

Boplikt i landbruket – bolyst eller botvang?

Resultater fra en spørreundersøkelse blant eiere av landbrukseiendommer



Rapport 2/09
ISSN 1503-2035



Norsk senter for bygdeforskning
Universitetssenteret Dragvoll
N-7491 Trondheim
Telefon: +47 73 59 17 32
Telefaks: +47 73 59 12 75

Rapport nummer 02/09

Boplikt i landbruket – bolyst eller botvang? Resultater fra en spørreundersøkelse blant eiere av landbrukseiendommer

Oddveig Storstad, Magnar Forbord og Reidar Almås

Utgivelsesår: 2009	Antall sider: 167	ISSN-nr: 1503-2035
Oppdragsgiver: Forskningsmidler over jordbruksavtalen	Oppdragsgivers ref.: 200701845-/711	

Sammendrag

Rapporten bygger på analyser av spørreskjemadata fra et større utvalg eiere av landbrukseiendommer. Formålet er å gi en analyse av ulike måter boplikten virker eller ikke virker, med spesielt vekt på hvordan den virker på ulike områder og i ulike situasjoner. Bopliktens effekt må forstås i forhold til andre lover og regler, og da spesielt odelsloven og prisregulering på landbrukseiendommer. Det vil si at det er vanskelig å isolere effekten av boplikten – den virker sammen med andre lovreguleringer. I tillegg virker den innenfor kulturelle normer som eksisterer innenfor landbruket, og den sterkeste av disse synes å være normen om at landbrukseiendommer skal forbli i slektas eie.

Boplikten fører i svært liten grad til tvangsbosetting – de som i dag bor på landbrukseiendommer bor av lyst, ikke mot eget ønske. Boplikten har snarere en selekterende effekt når det gjelder hvem som tar over landbrukseiendommer.

Stikkord

Boplikt, landbruk, konsesjon, odelslov

Residency requirement, agriculture, concession, allodial law

Forord

Dette er fjerde rapport fra Norsk senter for bygdeforsknings studie av effekter av boplikten. De tre andre rapportene som inngår i studien er:

1. Storstad, Oddveig, Magnar Forbord og Arild Blekesaune 2007: Boplikt i landbruket. En analyse av kommunal praksis, rapport 7/07, Trondheim: Norsk senter for bygdeforskning.
2. Forbord, Magnar og Oddveig Storstad 2008: Praktisering av regelen om boplikt på landbrukseiendommer. En analyse basert på saker i utvalgte kommuner, rapport 02/08, Trondheim: Norsk senter for bygdeforskning.
3. Forbord, Magnar og Oddveig Storstad 2008: Konesjonsplikt på bolig-eiendom i fritidskommuner: Sikrer det helårsbosetting? Rapport 11/08, Trondheim: Norsk senter for bygdeforskning.

Prosjektet omfatter både boplikt på landbrukseiendommer og null-konesjonsboplikt, men denne rapporten, som er den siste i studien, omhandler boplikt på landbrukseiendommer. Rapporten bygger på data en spørreskjemaundersøkelse blant et utvalg (3 329) eiere av landbrukseiendommer. Prosjektet er finansiert av Forskningsmidler over jordbruksavtalen.

Vi vil rette en stor takk til de som pre-testet spørreskjemaet og til alle eierne av landbrukseiendommer som besvarte undersøkelsen.

Trondheim, 19. mai 2009.

Oddveig Storstad, Magnar Forbord og Reidar Almås

Innhold

Forord	3
Innhold	5
Tabelliste	7
Figurliste	9
1. Introduksjon	11
1.1 Om datamaterialet	13
1.2 Bopliktsgupper	14
2. Konesjonsfrie overtakelser – søknader om fritak fra boplikten	17
2.1 Oppsummering	22
3. Om eiendommens beliggenhet	23
3.1 Sentralitet	23
3.2 Attraktivitet	26
3.3 Oppsummering	28
4. Bolig- og næringsbygg på eiendommen	29
4.1 Om eiendommens bolighus	29
4.2 Bolighusenes tilstand og vedlikehold	33
4.3 Bruken av bolighusene på eiendommen	39
4.4 Tilstanden på eiendommens driftsbygninger	42
4.5 Bruk av driftsbygningene	45
4.6 Oppsummering	46
5. Næringsvirksomhet på eiendommen	49
5.1 Bruk av jordbruksjorda på eiendommen	53
5.2 Oppsummering	55
6. De som bor på eiendommen	57
6.1 Boplikt eller bolyst?	61
6.2 Oppsummering	73
7. De som ikke bor på eiendommen	75
7.1 Grunner for ikke å selge eiendommen	79
7.2 Oppsummering	85
8. Holdning til boplikten	87
8.1 Oppsummering	95
9. Eiernes vurdering av effekten av boplikten	97
9.1 Betydningen av egenskaper ved stedet	98
9.2 Betydningen av eiers situasjon, verdier, holdninger og egenskaper ved stedet	107
9.3 Oppsummering	111
10. Rent hypotetisk – hva hvis boplikten ikke fantes?	113
10.1 Odelseiendommer – situasjonen uten boplikt	113
10.2 Konesjonseiendommer – tenkt situasjon med vilkår om boplikt	123

11. En sammenfatning: Under hvilke sosiale og politiske betingelser virker boplikten?	129
11.1 Når lover kommer i konflikt med sosial normer og tradisjoner	129
11.2 Når lover kommer i konflikt med andre lover.....	131
11.3 Boplikt og politisk orientering.....	133
11.4 Bopliktens virkning: en samlet bygdesosiologisk vurdering	135
11.5 Reformen i boplikten	137
11.6 Hvis boplikten ikke fantes	138
Referanser	141
Tabell- og figurvedlegg.....	143
Spørreskjema.....	151

Tabelliste

Tabell 3.1: Avstand til servicefunksjoner etter om man bor på eiendommen eller ikke for de seks bopliktsgruppene.	25
Tabell 3.2: Eiers oppfatning av hvor sentralt eiendommen ligger etter om man bor på eiendommen eller ikke for de seks bopliktsgruppene.	26
Tabell 3.3: Eiers vurdering av eiendommens beliggenhet etter bopliktstatus.....	27
Tabell 3.4: Eiers vurdering av hvor attraktivt stedet eiendommen ligger er som boligområde, fritidsboligområde og arbeidsmarked etter bopliktstatus.....	27
Tabell 4.1: Om det er bolighus på eiendommen eller ikke etter bopliktstatus.	29
Tabell 4.2: Andel som har ulike typer hus for boligformål på eiendommen etter bopliktstatus.....	30
Tabell 4.3: Byggeår for nyeste bolighus på eiendommen etter bopliktstatus..	31
Tabell 4.4: Andel som mener betegnelsen passer meget godt som beskrivelse av egen eiendom etter om man har boplikt eller ikke.....	32
Tabell 4.5: Vurdering av tilstanden på bolighus/våningshus med én boenhet etter bopliktstatus.....	33
Tabell 4.6: Vurdering av tilstanden på bolighus/våningshus med to eller flere boenheter etter bopliktstatus.....	34
Tabell 4.7: Vurdering av tilstanden på egen/frittliggende bolig (inkludert kårbolig) etter bopliktstatus.....	34
Tabell 4.8: Vurdering av tilstanden på hytte/fritidsbolig etter bopliktstatus.....	34
Tabell 4.9: Sannsynlighet for oppussing/oppgradering av bolighus neste fem år etter bopliktstatus.....	35
Tabell 4.10: Ulike faktorerers betydning for planer om oppussing av bolighusene de neste fem årene. Lineær regresjon.	36
Tabell 4.11: Sannsynlighet for nybygging av bolighus på eiendommen neste fem år etter bopliktstatus.....	38
Tabell 4.12: Bruk av bolighusene i dag etter bopliktstatus.	39
Tabell 4.13: Byggeår for nyeste driftsbygning på eiendommen etter bopliktstatus.	43
Tabell 4.14: Eiers vurdering av standarden på driftsbygning for husdyr- og/eller planteproduksjon etter bopliktstatus.....	44
Tabell 4.15: Sannsynlighet for at driftsbygninger blir pusset opp/oppgradert i løpet av neste fem år etter bopliktstatus.....	44
Tabell 4.16: Sannsynlighet for at det vil bli bygd nye driftsbygninger de neste fem årene etter bopliktstatus.....	45
Tabell 4.17: Bruk av eiendommens driftsbygninger i dag etter bopliktstatus.....	45
Tabell 4.18: Mest sannsynlig bruk av eiendommens driftsbygninger om fem år etter bopliktstatus.....	46
Tabell 5.1: Næringsdrift på eiendommen etter bopliktstatus..	49
Tabell 5.2: Tilleggsnæringer på eiendommen etter bopliktstatus.....	51
Tabell 5.3: Betydningen av ulike faktorer for om man driver næringsvirksomhet på eiendommen. Lineær regresjon.	52
Tabell 5.4: Bruken av jordbruksarealet på eiendommen i dag etter bopliktstatus.	53
Tabell 5.5: Mest sannsynlig bruk av jordbruksarealet på eiendommen om fem år etter bopliktstatus.....	54
Tabell 6.1: Eier og eiers samboer/ektefelles forhold til eiendommen under oppveksten.....	57
Tabell 6.2: Sannsynligheten for at boplikten kommer til å påvirke hvem av barna som kommer til å overta eiendommen etter alder på eldste barn.	59

Tabell 6.3: Sannsynligheten for at boplikten kommer til å påvirke hvem av barna som kommer til å overta eiendommen etter om eldste barn er jente eller gutt.....	60
Tabell 6.4: Ulike grunners viktighet for at man bor på landbrukseiendommen.	62
Tabell 6.5: Om det å bo på eiendommen oppleves som et gode eller et offer av eier og eiers samboer/ektefelle.....	67
Tabell 6.6: Betydningen av pliktfølelse for at man bor på eiendommen etter bopliktsstatus.....	69
Tabell 6.7: Om det å bo på eiendommen oppleves som et gode eller et offer av eier etter i hvilken grad man føler det som en plikt å bo på eiendommen..	70
Tabell 6.8: Betydningen av boplikt for at man bor på eiendommen etter bopliktsstatus.....	71
Tabell 7.1: Sannsynlighet for at eier kommer til å bosette seg på eiendommen i løpet av de neste ti årene etter bopliktsstatus..	78
Tabell 7.2: Grad av såre følelser i forhold til det å ikke bo på eiendommen etter bopliktsstatus.....	79
Tabell 7.3: Ulike grunners viktighet for at man ikke har solgt landbrukseiendommen.	80
Tabell 7.4: Vurdering av om boplikten gjør det vanskeligere å få solgt eiendommen etter bopliktsstatus.....	84
Tabell 8.1: Holdning til ulike reguleringer i landbruket.....	87
Tabell 8.2: Holdning til regelen om boplikt etter politisk preferanse.....	89
Tabell 8.3: Holdning til regelen om boplikt etter bopliktsstatus.....	90
Tabell 8.4: Holdning til prisregulering ved konsesjon etter bopliktsstatus.....	91
Tabell 8.5: Ulike faktorerers betydning for eiernes syn på hvor liberalt/strengt boplikten bør håndheves. Lineær regresjon.....	92
Tabell 9.1: Eiers opplevelse av ulike effekter av boplikten lokalt.	97
Tabell 9.2: Ulike stedsspesifikke faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på bosettingen lokalt. Lineær regresjon.....	100
Tabell 9.3: Ulike stedsspesifikke faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på om landbrukseiendommer blir stående ubebodd lokalt. Lineær regresjon.	101
Tabell 9.4: Ulike stedsspesifikke faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på at landbrukseiendommer blir fritidsboliger lokalt. Lineær regresjon.	103
Tabell 9.5: Ulike stedsspesifikke faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på at flere landbrukseiendommer er i drift lokalt. Lineær regresjon.....	104
Tabell 9.6: Ulike stedsspesifikke faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på lokalt eierskap til landbrukseiendommer i området. Lineær regresjon.....	105
Tabell 9.7: Ulike stedsspesifikke faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på omlegging av landbruket til større gårdsbruk lokalt. Lineær regresjon.	106
Tabell 9.8: Forklart varians (R ²) ved de to regresjonsmodellene for hver av de potensielle effektene av boplikten.....	1068
Tabell 10.1: Eiers formening om hva situasjonen ville ha vært hvis det ikke hadde vært boplikt på eiendommen etter om man bor på eiendommen eller ikke.	114
Tabell 11.1: Ulike faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på bosettingen lokalt. Lineær regresjon.....	145
Tabell 11.2: Ulike faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på om landbrukseiendommer blir stående ubebodd lokalt. Lineær regresjon.....	146
Tabell 11.3: Ulike faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på at landbrukseiendommer blir fritidsboliger lokalt. Lineær regresjon.	147
Tabell 11.4: Ulike faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på at flere landbrukseiendommer er i drift lokalt. Lineær regresjon.....	148
Tabell 11.5: Ulike faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på lokalt eierskap til landbrukseiendommer i området. Lineær regresjon.	149
Tabell 11.6: Ulike faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på omlegging av landbruket til større gårdsbruk lokalt. Lineær regresjon.	150

Figurliste

Figur 2.1: Grunner for ikke å søke fritak fra boplikten.....	17
Figur 2.2: Antall ganger søkt om fritak fra boplikten.....	19
Figur 2.3: Grunner for å søke fritak fra boplikten.....	19
Figur 2.4: Resultat av siste søknad om henholdsvis tidsavgrenset eller varig fritak fra boplikten.....	20
Figur 2.5: Begrunnelser for vedtak om varig og tidsavgrenset fritak fra boplikten.....	21
Figur 3.1: Avstand i reisetid fra eiendommen til nærmeste kommunesentrum i en kommune med mer enn 15 000 innbyggere etter bopliktsstatus.....	23
Figur 3.2: Andel med under 2 km og over 10 km til nærmeste dagligvarebutikk fra eiendommen.....	23
Figur 4.1: Andel bosatt på eiendommen av de som har fått tidsbegrenset fritak fra boplikten etter årstall de overtok eiendommen.....	42
Figur 4.2: Andel uten driftsbygninger etter bopliktsstatus.....	43
Figur 5.1: Andel som driver med jordbruks- og skogbruksnæring på eiendommen.....	50
Figur 6.1: Enighet i påstanden ” Boplikten bidrar til at det blir mindre konflikter i familiene i forbindelse med overdragelser av gårdsbruk”.....	61
Figur 6.2: Hvor godt man trives der man bor etter om man bor på landbrukseiendommen eller ikke.....	64
Figur 6.3: Syn på eiendommen som en god pengeplassering og som investering i bosted for kommende generasjoner.....	65
Figur 6.4: I hvilken grad man føler det som en plikt å bo på eiendommen.....	68
Figur 6.5: Betydningen av boplikt for om man bor på eiendommer over 20 dekar dyrka mark etter om man har oppfylt 5-årsregelen eller ikke.....	72
Figur 7.1: Andel som aldri har bodd på eiendommen etter bopliktsstatus.....	75
Figur 7.2: Andel som bor på annet gårdsbruk med eller uten drift etter bopliktsstatus.....	76
Figur 7.3: Antall år siden det var bosetting på eiendommen.....	77
Figur 7.4: Andel med helårsbosetting og mer enn 30 år siden siste helårsbosetting etter bopliktsstatus.....	77
Figur 7.5: Forsøk på å selge eiendommen.....	82
Figur 7.6: Mottatt forespørsler eller oppfordringer om å selge eiendommen.....	83
Figur 7.7: Vurdering av sannsynligheten for at eiendommen kan selges til ønsket pris i dagens marked.....	84
Figur 8.1: Andelen som er for ulike reguleringer i landbruket etter alder.....	88
Figur 8.2: Oppfatning av hvordan regelen om boplikt bør praktiseres på en skala fra 1 (svært liberalt) til 7 (svært strengt).....	91
Figur 8.3: Enighet i påstanden ”boplikten er et for sterkt inngrep i enkeltmenneskers valgfrihet” etter holkning til boplikten.....	94
Figur 8.4: Enighet i påstanden ”boplikten er et for sterkt inngrep i enkeltmenneskers valgfrihet” etter partitilhørighet.....	94
Figur 9.1: Andel svart vet ikke etter om man bor på eiendommen eller ikke.....	98
Figur 10.2: Næringsvirksomhet på eiendommen etter bopliktens effekt på bosetting.....	117
Figur 10.3: Vurdering av ulike egenskaper ved stedet eiendommen ligger etter bopliktens effekt på bosetting.....	120
Figur 10.4: Vilkår satt ved konsesjonsovertakelser.....	123
Figur 10.5: Sannsynligheten for at de som eier, men ikke bor på konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt hadde kjøpt eiendommen hvis det hadde blitt satt vilkår om boplikt på eiendommen.....	124

Figur 11.1: Andel med under 2 km og over 10 km til nærmeste barneskole fra eiendommen.....	143
Figur 11.2: Andel med under 2 km og over 10 km til nærmeste legesenter fra eiendommen.	143
Figur 11.3: Andel med under 2 km og over 10 km til nærmeste bensinstasjon fra eiendommen.....	144
Figur 11.4: Andel med under 2 km og over 50 km til egen arbeidsplass fra eiendommen.....	144

1. Introduksjon

Denne rapporten er en del av prosjektet ”Virker boplikten?”, hvor vi ved bruk av ulike datasett har studert praktiseringen og effekten av regelen om boplikt. Ved analyser av surveydata fra et større utvalg eiere av landbrukseiendommer¹ er formålet med denne rapporten å se nærmere på hvilken betydning bopliktsregelen har for de valg som eiere av landbrukseiendommer foretar. Intensjonen er ikke å gi et fasitsvar på om boplikten virker eller ikke virker, til det er sammenhengene for komplekse og metodene for utilstrekkelige. Formålet er snarere å gi en analyse av ulike måter boplikten virker eller ikke virker, med spesielt vekt på hvordan den virker på ulike områder og i ulike situasjoner, og ikke minst hvordan boplikten virker sammen med andre regler. Det er gjort få studier av boplikts effekt tidligere og dette preger også denne rapporten ved at den er empirisk – fokuset er å presentere de mest relevante analysene fra et omfattende surveymateriale.

Boplikt på landbrukseiendommer i Norge ble innført med ny odels- og konsesjonslov i 1974. Det er i dag 189 280 landbrukseiendommer i Norge. Av disse er 176 421 bebygde og 159 699 har bolighus på eiendommen. 66.3 prosent av landbrukseiendommene er bebodde (125 548 eiendommer), og totalt bor det 440 483 personer på disse eiendommene². Det vil si at 9.4 prosent av Norges befolkning bor på det som defineres som en landbrukseiendom.

Det er to lover som fastsetter boplikt på landbrukseiendommer – konsesjonsloven og odelsloven. Konsesjonsloven gir en eksakt definisjon av hva som er en landbrukseiendom (bebyggt eiendom med mer enn 100 dekar areal, eller at eiendommen har over 20 dekar av arealet fulldyrket). Eiendommer under dette har

¹ En landbrukseiendom er en eiendom som benyttes eller kan benyttes til jord- og/eller skogbruk. Alt som tilhører samme eier i en kommune hører til samme landbrukseiendom uten hensyn til om den omfatter flere matrikkelnumre (grunneiendommer). M.h.t. arealstørrelser benytter vi i denne undersøkelsen Statistisk sentralbyrå sin definisjon som sier at eiendommen må ha minst 5 daa jordbruksareal eller 25 daa skogbruksareal for å kunne regnes som landbrukseiendom. Disse grensene må ikke forveksles med de arealstørrelser som lovverket om boplikt opererer med og som er noe høyere (<http://www.ssb.no/emner/10/04/laeiby/>)

² <http://www.ssb.no/emner/10/04/laeiby/tab-2008-11-06-02.html>

ikke konsesjonsplikt og kan ikke pålegges boplikt i konsesjonssammenheng³. Odelslovens definisjon av hva som er og ikke er en landbrukseiendom er mindre klar. Hvis jordbruksarealet er over 20 dekar og/eller det er mer enn 100 dekar produktiv skog på eiendommen, regnes eiendommen også her som en landbrukseiendom. Men hvis jordbruksarealet er under 5 dekar defineres ikke eiendommen som en landbrukseiendom under noen omstendighet. "Gråsonen" er altså eiendommer med dyrkamark mellom 5 og 20 dekar. I disse tilfellene vil eiendommen bli definert som en landbrukseiendom hvis det er så mye annet areal og rettigheter (for eksempel skog og allmenningsrett) som følger med eiendommen at dette til sammen tilsvarer minst 20 dekar jordbruksareal eller 100 dekar skog.

Når det gjelder boplikt etter odelsloven skilles det mellom odelsløsning hvor overtakeren må bo på eiendommen i minst ti år og ordinær overtakelse på odel hvor overtakeren må bo på eiendommen i minst fem år.

Formålet med regelen om boplikt i landbruket er ikke bare å trygge bosetting på landbrukseiendommer, og i Konsesjonsloven av 2003 §1 står det at formålet er å *"oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:*

- *framtidige generasjoners behov.*
- *landbruksnæringen.*
- *behovet for utbyggingsgrunn.*
- *hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser.*
- *hensynet til bosettingen."*

Konsesjonsloven gir kommunene adgang til å vurdere hvert enkelt tilfelle (søknad) og sette vilkår om bosetting dersom de finner dette nødvendig for at lovens formål skal bli oppfylt i den aktuelle saken. I de tilfeller hvor det settes vilkår om boplikt for kjøp av eiendommen, er det vanlig at den settes til fem år, og gjerne i kombinasjon med vilkår om driveplikt.

