jeg ser allerede litt forbedring der geitene mine har beitet i to år.</i> (resp.)
6	<i>... husdyr på beite er ... av de viktigste elementer ... (i) kulturlandskapet. Beiter som ikke er i bruk, gror igjen skremmende fort, så her kan det legges mye til rette ved ulike tilskuddsordninger. Reiselivsnæringa i Norge er jo totalt avhengig av et åpent og pent kulturlandskap!</i> (resp.)
7	<i>Jeg som gårdbruker er mindre interessert i å holde kulturlandskapet i hevd så lenge vi opprettholder konservativ forvaltning av landbrukseiendommene. Hvis jeg kunne ha skilt ut deler av eiendommen for salg, for eksempel setra, ville det være mye mere aktuelt og risikofritt å investere i bygninger og kulturlandskap på setra for siden å omsette dette hvis neste generasjon eller neste kjøper ikke er interessert i dette. En løsning på dette er å ikke lokalisere gårdbrukerens bolig midt inne på landbrukseiendommen slik at disse enheten er mer frigjort fra hverandre. Eksempelvis er samdrifter med nybygg hvor hoveddelen av investeringene på drift gjort utenfor gårdstunet. Dette frigjør investeringsvilje og en ny måte å tenke langsiktighet i landbruket.</i> (resp.)
8	<i>... Det er imponerende mye godt vedlikehold og stell av bygninger og kulturlandskap. ...</i> (resp.)
9	<i>... Grunneieren selv har liten direkte (økonomisk) nytte av å pleie kulturlandskapet, og vil derfor prioritere andre gjøremål. Tror nok at økonomiske støtteordninger må til for å få iverksatt tiltak.</i> (resp.)

Tabell 29 er organisert slik at ytringene 1 - 3 adresserer i første rekke vår forståelse og tolking av kulturlandskapet. Ytring nummer 4 til 6 forholdet mellom beiting og kulturlandskapets utvikling. Ytring 7 behandler spørsmålet om eiers rammer for å drive eiendomsutvikling som en integrert del av hvordan kulturlandskapet kan pleies og utvikles. Ytring 8 og 9 er om situasjonen og økonomiske incentiver.

Til sammen dekker disse i all hovedsak bredden i tema som tas opp i ytringene - også i selve eierundersøkelsen der det er en rekke ytringer om kulturlandskapet. Disse dreier seg ikke i første rekke om boplikten, noe som er rimelig fordi sammenhengen mellom boplikt og kulturlandskapet er i høyden en indirekte sammenheng med flere betingede ledd. Dette til forskjell fra sammenhengen mellom boplikt, bosted og bosetting i området, som blir sett på som en rimelig direkte sammenheng<sup>43</sup>. Mellom innfridd boplikt og kulturlandskapet er sammenhengen mindre åpenbar, noe som kommer til uttrykk i ytringene fra og med ytring 4 i Tabell 29. Landbrukets kulturlandskap formes blant annet av rammene for arealdisponering, eierformer, landbruksteknologiens krav og muligheter, driftsform (f. eks. om det beites eller ikke), andre politikkområder (f. eks. rovdyrpolitikken og naturvernpolitikken generelt) og økonomiske incentiver.

<sup>43</sup> Men som altså er omdiskutert på et nytt nivå av innsikt: Ja, innfridd boplikt fører til bosetting, men er det slik at måten boplikt fører til bosetting på er mindre effektiv - økonomisk og / eller demografisk - enn andre måter?



Men i tillegg til dette er kulturlandskapet også et historisk og ideologisk begrep, et begrep som er tolkingstungt (Arnesen 1998). Det betyr i sin tur at forskjellige perspektiver på natur gir forskjellig oppfatning av både hva som er viktig og "riktig" i kulturlandskapet, hva som er trusler og hva som er verdier vil variere. Slike aspekt ved kulturlandskapet dekkes i ytringene 1 til 3. Ytring 1 viser til at vår estetiske oppfatning av landskapet har sin spesielle og betingede historie, og denne er ikke nødvendigvis delt hverken mellom generasjoner eller regioner. Ytring 2 viser med alle tydelighet hvordan landbrukets kulturlandskap har endret seg radikalt på et og samme bruk innenfor noen få generasjoner. Ytring 3 tar blant annet opp tematikken knyttet til det sceniske i landskapet i forhold til andre sektors eventuelle etterspørsel - som i forhold til turisme.

Dette settet av ytringer viser at spørsmålet om hvilket kulturlandskap man skal forvalte, ikke er en selvsagt ting og ikke gir seg selv på samme måte for alle. Snarere er det vel slik at et og samme område, ett og samme arealstykk, inneholder mange landskap avhengig av fra hvilke interesser og med hvilke tolkingsmidler man beskriver området. Det som kommer til uttrykk i de første ytringene er at kulturlandskapet er en interessestyrt og derfor politisk størrelse like mye som et objekt som er gitt alle på samme måte.

Hva angår landbrukets kulturlandskap så er det et produksjonslandskap. Det betyr at landskapet både former og formes av hva slags type drift som foregår, både med hensyn til produkter og teknologi. Ytringene 4 - 6 er opptatt av et tema som gjerne står helt sentralt i debatten om kulturlandskapet og snittflaten mot landbruket: utmarksbeite. Utmarksbeite oppfattes gjerne som den eneste effektive måte å holde tilskogningen av busker, kratt og lauvskog i sjakk - og dette er det enkeltstående landskapselementet brukerne selv har krysset av hyppigst i Figur 30 "Brukernes egne oppfatninger av observerte endringer i utvalgte landskapselementer i landbrukets kulturlandskap i tun og tun-nære områder."

## 10 Resultater fra kommuneundersøkelsen

Fra 1. januar 2004 har kommunene fått utvidet sin myndighet til å avgjøre saker etter jordloven, konsesjonsloven, odelsloven og skogbruksloven bla. for å styrke lokaldemokratiet på landbruksområdet. Kommunenes rolle er å utøve lokalt skjønn innen rammene av nasjonal politikk. *"Saker om boplikt er lokal forankring av skjønnets av stor betydning."* (LMD 2004). Se også kapittel 3.4.

Hensikten med å inkludere resultater fra denne spørreundersøkelsen er dog begrenset til å supplere informasjonen fra eierundersøkelsen på utvalgte tema. Vi begrenser oss til å se på hva kommunene har svart med hensyn til

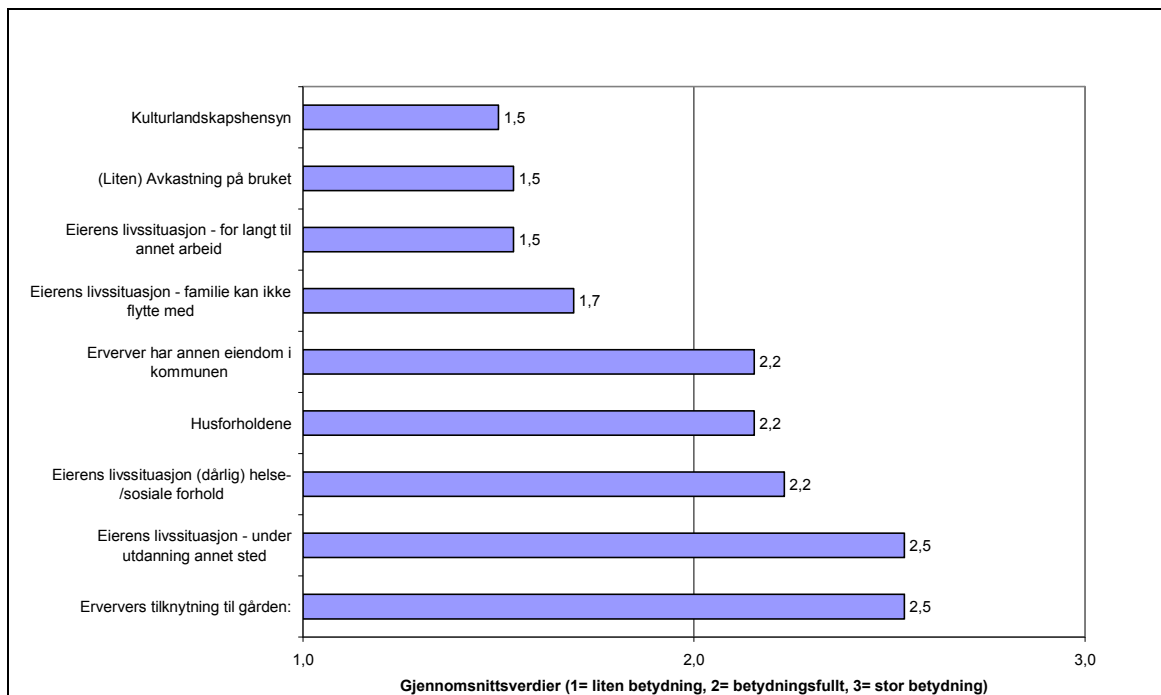
- kriterier og skjønnsbud i saker som angår fritak fra boplikt
- hvilke mekanismer for oppfølging og kontroll av om boplikt oppfylles kommunene benytter

Resultatene baserer seg på svar fra 17 kommuner i Hedmark. Vi legger her til grunn at svarene ikke nødvendigvis er representative for alle kommunene i Hedmark. Undersøkelsen har en eksplorativ karakter, og representativitet er i den sammenheng ikke et sentralt anliggende. Vi er i første rekke ute etter forhold og sammenhenger som kan følges opp i neste omgang.