³ Unntak gjelder for eiendommer som ligger i kommuner som helt eller delvis har innført null-konsesjon.

Selv om bosetting kun er ett av flere formål med regelen om boplikt er det riktig å si at dette er hovedformålet både med odels- og konsesjonslovens bestemmelser om boplikt. I odelsloven er boplikt hovedregelen, men loven inneholder også muligheter for unntak. Man kan altså søke om fritak – varig eller tidsavgrenset – fra den lovpålagte boplikten, og etter odelsloven skal følgende hensyn da særlig vektlegges:

- *Ønsket om å styrke eller opprettholde bosettingen i området der eiendommen ligger*
- *Hvor nær tilknytning søkeren har til eiendommen*
- *Søkerens livssituasjon*
- *Andre hensyn som det også skal legges vekt på er:*
- *Bruksstørrelse*
- *Avkastningsevne*
- *Husforholdene på eiendommen.*

1.1 Om datamaterialet

Spørreskjemaet som er utarbeidet er relativt omfattende, og det er komplekst. Det er delt inn i fem deler:

- Del A som skulle besvares av alle
- Del B som kun skulle besvares av de som bor på den landbruks-eiendommen som de eier
- Del C som kun skulle besvares av de som ikke bor på eiendommen
- Del D som kun skulle besvares av de som har overtatt eiendommen konsesjonsfritt
- Del E som kun skulle besvares av de som har overtatt eiendommen på konsesjon.

Det vil si at alle skulle besvare tre av de fem delene⁴. I hvilken grad skjemaets kompleksitet har bidratt til å redusere svarprosenten er det vanskelig å si noe sikkert om, men det er rimelig å tenke seg at det i noen grad har hatt negativ effekt på svarprosenten. Det var likevel nødvendig å utforme spørreskjemaet på

⁴ Viser til introduksjonsbrevet til spørreskjemaet (vedlegg 2).

denne måten for å kunne fange opp de gruppene vi var interessert i å nå med spesifikke spørsmål knyttet til hver enkelts "historie".

Spørreskjemaet ble sendt ut første gang 28. april 2008, og vi gjennomførte en purring. Utvalget besto av 8000 eiere, og av disse meldte 85 fra at de ikke eide noen landbrukseiendom lengre eller vi fikk skjemaet i retur uåpnet. Vi mottok totalt 3329 ferdigutfylte skjema, det vil si en svarprosent på 42.1 prosent.

Sammenlignet med tall fra Statistisk sentralbyrå over landbrukseiendommer har vi en større andel i utvalget vårt med eiendommer med bolighus og bebodde eiendommer. Videre har vi en betydelig overrepresentasjon av eiendommer som har søkt om produksjonstilskudd i undersøkelsesåret.

Tabell 1.1: Landbrukseiendommene i undersøkelsen sammenlignet med alle landbrukseiendommene i landet på sentrale variabler. Prosent.

	Populasjon (SSB)	Utvalg
Andel eiendommer med bolighus	84,6	96,0
Andel bebodde eiendommer	66,7	74,0
Andel søkt om produksjonstilskudd	25,8	44,7

1.2 Bopliktsgupper

En av målsetningene med boplikten på landbrukseiendommer er at eier skal bebo eiendommen og dermed bidra til å opprettholde helårs bosetting i området der eiendommen ligger. 74.0 prosent av vårt utvalg bor i dag på eiendommen, mens altså 26.0 prosent ikke bor på eiendommen. Det betyr at tre av fire landbrukseiendommer i utvalget bebos av eier.

Regelen om boplikt betyr ikke at alle landbrukseiendommer skal være bebodd av eier. For det første er ikke alle eiendommene omfattet av regelen. Eiendommer med mindre enn 20 dekar dyrka mark har ikke boplikt på eiendommen (se likevel introduksjonen første side). Videre kan man søke om både varig og tidsbegrenset fritak fra boplikten, og det betyr at eiendommer som i utgangspunktet har boplikt fritas varig eller for en begrenset periode fra boplikten. I tillegg er det slik at eiendommer som overtas på odel eller ellers i nær familie (konsesjonsfrie

overtakelser) i regelen kun har boplikt de første fem årene etter overdragelsen⁵. Det vil si at eier står fritt til å flytte fra eiendommen når bopliktperioden er overholdt.

Av de totalt 3357 eiendommer som er med i undersøkelsen ble 2911 (86.7%) overtatt konsesjonsfritt, mens de resterende 446 eiendommene (13.3%) ble overtatt på konsesjon.

Datamaterialet er delt inn i seks grupper som omtales som bopliktsgupper:

1. Under 20 dekar dyrka mark: Har ikke boplikt. Omfatter 21.5 prosent av utvalget (641 eiendommer).
2. Varig fritak: Har ikke boplikt. Omfatter 4.0 prosent av utvalget (120 eiendommer).
3. Tidsavgrenset fritak: Enkelte i denne gruppen har i dag fritak fra boplikten, mens andre har hatt fritak fra boplikten. Omfatter 5.4 prosent av utvalget (160 eiendommer).
4. Konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt: Har ikke boplikt. Omfatter 6.0 prosent av utvalget (180 eiendommer).
5. Konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt: Har boplikt. Omfatter 8.5 prosent av utvalget (254 eiendommer).
6. Over 20 dekar dyrka mark: Har i utgangspunktet boplikt, men denne er oppfylt etter fem, eller unntaksvis ti år. Omfatter 54.6 prosent av utvalget (1625 eiendommer).

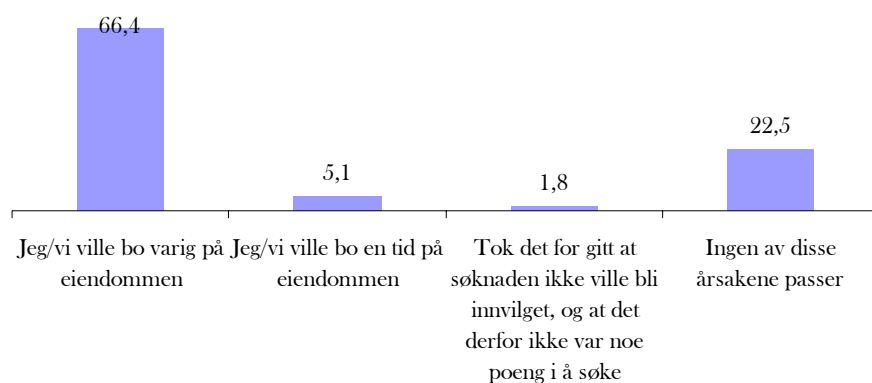
⁵ Ved odelsløsning er kravet til boplikt strengere, ti år.

2. Konsesjonsfrie overtakelser – søknader om fritak fra boplikten

Som vist i forrige kapittel var et klart flertall av eiendommene (86.7%) overtatt konsesjonsfritt. 64.7 prosent av de konsesjonsfrie eiendommene ble overtatt av barn fra foreldre, mens 9.6 prosent var odelsovertakelse fra andre slektninger enn foreldre (ordinære odelsovertakelser). Videre var det 1.6 prosent hvor man kjøpte eiendommen av en med dårligere eller ingen odel (odelsløsning). 24.1 prosent overtok fra familie eller slekt, men uten odel. M.a.o. er om lag tre av fire konsesjonsfrie overdragelser odelsoverdragelser.

Av de som tok over på odel hadde 64.4 prosent beste odel, 15.6 prosent nest beste odel, 13.0 prosent tredje beste eller dårligere odel, mens 5.0 prosent ikke visste hvilket nummer de hadde i odelsrekken.

84.4 prosent av de som overtok eiendommen konsesjonsfritt, har aldri søkt om fritak fra boplikten. 15.6 prosent av de som overtok eiendommen konsesjonsfritt har søkt om fritak fra boplikten, en eller flere ganger. Vi skal se på hva de som ikke har søkt om fritak oppgir som grunn for dette og deretter hvilke grunner de som har søkt om fritak oppgir.



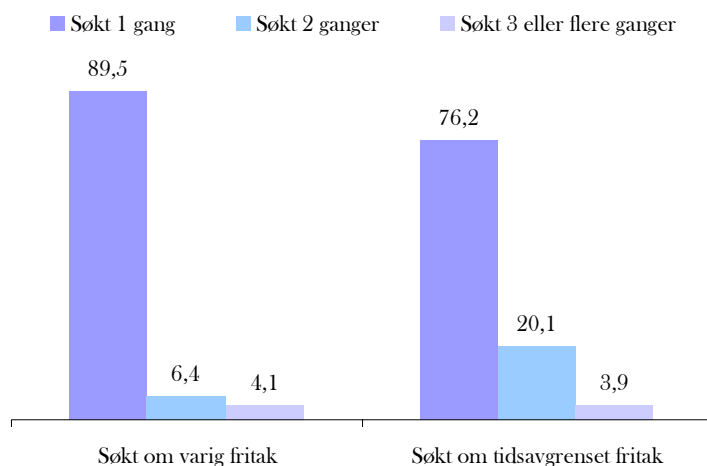
Figur 2.1: Grunner for ikke å søke fritak fra boplikten. Prosent av de som ikke har søkt fritak.

Ikke overraskende er det at man ønsker å bo på eiendommen den dominerende grunnen for at man ikke har søkt fritak fra boplikten. Det er rett og slett ikke en aktuell problemstilling. 1.8 prosent oppgir at de tok det for gitt at de ikke kom til å

få innvilget en søknad om fritak og derfor ikke søkte. Disse må man anta at bor mer eller mindre ufrivillig på eiendommen, men de utgjør altså en liten gruppe. I tillegg ser vi at 22.5 prosent oppgir at det ligger andre grunner bak at de ikke har søkt om fritak. Vi vet ikke hvilke grunner dette er, men ved å kjøre opp mot andre spørsmål i spørreskjemaet finner vi at mer enn halvparten av disse oppgir at det er viktig at eiendommen blir i familiens eie. Betydningen av at eiendommen blir i slekta skal vi komme nærmere tilbake til flere ganger i rapporten. Vi skal nå gå over til å se på gruppen som har søkt om varig eller tidsavgrenset fritak fra boplikten.

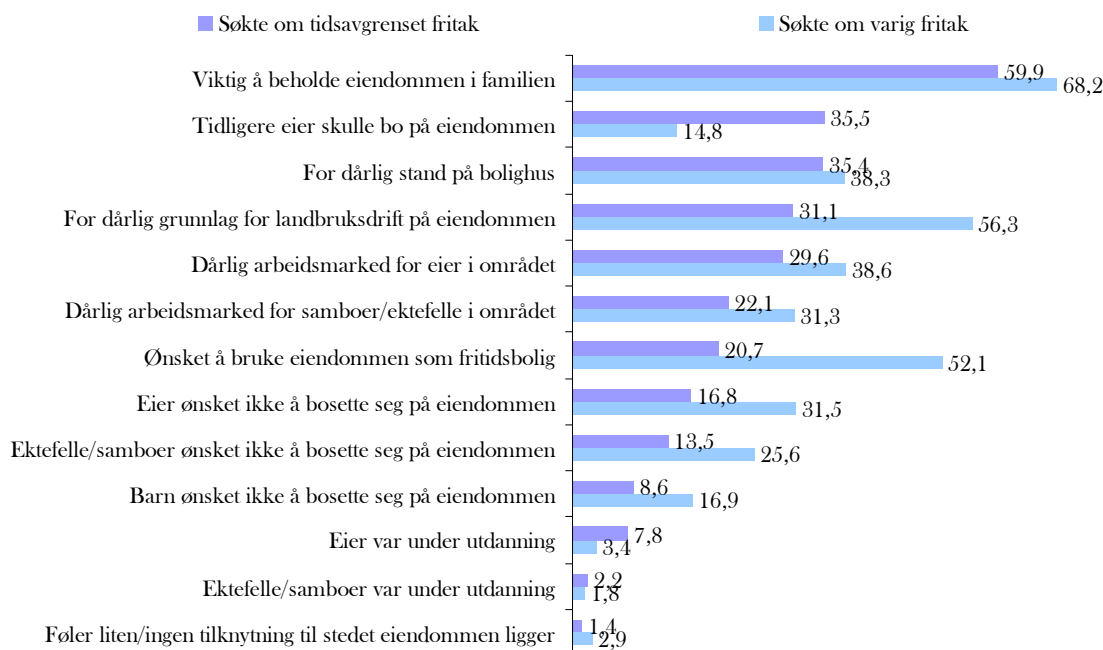
Av de 419 personene i utvalget som har søkt om fritak fra boplikten har 58.2 prosent søkt om tidsavgrenset fritak, mens 52.3 prosent har søkt om varig fritak. Det vil si at en gruppe av de som har søkt om tidsavgrenset fritak senere har søkt om varig fritak fra boplikten, eller i noen tilfeller omvendt. Vår analyse viser at 24.6 prosent av de som har søkt om tidsavgrenset fritak også har søkt om varig fritak fra boplikten. Det betyr at inntil hvert fjerde tilfelle som får tidsavgrenset fritak fra boplikten senere vil komme til å søke om varig fritak. Det er grunn til å forvente at denne andelen vil være relativt uendret i årene framover. På spørsmål om man kommer til å søke om fritak fra boplikten flere ganger, finner vi at 24.3 prosent av de som fikk innvilget tidsavgrenset fritak fra boplikten i siste søknadsbehandling oppgir at de kommer til å søke om varig fritak senere. I tillegg er det 5.1 prosent som oppgir at de kommer til å søke om tidsavgrenset fritak fra boplikten, mens 23.7 prosent svarer "vet ikke" på dette spørsmålet.

Av figuren under ser vi også at de som søker tidsavgrenset fritak oftere søker flere ganger enn de som søker varig fritak.



Figur 2.2: Antall ganger søkt om fritak fra boplikten. Prosent av de som har søkt fritak henholdsvis varig og tidsavgrenset fritak.

Som det går fram av figuren under er det at eiendommen forblir i familien/slekta den viktigste grunnen til at man både søker tidsavgrenset og varig fritak fra boplikten.



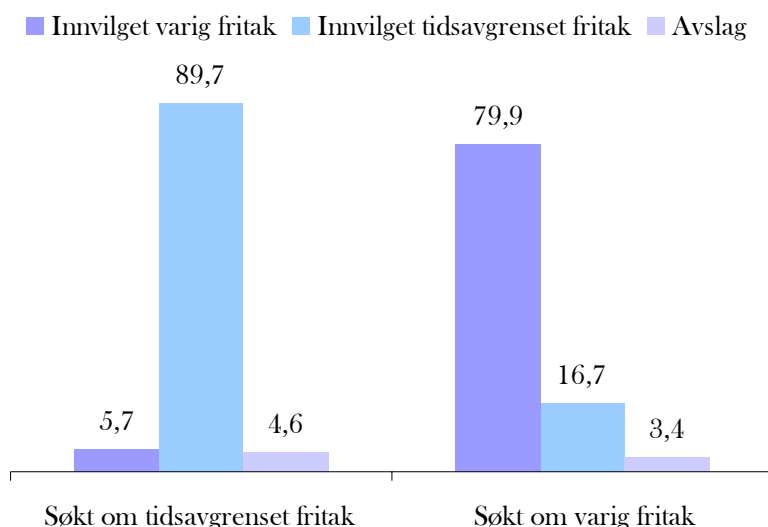
Figur 2.3: Grunner for å søke fritak fra boplikten. Andel som har svart meget viktig av de som har søkt henholdsvis varig og tidsavgrenset fritak⁶.

⁶ Følgende sammenhenger er statistisk signifikante ($p < .05$): For dårlig grunnlag for landbruksdrift på eiendommen, eier ønsker ikke å bosette seg på eiendommen, ektefelle/samboer ønsker ikke å bosette seg på eiendommen, barn ønsker ikke å bosette seg på eiendommen, ønsker å bruke eiendommen som fritidsbolig og tidligere eier skulle bo på eiendommen.

Det å søke fritak fra boplikten er altså i stor grad en strategi for å beholde eiendommen i familiens eie, og dette gjelder både for de som søker om varig og de som søker om tidsavgrenset fritak fra boplikten. De som søker om varig fritak fra boplikten har i betydelig grad planer om å bruke eiendommen som fritidsbolig, mens de som søker om tidsavgrenset fritak i mindre grad har slike bruksplaner. Videre er det verdt å merke seg at det at bolighusene på eiendommene er i dårlig stand ikke er viktigere grunn for å søke varig som å søke tidsavgrenset fritak. Derimot er et dårlig grunnlag for landbruksdrift på eiendommen en viktig grunn for å søke varig fritak fra boplikten.

Arbeidsmarkedets betydning for at man søker fritak er noe høyere blant de som søker om varig fritak sammenlignet med de som søker om tidsavgrenset fritak, og det at familien (eier selv, ektefelle/samboer og/eller barn) ikke ønsker å bo på eiendommen er også viktigere for denne gruppen.

I figuren under har vi gjengitt utfallet av siste søknad for henholdsvis de som har søkt om varig og tidsavgrenset fritak fra boplikten.

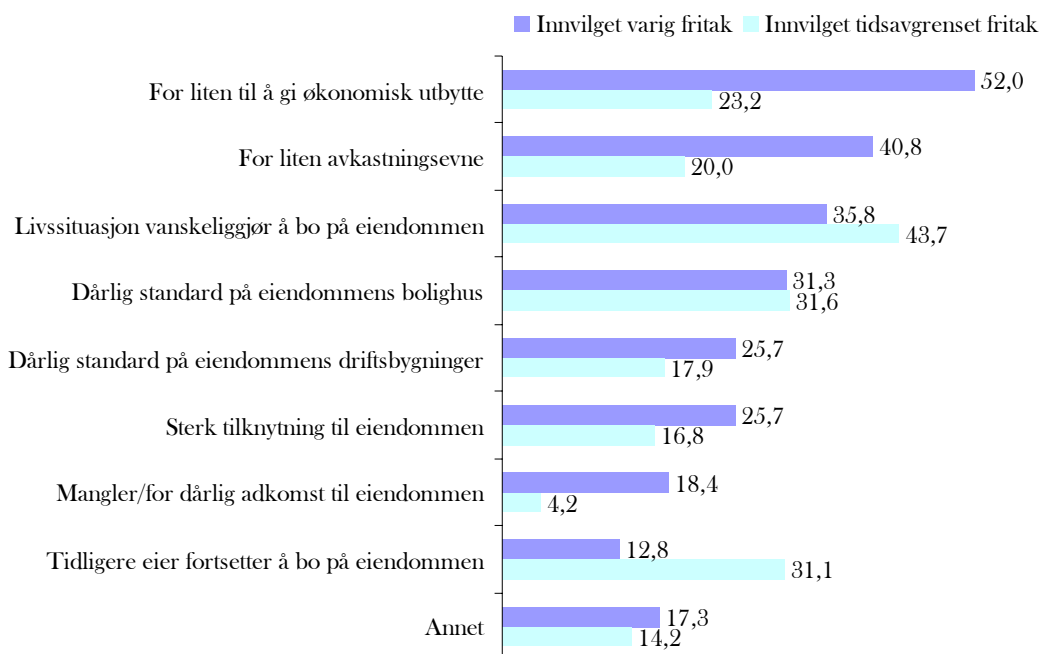


Figur 2.4: Resultat av siste søknad om henholdsvis tidsavgrenset eller varig fritak fra boplikten. Prosent av de som har søkt fritak henholdsvis varig og tidsavgrenset fritak.

Avslagsprosenten er relativt lik i de to gruppene, men vi ser at det er en, naturlig nok, høyere andel blant de som søker varig fritak som får innvilget tidsavgrenset

fritak (16.7%) enn det er av de som søker tidsavgrenset fritak og får varig fritak (5.7%).

Nedenfor gjengis de begrunnelser som er gitt for vedtaket om henholdsvis varig eller tidsavgrenset fritak fra boplikten.



Figur 2.5: Begrunnelser for vedtak om varig og tidsavgrenset fritak fra boplikten. Prosent av de som har fått innvilget varig eller tidsavgrenset fritak.

For de som har fått innvilget varig fritak fra boplikten var økonomiske forhold hyppigste grunn for vedtaket. I 52.0 prosent av vedtakene er det at eiendommen var for liten til at den kunne gi økonomisk utbytte grunn for vedtaket, mens for liten avkastningsevne var grunnlaget i 40.8 prosent av sakene. I tillegg skal en også merke seg at eiers livssituasjon er minst en av grunnene for at det er blitt innvilget varig fritak i 35.8 prosent av sakene. Igjen ser vi at dårlig standard på eiendommens bolighus ikke er noen viktigere grunn for de som får innvilget varig, sammenlignet med de som får innvilget tidsavgrenset fritak. Dårlig standard på bolighusene er en av de viktigste grunnene for at søknader om tidsavgrenset fritak innvilges. Det at tidligere eier skal fortsette å bo på eiendommen er en like hyppig begrunnelse for at man får innvilget søknaden om tidsavgrenset fritak, mens eiers livssituasjon er den årsaken som oftest ligger til grunn for innvilgelse av søknader om tidsavgrenset fritak fra boplikten. Det vil si at eier er i en situasjon som vanskeliggjør bosetting på eiendommen der og da, gjerne knyttet til utdannelse eller jobbsituasjon.

2.1 Oppsummering

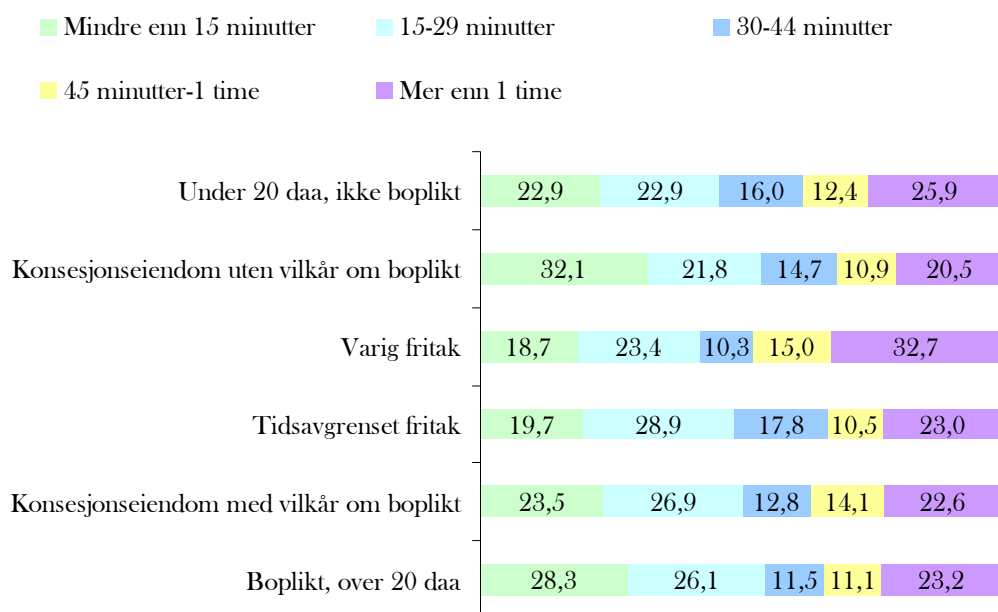
84.4 prosent av de som overtok eiendommen konsesjonsfritt, har aldri søkt om fritak fra boplikten, og den viktigste grunnen til at man ikke søker fritak er at man ønsker å bo på eiendommen. Av de 15.6 prosentene som har søkt fritak fra boplikten har 58.2 prosent søkt om tidsavgrenset fritak, mens 52.3 prosent har søkt om varig fritak. 24.6 prosent av de som har søkt om tidsavgrenset fritak har senere søkt om varig fritak fra boplikten. Det betyr at inntil hvert fjerde tilfelle som får tidsavgrenset fritak fra boplikten senere vil komme til å søke om varig fritak. Analysen viser videre at det er grunn til å forvente at denne andelen vil være relativt uendret i årene framover.

Gruppen som søker om varig fritak fra boplikten gjør dette i stor grad for å sikre at eiendommen forblir i familiens eie. Eiendommen planlegges brukt til fritidsbolig (varig fritak), eller de har ønske om å bosette seg på eiendommen senere (tidsavgrenset fritak). Dårlig grunnlag for landbruksdrift på eiendommen er viktigere grunn for å søke varig fritak, enn standarden på eiendommens bolighus. Det at eiendommen ville gi for dårlig økonomisk utbytte er også viktigste grunn for innvilgelse av søknad om varig fritak, mens dårlig standard på bolighusene og eiers livssituasjon er de viktigste grunnene for at søknader om tidsavgrenset fritak innvilges.

3. Om eiendommens beliggenhet

3.1 Sentralitet

I skjemaet er det flere spørsmål som på ulik måte måler eiendommens beliggenhet. Vi har blant annet spurt om hvor langt eiendommen ligger fra nærmeste kommunesentrum i en kommune med mer enn 15 000 innbyggere etter bopliktsstatus.



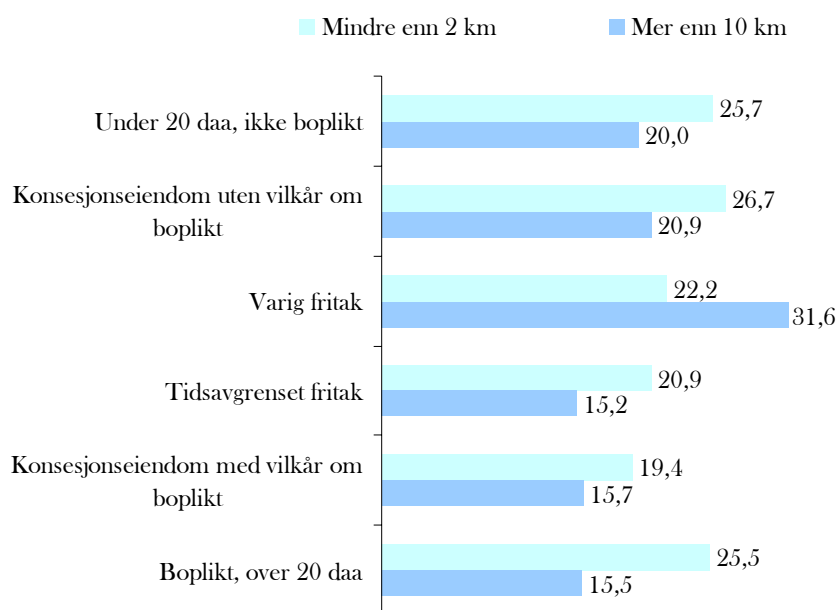
Figur 3.1: Avstand i reisetid fra eiendommen til nærmeste kommunesentrum i en kommune med mer enn 15 000 innbyggere etter bopliktsstatus⁷. Prosent

Det er ikke store forskjeller, bortsett fra at eiendommer med varig fritak i betydelig større grad ligger mer usentralt til. Det er også verdt å merke seg at forskjellen mellom konsesjonseiendommer med og uten vilkår om boplikt går i motsatt retning av hva man kunne ha forventet. Eiendommer uten vilkår om boplikt ligger mer sentralt til enn eiendommer med vilkår om boplikt. Dette kan ha sammenheng med at vi vet at sannsynligheten for at en kommune pålegger vilkår om boplikt reduseres med kommunestørrelse (Storstad et al 2008). Dette igjen kan ha sammenheng med nærhet til arbeidsmarked, noe som gjør at de som avgjør konsesjonssøknaden vurderer sannsynligheten for at eier vil bebo

⁷ Pearson χ^2 35.415, 20 df, p=.018 (tosidig test)

eiendommen som så stor at det ikke er nødvendig å sette vilkår om boplikt. D.v.s. formålet med loven oppfylles uten å sette vilkår om boplikt.

Vi har også sett på hvor sentralt eiendommen ligger i forhold til sentrale tjenestefunksjoner som dagligvarebutikk, barneskole, legesenter og bensinstasjon. I figuren nedenfor er avstanden til nærmeste dagligvarebutikk gjengitt for hver av de seks bopliktsgruppene.



Figur 3.2: Andel med under 2 km og over 10 km til nærmeste dagligvarebutikk fra eiendommen. Prosent

Andelen som har mindre enn to kilometer fra eiendommen til nærmeste dagligvarebutikk, er høyest blant de minste eiendommene, konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt og bopliktseiendommer over 20 dekar. I disse gruppene ligger hver fjerde eiendom mindre enn to km fra nærmeste dagligvarebutikk. Men det er også en betydelig andel blant de andre eiendomsgruppene, om lag hver femte, som ikke behøver å dra mer enn to kilometer for å handle matvarer. Når det gjelder andelen eiendommer som ligger mer enn ti kilometer fra nærmeste dagligvarebutikk er den lavest blant de minste eiendommene, konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt og bopliktseiendommer over 20 dekar. Dette er altså de eiendomsgruppene som ligger mest sentralt målt i avstand til nærmeste dagligvarebutikk. Igjen ser vi at eiendommer med varig fritak er de eiendommene som ligger mest usentralt.

Når det gjelder avstand til de andre serviceinstitusjonene finner vi stort sett det samme mønsteret som for avstand til dagligvarebutikk (se figur 11.1 – 11.4 i vedlegg). Vi har slått sammen variablene som måler nærhet til alle de fire tjenestefunksjoner (dagligvarebutikk, barneskole, legesenter og bensinstasjon) til en variabel (indeks) for å få et samlet mål på eiendommens beliggenhet i forhold til sentrale servicefunksjoner⁸. Denne indeksen har vi så brukt til å se i hvilken grad avstand til servicefunksjoner har betydning for om man bor på de ulike eiendommene eller ikke.

Tabell 3.1: Avstand til servicefunksjoner etter om man bor på eiendommen eller ikke for de seks bopliktsgruppene. Gjennomsnittverdier på skala fra 1 (kort avstand) til 20 (lang avstand).

	Bor på eiendommen	Bor ikke på eiendommen	Totalt	f-verdi	p- verdi
Under 20 daa	5,82	7,67	6,64	33,358	,000
Varig fritak	8,56 ⁹	7,72	7,85	,477	,491
Tidsbegrenset fritak	6,39	6,52	6,46	,063	,802
Konsesjon, uten boplikt	6,60	7,15	6,74	,555	,457
Konsesjon med boplikt	6,51	6,14	6,47	,301	,584
Boplikt over 20 daa	5,94	7,30	6,13	25,303	,000

Kun på eiendommer under 20 dekar og eiendommer med boplikt over 20 dekar dyrka mark finner vi signifikante forskjeller avhengig av om man bor eller ikke bor på eiendommen. Det vil si at på disse eiendommene er det slik at sannsynligheten for om man bor på eiendommen eller ikke er avhengig av hvor lang avstand det er fra eiendommen til viktige servicefunksjoner. Desto lengre avstand, desto mindre sannsynlig er det at man bor på eiendommen. Det er også verdt å merke seg at det er omlag samme avstand fra eiendommen til servicefunksjonene for de som bor på eiendommer under 20 dekar og de som bor på bopliktseiendommer over 20 dekar. Det tilsvarende er tilfelle for de som ikke bor på eiendommen. Det er riktig nok en liten tendens til at de som bor på bopliktseiendommer over 20 dekar i noe større grad ser ut til å akseptere en noe lengre avstand til sentrale servicefunksjoner enn de som bor på eiendommer under 20 dekar, men forskjellen er ikke betydelig.

⁸ Indeksens verdier går fra 1 (kort avstand, dvs. under 2 km både til dagligvarebutikk, barneskole, legesenter og bensinstasjon) til 20 (lang avstand, dvs. mer enn 50 km både til dagligvarebutikk, barneskole, legesenter og bensinstasjon).

⁹ N=16

For de andre fire eiendomsgruppene er det altså ikke signifikante forskjeller. Det vil altså si at avstand til sentrale servicefunksjoner ikke synes å ha betydning for om folk bor eller ikke bor på disse eiendommene.

Vi har også bedt eierne om å angi, på en skala fra 1 (svært sentral) til 7 (svært usentral), hvor sentralt beliggende de selv mener at eiendommen ligger, altså en rent subjektiv vurdering. I figuren under har vi angitt gjennomsnittsverdiene for hver av gruppene avhengig av om de bor på eiendommen eller ikke.

Tabell 3.2: Eiers oppfatning av hvor sentralt eiendommen ligger etter om man bor på eiendommen eller ikke for de seks bopliktsgruppene. Gjennomsnittverdier på skala fra 1 (svært sentralt) til 7 (svært usentralt).

	Bor på eiendommen	Bor ikke på eiendommen	Totalt	f-verdi	p- verdi
Under 20 daa	3,67	4,86	4,22	68,377	,000
Varig fritak	3,93 ¹⁰	4,44	4,35	,897	,346
Tidsbegrenset fritak	3,68	4,22	3,92	4,303	,040
Konsesjon, uten boplikt	3,43	5,05	3,85	28,412	,000
Konsesjon med boplikt	3,61	3,93	3,68	,759	,384
Boplikt over 20 daa	3,32	4,31	3,46	61,223	,000

Selv om sammenhengene ikke er signifikant for alle bopliktsgruppene er mønstret i tabellen klart: De som ikke bor på eiendommen opplever i større grad enn de som bor på eiendommen, at eiendommen ligger usentralt til. Det er derfor rimelig å konkludere med at hvor sentralt, eller usentralt om en vil, eiendommen ligger påvirker bosetting. I så måte er bosetting på landbrukseiendommer ikke ulikt bosettingspreferanser mer generelt.

3.2 Attraktivitet

Eiendommens beliggenhet kan også måles etter hvor attraktiv stedet vurderes å være når det gjelder ulike egenskaper ved stedet.

¹⁰ N=14

Tabell 3.3: Eiers vurdering av eiendommens beliggenhet etter bopliktsstatus. Prosentandel som har svart at betegnelsen passer meget godt¹¹.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Total
Ligger idyllisk til	49,7	46,8	45,0	54,4	57,0	48,9	49,8
Ligger upraktisk til	10,0	17,8	7,5	9,7	3,6	3,5	6,0
Ligger usjenert til	34,3	33,3	29,9	29,4	35,1	25,5	29,0
Ligger usentralt til	20,6	30,5	12,9	17,6	13,9	10,7	14,4

Størst andel eiendommer som eierne synes ligger idyllisk til finner vi blant konsesjonseiendommene, mens eierne av eiendommer med varig fritak fra boplikten i størst grad er de som mener at eiendommen ligger upraktisk og/eller usentralt til.

Tabell 3.4: Eiers vurdering av hvor attraktivt stedet eiendommen ligger er som boligområde, fritidsboligområde og arbeidsmarked etter bopliktsstatus. Gjennomsnittsverdier på en skala fra 1 (svært attraktivt) til 5 (ikke attraktivt).

	Som boligområde	Som område for fritidsboliger	Som arbeidsmarked
Under 20 daa	3,19	2,91	4,26
Varig fritak	3,53	2,87	4,19
Tidsbegrenset fritak	3,15	3,10	4,01
Konsesjon, uten boplikt	3,21	3,03	4,05
Konsesjon med boplikt	3,01	2,85	3,89
Boplikt, over 20 daa	2,92	3,12	3,87
Totalt	3,04	3,03	3,98
p-verdi	<,001	,003	<,001

Eiere av eiendommer med varig fritak opplever at de har eiendom beliggende på steder som er minst attraktive som boligområde, mens eiere av bopliktseiendommer over 20 dekar opplever at deres eiendom i størst grad ligger på et sted som er attraktivt som boligområde. Når det gjelder i hvilken grad stedet oppleves som attraktivt som område for fritidsboliger er forskjellene mindre, men signifikante. Det er eiere av konsesjonseiendommer med boplikt og eiendommer med varig fritak som i størst grad opplever at deres eiendom ligger på et sted som er attraktivt som fritidsområde. Eiere av bopliktseiendommer over 20 dekar og

¹¹ Forskjellene mellom eiernes vurdering av ulike forhold på stedet eiendommen ligger og eiendommens bopliktsstatus er signifikant ($p < .001$ til $= .026$) for alle variablene, med unntak av "stille og rolig" ($p = .255$).

konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt opplever i størst grad at de har eiendommer i områder som er attraktive som arbeidsmarked. Dårligst arbeidsmarked i området hvor eiendommen ligger opplever de som eier eiendommer under 20 dekar og de med varig fritak fra boplikten. Generelt opplever eiere av landbrukseiendommer at disse ligger på steder som er mer attraktive for bosetting og/eller fritidsformål enn som arbeidsmarked.

3.3 Oppsummering

Eiendommer som har fått innvilget varig fritak fra boplikten ligger mer usentralt til sammenlignet med de andre eiendommene. Konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt ligger imidlertid mer sentralt til enn eiendommer med vilkår om boplikt.

For eiendommer under 20 dekar og eiendommer med boplikt over 20 dekar dyrka mark øker sannsynligheten for at man bor på eiendommen desto kortere avstand det er til viktige servicefunksjoner. For de andre eiendommene finner vi ingen slik sammenheng.

Subjektiv opplevelse av hvor sentralt eiendommen ligger, sammenfaller ikke direkte med objektive mål for sentralitet. Selv om sammenhengene ikke er signifikant for alle bopliktsgruppene er det et mønster i retning av at de som ikke bor på eiendommen, i større grad enn de som bor på eiendommen, opplever at eiendommen ligger usentralt til.

Eierne av eiendommer med varig fritak fra boplikten opplever i størst grad at eiendommen ligger upraktisk og/eller usentralt til og at stedet eiendommen ligger er attraktivt som fritidsområde, mens de i minst grad opplever at stedet er attraktivt som boligområde og som arbeidsmarked.

4. Bolig- og næringsbygg på eiendommen

I dette kapitlet skal vi se nærmere på i hvilken grad det er forskjeller mellom de ulike eiergruppene i forhold til hvilke bygninger som finnes på eiendommen, og tilstand og bruk av bolighus og driftsbygninger. Vi skal også se på i hvilken grad regelen om boplikt påvirker tilstanden og vedlikeholdet av bygningsmassen på eiendommen.

4.1 Om eiendommens bolighus

På 95.9 prosent av eiendommene i utvalget er det per i dag bolighus, og som vi ser av tabellen under varierer dette avhengig av eiendommens bopliktstatus.

Tabell 4.1: Om det er bolighus på eiendommen eller ikke etter bopliktstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Total
Har bolighus	89,0	94,1	96,2	94,9	99,2	98,5	96,0
Har ikke bolighus	11,0	5,9	3,8	5,1	0,8	1,5	4,0
Sum	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
N	621	118	157	175	247	1583	2901

Pearson χ^2 114,133, 5 df, $p < .001$ (tosidig test)

Størst andel eiendommer uten bolighus finner vi blant eiendommer under 20 dekar dyrka mark (11.0%) og lavest andel uten bolighus på eiendommer med boplikt¹². Det er verdt å merke seg at de som har fått varig fritak fra boplikten eller har overtatt en eiendom på konsesjon uten å få vilkår om boplikt også i stor grad har bolighus på eiendommene (henholdsvis 94.1 og 94.9 prosent). Det er derfor interessant å se på i hvilken grad tilstanden på bolighusene varierer etter bopliktstatus. Dette kommer vi nærmere tilbake til etter å ha beskrevet hvilke typer av bolighus som finnes på eiendommene.

¹² En skulle kanskje forvente at alle eiendommer med boplikt hadde bolighus, men som vi ser er det 0.8 prosent av konsesjonseiendommene med vilkår om boplikt og 1.5 prosent av eiendommene over 20 dekar med boplikt som oppgir at de ikke har bolighus per i dag. Dette kan skyldes to forhold. Enten feilavkrysning eller at de faktisk ikke har bolighus på eiendommen av ulike grunner (brann o.l.).

Tabell 4.2: Andel som har ulike typer hus for boligformål på eiendommen etter bopliktsstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Bolighus med én boenhet	78,5	80,8	85,0	85,0	90,5	85,0	83,9
Bolighus med to eller flere boenheter	11,9	15,8	21,9	27,2	18,3	26,2	21,9
Egen/frittliggende bolig (inkludert kårbolig)	22,0	14,2	31,9	33,3	27,4	41,4	33,9
Hytte/fritidsbolig	24,5	25,0	21,2	19,4	14,3	21,7	21,6
Annet bolighus ¹³	6,1	7,5	10,6	11,1	9,5	10,7	9,5

Totalt har 83.9 prosent av eiendommene et bolighus med én boenhet på eiendommen, og det er ikke store forskjeller mellom eiendomstypene, selv om andelen er noe lavere på eiendommer under 20 dekar dyrka mark (78.5%) og på eiendommer som har fått varig fritak fra boplikten (80.8%). Andelen som har bolighus med to eller flere boenheter er høyest på konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt (27.2%) og på eiendommer som har boplikt (26.2%), men denne andelen er også merkbart høyere på eiendommer som har tidsbegrenset fritak fra boplikten (21.9%), enn for de andre gruppene av eiendommer. Våningshus med flere boenheter er ”typisk” for gårdsbruk mange steder i landet, og den ene boenheten blir gjerne brukt som ”kårbolig”.

Datamaterialet viser videre at en egen frittliggende bolig i tillegg er langt vanligere på eiendommer med boplikt (41.4%), enn på de andre eiendomstypene. Minst vanlig er det på eiendommer som har fått varig fritak fra boplikten (14.2%). Derimot er det mest vanlig med en hytte eller fritidsbolig på eiendommer som har fått varig fritak fra boplikten (25.0%) og på de minste eiendommene (24.5%). Men det er også verdt å merke seg at andelen hytte/fritidsbolig på eiendommen er relativt høy også på de andre typene av landbrukseiendommer.

¹³ Denne kategorien rommer mye, og alt hører nok heller ikke hjemme under ”annet bolighus”, så som stabbur. Andre typiske hus som respondentene har plassert i denne gruppen er avløser-/utleiebolig, anneks og en rekke hus under betegnelser som gammelhuset, gammelstua, gammellåna o.l.

Gjennomsnittlig byggeår for nyeste bolighus på eiendommen er 1946 for alle eiendommene i utvalget¹⁴, og det er store forskjeller mellom eiendommene avhengig av bopliktstatus.

Tabell 4.3: Byggeår for nyeste bolighus på eiendommen etter bopliktstatus. Gjennomsnittsverdier og prosent.

	Gjennomsnittlig byggeår	Standardavvik	Andel bygd etter 1975
Under 20 daa	1943	47,6	28,7
Varig fritak	1926	46,1	11,4
Tidsbegrenset fritak	1939	51,3	27,9
Konsesjon, uten boplikt	1947	47,5	35,8
Konsesjon med boplikt	1945	55,7	40,9
Boplikt >20 daa	1949	52,1	44,6
Totalt	1946	51,2	38,4

Den høyeste gjennomsnittsalderen på nyeste bolighus er på eiendommer med varig fritak fra boplikten (bygd 1926), mens forskjellene mellom de andre gruppene er mindre (fra 1939 for eiendommer med tidsbegrenset fritak til 1947 for konsesjonseiendommer uten boplikt). Gjennomsnittlig oppføringsår gir ikke hele bildet, og som standardavvikene indikerer er det spredning i de enkelte gruppene. Hvis vi ser på andel av boligene som er oppført etter 1975 finner vi størst andel blant de som har boplikt (44.6%) og konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt (40.9%). For eiendommer med varig fritak fra boplikten er andelen 11.4 prosent, altså betydelig lavere.