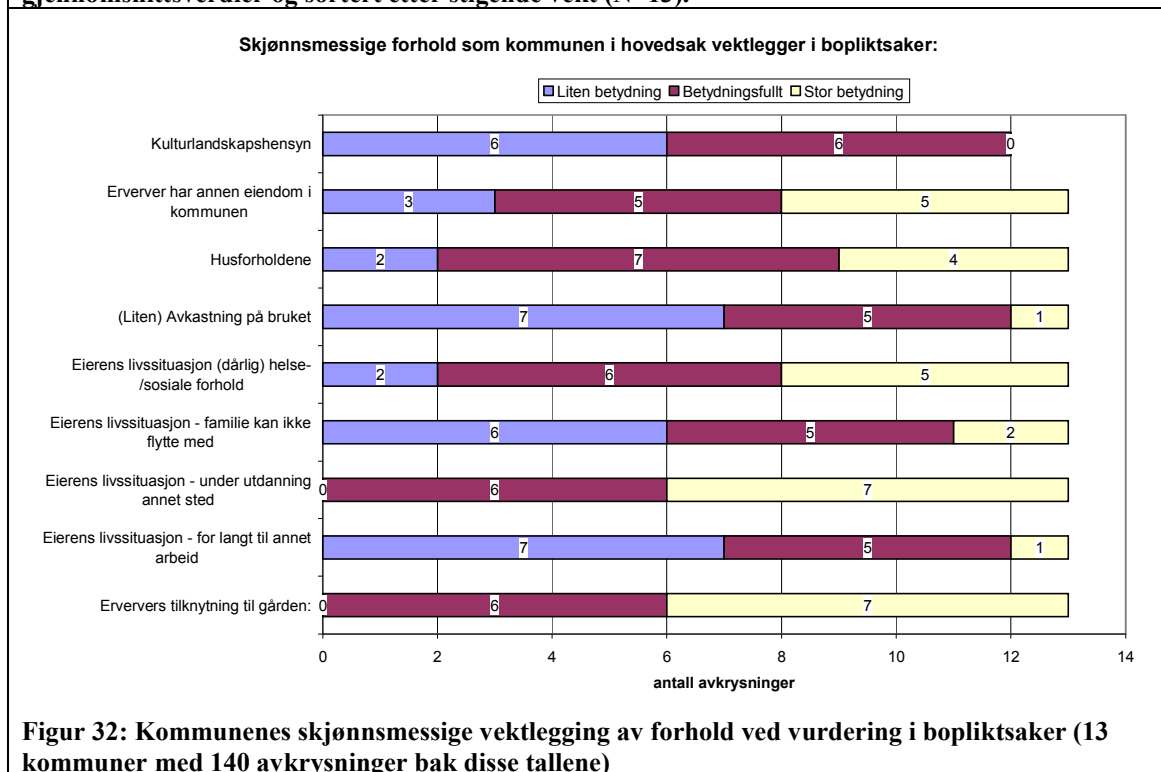
### 10.1 Kriterier

Når kommunen skal vurdere om fritak fra boplikt etter søknad skal innvilges, skal kommunene etter forutsetningen utøve skjønn innenfor rammen av nasjonale retningslinjer. Vi spurte kommunene hvilke skjønnsmomenter kommunene legger mest vekt på for eget vedkommende.

I søknader om fritak fra boplikt vil kommunenes vektlegging av forskjellige hensyn vil variere mellom kommuner og fra sak til sak. Vi ba kommunene rapportere de skjønnsmessige forholdene som kommunen som i hovedsak vektlegger i slike saker. Til sammen 13 respondenter besvarte dette spørsmålet:



**Figur 31: Kommunenes skjønnsmessige vektlegging av forhold ved vurdering i bopliksaker - gjennomsnittsverdier og sortert etter stigende vekt (N=13).**



**Figur 32: Kommunenes skjønnsmessige vektlegging av forhold ved vurdering i bopliksaker (13 kommuner med 140 avkryssinger bak disse tallene)**

Figur 31 og Figur 32 gir et bilde av kommunenes vektlegging av forskjellige hensyn. Vi ser at 'avkastning på bruket', 'eiers livssituasjon - for langt til annet arbeid' sammen med 'kulturlandskapshensyn' er de enkelthensynet som tillegges minst betydning i bopliksaker. Det som tillegges stor betydning når bopliksaker skal vurderes, er 'erververs tilknytning til gården', 'erververs livssituasjon - under utdanning annet sted'. Forhold som 'Eiers livssituasjon - familie

kan ikke flytte med' tillegges også gjennomsnittelig liten betydning, og kun hos få respondenter stor betydning.

Noen kommuner utdypet hvilke hensyn og situasjoner de tillegger vekt i bopliksaker. Et forhold som går igjen her er boplikt knyttet til rene skogbrukseiendommer og 50%-reglen:

**Tabell 30: Eksempel på utdyping av forhold som kommuner tillegger betydning i bopliksaker:**

*Rene skogbrukseiendommer og eiendommer med dårlige hus får fritak som regel. De fleste eiendommer bosettes av kjøper.*

(resp.)

*De fleste fritak p.g.a. rene skogbrukseiendommer*

(resp.)

*i 2003 fikk 2 personer innvilget søknad ved 50 % regelen*

(resp.)

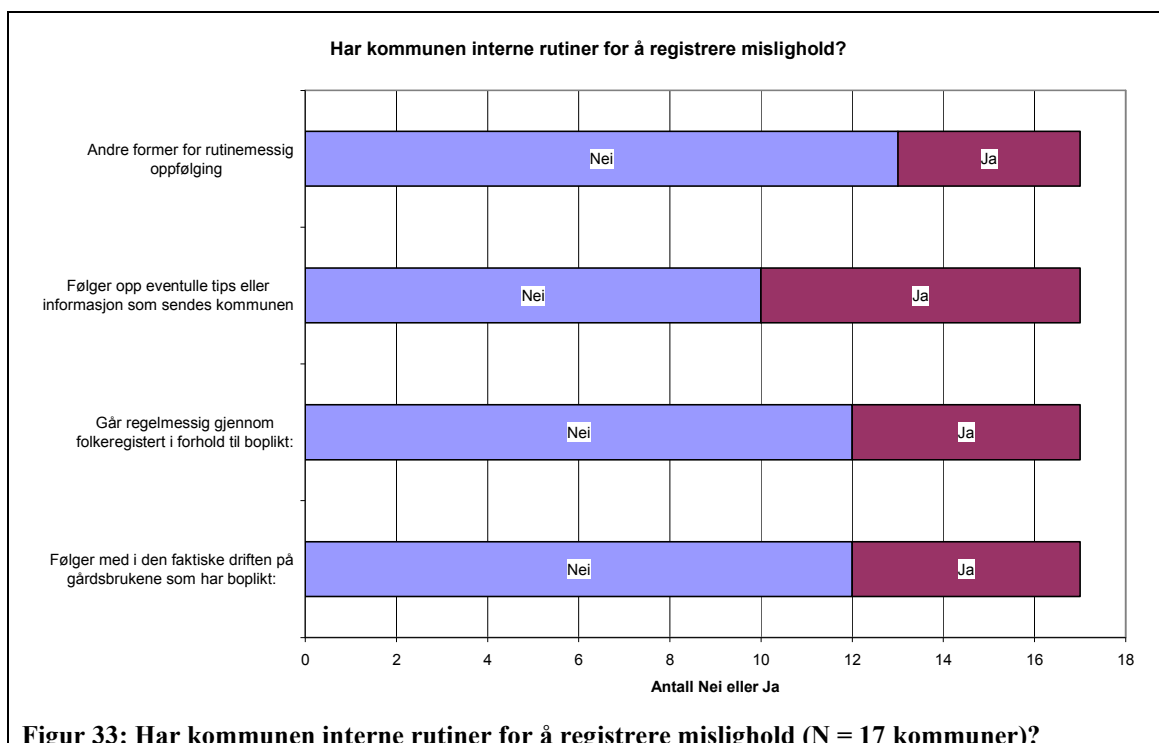
*2002 - 1 søknad innvilget med 50% regel*

*2004 - 1 søknad innvilget med 50% regel*

(resp.)