Det er altså en sammenheng mellom bopliktstatus på eiendommen og hvor gamle bolighusene på eiendommen er. Dette behøver imidlertid ikke å bety at boligbebyggelsen på eiendommer som har fått varig fritak fra boplikten er uten vedlikehold og at det på disse eiendommene jevnt over skjer en forringelse av bolighusene. Dette kommer vi nærmere tilbake til.

Ut fra kartleggingen av hvilke bolighus som finnes på eiendommen (se tabell 4.2) er det mye som tyder på at *landbrukseiendommens bopliktstatus henger sammen med i hvor stor grad eiendommene har preg av å være gårdsbruk*. Dette bekreftes av resultatene fra et spørsmålsbatteri hvor respondentene ble bedt om å angi hvor godt eiendommen passet til hvert av begrepene gård/gårdsbruk, små-

¹⁴ Vi spurte etter best mulig anslag for når bolighuset ble oppført. 143 eiere har krysset av for at de ikke vet når nyeste bolighus ble bygd.

bruk, boligeiendom/villa og fritidseiendom/hytte/landsted. Resultatene er gjengitt i tabellen på neste side.

Tabell 4.4: Andel som mener betegnelsen passer meget godt som beskrivelse av egen eiendom etter om man har boplikt eller ikke. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Gård/gårdsbruk	2,6	17,5	28,1	34,9	32,8	44,0	33,0
Småbruk	35,5	46,9	38,5	43,9	50,0	39,7	40,0
Boligeiendom/ Villa	17,7	4,5	3,8	7,7	2,6	4,9	7,8
Fritidseiendom/ hytte/landsted	24,8	35,3	9,2	9,6	7,1	5,4	12,0

Betegnelsen gård eller gårdsbruk synes i størst grad å passe for eiendommer over 20 dekar dyrka mark med boplikt, men også småbruk er en betegnelse som eierne av disse eiendommene mener passer i stor grad. Det er videre verdt å merke seg at det er ubetydelige forskjeller mellom konsesjonseiendommer med og uten vilkår om boplikt, selv om det er en tendens i retning av at en noe mindre andel av de som eier eiendommer uten vilkår om boplikt mener at betegnelsen gård eller småbruk (78.8%) passer meget godt, sammenlignet med de som eier eiendommer med vilkår om boplikt (82.8%).

Derimot er det stor forskjell mellom de som har varig og tidsavgrenset fritak fra boplikten. Selv om en tilnærmet like stor andel av de som har varig fritak mener at betegnelsen gård eller småbruk (64.4%) passer meget godt, som de som har fått tidsavgrenset fritak (66.6%), er det en betydelig høyere andel blant den første gruppen som mener at betegnelsen fritidseiendom, hytte eller landsted også passer veldig godt (35.3%).

Umiddelbart kan det være rimelig å tolke dette som at eiere av eiendommer med varig fritak fra boplikten mener at deres eiendom både kan beskrives som et gårdsbruk eller småbruk og som en fritidseiendom. Så er ikke tilfelle. En korrelasjonsanalyse av gruppen med varig fritak fra boplikten viser at både gård/gårdsbruk og småbruk korrelerer signifikant negativt med fritidseiendom/hytte/landsted. Forklaringen ligger i den store andelen internt bortfall på dette spørsmålsbatteriet. På spørsmål om hvor godt betegnelsen boligeiendom/villa

passer er andelen ubesvart 44.8 prosent, for fritidseiendom/hytte/landsted 42.2, for gård/gårdsbruk 33.3 prosent og 27.3 prosent for småbruk. Dette må tolkes som om at en stor andel av eierne kun har fylt ut for det alternativet som de mener passer som beskrivelse av eiendommen. Vi må derfor være forsiktige med å tolke disse andelene for bokstavlig, men forskjellene mellom de ulike gruppene er det ingen grunn til å anta er misvisende. Det som en dermed kan konkludere med ut fra tabell 4.4 er at det er blant eiendommer under 20 dekar dyrka mark og eiendommer med varig fritak fra boplikten at vi finner størst andel som mener at deres eiendom best betegnes som fritidseiendom. Det er også i gruppen eiendommer under 20 dekar dyrka mark at vi finner største andel som mener at betegnelsen boligeiendom eller villa best beskriver eiendommen.

4.2 Bolighusenes tilstand og vedlikehold

I spørreskjemaet ble eierne bedt om å vurdere tilstanden på eiendommens bolighus og resultatene for de enkelte bopliktsgruppene er gjengitt i de neste fire tabellene¹⁵.

Tabell 4.5: Vurdering av tilstanden på bolighus/våningshus med én boenhet etter bopliktstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Meget god	30,8	20,6	28,7	33,3	30,3	37,1	33,9
God	49,5	47,4	44,1	53,6	61,4	55,4	53,7
Dårlig	17,7	25,8	22,8	10,5	7,5	6,9	11,0
Falleferdig	2,0	6,2	4,4	2,6	0,9	0,5	1,4
Sum	100,0	100,0	100,0	100,0	100,1	99,9	100,0
N	503	97	136	153	228	1382	2499

Pearson χ^2 137.978, 15 df, $p < .001$ (tosidig test)

¹⁵ I de tilfellene hvor antallet enheter er mindre enn 20 skal en være veldig forsiktig med å tolke resultatene. Disse er satt i parentes for hver tabell.

Tabell 4.6: Vurdering av tilstanden på bolighus/våningshus med to eller flere boenheter etter bopliktstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Meget god	35,5	36,8	14,3	34,7	30,4	27,2	28,6
God	50,0	47,4	51,4	59,2	54,3	63,8	60,1
Dårlig	13,2	15,8	31,4	6,1	8,7	8,7	10,4
Falleferdig	1,3	0,0	2,9	0,0	6,5	0,2	0,9
Sum	100,0	100,0	100,0	100,0	99,9	99,9	100,0
N	76	(19)	35	49	46	426	651

Pearson χ^2 146.801, 15 df, p<.001 (tosidig test)

Tabell 4.7: Vurdering av tilstanden på egen/frittliggende bolig (inkludert kårbolig) etter bopliktstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Meget god	34,8	23,5	29,4	35,0	23,2	35,2	33,8
God	46,8	52,9	54,9	53,3	59,4	52,2	52,1
Dårlig	17,7	17,6	13,7	6,7	15,9	10,7	12,1
Falleferdig	0,7	5,9	2,0	5,0	1,4	1,9	2,0
Sum	100,0	99,9	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0
N	141	(17)	51	60	69	673	1011

Pearson χ^2 18.131, 15 df, p=.256 (tosidig test)

Tabell 4.8: Vurdering av tilstanden på hytte/fritidsbolig etter bopliktstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Meget god	26,8	36,7	29,4	25,7	19,4	25,0	25,9
God	53,5	53,3	55,9	54,3	63,9	55,4	55,3
Dårlig	15,9	6,7	8,8	20,0	11,1	18,2	16,3
Falleferdig	3,8	3,3	5,9	0,0	5,6	1,4	2,5
Sum	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
N	157	30	34	35	36	352	644

Pearson χ^2 14.015, 15 df, p=.524 (tosidig test)

Analysen viser at det er signifikant forskjell mellom de seks bopliktsgroppene når det gjelder tilstanden på bolighus med én boenhet og bolighus med flere boen-

heter, mens det ikke er signifikante forskjeller når det gjelder frittliggende bolighus og hytte/fritidsbolig. For bolighus med én boenhet peker eiendommer med varig fritak seg ut med en gjennomgående dårligere standard enn de andre gruppene. Dette gjelder også i noen grad de som har fått tidsavgrenset fritak fra boplikten. Best standard synes boligene på bopliktseiendommer (over 20 dekar og konsesjon med vilkår om boplikt) å være. Når det gjelder bolighus med flere enn én boenhet peker gruppen av eiendommer med tidsbegrenset fritak seg ut i negativ retning. Selv om forskjellene ikke er signifikante er tendensen i materialet den at, de som har fått varig fritak fra boplikten i noe større grad vurderer tilstanden på eiendommens hytte/fritidsbolig som meget god eller god (90.0%). Tilsvarende andel blant de som har fått tidsbegrenset fritak er 85.3 prosent, mens den for de andre gruppene ligger fra 80.0 (konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt) til 83.3 prosent (konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt).

Det er signifikante forskjeller mellom bopliktsgruppene når det gjelder planer for oppussing eller oppgradering av bolighusene på eiendommen de neste fem årene.

Tabell 4.9: Sannsynlighet for oppussing/oppgradering av bolighus neste fem år etter bopliktstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Svært sannsynlig	22,7	21,4	22,1	17,9	29,0	22,2	22,7
Ganske sannsynlig	30,1	25,9	39,6	29,6	31,5	30,6	30,1
Lite sannsynlig	26,2	27,7	23,4	30,9	28,2	32,1	26,2
Usannsynlig	21,0	25,0	14,9	21,6	11,3	15,0	21,0
Sum	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0
N	591	112	154	162	238	1562	2819

Pearson χ^2 39.338, 15 df, p=.001 (tosidig test)

Hvis vi ser på andelen som har svart at det er usannsynlig at de kommer til å foreta noen oppussing av bolighusene de neste fem årene, er denne høyest blant de som har varig fritak fra boplikten (25.0%), de som eier konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt (21.6%) og de minste eiendommene (21.0%). Tendensen i materialet er altså at det er flere som har planer om oppgradering av bolighusene på eiendommen av de som eier eiendommer med boplikt enn de som eier eiendommer uten boplikt.

Det er rimelig å tenke seg at planer om oppussing av boligene har sammenheng med om man bor på eiendommen eller ikke og hvor god tilstanden per i dag er på boligene på eiendommen. I tillegg er det interessant å se i hvilken grad forhold ved stedet eiendommen ligger, sannsynligheten for at eiendommen vil overtas av egne barn og eiers alder, kjønn og utdanningsnivå har betydning for oppussingsplanene av boligen på eiendommen. Vi har derfor satt inn disse variablene i en enkel regresjonsmodell.

Tabell 4.10: Ulike faktorerers betydning for planer om oppussing av bolighusene de neste fem årene. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T- verdi	Sig.
(Konstantledd)	3,514	0,201		17,506	0,000
Bopliktsstatus (Under 20 daa dyrka mark ref.kat.)					
Varig fritak fra boplikten	0,186	0,132	0,037	1,409	0,159
Tidsbegrenset fritak fra boplikten	0,159	0,110	0,038	1,447	0,148
Konsesjonseiendom uten vilkår om boplikt	0,050	0,132	0,010	0,380	0,704
Konsesjonseiendom med vilkår om boplikt	-0,120	0,099	-0,033	-1,216	0,224
Boplikt, over 20 daa dyrka mark	0,096	0,061	0,048	1,567	0,117
Bosatt (bor på eiendommen ref.kat.)					
Bor ikke på eiendommen	-0,132	0,065	-0,057	-2,016	0,044
Tilstanden på boligene per i dag	-0,029	0,013	-0,054	-2,199	0,028
Eiendommen ligger idyllisk til	0,072	0,032	0,058	2,276	0,023
Eiendommen ligger upraktisk til	-0,111	0,034	-0,094	-3,276	0,001
Eiendommen ligger usjenert til	0,002	0,025	0,002	0,071	0,944
Eiendommen ligger usentralt til	-0,012	0,029	-0,012	-0,412	0,680
Sannsynlig at barn vil overta	0,036	0,014	0,066	2,661	0,008
Kjønn (mann ref.kat.)					
Kvinne	-0,001	0,057	0,000	-0,017	0,987
Alder	-0,014	0,002	-0,157	-6,182	0,000
Utdanningsnivå	0,040	0,017	0,058	2,335	0,020
R ² =,050					

Det første som er viktig å merke seg er at forklart varians (R^2) er meget lav. De variablene som inngår i modellen forklarer kun 5.0 prosent av forskjellene i planer om å pusse opp boligene på landbrukseiendommen. Det er altså en lang rekke andre variabler enn de som inngår i vår modell som forklarer variansen i oppussingsplaner bedre. Til tross for dette ser vi at modellen gir flere signifikante sammenhenger, men ingen av disse er knyttet til bopliktstatus. Det er imidlertid slik at det å selv bo på eiendommen virker positivt med tanke på oppussingsplaner. De som ikke bor på eiendommen har i signifikant mindre grad planer om å pusse opp boligen på eiendommen enn de som bor på eiendommen.

Videre er det slik at jo bedre dagens standard på bolighusene er, desto mindre sannsynlig er det at man vil foreta oppussing av boligen på eiendommen. Det vil altså si at tendensen er at boliger som har behov for oppussing i stor grad planlegges oppusset.

Når det gjelder eiendommens beliggenhet finner vi at sannsynligheten for at eierne går med planer om å pusse opp boligen er signifikant høyere om den – etter eiers mening – ligger idyllisk til. For boliger på eiendommer som ligger upraktisk til er sammenhengen motsatt – sannsynligheten for at disse eiendommene pusses opp er signifikant lavere. Det at eiendommen ligger usentralt eller usjenert til har ingen betydning.

Jo større sannsynlighet det er for at et av barna kommer til å ta over eiendommen, desto større sannsynlighet for at dagens eier går med planer om å pusse opp boligen. Det vil si at vissheten om at eiendommen vil bli overtatt av neste generasjon virker positivt med tanke på at den holdes ved like.

Når det gjelder variabler som beskriver eierne selv har både utdanningsnivå og alder signifikant betydning, mens om eier er mann eller kvinne ikke har noen betydning for oppussingsplanene. Jo høyere utdanning, desto større sannsynlighet for at boligen vil bli pusset opp i løpet av de nærmeste fem årene. Jo eldre eier er jo mindre sannsynlig er det at vedkommende har planer om å pusse opp boligen. Legg også merke til at alder er den variabelen som har størst betydning av de uavhengige variablene som inngår i modellen.

Aanesland og Holm (2000) mener at usikkerhet knyttet til boplikten og prisreguleringen fører til at bolighus på landbrukseiendommer blir dårligere vedlikeholdt. Ut fra resultatene i vår undersøkelse synes dette ikke å være tilfelle generelt. Mye av årsaken til dette kan ligge i at eierne i stor grad både har ønsker og planer for at eiendommen forblir i slektas eie. Det vil si at de investeringer en gjør i eiendommen ikke er direkte motivert ut fra hva man kan få ved salg, men er knyttet til egen bruk av eiendommen – enten at man bor på eiendommen selv eller at den brukes som feriebolig. Samtidig finner vi at 36.0 prosent av eierne helt eller delvis er enige i påstanden om at mange eiendommer blir dårlig vedlikeholdt fordi eier frykter at det er vanskelig å få selge eiendommen på grunn av boplikten. 31.3 prosent er uenige i påstanden. Her har eierne svart generelt, og ikke konkret ut fra situasjonen for egen eiendom. I den grad Aanesland og Holm (2000) sitt resonnement er riktig er det grunn til å tro at prisreguleringen har vel så stor betydning for manglende vedlikehold som boplikten eventuelt har.

Respondentene ble også spurt om å angi hvor sannsynlig det var at det ville bli igangsatt nybygging av bolighus på eiendommen i løpet av de neste fem årene. Som det går fram av tabellen nedenfor er det her ikke signifikante forskjeller mellom de seks bopliktsgruppene når det gjelder planer om nybygging.

Tabell 4.11: Sannsynlighet for nybygging av bolighus på eiendommen neste fem år etter bopliktsstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Svært sannsynlig	2,5	4,0	3,6	2,3	5,0	3,0	3,1
Ganske sannsynlig	3,8	5,1	9,3	4,6	7,0	3,7	4,4
Lite sannsynlig	22,3	18,2	21,4	26,7	24,0	22,6	22,6
Usannsynlig	71,5	72,7	65,7	66,4	64,0	70,7	69,9
Sum	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0
N	530	99	140	131	200	1402	2502

Pearson χ^2 20.683, 15 df, p=.147 (tosidig test)

Totalt er det 7.5 prosent av eierne som mener det er svært eller ganske sannsynlig at det vil bli igangsatt nybygging av bolighus på eiendommen i løpet av de neste fem årene. Det er altså ikke signifikante forskjeller mellom de ulike gruppene, men de som har fått tidsbegrenset fritak har i noen større grad planer om ny-

bygging (12.9%). Det samme gjelder for de som har overtatt eiendommer på konsesjon og fått vilkår om boplikt (12.0%).

Når det gjelder forskjeller mellom de ulike bopliktsgruppene for planer om nybygging av bolighus finner vi ingen signifikante forskjeller.

4.3 Bruken av bolighusene på eiendommen

I dette avsnittet skal vi beskrive bruken av eiendommene i dag og i tillegg komme inn på hvilke planer eierne har for bruken av eiendommene de nærmeste årene. Vi vil beskrive hver av de ulike bopliktsgruppenes bruk av egne eiendommer hver for seg, og vi vil avslutningsvis drøfte resultatene fra gruppene opp mot hverandre for å kunne si noe om hvordan boplikten påvirker bruken av eiendommene.

Tabell 4.12: Bruk av bolighusene i dag etter bopliktstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Bor på eiendommen	55,2	14,3	46,8	73,6	88,0	86,3	73,9
Foreldre/svigerforeldre bor på eiendommen	11,7	8,8	23,8	18,5	7,9	6,3	20,3
Voksne barn m/eget hushold bor på eiendommen	7,8	1,8	5,3	17,3	7,5	12,2	10,4
Utleid og bebodd av andre	4,5	13,2	9,3	10,7	8,3	7,3	7,3
Feriebolig for egen familie	27,5	53,5	23,8	6,1	5,8	8,7	15,5
Utleid som feriebolig	2,0	5,3	4,0	1,8	1,2	2,0	2,2
Ubebodd	9,5	20,2	11,3	8,3	3,3	3,5	6,2

Andelen som selv bor på eiendommen er høyest blant de som eier bopliktseiendommer (86.3%) eller konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt (88.0%). Det at en landbrukseiendom er over 20 dekar dyrka mark og derfor har boplikt betyr ikke nødvendigvis at eier selv må bo på eiendommen. Dette er eiendommer som er overtatt konsesjonsfritt, og ifølge regelverket er boplikten oppfylt fem år etter overdragelsen (hvis det da ikke er snakk om odelsløsning). Det vil si at fem år etter overdragelsen er man fri til å flytte fra eiendommen, uten å måtte søke om noen form for fritak.

86.3 prosent av de som bor på landbrukseiendommer med boplikt bor selv på eiendommen. Regelen om at den lovbestemte boplikten kun er knyttet til en periode (i normalttilfellet fem år) forklarer mye av det faktum at ikke alle eiere bor på disse eiendommene. Dette betyr videre at alle som har overtatt eiendommen konsesjonsfritt fra og med 2004 og som ikke har fått varig eller midlertidig fritak fra boplikten, ifølge regelen om boplikt skal bo på eiendommen. Våre data viser at så ikke er tilfelle. Vi finner at 82.4 prosent av de som har overtatt eiendommen på odel i 2004 eller senere selv oppgir at de bor på eiendommen¹⁶. Det vil si at 17.6 prosent ikke bor på eiendommen.

Dette gir en indikasjon på at ikke alle overholder femårs-regelen, og at denne andelen ligger på omlag 17 prosent. Det er noe usikkerhet knyttet til denne andelen. For det første er dette en utvalgsundersøkelse og med det følger feilmarginer. For det andre kan vi ikke være sikker på hvor mange av de som har fylt ut skjemaet som har vært ærlige i forhold til svaret de gir på om de selv bor på eiendommen eller ikke. Det er grunn til å tro at enkelte har oppgitt at de bebor eiendommen selv om de i realiteten ikke bor fast på eiendommen, nettopp fordi de ifølge regelverket er pliktig å bo på eiendommen. Hvor stor andel dette gjelder vet vi ikke, og har heller ingen mulighet for å kontrollere det i ettertid.

Hvis det blir satt vilkår om boplikt ved konsesjon er kravet vanligvis også her at eier må bo på eiendommen i minst fem år.

Videre ser vi av tabellen at andelen som selv bor på eiendommen er relativt høy også for konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt (73.6%). I forhold til konsesjonseiendommer hvor det er satt vilkår om boplikt er eiers bosetting på eiendommen 14.4 prosentpoeng lavere på konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt. Imidlertid ser vi at andelen som har foreldre eller svigerforeldre og/eller voksne barn med eget hushold boende på eiendommen er vesentlig høyere blant de som ikke fikk vilkår om boplikt sammenlignet med de som fikk vilkår om boplikt. Ved å slå sammen de som selv bor på eiendommen med de som har foreldre/svigerforeldre og voksne barn boende på eiendommen, finner vi at på eiendommer med vilkår om boplikt bor eier selv eller hans nærmeste familie på 90.5 prosent av eiendommene. Tilsvarende andel for konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt er 81.0 prosent. Bosetting av eier selv eller noen i hans/hennes

¹⁶ Personer som eier mer enn én landbrukseiendom er utelatt fra analysen.

nærmeste familie er altså 9.5 prosentpoeng høyere på eiendommer hvor det er satt vilkår om boplikt.

Videre viser tabell 17 at 14.3 prosent av de som har fått varig fritak fra boplikten likevel bor på eiendommen. I tillegg oppgir 8.8 prosent av eierne av disse eiendommene at foreldre eller svigerforeldre bor på eiendommen og 1.8 prosent at voksne barn har etablert seg på eiendommen. Vi vil igjen advare mot å tolke tallene kategorisk, men i enkelte tilfeller vil man finne bosetting på eiendommer som har fått varig fritak fra boplikten. Det kan være flere årsaker til landbruks-eiendom med varig fritak fra boplikten er bebodd av eier selv. Eier kan ha endret oppfatning med hensyn til ønske om bosted, det kan være den eldre generasjon (tidligere eier) som fikk eiendommen fritatt fra boplikt og ny eier har, i motsetning til tidligere eier, ønske om å bebo eiendommen. Det kan også være tilfeller hvor eiere, på grunn av samlivsbrudd o.l. velger å flytte tilbake til eiendommen. Uansett hvilken grunn det er for at eier bebor eiendommer som er fritatt fra boplikten, viser dette at et fritak fra boplikten ikke nødvendigvis betyr at eiendommen på et senere tidspunkt ikke vil bli bebodd av eier.

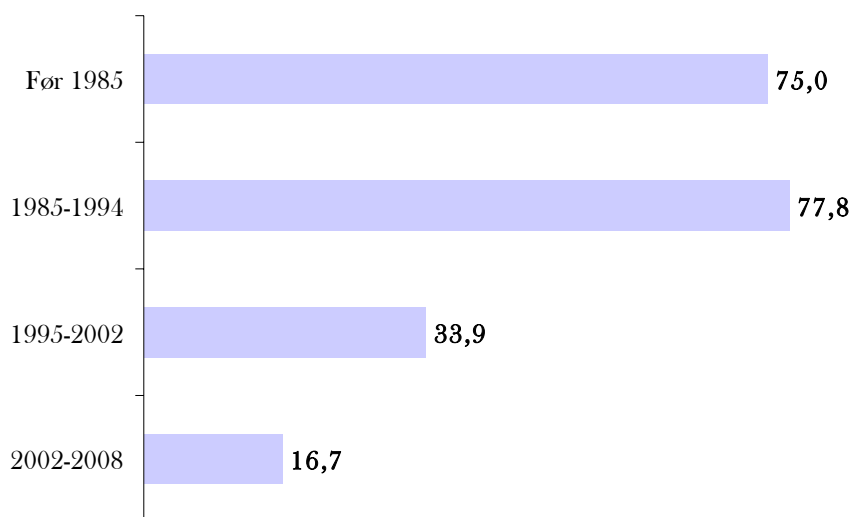
Som det framgår av figuren er det typiske at landbrukseiendommer med varig fritak brukes som feriebolig for eiers familie. Mer enn halvparten av disse eiendommene brukes i dag som feriebolig for eiers familie (54.6%), og i tillegg er 5.8 prosent av disse eiendommene utleid som feriebolig til andre. Det vil si at seks av ti landbrukseiendommer med varig fritak i dag er i bruk som ferieboliger, og bidrar på den måten til deltidsbosetting på de stedene eiendommene ligger.

Eier selv bor på eiendommer som har eller har hatt tidsbegrenset fritak fra boplikten i 46.8 prosent av tilfellene. I tillegg finner vi her den høyeste andelen hvor foreldre eller svigerforeldre bor på eiendommen. Dette er rimelig i og med at for de som fortsatt har fritak fra boplikten vil det gjerne være relativt unge personer som er bundet til utdanning eller jobb på et annet sted enn bruket ligger, og som gjerne har fått fritak fra boplikten på dette grunnlag.

Når det gjelder bosetting på eiendommer under 20 dekar dyrka mark finner vi at 55.6 prosent av eierne selv bor på disse eiendommene, og i tillegg er det en relativt høy andel foreldre/svigerforeldre og voksne barn med eget hushold som også bor på disse eiendommene. Videre brukes 27.5 prosent av disse eien-

dommene som feriebolig for eiers egen familie. Den høyeste andelen brukt som feriebolig finner vi blant eiendommer som har fått varig fritak fra boplikten (53.5%), men den er også relativt høy blant eiendommer med tidsbegrenset fritak (23.8%).

Som det går fram av figuren under øker andelen som bor på eiendommen desto lenger siden det var man tok over eiendommen.



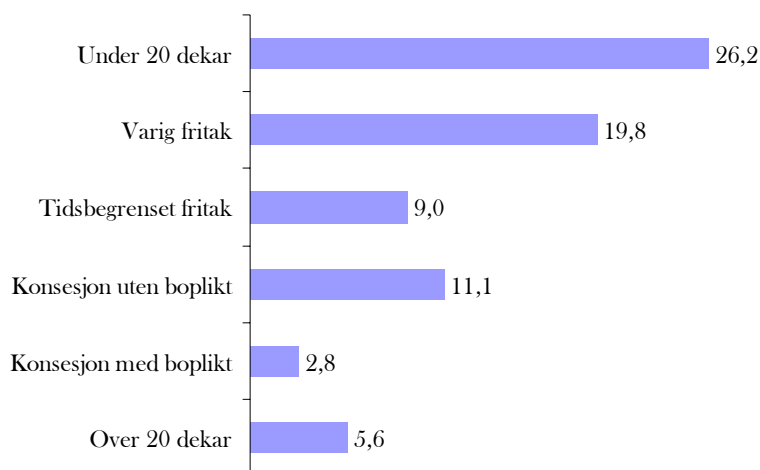
Figur 4.1: Andel bosatt på eiendommen av de som har fått tidsbegrenset fritak fra boplikten etter årstall de overtok eiendommen. N(186).

Selv om det er en markert sammenheng mellom hvor lenge siden det er man tok over eiendommen og bosettingsandel, ser vi likevel at det er om lag 25 prosent av eierne som tok over eiendommen før 1995 som i dag ikke bebor eiendommen. Tallene kan derfor tyde på at enkelte ikke flytter tilbake til eiendommen etter at de har fått tidsavgrenset fritak.

Andelen ubebodde eiendommer er høyest i gruppen av eiendommer med varig fritak fra boplikten (20.2%), og i tillegg er andelen utleid og bebodd av andre høyest i denne gruppen (13.2%).

4.4 Tilstanden på eiendommens driftsbygninger

På hver tiende landbrukseiendom finnes det ikke noen driftsbygninger, og som det går fram av figuren under er det relativt store forskjeller mellom de ulike bopliktsgruppene.



Figur 4.2: Andel uten driftsbygninger etter bopliktstatus. Prosent.

Mer enn hver fjerde eiendom under 20 dekar dyrka mark har ingen driftsbygninger, mens det samme er tilfelle for hver femte eiendom med varig fritak fra boplikten. Av tabellen under ser vi at det i tillegg er slik at de driftsbygningene som finnes på disse eiendommene har en høyere gjennomsnittsalder og at det i liten grad har vært oppførelse av nye driftsbygninger på disse eiendommene etter 1975.

Tabell 4.13: Byggeår for nyeste driftsbygning på eiendommen etter bopliktstatus. Gjennomsnittsverdier og prosent.

	Gjennomsnittlig byggeår	Standardavvik	Andel bygd etter 1975
Under 20 daa	1942	35,0	21,0
Varig fritak	1938	37,1	22,1
Tidsbegrenset fritak	1949	39,3	33,4
Konesjon uten boplikt	1955	37,3	41,2
Konesjon med boplikt	1960	38,1	47,0
Boplikt >20 daa	1959	34,4	43,8
Totalt	1955	36,1	39,1

Det samme mønsteret finner vi hvis vi ser på antall driftsbygninger på de ulike gruppene av landbrukseiendommer. Mens det gjennomsnittlige antallet driftsbygninger på konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt og eiendommer med tidsavgrenset fritak er 3.0, 2.9 på eiendommer med boplikt over 20 dekar dyrka mark og 2.8 på konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt, er gjennomsnitts-

antallet 1.5 på eiendommer med varig fritak og 1.6 på eiendommer under 20 dekar dyrka mark.

Eiendommer med varig fritak fra boplikten og eiendommer som er under 20 dekar dyrka mark og derfor ikke har boplikt har altså i mindre grad driftsbygninger på eiendommen. De driftsbygningene de har er i tillegg både færre og eldre, og i tillegg viser tabellen under at disse eiendommene, sammen med eiendommer med tidsbegrenset fritak, har driftsbygninger med en noe dårligere standard enn hva vi finner på de andre eiendomsgruppene.

Tabell 4.14: Eiers vurdering av standarden på driftsbygning for husdyr- og/eller planteproduksjon etter bopliktstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Meget god	6,1	9,6	10,2	14,2	18,1	14,4	13,2
God	24,9	20,5	28,8	41,7	43,1	46,9	41,3
Dårlig	58,6	53,4	50,8	35,4	35,6	34,8	39,7
Falleferdig	10,4	16,4	10,2	8,7	3,2	4,0	5,8
Sum	100,0	99,9	100,0	100,0	100,0	100,1	100,0
N	297	73	118	127	216	1316	2147

Pearson χ^2 144.044, 15 df, p<.001 (tosidig test)

Vi finner også igjen det samme mønsteret når det gjelder planer for oppussing/oppgradering av driftsbygningene de neste fem årene.

Tabell 4.15: Sannsynlighet for at driftsbygninger blir pusset opp/oppgradert i løpet av neste fem år etter bopliktstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Svært sannsynlig	7,8	9,6	13,4	6,2	17,3	11,9	11,2
Ganske sannsynlig	19,0	21,2	27,5	27,4	33,2	25,4	24,8
Lite sannsynlig	26,8	28,8	26,2	34,9	30,9	36,0	32,8
Usannsynlig	46,4	40,4	32,9	31,5	18,6	26,8	31,3
Sum	100,0	99,9	100,1	100,0	100,0	100,1	100,0
N	552	104	149	146	220	1495	2666

Pearson χ^2 110.865, 15 df, p<.001 (tosidig test)

Samlet sett viser tabellen at sannsynligheten for at driftsbygninger på konsesjons-eiendommer med tidsbegrenset fritak fra boplikten, vilkår om boplikt og boplikts-eiendommer over 20 dekar dyrka mark kommer til å bli pusset opp er noe større på disse eiendommene. Det er også på de samme eiendommene at vi finner størst sannsynlighet for at det vil bli oppført nye driftsbygninger de neste fem årene.

Tabell 4.16: Sannsynlighet for at det vil bli bygd nye driftsbygninger de neste fem årene etter bopliktsstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Svært sannsynlig	4,1	3,1	5,6	5,9	9,0	6,1	5,8
Ganske sannsynlig	4,3	6,1	8,5	2,9	14,3	7,6	7,2
Lite sannsynlig	11,8	17,3	23,9	19,1	20,6	21,5	19,3
Usannsynlig	79,9	73,5	62,0	72,1	56,1	64,8	67,7
Sum	100,1	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
N	536	98	142	136	223	1446	2581

Pearson χ^2 75.213, 15 df, $p < .001$ (tosidig test)

4.5 Bruk av driftsbygningene

I tabellen nedenfor gis en oversikt over hvordan driftsbygningene på eiendommen brukes. Eiendommer uten driftbygninger er ikke inkludert i oversikten.

Tabell 4.17: Bruk av eiendommens driftsbygninger i dag etter bopliktsstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Eier bruker alle	52,8	34,9	50,3	62,6	73,0	66,7	62,6
Eier bruker noen	15,3	17,4	21,0	19,4	16,3	19,0	18,2
Alle er utleid	0,5	4,7	3,5	5,0	2,6	2,3	2,3
Noen er utleid	2,4	5,8	6,3	6,5	6,4	6,1	5,5
Noen står ubrukt	13,4	9,3	14,7	15,1	10,7	11,4	12,0
Alle står ubrukt	29,7	43,0	25,2	20,1	11,2	13,5	18,1

Med unntak for eiendommer med varig fritak fra boplikten er det vanligste at eier selv bruker alle eller noen av brukets driftsbygninger. Utleie av driftsbygninger er relativt lite brukt. I tillegg er det verdt å merke seg at andelen som oppgir at noen

av driftsbygningene står ubrukt varierer lite mellom de seks gruppene. Ser vi andelen noen og alle driftsbygninger står ubrukt under ett er mønstret klarere. Andelen ubrukte driftsbygninger er høyest på eiendommer under 20 dekar dyrka mark og eiendommer med varig fritak fra boplikten. Den er også relativt høy på eiendommer med tidsbegrenset fritak fra boplikten.

I skjemaet ble også respondentene bedt om å angi hva som var mest sannsynlig bruk av driftsbygningene på eiendommen om fem år.

Tabell 4.18: Mest sannsynlig bruk av eiendommens driftsbygninger om fem år etter bopliktsstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Totalt
Eier bruker alle	52,8	36,8	52,1	55,9	70,1	64,9	61,2
Eier bruker noen	14,5	16,2	23,9	20,4	16,0	19,5	18,5
Alle er utleid	4,1	5,9	3,4	6,5	3,7	2,4	3,2
Noen er utleid	5,2	7,4	7,7	6,5	7,5	7,7	7,2
Alle står ubrukt	29,0	35,3	18,8	19,4	7,5	12,6	16,3
Noen står ubrukt	13,3	7,4	13,7	10,8	12,3	12,4	12,8

Det synes ikke å være grunn til å forvente store endringer i femårsperioden. Det er en noe høyere andel av de som eier konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt som mener at de i større grad kommer til å bruke alle driftsbygningene selv. Videre synes det som om utleie vil bli mindre vanlig enn det er per i dag om fem år. Spesielt gjelder dette på eiendommer under 20 dekar dyrka mark. Det synes videre å være større sannsynlighet for at driftsbygninger på konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt og på eiendommer på varig eller tidsbegrenset fritak i større grad vil bli stående ubrukte.

4.6 Oppsummering

På 95,9 prosent av eiendommene i utvalget er det per i dag bolighus. Eiendommer med varig fritak fra boplikten og konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt har i stor grad har bolighus på eiendommene (henholdsvis 94,1 og 94,9 prosent). Eiendommer med varig fritak har den høyeste gjennomsnittsalderen på bolighusene på eiendommen. Det er eiendommer over 20 dekar dyrka mark og

konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt som har den beste standarden på bolighusene.

Vi finner at landbrukseiendommenes bopliktsstatus henger sammen med i hvor stor grad eiendommene har preg av å være gårdsbruk. Betegnelsen gård eller gårdsbruk synes i størst grad å passe for eiendommer over 20 dekar dyrka mark med boplikt, men også småbruk er en betegnelse som eierne av disse eiendommene mener passer i stor grad.

Planer om å pusse opp bolighusene på eiendommen synes i liten grad å være direkte påvirket av eiendommens bopliktsstatus, men det å bo på eiendommen og at egne barn sannsynligvis kommer til å ta over eiendommen virker positivt med tanke på oppussingsplaner. Når det gjelder eiendommens beliggenhet finner vi at sannsynligheten for at eierne går med planer om å pusse opp boligen er signifikant høyere om den – etter eiers mening – ligger idyllisk til. For boliger på eiendommer som ligger upraktisk til er sammenhengen motsatt – sannsynligheten for at disse eiendommene pusses opp er signifikant lavere. De investeringer en gjør i eiendommen er ikke direkte motivert ut fra hva man kan få ved salg, men er knyttet til egen bruk av eiendommen – enten at man bor på eiendommen selv eller at den brukes som feriebolig.

Vi finner videre at omlag 17 prosent ikke overholder femårs-regelen, men det er usikkerhet knyttet til denne andelen. For det første er dette en utvalgsundersøkelse og med det følger det feilmarginer og for det andre vet vi ikke hvor mange som har fylt ut skjemaet med tanke på å skjule en ikke-overholdelse av femårsregelen.

Mer enn halvparten av eiendommer med varig fritak brukes i dag som feriebolig for eiers familie (54.6%), og i tillegg er 5.8 prosent av disse eiendommene utleid som feriebolig til andre.

På hver tiende landbrukseiendom finnes det ikke noen driftsbygninger, og andelen uten driftsbygninger er størst på eiendommer under 20 dekar dyrka mark og eiendommer med varig fritak fra boplikten. De driftsbygningene de har er i tillegg både færre, eldre og har dårligere standard.

Med unntak for eiendommer med varig fritak fra boplikten er det vanligste at eier selv bruker alle eller noen av brukets driftsbygninger. Utleie av driftsbygninger er relativt lite vanlig på samtlige grupper av landbrukseiendommer, og resultatene viser at det ikke er grunn til å forvente store endringer i bruken av driftsbygningene de neste fem årene.

5. Næringsvirksomhet på eiendommen

På omlag halvparten av landbrukseiendommene (48.9%) drives det i dag en eller annen form for næringsvirksomhet. I tillegg er det 18.4 prosent som oppgir at de har konkrete planer eller har vurdert å starte opp med en eller annen form for næringsvirksomhet på bruket. Det vil altså si at på hvert tredje bruk (32.7%) er det verken næringsvirksomhet i dag eller planer om å starte opp med næringsvirksomhet. Som det framgår av tabellen under er det store forskjeller mellom de seks bopliktsgruppene når det gjelder om de driver næringsvirksomhet på eiendommen eller ikke.

Tabell 5.1: Næringsdrift på eiendommen etter bopliktstatus. Prosent.

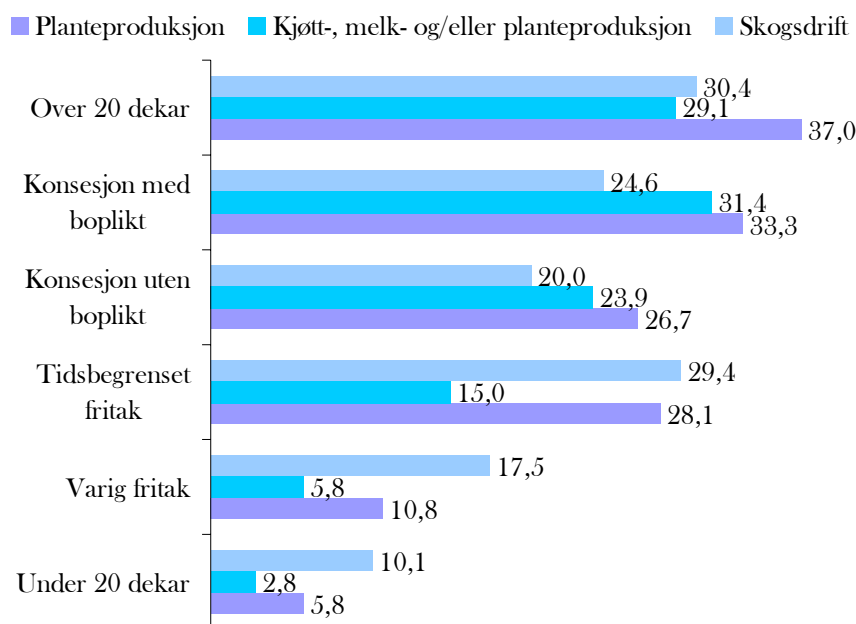
	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsav- grenset fritak	Konsesjon uten vilkår	Konsesjon med vilkår	Boplikt, over 20 daa	Totalt
Driver ikke	52,1	37,5	25,6	33,9	19,8	23,3	30,6
Planer/vurdert	25,6	25,8	24,4	16,7	20,6	15,1	18,8
Driver	22,3	36,7	50,0	49,4	59,5	61,6	50,6
Sum	100,0	100,0	100,0	100,0	99,9	100,1	100,0
N	641	120	160	180	252	1730	2978

Pearson χ^2 2321.690, 10 df, $p < .001$ (tosidig test)

Mens det foregår en eller annen form for næringsdrift på seks av ti landbruks-eiendommer med boplikt (konsesjonseiendommer og konsesjonsfrie eiendommer), er andelen ikke mye lavere blant de som har fått tidsavgrenset fritak og de som eier konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt. Det at eiendommer uten boplikt er synonymt med at det ikke foregår næringsvirksomhet på disse eiendommene er feil, ser vi også ved at 36.7 prosent av eiendommene med varig fritak brukes til næringsvirksomhet. Lavest andel næringsvirksomhet er det på eiendommer under 20 dekar dyrka mark (22.3%).

Andelen som har planer om eller har vurdert å starte opp med en eller annen form for næringsvirksomhet er relativt høy for alle gruppene, men lavest for konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt (16.7%) og bopliktseiendommer over 20 dekar dyrka mark (15.1%).

Hvis vi kun ser på andelen som driver med tradisjonelt jord- eller skogbruk på eiendommen er forskjellene mellom de ulike bopliktsgruppene tydeligere.



Figur 5.1: Andel som driver med jordbruks- og skogbruksnæring på eiendommen.

Her er det flere interessante ting å merke seg. For det første, og ikke overraskende, er andelen eiere som driver det vi kan betegne som tradisjonell landbruksproduksjon betydelig høyere blant de som eier bopliktseiendommer.

Det er interessant å merke seg at forskjellene mellom konsesjonseiendommer med eller uten vilkår om boplikt er betydelig mindre enn forskjellen mellom eiendommer som har boplikt og eiendommer som har fått varig fritak fra boplikten. På eiendommer med konsesjonsvilkår om boplikt driver man i noe større grad jord- og skogbruksnæring, enn på eiendommer uten konsesjonsvilkår om boplikt. Forskjellen er størst når det gjelder kjøtt-, melk- og/eller eggproduksjon hvor 31.4 prosent av brukene med vilkår om boplikt driver med slik produksjon, mens tilsvarende andel for bruk som ikke har vilkår om boplikt er 23.9 prosent.

Av de tre typene landbruksnæring er det skogsdrift som viser seg å være den næringsvirksomheten som flest driver på eiendommer uten boplikt.