## 10.2 Kommunenes kontroll med overholdelse av boplikt

I brukerundersøkelsen kapittel 8.2 Boplikt og kontroll har vi samlet noen ytringer fra eiere som adresserer temaet kommunal kontroll med etterlevelse av boplikten. Vi har i kommuneundersøkelsen også spurt kommunene om de har opplegg og rutiner for kontroll av etterlevelse - et forhold som i såkalt regimeteori gjerne tillegges stor vekt når effektiviteten i et regime skal drøftes. I Figur 33 gir et bilde av hva kommunene svarte på dette prekategorierte spørsmålet om "Har kommunen interne rutiner for å registrere mislighold?":



Inntrykket er at kommunene i liten grad har rutiner for å registrere mislighold. Slik kontroll er et vanskelig tema, ettersom det kan oppfattes som en overvåking av folks eiendom og hvor folk sover. Ikke desto mindre er kontroll av etterlevelse nødvendig dersom mislighold skal korrigeres for. Motivet for kontroll er vel dels et spørsmål om rettferdighet, dels et spørsmål om effektivitet ved bopliktinstituttet og dels et spørsmål om å framskaffe kunnskap om atferd under regimet som en nødvendig del av enhver forvaltningsoppgave. Gitt den svakt utviklede kontrollfunksjonen som synes å foreligge, kan tiden være moden for å invitere til en drøfting av dette aspektet av bopliktordningen.

# 11 Oppsummering

## 11.1 Undersøkelsens formål

Bakgrunnen for dette arbeidet er ønsket om å kartlegge erfaringer med boplikten og på det grunnlaget drøfte virkninger av boplikten. Som debatten om boplikten viser (se Del 2) så er det nettopp pekt på at det er manglende kunnskaper nettopp om bopliktens effekter.

## 11.2 Bopliktens formål og erfaringene

Nå er det i denne som i mange andre sammenhenger i analyse av situasjoner og utviklingsprosesser i samfunnet, ikke er mulig å tilordne entydige årsak / virkningsforhold. Det er både fordi prosessene er komplekse og fordi systemene lærer og kontinuerlig endrer sin atferd. Begrunnelser for handlingsvalg - som å velge å bo eller ikke bo på eget bruk, eller å velge å ta over eller ikke ta over et bruk - vil også være komplekse og tildels urimelig å redusere til enkeltfaktorer som røtter, økonomi, familiesituasjon, avstander, arbeid ol. Snarere vil det være en "pakkeløsning" som vil ligge til grunn for den enkelte i sitt valg.

Bopliktregimet må være smidig nok til å tillate rom for forskjellige pakkeløsninger og målretta nok til å sikre sitt formål. Hva dette formålet er - hva som er begrunnelsen for boplikten - er i seg selv et omdiskutert tema. Tradisjonelt er bopliktens formål sett i sammenheng med drivepliktens formål. Hovedbegrunnelsen for bo- og driveplikt er å sikre at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies og bebos av brukeren. Begrunnelsen har, som det hetere i rundskriv (LMD 2004) flere viktige sider:

*"Ett retter seg mot driften av eiendommen – hensynet til å holde landbruksareal i hevd. Et annet ivaretar hensynet til å opprettholde hensynet til bosettingen på eiendommen, og et tredje hensynet til en kostnadseffektiv drift." (LMD 2004)*

Erfaringene fra Hedmark viser at det ikke er noen sterk sammenheng mellom det å bo og det å sikre drift av jordbruksareal. Det er dermed et behov for å drøfte separate, men fortinnsvis sammenhengende og innbyrdes konsistente begrunnelser for henholdsvis boplikt og driveplikt. Det er for så vidt ikke et opportunistisk prosjekt. Enhver lov er utformet i en gitt samfunnsmessig sammenheng, og av det følger at den har behov for gjennomgang ettersom samfunnet endres. Slike endringer vil være av mange typer, og mange typer endringer vil påvirke bopliktens rasjonale. Det er ikke oppgaven for denne analysen å foreslå endringer i bopliktens formål, men snarere å se på hvilke erfaringer som kan påvirke dagens formålsforståelse.

## 11.3 Oppsummering

Eierundersøkelsen baserte seg på 742 svar blant 2910 tilskrevne eiere av landbrukseiendommer, trukket tilfeldig fra en populasjon på 8790 enheter. Populasjonen er alle aktive landbrukseiendommer i Hedmark med mer enn 30 da jordbruksareal i henhold til landbruksregisteret. Det innsamlede materialet er underrepresentert for små eiendommer.

Det ble i tillegg hentet inn opplysninger fra eiere som valgte å svare på utdypende spørsmål i en tilleggsundersøkelse om utviklingen av kulturlandskapet på bruket, noe 50 eiere valgte å

gjøre. Kommunenes landbrukskontorer ble videre kontaktet med et spørreskjema som omhandlet forskjellige sider ved deres forvaltning av bopliktordningen. Her responderte 17 av 22 kommuner. Disse to spørreundersøkelsene hadde som oppgave å supplere og utdype hovedundersøkelsen på utvalgte områder:

- kulturlandskap
  - oppfatninger om endringer og verdier
  - hvilken rolle kulturlandskaps hensyn tillegges i kommunenes skjønn
- kontroll av etterlevelse av bopliktordningen

Det er 83 % av svarerne som bor fast på bruket. Gjennomsnittlig alder ved overtakelse har økt med 0,34 år pr. år siden 1950 og nærmer seg nå 40 år. Blant eiere som bor fast på bruket praktiserer 65 % et annet yrke i tillegg. Reisetid for annet yrke skiller seg lite fra det som er normalt ellers i Norge.

Av de som ikke lengre har boplikt (boplikt oppfylt) bor 90 % fortsatt på bruket. 86 % av eierne har aldri søkt fritak fra boplikt og har derved tilpasset seg bosituasjon fra og med overtakelse. De aller fleste som søker, får fritak. Andelen eiendomsoverdragelser som medfører en fritakssøknad er i snitt 14 %. Andelen var voksende i perioden 1970 til 1995, men har så avtatt. Det er sammenheng mellom størrelse på jordbruksareal og søknad om fritak fra boplikt.

Det er sammenheng mellom faktorene ”hvem driver jorda”, ”om en bor fast eller ikke” samt ”jordbruksareal”. De som bor fast investerer mer i våningshuset enn de som ikke bor fast. Det er sammenheng mellom investeringer i driften og om eier driver for egen regning eller ikke.

Når det gjelder lengde på botid, har vi tre grupper: 1) De som har eid like lenge som de har bodd (de fleste) 2) De som har vokst opp på bruket og dermed har lengre botid enn botid som eier og 3) personer med botid (vokst opp) men med ingen botid etter at de ble eiere. Dette kan tyde på at beslutningen om å bo eller ikke tas ved overdragelse.

Etter å ha flyttet inn på et bruk, enten ved overtakelse eller etter fritaksperiode, er det en risiko for å flytte ifra. Sannsynligheten for å bli boende ut over en tidsperiode må bli en synkende funksjon av tidsperiodens lengde. I snitt har en vilkårlig eier ca. 90 % sannsynlighet for en botid på over 40 år etter innflytting. Merk at dette IKKE betyr at 90 % av eierne har så lang botid nå - de har ikke bodd så lenge ennå, men basert på flyttemønsteret kan vi forvente å se en så lang botid dersom vi kunne ha fulgt dem videre. For bruk over 50 da er sannsynligheten ca. 92 %, mens for mindre bruk er den ca. 80 %. Det er også et skille mellom eiere som har søkt eller ikke søkt midlertidig fritak på boplikt: Sannsynligheten for at de som ikke har søkt fritak noen gang har en botid på over 40 år er 90 %. For de som har søkt fritak er sannsynligheten for lang botid høy men lavere, og de i denne gruppen som har flyttet ifra har hatt en tidlig utflytting. Dette er noe usikkert da det er kun 9 eiere i denne gruppe som har flyttet ut til nå. Det er også en sammenheng mellom sannsynligheten for å forbli på bruket og andelen inntekt en har fra bruket, og med hvorvidt eier selv driver jorden eller ikke. Faktorene kjønn, alder, utdanning, investeringsnivå i våningshus samt røtter synes å ha liten effekt på sannsynligheten for å bli boende som eier. Det som er påfallende at det er en gruppe på ca. 5% som har null botid som eier (utenom de som er i en fritaksperiode.) (Selvfølgelig, etter lang tid (og høy alder) synker sannsynligheten for å bli boende som eier dramatisk

## 11.4 Oppsummering av utvalgte enkeltresultat

Det følgende er en oppsummering av enkelte resultater fra analysen, med sidehenvisning til hvor i rapporten de forskjellige aspektene er behandlet.

#### **11.4.1 Alder**

(Hentet fra side 44)

- 83% av eierne bor fast på bruket - av disse er 14% 39 år eller yngre
- 17% av eierne bor ikke fast på bruket - av disse er 8% 39 år eller yngre
- Alder ved overtakelse av bruket har i løpet av en 10-årsperiode økt med 3-4 år

Erfaringene viser at det skjer en utvikling i retning av en stadig økende alder ved eierovertakelse.

#### **11.4.2 Utdanning**

(Hentet fra side 45)

- Blant de som bor fast er andelen med landbruksfaglig utdanning (her definert som minst 0.5 år, og opp til høghskole- / universitetsutdanning) om lag dobbelt så stor som for dem som ikke bor fast.
- Blant de som ikke bor fast er andelen med annen høghskole / universitetsutdanning enn landbruksfaglig om lag 1/3 høyere enn blant dem som bor fast.

#### **11.4.3 Røtter**

(Hentet fra side 46)

- Blant de som bor fast på bruket har 76% røtter i bruket - enten selv eller gjennom partner (ektefelle eller samboer), og enten nær familie eller andre omsorgspersoner.
- Det tilsvarende for de som ikke bor fast er 60%

Det er en betydelig forskjell mellom de to gruppene.

#### **11.4.4 Sivil status**

(Hentet fra side 46)

Det er ingen signifikant forskjell mellom den gruppen som bor fast på bruket og den som ikke gjør det mer hensyn til om de har ektefelle, samboer eller andre bopartnerforhold.

#### **11.4.5 Husholdningens inntekter**

(Hentet fra side 62)

Det er ingen signifikant forskjell mellom inntektsprofilen til den gruppen som bor fast på bruket i forhold til de som ikke bor fast.

#### **11.4.6 Drift av jordbruksareal**

(Hentet fra side 58)

- Uavhengig av om eier bor på bruket eller ikke, så drives jordbruksarealet.
- Blant eiere som bor fast på bruket, driver 60% jorda for egen regning.
- Blant eiere som ikke bor fast på bruket, driver 25% jorda for egen regning
- Det er en klar sammenheng mellom størrelsen på jordbruksarealet og om jorda drives for egen regning for begge grupper, men forskjellen gruppene i mellom er den samme
- For de små brukene under ett, leies / lånes 76% av arealet bort. Blant store bruk (over 100 dekar jordbruksareal) er det tilsvarende tallet 22%.



#### **11.4.7 Arbeid utenfor bruket**

(Hentet fra side 46)

- Om lag 1/3 eierne har bruket som eneste inntekt, 2/3 har arbeidsinntekt også utenfor bruket
- 78% av de som har arbeidsinntekt utenfor bruket og som bor fast på bruket, kan nå annen arbeidsplass med daglig arbeidsreise. For disse er det snakk om en arbeidsreise på inntil en time tur/retur.
- Blant de som ikke bor fast på bruket, ville kun 41% kunne nådd eventuell alternativ arbeidsplass med daglig arbeidsreise, 30% ville ikke nådd alternativ arbeidsplass med daglig reise.

Tallene viser at det er vesentlige forskjeller mellom boende og ikke boende mht avstand til alternativt arbeide, enten som supplement til gårdsinntekt eller i stedet for gårdsinntekt.

#### **11.4.8 Våningshus**

(Hentet fra s. 63)

- Bosetting sikrer investering og vedlikehold av våningshus, men det er noen forskjeller for de som driver for egen regning og de som ikke gjør det
- En større andel av de som bor på bruket og ikke driver selv investerer i og driver vedlikehold av våningshusene på et høyere nivå enn de som ikke bor fast på bruket og ikke driver jorda sjøl.
- En større andel av de som ikke bor og ikke driver har investert i og drevet vedlikehold av våningshus enn de som bor på bruket og heller ikke driver jorda sjøl.

Boligmassen blir vedlikeholdt og oppgradert gjennom investeringer - uavhengig av om jorda drivere av eier eller ikke, men først og fremst avhengig av at det er fast bosetting eller ikke.

#### **11.4.9 Driftsmidler**

(Hentet fra side 65)

- Investering i driftsmidler (maskiner og utstyr, driftsbygninger og jordbruksareal) varierer ikke signifikant mellom de som bor og de som ikke bor fast på bruket.
- Variasjonen følger naturlig nok av om eier driver for egen regning eller ikke.

#### **11.4.10 Fritakssøknader**

(Hentet fra side 48)

- Det er en forskjell mellom kjønn i hvor hyppig det søkes om fritak. Kvinnelige eiere søker dobbelt så ofte om fritak enn mannlige. Kvinner søker om varig fritak hyppigere enn menn.
- 14% av eierne har søkt om fritak, og av denne gruppen har 10% søkt midlertidig fritak og 4% varig fritak.
- 87% av fritakssøknadene innvilges. En større andel av søknader om midlertidig fritak avslås enn søknader om varig fritak.
- Det er en økning i hyppigheten av fritakssøknader og størrelsen på jordbruksarealet, bruk med små areal søker hyppigere enn bruk med stort areal.
- Det er en økning i hyppigheten av fritakssøknader med avtakende standard på våningshuset
- Det er derimot ingen liknende klar sammenheng mellom tilstand ved driftsmidlene og søknad om fritak - selv om det er en mindre men signifikant sammenheng også her.
- Frekvensen av fritakssøknader har variert over årene. Korrigert for den underliggende variasjonen i antall eierskifter, økte andel fritakssøknader til ca 25% av alle

eiendomsovertakelser i 5-årsperioden 1995 - 1999, for så å synke til omlag 15% i inneværende periode fra 2005.

## **11.5 Kommunene**

Kommunene har myndighet i bopliksaker.

### **11.5.1 Kriterier**

(Hentet fra side 90)

- Kommunene legger minst vekt på kulturlandskapshensyn, avkastning på bruket og avstand til alternativt arbeid og
- mest vekt på eiers tilknytning til gården og eiers livssituasjon under utdanning i vurdering av bopliksaker.

### **11.5.2 Kontroll av etterlevelse**

(Hentet fra side 92)

- Kommunene har lite utviklede systemer for kontroll av etterlevelse og eventuelt mislighold av boplikten.

## **11.6 Er bopliktordningen beslutningsmessig effektiv?**

Materialet viser at boplikt bør drøftes som et selvstendig perspektiv i forhold til driveplikten. De to henger sammen, men det er ikke slik at drift av jordbruksareal i praksis forutsetter boplikt. Et absolutt flertall av eiere driver jorda for egen regning. Det er også gjennomgående slik at sammenhengen mellom å bo fast og drive for egen regning er avhengig av størrelsen på jordbruksarealet - som igjen rimelig nok henger sammen med avkastningsmulighetene som gårdsdriften gir. Men uavhengig av om eier bor eller ikke bor på bruket, så drives jorda alternativt ved å lånes / leies ut.

I den grad bopliktordningen skal måles etter hvor "slitesterke" beslutninger om å overta og bo eller ikke bo på bruket er, må ordningen etter vår oppfatning oppfattes som effektiv. De eiere som kommer så langt at de vurderer å overta bruk, og beslutter å flytte dit - uavhengig av om de velger å drive jorda selv eller ikke - har en betydelig bofasthet. Basert på historiske tall er situasjonen i dag den at en vilkårlig eier som bor vil ha ca. 90 % sannsynlighet for en botid på over 40 år etter innflytting.

Det er relativt få søknader om fritak og et mindretall av disse igjen er søknader om varig fritak. Dette kan tolkes som et uttrykk for at regimet stort sett er i fase med hvordan potensielle eiere i utgangspunktet forholder seg til eierovertakelse knyttet til landbrukseiendommer.

Bopliktordningen gir en normativ ramme for å nærme seg spørsmålet om å vurdere eieransvar til en landbrukseiendom. Fritakssøknader innvilges gjennomgående, for midlertidige fritak med en periode på 5 år. Fritakspraksis synes som en hensiktsmessig praksis og gir instituttet en nødvendig smidighet til å "sluse inn" nye brukere i fra en annen livssituasjon utenfor bruket.