Tabell 5.2: Tilleggsnæringer¹⁷ på eiendommen etter bopliktsstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsav- grenset fritak	Konsesjon uten vilkår	Konsesjon med vilkår	Boplikt, over 20 daa	Totalt
Driver ikke	64,3	46,7	43,8	54,3	35,7	40,7	46,6
Planer/vurdert	23,6	30,8	30,6	26,7	34,9	25,9	26,7
Driver	12,2	22,5	25,6	18,9	29,4	33,4	26,7
Sum	100,1	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0	100,0
N	641	120	160	180	252	1730	2978

Pearson χ^2 158.035, 10 df, $p < .001$ (tosidig test)

Også når det gjelder det vi har betegnet som tilleggsnæringer¹⁸ er omfanget størst på de brukene som har boplikt (konsesjonseiendommer eller eiendommer over 20 dekar dyrka mark med boplikt). Om lag 30 prosent av disse eiendommene driver med en eller flere typer av tilleggsnæringer. Det er også verdt å merke seg at andelen ikke er betydelig lavere blant de som eier eiendommer med tidsavgrenset fritak (25.6%) og de som har fått varig fritak fra boplikten (22.5%). Lavest andel som driver med tilleggsnæringer finner vi på eiendommer under 20 dekar dyrka mark. Videre viser datamaterialet at det er 10.5 prosentpoeng flere som driver tilleggsnæringer blant de som har en konsesjonseiendom med vilkår om boplikt sammenlignet med de som ikke har vilkår om boplikt.

I tabellen under har vi sett på andelen som driver med en eller annen form for næringsvirksomhet på eiendommen avhengig av om man selv bor på eiendommen, eller ikke.

Respondentene ble også bedt om å vurdere i hvilken grad eiendommen var egnet til å drive ulike former for næringsvirksomhet, og vi har laget en indeks basert på spørsmål 44 i spørreskjemaet. Denne variabelen har vi lagt inn i en regresjonsmodell sammen med eiendomsstørrelse, om man bor på eiendommen, kjønn,

¹⁷ I gruppen med tilleggsnæringer ligger produksjon og/eller levering av virke fra eiendommen til biobrensel (ved, flis, grot o.l.), næringsvirksomhet innen brøyting, slått, leiekjøring, gårdssag, bygningsarbeid o.l., næringsvirksomhet innen reiseliv/turisme/opplevelse/omsorg (overnatting, servering på eller ved gården, guiding etc.), foredling og/eller salg av gårdsmat, utleie av storviltjakt, utleie av laksefiske/sjørretfiske og andre typer næringsvirksomhet som ikke er knyttet til tradisjonelt landbruk.

¹⁸ Betegnelsen tilleggsnærings kan i denne sammenhengen være noe misvisende i og med at det ikke behøver å være snakk om tilleggsnærings i betydningen tillegg til tradisjonelt landbruk. Tilleggsnærings kan her være hovednærings.

alder og utdanning for å se i hvilken grad bopliktstatus har betydning for om man driver næringsvirksomhet på eiendommen eller ikke.

Tabell 5.3: Betydningen av ulike faktorer for om man driver næringsvirksomhet på eiendommen. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T-verdi	Sig.
(Konstantledd)	4,565	0,145		31,435	0,000
Bopliktstatus (Over 20 daa ref.kat)					
Under 20 daa	-0,200	0,042	-0,094	-4,796	0,000
Varig fritak	0,087	0,082	0,019	1,058	0,290
Tidsavgrenset fritak	0,011	0,069	0,003	0,164	0,870
Konsesjon uten vilkår om boplikt	-0,016	0,076	-0,004	-0,207	0,836
Konsesjon med vilkår om boplikt	0,043	0,056	0,013	0,764	0,445
Eiendomsstørrelse (totalt antall daa)	0,000	0,000	0,008	0,435	0,664
Egnethet til næringsvirksomhet	0,090	0,004	0,480	24,867	0,000
Bosatt på eiendommen (bor ref.kat.)					
Bor ikke på eiendommen	-0,200	0,038	-0,102	-5,279	0,000
Kjønn (Kvinne ref.kat.)					
Mann	0,178	0,036	0,086	4,966	0,000
Utdanning	0,011	0,010	0,019	1,065	0,287
Alder	0,003	0,001	0,045	2,459	0,014
R ² =,341					

Av de ulike bopliktsgroppene er det kun eiendommer under 20 dekar som slår signifikant ut med en lavere næringsvirksomhet på eiendommen sammenlignet med referansekategorien (bopliktseiendommer over 20 dekar dyrka mark). Om det drives næringsvirksomhet på eiendommen eller ikke bestemmes først og fremst av eiers vurdering av eiendommens egnethet for næringsvirksomhet. Denne faktoren har langt større betydning enn de andre uavhengige variablene i modellen. I desto større grad eier mener at eiendommen er egnet for næringsvirksomhet jo større sannsynlighet er det for at eier driver næringsvirksomhet på eiendommen per i dag¹⁹.

Mens bopliktstatus ikke synes å ha stor påvirkning på om det drives næringsvirksomhet på eiendommen eller ikke, ser vi at det å bo på eiendommen har stor betydning. Det at eier bor på eiendommen gir signifikant økning i sannsynligheten

¹⁹ Vi gjør også oppmerksom på at det å ta ut variabelen som måler eiers oppfatning av hvor egnet eiendommen er for næringsvirksomhet ikke får signifikant betydning for noen av de andre bopliktsgroppene (med unntak av eiendommer under 20 dekar).

for at eiendommen drives til næringsformål. Det kan derfor argumenteres for at det er viktig å stimulere til bosetting for å øke utnyttelsen av landbruks-eiendommer i næringssammenheng. Her står vi imidlertid overfor et ”høna-og-egget-problem” – grunnen til at man bor på eiendommen kan nettopp være at man ser muligheten for å drive næringsvirksomhet på eiendommen. Det vil si at det ikke er nok å ”beordre” noen til å bo på en eiendom for at det skal bli næringsvirksomhet der. Når det er sagt vil det likevel være rimelig å hevde at bosetting i langt større grad fremmer næringsvirksomhet enn hva fritidsbosetting vil gjøre og at det derfor vil være gunstig å stimulere til bosetting i så stor grad som mulig.

Videre ser vi at av de kjennetegnene som er knyttet til eieren selv slår både kjønn og alder signifikant ut. Det er langt høyere sannsynlighet for at det drives næringsvirksomhet på eiendommer som eies av menn, og sannsynligheten for at det drives næringsvirksomhet på eiendommen reduseres med eiers alder.

De variablene som er inkludert i modellen forklarer 34.1 prosent av forskjellen i sannsynlighet for at det drives næringsvirksomhet på eiendommen.

5.1 Bruk av jordbruksjorda på eiendommen

Tabell 5.4: Bruken av jordbruksarealet på eiendommen i dag etter bopliktstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsav- grenset fritak	Konsesjon uten vilkår	Konsesjon med vilkår	Boplikt, over 20 daa	Totalt
Eier driver alt	12,3	13,0	30,2	45,0	54,8	48,4	39,1
Eier driver deler	7,5	5,2	8,2	9,5	8,3	8,8	8,4
Deler er utleid	17,1	15,7	23,9	9,5	10,8	12,8	14,0
Alt er utleid	30,5	43,5	42,8	36,1	28,2	33,0	33,2
Deler ligger brakk	14,6	5,2	6,9	7,7	5,8	5,9	7,7
Alt ligger brakk	32,3	27,0	4,4		2,9	3,9	10,7

Det er på eiendommer under 20 dekar dyrka mark som har høyest andel hvor jordbruksjorda ligger brakk. Denne andelen er også høy på eiendommer med varig fritak. Andelen hvor eier driver alt eller deler av jordbruksjorda er høyest på konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt og bopliktseiendommer over 20 dekar dyrka mark. Det er også en relativ høy andel på konsesjonseiendommer

uten vilkår som helt eller delvis driver jorda selv. Andelen som leier ut hele eller deler av dyrka jorda er høyest på eiendommer som har fått varig eller midlertidig fritak fra boplikten.

Mer enn hver femte eier (22.2%) har ikke besvart spørsmålet om hvilken bruk som er mest sannsynlig for dyrkajorda på eiendommen om fem år. Det er forskjeller i andelen ubesvart mellom de seks eiendomsgruppene:

- Under 20 daa: 29.2 prosent ubesvart
- Konsesjon uten vilkår: 36.1 prosent ubesvart
- Varig fritak: 22.5 prosent ubesvart
- Tidsavgrenset fritak: 13.8 prosent ubesvart
- Konsesjon med vilkår: 18.7 prosent ubesvart
- Boplikt, over 20 daa: 16.0 prosent ubesvart

Det er rimelig å tolke andelen ubesvart som ”vet ikke”, og det tyder på at framtidsplanene for bruken av eiendommen er mindre klare for de eiendommene som ikke har boplikt (under 20 dekar, konsesjon uten vilkår og varig fritak), sammenlignet med de som har boplikt.

Tabell 5.5: Mest sannsynlig bruk av jordbruksarealet på eiendommen om fem år²⁰ etter bopliktstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsav- grenset fritak	Konsesjon uten vilkår	Konsesjon med vilkår	Boplikt, over 20 daa	Totalt
Eier driver alt	11,2	12,7	28,2	30,2	48,9	39,9	32,5
Eier driver deler	9,0	6,9	8,7	5,7	10,9	8,8	8,7
Deler er utleid	13,7	13,7	17,4	7,5	6,3	12,8	28,5
Alt er utleid	23,3	36,3	36,2	25,2	20,4	30,8	28,5
Deler ligger brakk	12,1	8,8	10,1	3,8	4,5	7,1	7,9
Alt ligger brakk	27,6	18,6	4,7		5,4	5,0	10,0

Analysen viser at for alle gruppene er tendensen at andelen eiere som selv driver jorda vil gå ned i løpet av de neste fem årene. Forskjellene er ubetydelige for de som har varig og tidsavgrenset fritak fra boplikten, men betydelig for konsesjons-eiendommer uten vilkår om boplikt og bopliktseiendommer over 20 dekar

²⁰ De som oppgir at eiendommen er overdratt til neste generasjon innen fem år er utelatt fra analysen.

dyrkamark. Med unntak av bopliktseiendommer over 20 dekar er det også en tendens til at færre tror de kommer til å leie ut jorda om fem år sammenlignet med i dag. I tillegg ser vi at også færre tror at hele eller deler av jordbruksarealet vil bli liggende brakk, og dette går ikke logisk opp. Grunnen til dette er at mange nok ikke vet hva som kommer til å være situasjonen for bruken av jorda fem år fram i tid, og at en derfor skal være forsiktig med å trekke konklusjoner fra dette materialet.

5.2 Oppsummering

Det drives en eller annen form for næringsvirksomhet på halvparten av landbrukseiendommene i utvalget. I tillegg er det 18.4 prosent som oppgir at de har konkrete planer eller har vurdert å starte opp med en eller annen form for næringsvirksomhet på bruket. Lavest andel næringsvirksomhet er det på eiendommer under 20 dekar dyrka mark. Andelen eiere som driver tradisjonell er landbruksproduksjon betydelig høyere blant de som eier bopliktseiendommer. Det samme gjelder for tilleggsnæringer. Skogsdrift er den næringsvirksomheten som flest driver på eiendommer uten boplikt. Om det drives næringsvirksomhet på eiendommen eller ikke, bestemmes først og fremst av eiers vurdering av eiendommens egnethet for næringsvirksomhet, men resultatene viser også at det å bo på eiendommen har betydning og bidrar til at det drives næringsvirksomhet.

6. De som bor på eiendommen

51.5 prosent av de som i dag bor på eiendommen har bodd der hele livet, mens de resterende altså er tilbake- eller tilflyttere. I tabellen under er tilknytningen til de som i dag bor på eiendommen gjengitt.

Tabell 6.1: Eier og eiers samboer/ektefelles forhold til eiendommen under oppveksten. Prosent av de som i dag bor på eiendommen.

	Eier	Samboer/ ektefelle
Bodd på eiendommen hele oppveksten	59,2	4,7
Bodd på eiendommen deler av oppveksten	9,5	1,2
Ikke bodd på eiendommen i oppveksten, men var der mye på besøk	12,0	1,7
Verken bodd eller vært på besøk på eiendommen i oppveksten	19,4	92,5
Sum	100,1	100,1
N	2272	1870

Omlag sju av ti som i dag bor på eiendommen bodde der under hele eller deler av oppveksten, og i tillegg er det 12.0 prosent som var mye på besøk på eiendommen under oppveksten. Den siste gruppen består av de som ikke hadde noe (nært) forhold til eiendommen de i dag bor på under oppveksten. Denne gruppen utgjør 19.4 prosent, og blant disse er det enkelte hvor samboer eller ektefelle har et nærmere forhold til eiendommen fra oppveksten enn hva den som har fylt ut skjemaet har. Henholdsvis 5.9 prosent av ektefeller/samboere har vokst opp på eiendommen helt eller delvis, mens 1.7 prosent av disse besøkte eiendommen i oppveksten.

Størst andel som ikke har noe forhold til eiendommen fra oppveksten av finner vi blant de som i dag bor på en konsesjonseiendom med vilkår om boplikt. 65.1 prosent i denne gruppen oppgir at de verken vokste opp på eiendommen eller var på besøk på der under oppveksten. Tilsvarende andel for de som bor på konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt er 24.1 prosent. Andelen uten tilknytning til eiendommen fra oppveksten av er også relativt høy blant de som i dag bor på eiendommer under 20 dekar dyrka mark (32.2%), mens den altså er lavest blant de som bor på eiendommer med tidsavgrenset fritak (13.9%) og eiendommer over 20 dekar med boplikt (9.9%).

Gruppen som eier og bor på eiendommer over 20 dekar og som ikke har søkt og fått verken varig eller tidsavgrenset fritak fra boplikten er spesielt interessante fordi de etter fem år automatisk fritas fra boplikten. Våre analyser viser at av de som i dag bor på disse eiendommene er nær ni av ti eiere "frie" til å flytte fra eiendommen når de selv måtte ønske. Av de som i dag bo på disse eiendommene er det 12.2 prosent som har tatt over eiendommen i løpet av de siste fem årene og som derfor ikke har oppfylt boplikten ennå. De resterende 87.8 prosentene har altså ingen boplikt og bor derfor "frivillig" på eiendommen. Ut fra dette er det all grunn til å forvente at store deler av de som i dag har boplikt også kommer til å bo på eiendommen den dagen boplikten opphører.

Ut fra dette kan det være grunn til å konkludere med at boplikten har liten effekt overfor de som tar over en odelseiendom med mer enn 20 dekar dyrka mark. Men det er viktig å huske på at boplikten kan ha vært en viktig medvirkende årsak til at nettopp den som i dag bor på eiendommen overtok eiendommen. Det vil si at regelen om boplikt i noen tilfeller kan "overprøve" odelsloven ved at en som har dårligere odel overtar eiendommen på fordi en person med bedre odel ikke ønsket å bo på eiendommen, altså at det i praksis fungerer slik at eiendommen overtas av den personen i odelsrekka som ønsker å både ta over og bo på eiendommen. Boplikten har i større eller mindre grad en selekterende effekt.

I tillegg kan også boplikten i noen grad skape bolyst, det vil si det som ligger bak regelen om henholdsvis fem og ti års boplikt. Altså at det i løpet av bopliktstiden skapes en bolyst også blant grupper som opprinnelig hadde en tanke om å bo på eiendommen i en kortere periode (bopliktstiden).

Våre analyser viser at av de som i dag bor på en landbrukseiendom over 20 dekar dyrka mark og som ikke hadde beste odel til eiendommen de overtok, sier 9.7 prosent at det hadde vært svært sannsynlig at eiendommen hadde blitt overtatt av en person med bedre odel hvis det ikke hadde vært for regelen om boplikten. I tillegg er det 17.5 prosent som oppgir at de ikke vet om situasjonen ville ha vært at en med bedre odel enn dem selv hadde overtatt eiendommen hvis det ikke hadde vært boplikt på eiendommen. De resterende 72.8 prosentene oppgir at det hadde vært lite sannsynlig at noen annen enn dem selv hadde eid eiendommen hvis regelen om boplikt ikke hadde eksistert.

I de aller fleste tilfellene (66.4%) er det den som har beste odel som overtar eiendommer over 20 dekar dyrka mark. I 15.1 prosent av tilfellene overtas eiendommen av den med nest beste odel, i 8.0 prosent av tilfellene av den med tredje beste odel og i 7.0 prosent av den med fjerde beste eller dårligere odel. 3.5 prosent oppgir at de ikke vet hvor i odelsrekken de selv var.

Om dette er en betydelig effekt av bopliksregelen eller ikke har vi ikke noe grunnlag for å vurdere, men vi registrerer at i minst hver tiende odelsoverdragelse hvor den som overtar eiendommen ikke har beste odel, virker bopliksregelen slik at den overstyrer odelsloven og bidrar til at eiendommen overtas av en person som ønsker å bosette seg på eiendommen.

Vi har også spurt eierne av odelseiendommer om de tror at boplikten kommer til å påvirke hvem av egne barn som kommer til å overta eiendommen, og i tabellen under har vi gjengitt svarene fordelt etter hvor gammelt eldste barn er.

Tabell 6.2: Sannsynligheten for at boplikten kommer til å påvirke hvem av barna som kommer til å overta eiendommen etter alder på eldste barn. Prosent av odelseiendommeiere med barn.

	Under 10 år	10-14 år	15-19 år	20-24 år	25-29 år	30-35 år	35-39 år	Total
I høyeste grad	5,2	6,8	8,5	11,0	12,1	15,3	15,5	11,2
Sannsynligvis	12,9	15,3	14,1	15,9	14,7	14,4	14,1	14,5
Kanskje	11,2	14,2	12,4	13,0	14,4	11,9	8,3	12,1
Nei	32,6	32,6	43,8	42,2	44,5	41,3	42,0	40,6
Vet ikke	38,2	31,1	21,2	17,9	14,4	17,1	20,1	21,6
Sum	100,1	100,0	100,0	100,0	100,1	100,0	100,0	100,0
N	233	190	283	308	348	327	348	2037

Kendall's tau b -.094, t-verdi -5.131, p<.001

Andelen som mener at regelen om boplikt vil påvirke hvem av barna som kommer til å ta over eiendommen øker med alderen på eldste barn. Drøyt hver tiende odelsoverdragelse de kommende årene kommer høyst sannsynlig å være direkte påvirket av bopliksregelen, og i tillegg er det 14.5 prosent som svarer at den sannsynligvis vil påvirke hvem som tar over eiendommen. Men andelen er noe høyere på de eiendommene hvor eldste barn er over 30 år – med andre ord på de eiendommene hvor overdragelsen ligger langt nærmere i tid.

Det er også verdt å merke seg at andelen som svarer vet ikke er vesentlig høyere på eiendommer hvor eldste barn er under 15 år, mens den synker betraktelig når barna passerer 15-årsalderen. Det kan altså synes som om hvem av barna som kommer til å ta over eiendommen i mange tilfeller klargjøres når eldste barn er drøyt 15 år.

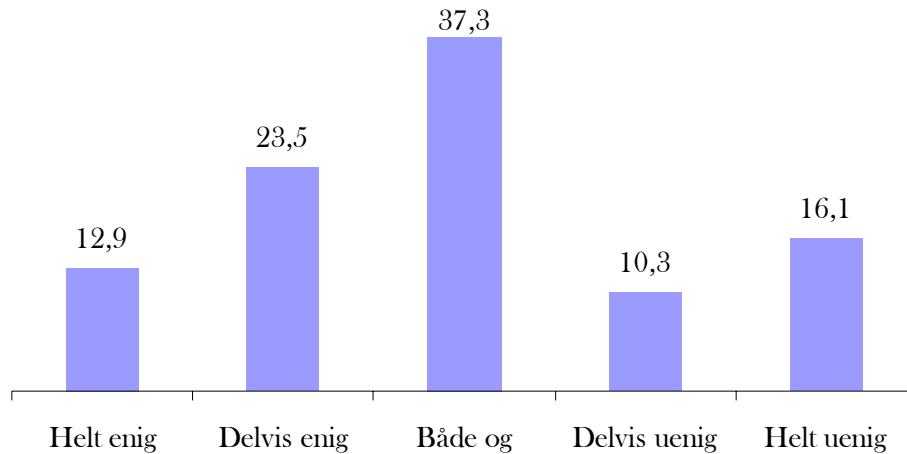
Det er ikke signifikante forskjeller avhengig av om eldste barn er jente eller gutt.

Tabell 6.3: Sannsynligheten for at boplikten kommer til å påvirke hvem av barna som kommer til å overta eiendommen etter om eldste barn er jente eller gutt. Prosent av odelseiendomseiere med barn.

	Eldste barn jente	Eldste barn gutt	Totalt
I høyeste grad	11,0	11,4	11,2
Sannsynligvis	14,5	14,3	14,4
Kanskje	12,7	11,6	12,1
Nei	38,4	42,9	40,7
Vet ikke	23,5	19,7	21,6
Sum	100,1	99,9	99,9
N	995	1033	2028

Pearson χ^2 6.413, 4 df, p=.170 (tosidig test)

Bopliktsregelen kan altså virke konfliktdempende i forbindelse med odelsoverdragelser fordi den, på samme måte som driveplikten, legger inn et kriterium som er gitt utenfor familien og som kan "rydde" opp i familier der det er knyttet konflikter til overdragelsen. I spørreskjemaet ble eierne direkte spurt om boplikten bidrar til at det blir mindre konflikter i familiene i forbindelse med eiendomsoverdragelser.



Figur 6.1: Enighet i påstanden ”Boplikten bidrar til at det blir mindre konflikter i familiene i forbindelse med overdragelser av gårdsbruk”. Prosent av eiere av odelseiendommer.

36.4 prosent av de som eier odelseiendommer er enige i at bopliktsregelen er konfliktdempende, omtrent like mange svarer både og, mens 26.4 prosent er uenige i at boplikten fører til mindre konflikter i forbindelse med eiendomsoverdragelser.

6.1 Boplikt eller bolyst?

I spørreskjemaet blir eierne bedt om å angi hvor viktig ulike grunner er for at de bor på eiendommen.

Tabell 6.4: Ulike grunners viktighet for at man bor på landbrukseiendommen. Prosent.

	Meget viktig	Ganske viktig	Noe viktig	U-viktig	Ikke aktuell grunn
Det er her jeg/vi vil bo	62,6	26,2	7,3	2,4	1,4
Det å eie eiendommen er viktigere enn de pengene et salg vil innbringe	41,6	26,6	11,0	9,7	11,2
Det er viktig for meg at eiendommen forblir i familiens eie	41,2	25,3	18,2	9,0	6,3
Det kan være aktuelt for ett av mine barn og bosette seg på eiendommen om noen år	26,9	26,3	16,9	9,8	20,1
Det at det drives næringsvirksomhet på eiendommen	20,2	12,4	18,5	21,8	27,1
Boplikt på eiendommen gir for lav pris ved salg	11,4	10,0	13,2	25,6	39,8
Det er boplikt på eiendommen	7,1	6,2	8,4	32,6	45,7
Det er ingen interesserte kjøpere til eiendommen	2,7	3,4	5,3	16,0	72,7
Det finnes odelsberettigede til eiendommen, men jeg vil ikke selge til noen av dem	2,6	2,2	3,7	13,5	77,9
Det finnes odelsberettigede til eiendommen, men de vil ikke betale høy nok pris	2,5	3,0	7,4	21,3	65,8

Den klart viktigste grunnen til at man bor på landbrukseiendommen sin er at det er der man vil bo. For 88.8 prosent er det en meget eller ganske viktig grunn. Videre ser vi at det å eie nettopp denne eiendommen og familietilknytningen til den er viktige grunner for at man bor på eiendommen. Det er altså lite som tyder på at de som eier og bor på landbrukseiendommer bor der ufrivillig. Det underbygges videre av at 66.3 prosent oppgir at det å bo på eiendommen i stor grad oppleves som et gode, mens 19.0 prosent oppgir at det i noen grad oppleves som et gode. Kun 0.6 prosent har krysset av for at det å bo på eiendommen i stor grad oppleves som et offer og 2.8 prosent for at det i noen grad oppleves som et offer. De resterende 11.5 prosentene opplever verken det å bo på eiendommen som et offer eller som et gode.

Eierne av landbrukseiendommer ble også bedt om å angi i hvilken grad de mente at deres ektefelle eller samboer opplevde det å bo på eiendommen som et offer eller som et gode. 54.3 prosent mener at ektefelle/samboer i stor grad opplever det å bo på eiendommen som et gode, mens 24.6 prosent mener at ektefelle/samboer i noen grad opplever det som et gode. Videre har 14.0 prosent krysset at for verken et gode eller et offer, mens henholdsvis 5.7 og 1.3 prosent mener at ektefelle/samboer opplever det å bo på eiendommen i noen eller i stor grad som

et offer. Det at andelen som mener at ektefelle eller samboer opplever det å bo på eiendommen som et gode (78.9%) er noe lavere enn som selv opplever det som et gode (85.3%), kan ha sammenheng med at ektefelle/samboer i mindre grad har tilknytning til både eiendommen og stedet gjennom oppvekst og familie.

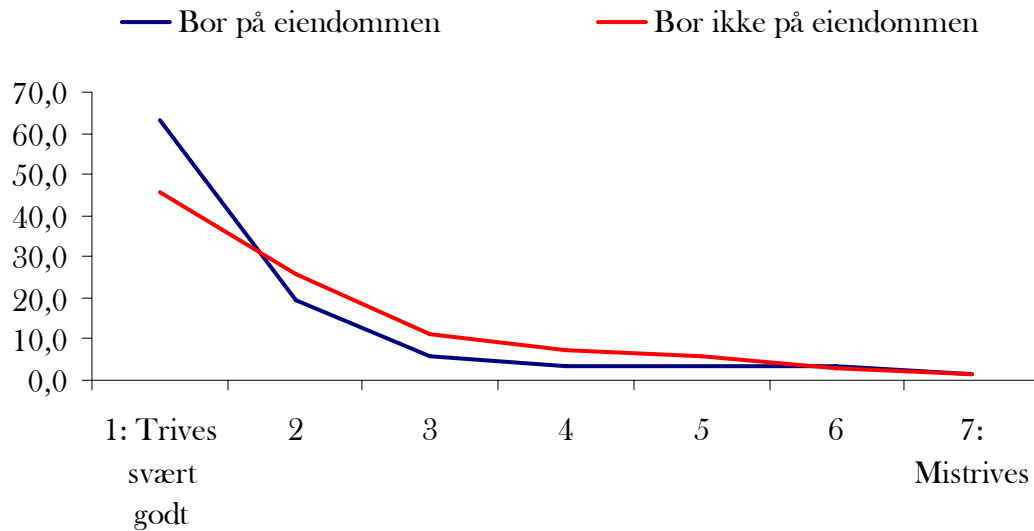
Å bo på landbrukseiendommen er som vi ser både et ønske fra eierne selv, samtidig som det kan være knyttet sterke forventninger til at man skal bo på eiendommen fordi det er en familieeiendom. Det kan altså være en følelse av plikt knyttet til det å tilflytte og bebo eiendommen. 13.4 prosent oppgir at de i meget stor grad føler det som en plikt å bo på eiendommen, mens henholdsvis 15.6 og 26.6 prosent oppgir at det i stor eller noen grad oppleves som en plikt. De resterende 44.4 prosentene opplever ikke i det hele tatt at det er en plikt å bo på eiendommen.

Videre viser tabell 30 at bopliksregelen synes å være underordnet de grunnene til å bo på eiendommen som vi allerede har vært inne på. Men i og med at det ikke er alle landbrukseiendommer som har boplikt på eiendommen, er det interessant å se nærmere på de som bor på eiendommer med boplikt i forhold til de som bor på eiendommer uten boplikt.

Det er ikke signifikante forskjeller mellom de ulike bopliksgruppene når det gjelder bolyst. Andelen som oppgir at de bor på eiendommen fordi det er her de vil bo er lik for alle gruppene, med unntak av de som bor på eiendommer med tidsavgrenset fritak hvor en noe lavere andel synes å bo av lyst og ikke "tvang". Men også i denne gruppen er det et flertall (80.5%) som har svart meget eller ganske viktig på at de bor på eiendommen fordi det er der de vil bo. For de andre gruppene er tilsvarende andel over 90.0 prosent.

At de som bor på landbrukseiendommer bor av eget ønske snarere enn av tvang underbygges også av at, uavhengig av om man har boplikt på eiendommen eller ikke, er det ikke signifikante forskjeller mellom bopliksgruppene når det gjelder i hvilken grad det å eie eiendommen er viktigere enn de pengene et eventuelt salg ville innbringe.

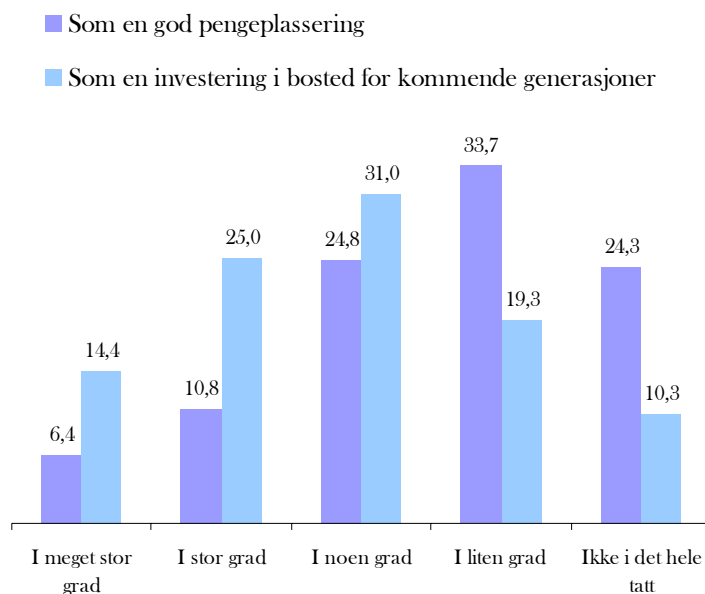
Det er også interessant å merke seg at, på spørsmål om hvor godt man trives der man bor, er trivselen signifikant høyere blant de som bor på landbrukseiendommen enn de som ikke bor på eiendommen.



Figur 6.2: Hvor godt man trives der man bor etter om man bor på landbruks-eiendommen eller ikke. Prosent av de som ikke bor på eiendommen²¹.

I spørreskjemaet ble eierne også bedt om å si i hvor stor grad de betraktet eiendommen som henholdsvis en god pengeplassering og som en investering i bosted for kommende generasjoner.

²¹ Gjennomsnittsverdier: bor på eiendommen 1.79, bor ikke på eiendommen 2.15, $p < .001$



Figur 6.3: Syn på eiendommen som en god pengeplassering og som investering i bosted for kommende generasjoner. Prosent

Landbrukseiendommer betraktes av eierne i større grad som en god investering i bosted for kommende generasjoner, enn som en pengeplassering. Vi ser videre at i hvilken grad eierne ser på eiendommen som investering som bosted for kommende generasjoner for det første varierer avhengig av om de i dag bor på eiendommen eller ikke, og om det er boplikt på eiendommen eller ikke. Blant de som bor på eiendommen er det 46.9 prosent som sier at de i meget stor eller stor grad betrakter eiendommen som en god investering som bosted for kommende generasjoner. Tilsvarende andel blant de som ikke bor på eiendommen i dag er 20.1 prosent. Til tross for at andelen er mer en dobbelt så stor blant de som bor, sammenlignet med de som ikke bor på eiendommen, er det også en ikke ubetydelig del av de som ikke bor på eiendommen som ser den som en investering som bosted for kommende generasjoner.

Vi skal videre notere oss at blant de som i dag ikke bor på eiendommen, er det de som eier bopliktseiendommer (konsesjon, over 20 dekar dyrka mark eller tidsavgrenset fritak) som i størst grad betrakter eiendommen som en investering i bosted for kommende generasjoner. De som i minst grad betrakter eiendommen som bosted for kommende generasjoner er de som eier eiendommer under 20 dekar. Det er grunn til å knytte dette til at dette er eiendommer som har mest til felles med "vanlige" boligeiendommer, og at det her mer er snakk om å overta en

boligeiendom og ikke en landbrukseiendom. Det vil altså si at slektstilknytningen er sterkere for større eiendommer enn for mindre eiendommer.²²

Det er ikke nødvendigvis noen motsetning mellom det å betrakte eiendommen som en god form for pengeplassering og som en investering som bosted, og analysen viser da også at 79.2 prosent av de som betrakter eiendommen i meget eller stor grad som en god pengeplassering også betrakter den som en bostedsinvestering for kommende generasjoner i meget stor eller stor grad. Det er signifikant forskjell mellom de som bor eller ikke bor på eiendommen når det gjelder synet på eiendommen som pengeinvestering. Mens 19.5 prosent av de som bor på eiendommen i meget stor eller stor grad mener at eiendommen er en god pengeplassering er tilsvarende andel blant de som ikke bor på eiendommen 10.1 prosent.

Som vist i tabell 6.2 er også det at man driver næringsvirksomhet på eiendommen en vesentlig grunn for at man bor der. Som tidligere vist er andelen som driver med en eller annen form for næringsvirksomhet på eiendommen høyest på bopliktseiendommene. Vi ser da også – naturlig nok – at det er på disse eiendommene at næringsvirksomheten er ev viktig grunn for at eiendommen er familiens bosted.

Eierne bes også i spørreskjemaet om å svare på spørsmål om de selv og eventuelt ektefelle/samboer ser det som et gode eller offer å bo på eiendommen.

²² Analysene av datamaterialet viser også at en større andel av de som bor på bopliktseiendommer over 20 dekar dyrka mark oppgir at det kan være aktuelt for ett av barna å ta over eiendommen om noen år, enn hva tilfellet er blant de andre gruppene. Dette viser at slektstilknytningen til eiendommen sannsynligvis er sterkest på disse eiendommene – altså de ”typiske” odelseiendommene. Det er også blant denne gruppen at vi finner størst andel som sier at det er viktig for dem at eiendommen forblir i familiens eie.

Tabell 6.5: Om det å bo på eiendommen oppleves som et gode eller et offer av eier og eiers samboer/ektefelle. Prosent.

	Eier	Eiers samboer/ektefelle
I stor grad et gode	66,5	58,8
I noen grad et gode	18,9	24,4
Verken et gode eller et offer	11,5	13,9
I noen grad et offer	2,5	5,7
I stor grad et offer	0,5	1,3
Sum	99,9	100,1
N	2254	1811

Hvis vi skal tolke svarene eierne gir bokstavlig er det 3.0 prosent av eierne og 7.0 prosent av deres ektefeller/samboere som bor på eiendommen uten å selv egentlig ønske det. Vi får altså igjen bekreftet inntrykket av bolyst som dominerende. Det at bolysten er noe mindre blant eiernes ektefeller/samboere har trolig sammenheng med at de i mindre grad har valgt bosted selv. De velger partner og når partner eier eller skal overta en landbrukseiendom så følger bosted ofte ”med på kjøpet”.

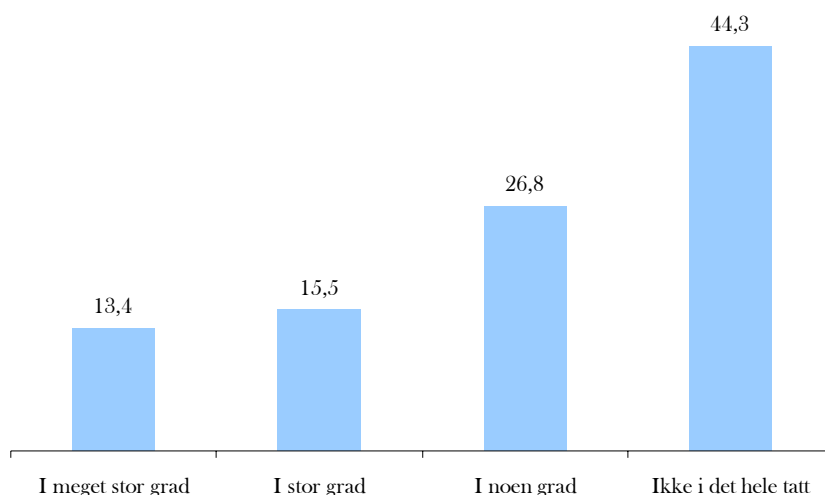
Analysen viser videre at det ikke er signifikante forskjeller mellom de ulike bopliktgruppene når det gjelder i hvilken grad eierne opplever det som et offer eller gode å bo på eiendommen. Det er altså ikke noe i materialet som tyder på at de som bor på bopliktseiendommer i større grad enn de som bor på landbruks-eiendommer uten boplikt opplever det som et offer å bo på eiendommen. Vi kan dermed konkludere med at bopliksregelen ikke bidrar til at eiere bor på eiendommen mot sin vilje – mot sitt eget ønske. Vi vet at ni av ti som søker fritak fra boplikten får innvilget søknaden (Storstad et. al 2008), og dette må en anta i stor grad bidrar til at de som overtar en landbrukseiendom med boplikt og som har et sterkt ønske om ikke å bo på eiendommen, fritas fra boplikten, altså at om en hadde håndhevet regelen strengere så ville andelen som bodde av ”tvang” og ikke lyst økt.

Det er derimot signifikante forskjeller i hvor stor grad ektefellene/samboerne til eiere av de ulike landbrukseiendommene opplever det å bo på eiendommen som et gode eller et offer. Men forskjellene danner ikke noe tydelig mønster i forhold til bopliktgruppene. Andelen som oppgir at ektefelle/samboer opplever det å bo på eiendommen som et offer i noen eller stor grad er høyest for de som bor på eiendommer med tidsavgrenset fritak (14.0%) og blant de som bor på konsesjons-

eiendommer uten vilkår om boplikt (12.3%). Det at andelen er relativt høy for de som bor på eiendommer som har hatt tidsavgrenset fritak fra boplikten er det grunn til å sette i sammenheng med regelen om boplikt. Bak disse tallene kan det ligge en forklaring i at det ofte er eiers ektefelle/samboer ønske om ikke å bo på eiendommen som er bakgrunnen for at man i sin tid søkte om fritak fra boplikten. Det at andelen også er rimelig høy blant de som bor på konsesjons-eiendommer uten vilkår om boplikt kan derimot ikke knyttes til regelen om boplikt, og her må det være andre forklaringer.

Analysen viser videre at andelen av ektefeller/samboere som opplever det som et offer å bo på eiendommen er relativt lik på eiendommer under 20 dekar dyrka mark som på bopliktseiendommer over 20 dekar. Mens 7.9 prosent av ektefeller/samboere på eiendommer under 20 dekar opplever det som et offer å bo på eiendommen, er tilsvarende andel blant de som bor på eiendommer over 20 dekar 7.1 prosent. Samtidig er andelen som opplever det som et offer lavest på konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt (3.3%). Igjen ser vi altså at regelen om boplikt ikke kan være hovedforklaringen for hvorfor enkelte synes å bo på landbrukseiendommer mot eget ønske.

Vi spurte også eierne om i hvilken grad de opplevde det som en plikt å bo på eiendommen.



Figur 6.4: I hvilken grad man føler det som en plikt å bo på eiendommen. Prosent

55.7 prosent av de som i dag bor på det som defineres som landbruks-eiendommer i statistikken føler det å bo på eiendommen som en plikt i større eller mindre grad, og som vi ser av tabellen under varierer pliktfølelsen avhengig av hvilken type eiendom de bor på.

Tabell 6.6: Betydningen av pliktfølelse for at man bor på eiendommen etter bopliktstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Total
I meget stor grad	8,0	(33,3)	18,6	24,3	8,7	14,3	13,5
I stor grad	10,8	(6,7)	18,6	12,1	11,5	17,5	15,5
I noen grad	26,2	(13,3)	31,4	23,4	18,3	28,3	26,7
Ikke i det hele tatt	55,1	(46,7)	31,4	40,2	61,5	39,9	44,4
Sum	100,1	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,1
N	325	(15)	70	107	208	1274	1999

Pearson χ^2 78.499, 15 df, $p < .001$ (tosidig test)

Følelsen av at det å bo på eiendommen er en plikt er sterkest for de som har fått tidsavgrenset fritak fra boplikten²³. Videre er pliktfølelsen relativt høy også blant de som bor på bopliktseiendommer over 20 dekar og de som bor på konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt. Lavest følelse av plikt finner vi blant de som bor på konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt og på eiendommer under 20 dekar dyrka mark.

Det er ikke nødvendigvis slik at det å føle det som en plikt å bo på eiendommen er det samme som å føle at det er et offer å bo på eiendommen.

²³ Vi velger å se bort fra de som bor på eiendommer med varigfritak på grunn av at det kun er snakk om 15 personer.

Tabell 6.7: Om det å bo på eiendommen oppleves som et gode eller et offer av eier etter i hvilken grad man føler det som en plikt å bo på eiendommen. Prosent.

	Meget stor grad plikt	Stor grad plikt	Noen grad plikt	Ikke plikt i det hele tatt	Total
I stor grad et gode	73,4	55,2	53,6	76,4	66,6
I noen grad et gode	11,3	23,0	28,3	13,9	18,8
Verken et gode eller et offer	8,9	15,0	15,0	9,0	11,5
I noen grad et offer	4,8	5,9	2,9	0,6	2,6
I stor grad et offer	1,7	0,9	0,2	0,1	0,5
Sum	100,1	100,0	100,0	100,0	100,0
N	293	339	586	973	2191

Kendall's tau b $-.122$, t-verdi -6.490 , $p < .001$

Vi finner at av de som oppgir at de i meget stor grad føler det som en plikt å bo på eiendommen er det 73.4 prosent som sier at de i stor grad opplever det som et gode å bo på eiendommen. Dette er nær samme andel som både sier at de ikke i det hele tatt opplever det som noen plikt å bo på eiendommen og i stor grad opplever det som et gode å bo på eiendommen. Selv om en betydelig andel av de som føler det som en plikt å bo på eiendommen på samme tid opplever at det å bo på eiendommen i stor grad er et gode, viser analysen at korrelasjonen mellom de to variablene er svak negativ (tau b $-.122$). Det vil si at de som opplever det som et offer å bo på eiendommen i større grad også opplever det som en plikt å bo på eiendommen. Men dette er altså en liten del av utvalget.

Vi finner altså ikke noe ett-til-ett-forhold mellom det å oppleve det å bo på eiendommen som en plikt og oppleve det som et gode. Samtidig fant vi også at boplikten ikke bidrar til å øke opplevelsen av det å bo på eiendommen som et offer, og det er heller ikke noen klar sammenheng mellom eiendommens bopliktsstatus og følelsen av at det er en plikt å bo på eiendommen. Dette skal vi komme nærmere tilbake til i avslutningskapitlet.

På direkte spørsmål om hvor viktig boplikten er for at man bor på eiendommen ser vi igjen at enkelte eiere ikke helt har oversikt over om de har boplikt eller ikke. Enkelte av de som oppgir at de bor på eiendommer som ikke har boplikt svarer likevel at boplikten er en grunn for at de bor på eiendommen.