I den grad bopliktordningen skal måles etter i hvor stor grad boligmassen på landbrukseiendommer holdes i hevd, må den etter vår oppfatning kunne oppfattes som rimelig effektiv. Effektiv i den forstand at våningshuset blir vedlikeholdt og oppgradert vesentlig mer hos eiere som bor på bruket enn hva som er tilfelle når eier ikke bor på bruket. I den grad man vurderer forvaltning av landbrukets kulturlandskap som et spørsmål om vedlikehold og utvikling av boligmasse og tilhørende tun, så er bopliktinstituttet viktig. Vi vet dog ikke noe om

investeringsnivået i et komparativt perspektiv: Er det mer eller mindre ressurser som puttes inn i landbrukseiendommenes boligmasse enn hva som er tilfelle i andre sektorer?

Vi kan ikke i vårt materiale finne stor motstand mot de normene bopliktordningen er et uttrykk for i sitt møte med den som skal ta en beslutning om å overta en landbrukseiendom. Det betyr ikke at motstand ikke finnes. Motstand finnes tuftet på forskjellig grunnlag. Vi har ikke her eksempelvis ikke vurdert bopliktinstituttet i en kontrafaktisk perspektiv: Om det ville vært mer eller mindre bosetning på landbrukseiendommer dersom bopliktordningen ikke hadde eksistert. Til det spørsmålet kreves andre data enn de vi har samlet inn her. Vi har heller ikke undersøkt spørsmålet om kostnader ved boplikten - både for private og det offentlige. Ei heller har vi vurdert spørsmålet om boplikten er rettferdig - for eksempel i betydningen å pålegge noen typer eiendommer betingelser som åpenbart gir eier redusert handlingsrom for sin eiendomsutvikling. Det finnes flere perspektiver som hører til en drøfting av ordningen, men de tilhører et annen diskusjon enn den som er det sentrale anliggende her.

## Referanser

Aanesland, Normann, Olav Holm og Inger-Lise Labugt, (2004): "Boplikt for helårsboliger - svarer resultatet til forventningene?" Diskusjonsnotat D-26/2004 Ås: Institutt for økonomi og ressursforvaltning, Norges landbrukshøgskole

Aanesland, Normann og Olav Holm (2000) "Offentlig regulering av markedet for landbrukseiendommer : virkninger for verdiskaping og bosetting " Oslo : Landbruksforlaget

Aanesland, Normann og Olav Holm (2002): "Boplikt- drøm og virkelighet." Oslo: Kommuneforlaget.

Aanesland, Normann, og Olav Holm. (1999) "Virkninger av boplikt på bosetting og investering." Ås: Institutt for økonomi og samfunnsfag Norges landbrukshøgskole.

Aanesland, Normann. (1983) "Bo- og driveplikt i landbruket" Melding 44, Ås: Norges landbrukshøgskole, Institutt for landbruksøkonomi .

Arnesen, Tor (1998).: Landscapes Lost i Landscape Research, 23 (1) pp 39-50

Austad, Ingvild og Einar Ådland (red) (2002) «Kulturminner, kulturlandskap og kultur-turisme» Bergen Museums skrifter nr. 11

Denstadli, Engebregtsen, Hjorthol, Våganne (2006) "Den nasjonale reisevaneundersøkelsen" TØI-rapport 844/2006, Oslo: Transportøkonomisk institutt

Espelid, Harald 2002 "En reguleringshistorisk skisse av jordbrukssektoren, 1970-2000" Forskningsrapport 4/2002 Bergen : Handelshøyskolen BI Institutt for innovasjon og økonomisk organisering, Senter for samvirkeforskning

Gulliksen, Harald (1999) Odelslovens virkning på bosetning og omsetning av landbrukseiendommer. Master thesis. Ås: Institutt for økonomi og samfunnsfag, Norges landbrukshøgskole,

Landbruks- og matdepartementet (2006) «Reiseliv»

NOU 2003: 26 "Om odels- og åsetesretten." Utredningen avgitt 23. oktober 2003 til Landbruksdepartementet.

Storstad, Oddveig, Magnar Forbord og Arild Blekesaune (2007) "Boplikt i landbruket. En analyse av kommunal praksis; Rapport 7/07 Trondheim: Senter for Bygdeforskning..

Landbruks- og matdepartementet 2004 "Bo- og driveplikt – de rettslige rammene og saksbehandlingen." Rundskriv M-2/2004 R-1052. Oslo.

## **Vedlegg 1: Postalforsendingen i eierundersøkelsen**

Her følger et 13 siders spørreskjema - upaginert. Neste paginerte side er 101.

## Boplikt - erfaringer i Hedmark - PUNCHEDE DATA

---

1. Hva er brukets / eiendommens gårdsnummer?

GNR:

2. Hva er brukets / eiendommens bruksnummer(e) (BNR)?

BRN	<input type="text"/>
BNR	<input type="text"/>
BNR	<input type="text"/>
BNR	<input type="text"/>
BNR	<input type="text"/>

3. Hva er eventuelt brukets / eiendommens festenummer?

FNR:

4. Navn og E-postadresse du kan kontaktes på?

Navn	<b>fornavn   etternavn</b>	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
tlf-nr	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-post:	<input type="text"/>	
Hva er ID-nummeret oppgitt på papirversjonen av spørreskjemaet (første side) du har fått tilsendt?	<input type="text"/>	

5. Hva heter kommunen bruket ligger i?

Veg fra liste over kommuner i Hedmark:

6. Hvilket år ble du eier, medeier eller fester av eiendommen?

Jeg ble eier av bruket i (år) :

7. Hva er postnummeret der du nå bor fast (dvs den adressen du er registrert med i folkeregistert)?

Mitt postnummer er:

8. Antall dekar jordbruksareal på eiendommen (uten leiejord):

Gården har  dekar jordbruksareal.

9. Lånte eller leide du jordbruksareal i 2006?

<b>Kryss av</b>		
JA	<input type="radio"/>	-> Hvor mange dekar? <input type="text"/>
NEI	<input type="radio"/>	

10. Var noe av brukets eget jordbruksareal ute av produksjon i 2006 (for eksempel eng som ikke blir høstet)?

### Kryss av

JA	<input type="radio"/>	Hvor mange dekar?	<input type="text"/>
NEI	<input type="radio"/>		

11. Hvilken type produksjon var det på jordbruksarealet i 2006 (kryss av for flere om nødvendig):

- Åkermark: Korn, gras og liknende
- Bær & hagebruk
- Husdyr kraftfor
- Husdyr grovfor
- Noe areal ute av produksjon
- Anna produksjon
- Ingen produksjon

12. Hvilken type produksjon var det på jordbruksarealet i 2000 (kryss av for flere om nødvendig):

- Vet ikke
- Åkermark: Korn, gras og liknende
- Bær & hagebruk
- Husdyr kraftfor
- Husdyr grovfor
- Noe areal ute av produksjon
- Anna produksjon
- Ingen produksjon

13. Hvem drev jorda i 2006

(Dersom jorda delvis ble drevet, leid/lånt bort osv, kryss av for flere alternativer)

- Jorda drevet for eiers regning i 2006
- Jorda ble bortleid / bortlånt i 2006
- Jorda ble ikke drevet i 2006

14. Hvem drev jorda i 2000?

(Dersom jorda delvis ble drevet, leid/lånt bort osv, kryss av for flere alternativer)

- Vet ikke
- Jorda drevet for eiers regning i 2000
- Jorda ble bortleid / bortlånt i 2000
- Jorda ble ikke drevet i 2000

15. Mottok du produksjonstilskudd på dette bruket i 2006?

- Ja
- Nei
- Eide ikke bruket i 2006

16. Mottok du produksjonstilskudd på dette bruket i 2000?

- Ja
- Nei
- Eide ikke bruket i 2000

17. Hvor mange driftsbygninger var det på bruket i 2006?

Bruket har:  driftsbygninger.

18. Har brukets jordbruksareal økt i løpet av siste 5 år (grøfting, nydyrking, kjøp, ikke leie/lån)?

### Kryss:

Ja	<input type="radio"/>	, med antall dekar:	<input type="text"/>
Nei	<input type="radio"/>		
Vet ikke	<input type="radio"/>		

19. **Kan du gi et anslag over sum investeringer til sammen i løpet av siste 5 år (eventuelt de årene du har eid bruket) i driftsbygninger og jordbruksareal.**
- Ingen investeringer
  - Mindre enn 100.000 kroner
  - 100.000 - 499.999 kroner
  - 500.000 - 999.999 kroner
  - 1.000.000 - 1.999.999 kroner
  - 2.000.000 kroner eller mer
20. **Kan du gi et anslag over sum investeringer til sammen i løpet av siste 5 år (eventuelt de årene du har eid bruket) i driftsmaskiner og -utstyr (kryss av anslag):**
- Ingen investeringer
  - Mindre enn 100.000 kroner
  - 100.000 - 499.999 kroner
  - 500.000 - 999.999 kroner
  - 1.000.000 - 1.999.999 kroner
  - 2.000.000 kroner eller mer
21. **Hadde du leasingavtale på driftsmaskiner og -utstyr i 2006? Angi årlig leasingkostnad (kryss av anslag):**
- Ingen leasingavtale
  - Mindre enn 10.000 kroner
  - 10.000 - 49.999 kroner
  - 50.000 - 99.999 kroner
  - 100.000 - 199.999 kroner
  - 200.000 kroner eller mer
22. **Hvor mange våningshus har eiendommen i dag?**
- Ingen våningshus på eiendommen i dag
  - 1 våningshus
  - 2 våningshus
  - 3 eller flere våningshus
23. **For eiendommer med våningshus: Hvilken bruk hadde hovedhuset i 2006?**
- Ubebodd i 2006
  - Bebodd av eier i 2006
  - Brukt som feriebolig i 2006
  - Brukt som utleiebolig (fast bolig) i 2006
24. **For eiendommer med våningshus: Hvilken bruk hadde hovedhuset i 2000?**
- Ubebodd i 2000
  - Bebodd av eier i 2000
  - Brukt som feriebolig i 2000
  - Brukt som utleiebolig (fast bolig) i 2000
25. **Dersom hovedhuset ikke er bebodd nå: Når var siste år det var bebodd (av deg, tidligere eier eller leier - fyll inn eller kryss av )?**
- |   |                          |
|---|--------------------------|
| Sist hovedhuset var brukt som fast bolig, var i (årstall) : | <input type="text"/>     |
| Vet ikke når hovedhuset sist var brukt som fast bolig:      | <input type="checkbox"/> |
26. **Vurderer du hovedhuset på eiendommen til å være beboelig slik det står i dag?**
- Ja
  - Nei
  - Har ikke vurdert dette
27. **Hvor mye har du til sammen brukt til investering i og vedlikehold av våningshus siste 5 år (eventuelt de årene du har eid bruket)? (kryss av for ett alternativ. Det er ikke behov for å skille mellom investering og vedlikehold, anslag tilstrekkelig)**
- Ikke noe
  - Mindre enn 50.000 kroner
  - 50.000 - 99.999 kroner
  - 100.000 - 499.999 kroner
  - 500.000 - 999.999 kroner
  - 1.000.000 kroner eller mer



28. Hvilken aldersgruppe tilhører du?

- Under 20 år
- 20 - 29 år
- 30 - 39 år
- 40 - 49 år
- 50 - 59 år
- 60 - 69 år
- 70 år eller mer

29. Er du kvinne eller mann?

- Kvinne
- Mann

30. Hva er din sivile status?

- Enslig / Singel
- Enke / Enkemann
- Partner / Samboer / Gift
- Annet

31. Antall barn (om noen) som bor sammen med deg?

(Fyll inn ->)  barn.

32. Hva er din høyeste fullførte utdanning?

- Grunnskole
- Videregående skole
- Høyere utdanning (høyskole / universitet)
- Annet utover grunnskole

33. Har du landbruksfaglig utdanning?

- Nei
- Ja, en halvårsenhet
- Ja, en årsenhet
- Ja, mer enn en årsenhet

34. Praktiserer du et annet yrke (utenom gårdsdrift) i dag? (kryss av, og fyll eventuelt inn)

**Kryss:**

**Navn på yrke(r):**

<input type="radio"/>	Nei	
<input type="radio"/>	Ja	-> Hvilke(t) -> <input type="text"/>
		<input type="text"/>
		<input type="text"/>

35. Hvilket nivå hadde husholdningens samlede (brutto) inntekt i 2006 (til husholdning regnes de som deler fast bolig)?

- Mindre enn 200.000 kroner
- 200.000 - 399.999 kroner
- 400.000 - 599.999 kroner
- 600.000 kroner eller mer

36. Hvor stor andel av husholdningens samlede (brutto) inntekt i 2006 vil du anslå kom fra bruket? (til husholdning regnes de som deler fast bolig)?

- Ingen inntekter fra bruket
- Mindre enn 1/4-del
- Mellom 1/4-del og 1/2-parten
- Mellom 1/2-parten og 3/4-deler
- Mer enn 3/4-deler

37. Vokste du eller eventuell samboer / ektefelle opp på bruket?

- Ja, jeg
- Ja, samboer / ektefelle
- Nei

38. Har du eller eventuell ektefelle / samboer andre tilknytningspersoner som har bodd på eiendommen?

- Nei
- Ja, foreldre
- Ja, besteforeldre
- Ja, andre

39. Hvordan overtok du eiendommen?

- Arv
- Odel
- Kjøp innen familie
- Kjøp på det åpne marked
- Annet

40. Har du søkt fritak fra boplikt (kryss av og angi omsøkt periode)?

**Periode:**

<input type="checkbox"/>	Nei, ikke søkt		
<input type="checkbox"/>	Ja, søkt midlertidig fritak	fra år	<input type="text"/>
		til år:	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Ja, søkt varig fritak.		

41. Dersom du har du søkt fritak fra boplikt: Har du fått innvilget fritak? (kryss av og angi omsøkt periode)?

**Periode:**

<input type="checkbox"/>	Nei, ikke innvilget.		
<input type="checkbox"/>	Ja, innvilget midlertidig fritak	fra år	<input type="text"/>
		til år:	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Ja, innvilget varig fritak.		

42. Er du blitt pålagt å søke om konsesjon, og eventuelt når (kryss av og angi når)?

<b>Kryss:</b>		<b>Årstall:</b>	
<input type="radio"/>	Nei		
<input type="radio"/>	Ja, pålagt å søke konsesjon i	<input type="text"/>	

43. Er du blitt innvilget konsesjon etter søknad, og eventuelt når (kryss av og angi når)?

<b>Kryss:</b>		<b>Årstall:</b>	
<input type="radio"/>	Nei		
<input type="radio"/>	Ja, fikk konsesjon i	<input type="text"/>	

44. Hadde du boplikt i 2006?

- Ja
- Nei, hadde fritak
- Nei, eide ikke da
- Nei, pliktperioden var oppfylt

45. Hadde du boplikt i 2000?

- Ja
- Nei, hadde fritak
- Nei, eide ikke da
- Nei, pliktperioden var oppfylt

46. Hvor mange personer eier bruket? (kryss av og angi eventuelt antall)

<b>Kryss:</b>		<b>Antall:</b>	
<input type="radio"/>	Jeg er eneeier.		
<input type="radio"/>	Det er flere eiere.	Antall eiere:	<input type="text"/>

47. Dersom det er flere eiere av bruket: Oppfatter du deg som hovedeier?

- Ja
- Nei

48. Bor du fast (har registrert adresse) på eiendommen nå (kryss av og angi fra når)?

<b>Kryss:</b>	<b>Årstall:</b>
<input type="radio"/> Nei	
<input type="radio"/> Ja, siden	<input type="text"/>

49. Hvis du ikke bor fast på bruket, har du bodd der fast tidligere (kryss av og angi siste periode)?

<b>Kryss:</b>	<b>Årstall:</b>
<input type="radio"/> Nei	
<input type="radio"/> Ja, fra år:	<input type="text"/>
	til år: <input type="text"/>

50. Hvis du ikke bor fast på bruket, bor du på annen landbrukseiendom?

- Ja
- Nei

51. Uavhengig om du bor på bruket eller ikke: Er det etter din oppfatning mulig å kombinere å bo på eiendommen med eventuelt annet yrke du har?

- Ja - med daglig arbeidsreise
- Ja - men krever pendling
- Nei
- Vet ikke / har ikke vurdert dette

52. Uavhengig om du bor på bruket eller ikke men avhengig av at du har samboer / ektefelle: Er det mulig å kombinere å bo på eiendommen med eventuelt annet yrke samboer / ektefelle har?

- Ja - med daglig arbeidsreise
- Ja - men krever pendling
- Nei
- Vet ikke / Ikke relevant spørsmål

53. Uavhengig om du bor på bruket eller ikke: Hva vil du anslå reisetiden tur/retur fra bruket til eventuell annen arbeidsplass for deg?

- Mindre enn 30 minutter
- Mellom en halv og en time
- Mellom en og to timer
- Mellom to og tre timer
- Mer enn tre timer
- Ikke relevant spørsmål / har ikke noe anslag

54. Uavhengig om du bor på bruket eller ikke, men avhengig av at du har samboer / ektefelle: Hva vil du anslå reisetiden tur/retur mellom bruket og eventuell annen arbeidsplass for samboer / ektefelle?

- Mindre enn 30 minutter
- Mellom en halv og en time
- Mellom en og to timer
- Mellom to og tre timer
- Mer enn tre timer
- Ikke relevant spørsmål / har ikke noe anslag

55. Uavhengig om du bor på bruket eller ikke: Hva vil du anslå reisetiden tur/retur mellom bruket og nærmeste grunnskole?

- Mindre enn 30 minutter
- Mellom en halv og en time
- Mellom en og to timer
- Mer enn to timer
- Ikke relevant spørsmål / har ikke noe anslag

56. Dersom du bor på eiendommen nå: Ser du for deg at du vil flytte derfra (kryss av og angi fra når)?

- Nei
- Ja - innen 1 år
- Ja - innen 3 år
- Ja - innen 5 år
- Ja - men har ikke bestemte planer
- Vet ikke

57. **Dersom du ikke bor fast på bruket: Hva vil du anslå reisetiden tur/retur mellom bruket og fast bolig er?**

- Mindre enn 30 minutter
- Mellom en halv og en time
- Mellom en og to timer
- Mellom to og tre timer
- Mer enn tre timer
- Ikke relevant spørsmål / har ikke noe anslag

58. **Dersom du ikke bor på eiendommen nå: Ser du for deg at du vil flytte dit?**

- Nei
- Ja - innen 1 år
- Ja - innen 3 år
- Ja - innen 5 år
- Ja - men har ikke bestemte planer
- Vet ikke

59. **Er det aktuelt å overdra eller selge eiendommen innen 5 år?**

- Nei
- Ja - til barn
- Ja - til andre i familie enn barn
- Ja - ved åpent salg
- Vet ikke

60. **Dersom du overtok etter år 2000, bodde tidligere eier på bruket?**

- Nei
- Ja
- Vet ikke

61. **Hvordan vurderte du at produksjonsmidlene (jorda, skogen, gjerding, grøfting, gardsveier osv) var vedlikeholdt samlet sett da du overtok?**

- Svært dårlig
- Dårlig
- Akseptablet
- Bra
- Svært bra

62. **Hvordan vurderte du at våningshus var vedlikeholdt da du overtok?**

- Svært dårlig
- Dårlig
- Akseptablet
- Bra
- Svært bra

63. **Har du synspunkter på boplikt og bosetting på bygda? Har du synspunkter på boplikt og utviklingen i landbrukets kulturlandskap? Vi er interessert i å høre hva du mener. Du kan bruke feltet under til å gi oss beskjed:**

(dine synspunkter)

## **Vedlegg 2: Spørreskjema i eierundersøkelse - kulturlandskap**

Her følger et 3 siders spørreskjema - upaginert. Neste paginerte side er 102.

Lukk forhåndsvisning

## Boplikt og utviklingen i landbrukets kulturlandskap.

Takk for at du blir med til neste tema med tilhørende skjema. Tema her er landbrukets kulturlandskap, og de endringer som skjer her. Vi er særlig opptatt av kulturlandskapet knyttet til innmark og gårdstun.

Temaet henger for så vidt sammen med diskusjon om boplikt. Hensynet til utviklingen i kulturlandskapet er i dag innarbeidet som en av flere begrunnelser for bopliktordningen. Det finnes dog lite dokumentasjon for denne sammenhengen.

Landbrukets kulturlandskap er også landbrukets produksjonslandskap. Utviklingen i landbrukets kulturlandskap er vanskelig å dokumentere, og langt på vei er det også en vurderingssak hva som tjener eller ikke tjener landbruket. Vi inviterer i dette skjemaet til en dialog og diskusjon om utviklingen og sammenheng med bopliktordningen.

### 1. Hva er brukets / eiendommens gårdsnummer?

GNR:

### 2. Hva er brukets / eiendommens bruksnummer?

BNR:

### 3. Hva er eventuelt brukets / eiendommens festenummer?

FNR:

### 4. E-postadresse (eventuelt telefonnummer) du kan kontaktes på?

E-postadresse:	<input type="text"/>
Telefonnummer:	<input type="text"/>

### 5. Hvilken kommune ligger eiendommen i?

### 6. Endringer i kulturlandskapet forløper over mange år. Det er således ikke lett å registrere endringen i det daglige. I tillegg er endringer både positive og negative, ønskede og ikke, en nødvendig forutsetning for driftsomlegginger eller bare en uheldig konsekvens av driftsomlegginger.

I tillegg er det slik at nåværende eier av en landbrukseiendom kan ha eid denne i så kort tid, at det er for kort tid til å registrere endringer i den tiden hun eller han har eid bruket. Dette kan oppveies av at mange kjenner bruket gjennom lengre tid - ofte fra barnsben av. Vi ønsker at du gjør et forsøk på å besvare følgende spørsmål på bakgrunn av den kjennskap du måtte ha til bruket bakover i tid. Din vurdering og erfaring er verdifull i saksforhold som dette.

Vi spør derfor:

Hva har du registrert av endringer i kulturlandskapet på bruket siste 10-årsperiode?

For en del kulturlandskapselementer, ber vi deg krysse av for

1. aktualitet på ditt bruk
2. hvis aktuelt, hvor stor endring som har skjedd
3. de tre viktigste endringene på ditt bruk

På en skala fra 1 (Ingen endring) til 5 (Stor endring): Vurder endringer i kulturlandskapet på bruket som følge av:	null	Registrert liten endring (Verdi 1) til stor endring (Verdi 5)					null	Kryss av de tre viktigste endringene
		Liten 1	2	Noe 3	4	Stor 5		
at dyrka mark blitt liggende brakk?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

at innmarksbeite forringes?	.	.	.	.	.	.	.	.	.
at slåttmark blir liggende brakk?	.	.	.	.	.	.	.	.	.
at våningshus står ubeboet og forfaller?	.	.	.	.	.	.	.	.	.
at driftsbygninger ikke brukes og delvis forfaller?	.	.	.	.	.	.	.	.	.
at uteareal på gårdstun gror igjen / ikke pleies?	.	.	.	.	.	.	.	.	.
at gårdshager / havnehager ikke pleies / faller ut av bruk?	.	.	.	.	.	.	.	.	.
at stier og tråkk ikke brukes og blir gjengrodd?	.	.	.	.	.	.	.	.	.
at steingjerder og andre gjerder, porter og liknende ikke blir brukt / holdt i hevd / vedlikeholdt?	.	.	.	.	.	.	.	.	.
at gårdsveier og kjøreveger ikke brukes og forringes	.	.	.	.	.	.	.	.	.
tilskoging - busker, kratt, lauvskog	.	.	.	.	.	.	.	.	.
tilskoging - gran og bartrær / -busker.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

Andre forhold du vil trekke fram?

**7. Har du bildemateriale som illustrerer utviklingen i landbrukets kulturlandskap - særlig knyttet til gårdstun og innmarka - på bruket?**

- Ja
- Nei

### Bildemateriale om kulturlandskapet.

**1. Kan du kort beskrive hva bildene viser og omtrent over hvilken periode?**

(Viser de utviklingen på tunet og i innmarka? Når var de tatt? osv)

(skriv inn her)

**2. I prosjektet er vi opptatt av å finne fram til illustrasjoner av utviklingen i landbrukets kulturlandskap.**

**Kunne du vurdere å stille noe av ditt bildemateriale til rådighet for prosjektet?**

- Ja, kan vurdere det
- Nei, ikke aktuelt

**3. Dersom du er villig til det, kan du sende bilde(r) direkte til prosjektet.**

**Dette kan gjøre ved å sende en e-post med bilde(r) til:**

 [boplikt@ostforsk.no](mailto:boplikt@ostforsk.no)

**Dersom det er aktuelt å bruke bilder som illustrasjon i en rapport, vil du bli kontaktet for tillatelse. I utgangspunktet vil bildene kun bli brukt som bakgrunnsmateriale.**

**4. Vi vet at mange eiere av landbrukseiendommer er opptatt av utviklingen i landbrukets kulturlandskap. Mange brukere sitter på viktige erfaringer og synspunkter knyttet til både hva som skjer, hvorfor og hva som eventuelt kan/bør gjøres. Dette er verdifull erfaring og verdifulle synspunkter for vårt prosjekt.**

**Vi inviterer derfor interesserte til å gi sitt besyv på saken i form av skriftlige innspill. Har du synspunkter på eller erfaringer med utviklingen i landbrukets kulturlandskap, vil vi svært gjerne ha dine innspill. Det kan du komme med ved å sende en e-post til**

 [boplikt@ostforsk.no](mailto:boplikt@ostforsk.no)

**Du kan også skrive direkte inn i feltet under her, og teksten din følger som svar i dette skjemaet. Det er da ikke behov for å**

sende e-post.

Dersom det er aktuelt å bruke sitater i en rapport, vil du bli kontaktet for tillatelse. I utgangspunktet vil tekstene bare bli brukt som bakgrunnsmateriale.

---

[Fullfør senere](#) [Avslutt](#)

Powered by [Opinio](#)

[Lukk forhåndsvisning](#)



## **Vedlegg 3: Spørreskjema i kommuneundersøkelsen**

Her følger et 5 siders spørreskjema - upaginert.

Lukk forhåndsvisning

## Bopliktundersøkelse - Hedmark.

---

### Til kommunene i Hedmark

Østlandsforskning og Høgskolen i Hedmark skal i løpet av høsten gjennomføre en analyse av hvordan bopliktordningen knyttet til omsetning av lanbrukseiendommer fungerer i fylket. Analysen gjennomføres på oppdrag fra Fylkesmannen i Hedmark - Landbruksavdelingen, og Landbruksdepartementet.

Analysen skal særlig se på sammenheng mellom bopliktordningen og bosettingsmønster, og bopliktordningen og kulturlandskapshensyn. Som et ledd i denne analysen henvender vi oss til kommunene i Hedmark med denne spørreundersøkelsen. Vi er i denne omgang opptatt av å få en oversikt over om kommunen har utarbeidet lokale retningslinjer for praktisering av bopliktordningen, og videre antall saker knyttet til fritak og mislighold kommunene har behandlet i siste 5-årsperiode (om noen).

I tillegg til denne spørreundersøkelsen vil vi i løpet av høsten kontakte utvalg av gardbrukere i Hedmark som har overtatt landbrukseiendom i løpet av siste 5 år. En del kommuner vil også bli kontaktet på et senere stadium for intervju og befarings knyttet til de problemstillinger analysen er opptatt av.

Spørsmål og kommentarer knyttet til undersøkelsen kan rettes til Tor Arnesen på Østlandsforskning - tlf 90 92 21 90 - e-post [boplikt@ostforsk.no](mailto:boplikt@ostforsk.no).

### Hvilken kommune gjelder besvarelsen for?

Kommunenavn:	<input type="text"/>
Kommunenummer:	<input type="text"/>

### Om kriterier for vurdering av boplikt.

1:

Rammene for forvaltning av boplikten er gitt av departementet (f.eks. Rundskriv M-2/2004). Kommunene har fått økt myndighet bla. for å styrke lokaldemokratiet. Noen kommuner har utarbeidet lokale retningslinjer for boplikt-politikken. Vi vil be om at kommunene som har slike lokale retningslinjer sender oss en kopi av retningslinjene i epost, [klikk her](#):  (Skulle denne henvisning ikke virke, kan du selv åpne en epost, legge ved dokumentene, og sende til [boplikt@ostforsk.no](mailto:boplikt@ostforsk.no)).

2:

Når kommunen skal vurdere om fritak fra boplikt etter søknad skal innvilges skal kommunene etter forutsetningen utøve et skjønn innenfor rammen av nasjonale retningslinjer. Vi er interessert i å vite hvilke lovebestemte skjønnsmomenter kommunene legger mest vekt på for eget vedkommende:

Hvilke kriterier i et sett av kriterier som blir vektlagt i saksbehandling, vil naturlig nok variere fra sak til sak. Noen forhold går gjerne igjen og framstår som særlig tungtveiende. Hvor viktige er

### gjennomgående følgende hovedkriterier i kommunens behandling av bopliksaker?

	Svært viktig	Viktig	Ikke viktig	Kommentar?
Sikre at eiendommer eies og bebos av bruker	.	.	.	
Sikre at landbruksareal holdes i hevd	.	.	.	
Sikre at eiendommen blir bosatt	.	.	.	
Sikre kostnadseffektiv drift	.	.	.	
Verne bøndernes eiendomsrett	.	.	.	
Verne om kulturlandskapet	.	.	.	

Kommentarer?:

### Har kommunen mottatt søknader om fritak fra boplikt i løpet av siste 5 år?

- Ja
- Nei

Kommentar?

### Oppfølgende spørsmål om mottak av søknader om fritak fra boplikt siste 5 år:

Vi ønsker her en oversikt over hvor mange søknader om fritak fra boplikt kommunen har mottatt siste 5 år.

Det spørres uavhengig av periode det søkes for (midlertidig eller varig).

	2002	2003	2004	2005	2006
Hvor mange søknader om fritak fra boplikt mottok kommunen i:					

Kommentar?

### Om innvilgning av søknader om fritak fra boplikt siste 5 år:

- Hvor mange søknader om fritak fra boplikt har kommunen samlet innvilget siste 5 år?
- Av disse, hvor mange var:
  - Varig fritak
  - Tidsbegrenset fritak
  - Fritak fra personlig boplikt - dvs bruket skal beboes av andre enn eier

2002	2003	2004	2005	2006

Antall innvilgede søknader totalt:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
------------------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Antall innvilget med varig fritak:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
------------------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------


Antall innvilget med tidsbegrenset fritak:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
--	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Antall innvilget med fritak fra personlig boplikt - det forutsettes at bruket bebos av andre enn eier:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
---	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Kommentar:

### Om kommunens skjønn ved vurdering av fritak fra boplikt.

Kommunens rolle er å utøve lokalt skjønn innen rammen av nasjonal politikk. I søknader om fritak fra boplikt betyr det at kommunenes vektlegging av forskjellige hensyn vil variere mellom kommuner og fra sak til sak.

1. Vi vil be om at kommunene sender oss 3 innvilgede fritakssaker som viser 3 forskjellige typer skjønn med epost, **klikk her:**  (Skulle denne henvisning ikke virke, kan du selv åpne en epost, legge ved dokumentene, og sende til boplikt@ostforsk.no). Vi er her interessert i saksframlegget og kommunale vedtak.
2. Vi vil videre be om at kommunene svarer på spørsmålene under. Her vil vi gjerne at kommunene rapporterer de skjønnsmessige forholdene som kommunen som i hovedsak vektlegger i slike saker.

	Liten betydning	Betydningsfullt	Stor betydning	Kommentar?
Erververs tilknytning til gården:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Eierens livssituasjon - for langt til annet arbeid	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Eierens livssituasjon - under utdanning annet sted	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Eierens livssituasjon - familie kan ikke flytte med	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Eierens livssituasjon (dårlig) helse-/sosiale forhold	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
(Liten) Avkastning på bruket	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Husforholdene	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Erverver har annen eiendom i kommunen	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Kulturlandskapshensyn	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Kommentar?

Om mislighold og oppfølging av mislighold av boplikten.

Kommunene er overlatt oppgaven med å avgjøre om boplikten er oppfylt. De følgende spørsmålene dreier seg

om mislighold og oppfølging.

**Har kommunen interne rutiner for å registrere mislighold? (Merk av det som passer).**

- Følger med i den faktiske driften på gårdsbrukene som har boplikt:
- Går regelmessig gjennom folkeregistert i forhold til boplikt:
- Følger opp eventuelle tips eller informasjon som sendes kommunen:
- Andre former for rutinemessig oppfølging
- Ingen rutiner
- Vet ikke / Kjenner ikke til

Kommentar?

**Har kommunen fått rapporter eller informasjon fra andre enn ansatte i kommunen (befolkningen, pressen, andre brukere osv) om mulig mislighold av boplikt i løpet av siste 5 år?**

- Ja
- Nei

Kommentar?

**Har kommunen konkret behandlet saker om mislighold av boplikt i løpet av siste 5 år?**

- Ja
- Nei

Kommentar?

**Oppfølgende spørsmål om misligholdssaker:**

**I hvor mange saker har kommunen konkret vurdert om boplikten er misligholdt? (Inkluderer også saker hvor fritakssøknader er fremmet mer enn ett år etter overtakelse uten at eiendommen har vært bebodd)**

	2002	2003	2004	2005	2006
Antall saker:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Kommentar?

**Har kommunen bragt saker om mislighold av boplikt videre til fylkesmannen til oppfølging i løpet av siste 5 år?**

- Ja
- Nei

Kommentar?

**Oppfølgende spørsmål om domsstolsbehandling:**

**Hvor mange ganger har kommunen bragt saker om mislighold videre til fylkesmannen 5 år?**

Kommunen har bragt saker om mislighold til fylkesmannen  ganger i løpet av siste 5 år.

Kommentar?

---

12/12

Lagre Avslutt

østlandsforskning - lillehammer

Lukk forhåndsvisning

**Boplikt**  
**– en analyse av erfaring i Hedmark**

Rapporten inneholder resultater fra en analyse av erfaringer med boplikt på landbrukseiendommer i Hedmark. En spørreundersøkelse til eiere av landbrukseiendommer er sentral i analysen.

**ØF-Rapport 01/2008**  
**HiHm oppdragsrapport 03/2008**  
**ISBN nr: 978-82-7356-622-5**