Tabell 6.8: Betydningen av boplikt for at man bor på eiendommen etter boplikts-status. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Total
Meget viktig	5,4	26,7	11,4	8,1	7,5	6,1	6,6
Ganske viktig	3,5	6,7	14,3	3,0	4,5	7,3	6,4
Noe viktig	7,6	,0	11,4	10,1	9,0	8,5	8,5
Uviktig	30,3	33,3	32,9	30,3	34,7	33,9	33,2
Ikke aktuell grunn	53,3	33,3	30,0	48,5	44,2	44,2	45,3
Sum	100,1	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0
N	317	15	70	99	199	1248	1948

Pearson χ^2 42.125, 20 df, p=.003 (tosidig test)

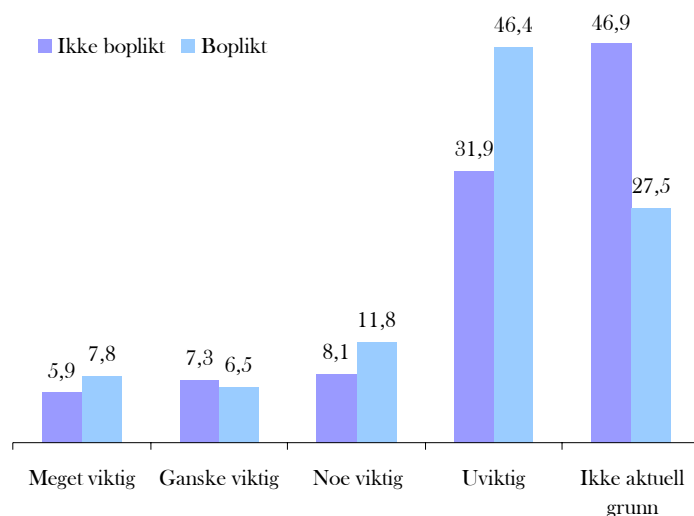
Alle som bor på eiendommer under 20 dekar, konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt og på eiendommer med varig fritak fra boplikten burde logisk sett ha svart "ikke aktuell grunn". Men så er altså ikke tilfelle. Det er kun omlag halvparten som har svart at boplikt er en uaktuell grunn i deres tilfelle²⁴. Som beskrevet i innledningen til rapporten er det flere ting som tyder på at eierne av landbrukseiendommer ikke helt er klar over hvilken type eiendom de selv eier, og dette ser vi altså også gjelder for kunnskap om det er boplikt på eiendommen eller ikke.

Av de som bor på konsesjonseiendommer med boplikt er det 12.0 prosent som oppgir at boplikten er en meget eller ganske viktig grunn til at de i dag bor på eiendommen, og i tillegg 9.0 prosent som sier at dette er en noe viktig grunn. Det vil altså si at for disse eiendommene synes det at det settes vilkår om boplikt å påvirke bosettingen direkte for omlag hver femte eiendom. Dette betyr ikke at en kan slutte at det uten vilkår om boplikt ikke ville ha vært bosetting på disse eiendommene - den andelen ligger nok langt nærmere ti enn 20 prosent.

På eiendommer over 20 dekar dyrka mark med boplikt er det omlag samme prosentandeler som for konsesjonseiendommer med boplikt som oppgir at boplikten i større eller mindre grad er årsaken til at de bor på eiendommen. Samtidig vet vi at for mange av disse eiendommene er boplikten allerede oppfylt (5-årsregelen) og det er derfor interessant å se i hvilken grad det er forskjell mellom

²⁴ Det er kun 15 personer som oppgir at de bor på en eiendom med varig fritak og det er et for lite antall til at en bør ta hensyn til prosentueringen.

de som har eid eiendommen i mer eller mindre enn fem år. Det vil si de som har versus de som ikke har oppfylt bopliktsperioden.



Figur 6.5: Betydningen av boplikt for om man bor på eiendommer over 20 dekar dyrka mark etter om man har oppfylt 5-årsregelen eller ikke²⁵. Prosent

Av de som ennå ikke har oppfylt 5-årsregelen om boplikt er det 13.2 prosent som oppgir at boplikten er en meget eller ganske viktig grunn for at de i dag bor på eiendommen. I tillegg svarer 11.8 prosent at boplikten er en noe viktig grunn til at de bor på eiendommen. Samlet sett er regelen om boplikt en noe mindre viktig grunn for bosetting for de som har oppfylt 5-årsregelen. En skulle kanskje anta at for de som har eid eiendommen i mer enn fem år hadde boplikten ingen påvirkning på at de i dag bor på eiendommen. Men når det ikke er tilfelle kan det skyldes to forhold. For det første er det slik at noen kan ha boplikt i ti, og ikke fem år. For det andre hadde alle som overtok disse eiendommene boplikt da de overtok eiendommen og dette forholdet kan derfor antas å fortsatt påvirke det at de i dag fortsatt bor på eiendommen.

Når det gjelder i hvilken grad boplikten bidrar til at man bor på eiendommen fordi boplikten vil bidra til for lav pris ved et eventuelt salg av eiendommen, svarer 17.8 prosent av de som bor på konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt og 17.1 prosent av de som har tidsavgrenset fritak fra boplikten at dette er en meget viktig grunn. Tilsvarende andel for de som bor på en konsesjonseiendom med vil-

²⁵ Pearson χ^2 22.992, 4 df, $p < .001$ (tosidig test)

kår om boplikt er 9.5 prosent, og 11.1 prosent for de som bor på eiendommer over 20 dekar dyrka mark.

Som vist i tabell 30 er det at odelsberettigede personer ikke er villige til å betale en høy nok pris for eiendommen eller at man av andre grunner ikke ønsker å selge eiendommen til odelsberettigede personer i liten grad noen grunn for at man velger å bo på eiendommen.

6.2 Oppsummering

Halvparten av de som i dag bor på eiendommen har bodd der hele livet, mens de resterende altså er tilbake- eller tilflyttere. Størst andel som ikke har noe forhold til eiendommen fra oppveksten av finner vi blant de som i dag bor på en konsesjonseiendom med vilkår om boplikt, men også eiendommer under 20 dekar har en relativt høy andel eiere uten tilknytning til eiendommen fra oppveksten av.

Resultatene viser at det er grunn til å forvente at store deler av de som i dag har boplikt på eiendommen også kommer til å bo på eiendommen den dagen de ikke lengre har boplikt (innfridd femårsregelen).

Bopliktsregelen har en selekterende effekt. I minst hver tiende odelsoverdragelse hvor den som overtar eiendommen ikke har beste odel, virker bopliktsregelen slik at den "overstyrer" rangen i odelsrekken og bidrar til at eiendommen overtas av en person som ønsker å bosette seg på eiendommen. Drøyt hver tiende odelsoverdragelse de kommende årene kommer høyst sannsynlig å være direkte påvirket av bopliktsregelen. Boplikten "overstyrer" altså i enkelte tilfeller rangen i odelsrekken, og kan i så måte også ha en konfliktdempende effekt i forbindelse med odelsoverdragelser.

Eiere av landbrukseiendommer bor på eiendommen av lyst, ikke av tvang. Den klart viktigste grunnen til at man bor på landbrukseiendommen sin er at det er der man vil bo. I tillegg er slektstilknytningen til eiendommen viktig. Det å drive næringsvirksomhet på eiendommen er også en viktig grunn for å bo. Bopliktsregelen har mindre betydning, og analysen viser også at det er mange av eierne som ikke vet om det er boplikt på eiendommen eller ikke. Selv om det å føre

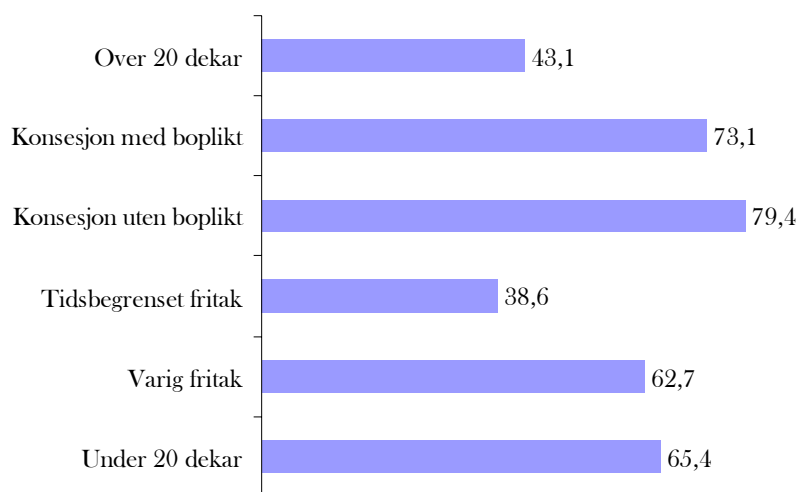
eiendommen videre i slektas eie for mange oppleves som en plikt, er denne pliktfølelsen ikke nødvendigvis negativt ladet. Det å bo på eiendommen oppleves av de fleste som et gode, men altså også som en plikt. Trivselen er altså høy, og vi finner at de som bor på landbrukseiendommen i signifikant større grad enn de som ikke bor på eiendommen trives der de bor.

Landbrukseiendommer betraktes av eierne i større grad som en god investering i bosted for kommende generasjoner, enn som en pengeplassering. De som selv bor på eiendommen opplever naturlig nok eiendommen i større grad som en investering i bosted for kommende generasjoner, enn de som ikke bor på eiendommen. Det er ingen direkte motsetning mellom det å betrakte eiendommen som en god form for pengeplassering og som en investering som bosted.

I den grad man kan snakke om at noen bor på landbrukseiendommer mer av tvang enn av eget ønske, gjelder det eiernes ektefelle/samboer. Andelen som oppgir at ektefelle/samboer opplever det å bo på eiendommen som et offer i noen eller stor grad er høyest for de som bor på eiendommer med tidsavgrenset fritak (14.0%) og blant de som bor på konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt (12.3%).

7. De som ikke bor på eiendommen

I dette kapitlet skal vi se nærmere på de som per i dag ikke bor på den landbruks-eiendommen de eier. Av disse oppgir 57.1 prosent at de aldri har bodd på eiendommen, og som det går fram av figuren under er andelen størst blant de som eier konsesjonseiendommer, mens den er lavest blant de som eier eiendommer med tidsavgrenset fritak fra boplikten eller bopliktseiendommer over 20 dekar dyrka mark.

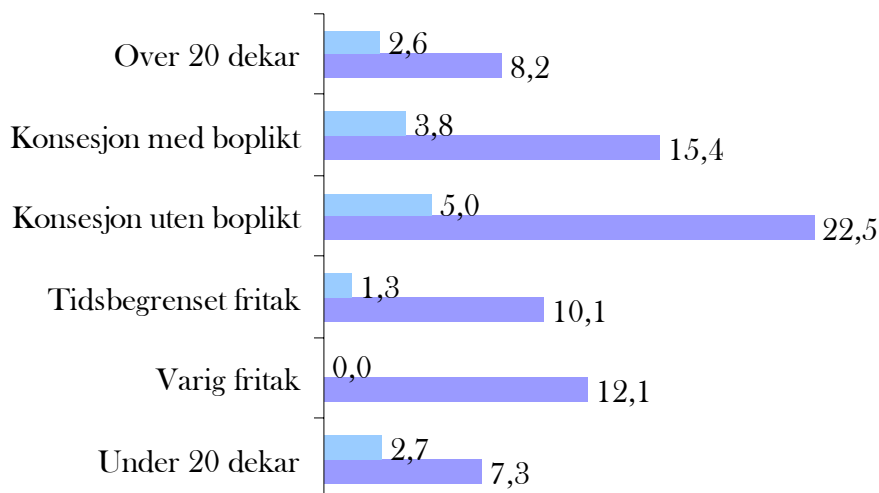


Figur 7.1: Andel som aldri har bodd på eiendommen etter bopliktstatus. Prosent av de som ikke bor på eiendommen.

Her er det spesielt interessant å legge merke til at andelen som aldri har bodd på eiendommen er betydelig høyere blant de som eier eiendommer med varig fritak, enn blant de som eier eiendommer med tidsavgrenset fritak eller eiendommer over 20 dekar dyrka mark som ikke har fritak fra boplikten. Dette tyder på at det å ikke ha noen tilknytning til eiendommen i form av bosted i oppveksten bidrar til å søke og få varig fritak fra boplikten.

12.0 prosent av eierne bor på et gårdsbruk – altså et annet gårdsbruk enn det de eier og svarer på vegne av i denne undersøkelsen. Denne andelen er størst blant de som eier en konsesjonseiendom uten vilkår om boplikt (27.5%).

■ Bor på eiendommer som er i drift ■ Bor på eiendommer uten drift

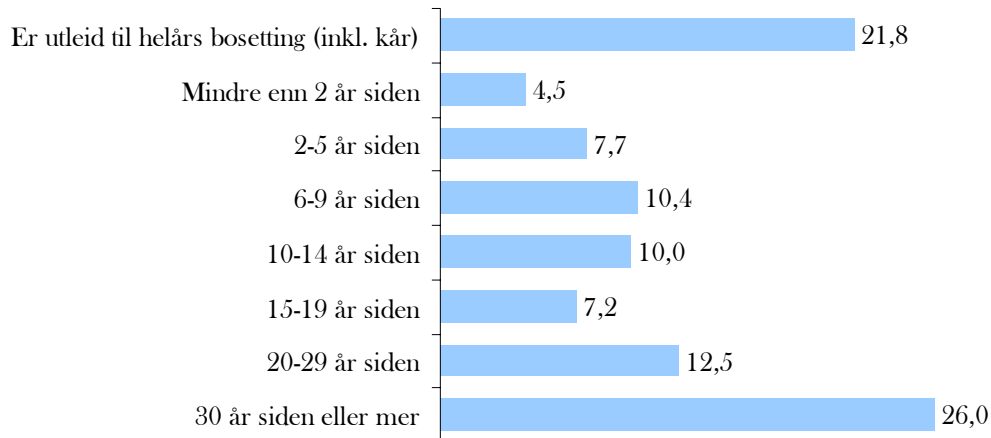


Figur 7.2: Andel som bor på annet gårdsbruk med eller uten drift etter bopliktstatus. Prosent av de som ikke bor på eiendommen.

22.6 prosent av de som ikke bor på eiendommen de eier bor mer enn 500 km fra eiendommen, mens de fleste (57.5%) bor mindre enn 100 km fra eiendommen de eier. Brataas og Aanesland (1985:23) fant at på tidlig 80-tall bodde 49 prosent av de som ikke bor på eiendommen de eier mer enn 150 km fra eiendommen, mens vi altså finner at 42.3 prosent bor mer enn 100 km fra eiendommen. Dette tyder altså på at andelen som bor langt fra eiendommen har blitt merkbart redusert de siste 25 årene.

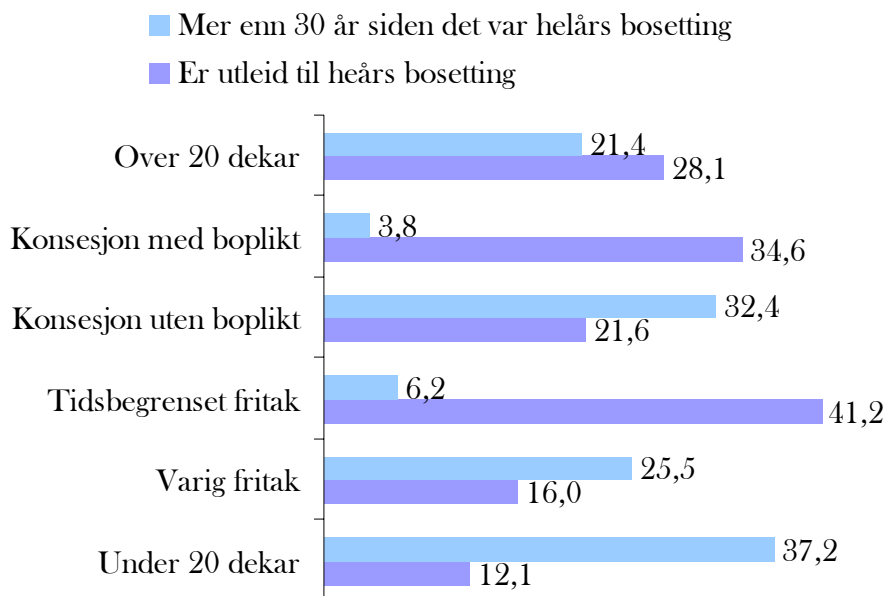
Andelen som bor lengst fra eiendommen er størst blant de som har varig fritak fra boplikten hvor 29.2 prosent bor lengre fra eiendommen enn 500 km, på eiendommer under 20 dekar og eiendommer med tidsavgrenset fritak hvor henholdsvis 26.5 og 25.0 prosent bor lenger fra eiendommen enn 500 km. Samtidig er det også verdt å merke seg at 58.3 prosent av de eiere, men ikke bor på eiendommer som har fått varig fritak bor mindre enn 100 km fra eiendommen.

Selv om eier selv ikke bor på eiendommen behøver ikke det å bety at den står ubebodd, andre kan bo på eiendommen eller den kan være brukt som feriebolig.



Figur 7.3: Antall år siden det var bosetting på eiendommen. Prosent av de som ikke bor på eiendommen.

Mer enn hver femte eiendom som eier selv ikke bor på bebos av andre på helårsbasis, mens på drøyt hver femte eiendom er det mer enn 30 år siden det har vært fast helårsbosetting. Her er det store forskjeller mellom de ulike eiendomsgruppene.



Figur 7.4: Andel med helårsbosetting og mer enn 30 år siden siste helårsbosetting etter bopliktstatus. Prosent av de som ikke bor på eiendommen.

Det er på eiendommer med tidsavgrenset fritak (41.2%) og konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt (34.6%) at vi har størst andel hvor det er helårsbosetting av andre enn eier selv. Andelen eiendommer som i mange år har stått

uten helårs bosetting er størst på eiendommer under 20 dekar (37.2%) og konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt (32.4%).

Av de som ikke bor på egen eiendom i dag oppgir 21.8 prosent at de helt sikkert og 4.5 prosent at de ganske sikkert kommer til å bosette seg på eiendommen i løpet av de neste ti årene. Igjen er det signifikante forskjeller mellom de ulike eiendomsgruppene.

Tabell 7.1: Sannsynlighet for at eier kommer til å bosette seg på eiendommen i løpet av de neste ti årene etter bopliktsstatus. Prosent av de som ikke bor på eiendommen.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Total
Helt sikkert	3,0	2,1	12,2	7,9	17,2	6,8	5,8
Ganske sikkert	5,6	5,3	11,0	2,6	10,3	4,9	6,0
Muligens, men veldig usikkert	21,9	18,9	34,1	15,8	31,0	23,4	23,4
Ganske sikkert ikke	14,1	26,3	18,3	23,7	10,3	20,0	18,2
Helt sikkert ikke	55,6	47,4	24,4	50,0	31,0	44,9	46,6
Sum	100,2	100,1	100,0	100,0	99,8	100,0	100,0
N	270	95	82	38	29	205	719

Pearson χ^2 54.278, 20 df, $p < .001$ (tosidig test)

Andelen som oppgir at de helt eller ganske sikkert kommer til å bosette seg på eiendommen i løpet av de neste ti årene er høyest blant de som eier konsesjons-eiendommer med vilkår om boplikt (27.5%) og eiendommer med tidsbegrenset fritak (23.2%). I tillegg er andelen som svarer muligens, men veldig usikkert betydelig for de som eier eiendommer med tidsbegrenset fritak (34.1%). Mange av de som har tidsbegrenset fritak fra boplikten er altså sterkt i tvil om de kommer til å bosette seg på eiendommen. Det vil si at de må søke varig fritak fra boplikten, og eventuelt selge til noen annen hvis det blir avslag. Tidsavgrenset fritak kan altså være et første steg i retning av en avgjørelse om man skal bosette seg på eiendommen eller ikke.

Som vist i forrige kapittel er det en stor andel av de som i dag bor på landbruks-eiendommer som oppgir at de føler det som en plikt å bo på eiendommen. Det å ikke bo på eiendommen kan en da forvente fører med seg dårlig samvittighet eller

såre følelser for de som ikke bor på eiendommen. Det vil si de som bryter det som gjerne er en lang slektshistorie i egen familie knyttet til eiendommen som bosted. 3.7 prosent oppgir at de i meget stor grad har såre følelser knyttet til det å ikke bo på eiendommen, mens henholdsvis 5.5 og 29.9 prosent oppgir at de i stor grad eller noen grad har såre følelser i forhold til det at de ikke bor på eiendommen. Det vil altså si at seks av ti som ikke bor på eiendommen sin ikke har noen såre følelser knyttet til det å ikke bo på eiendommen.

Tabell 7.2: Grad av såre følelser i forhold til det å ikke bo på eiendommen etter bopliktsstatus. Prosent av de som ikke bor på eiendommen.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Total
I meget stor grad	3,7	4,2	6,1	0,0	3,4	2,5	3,5
I stor grad	3,0	4,2	12,2	2,8	10,3	6,9	5,6
I noen grad	25,0	31,2	37,8	25,0	31,0	37,4	31,1
Ikke i det hele tatt	68,3	60,4	43,9	72,2	55,2	53,2	59,8
Sum	100,0	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0
N	268	96	82	36	29	203	714

Pearson χ^2 32.557, 15 df, p=.005 (tosidig test)

Andelen som oppgir at de i større eller mindre grad har såre følelser knyttet til det å ikke bo på eiendommen er størst blant de som har midlertidig fritak fra boplikten.

7.1 Grunner for ikke å selge eiendommen

Eierne ble bedt om å angi hvor viktige ulike potensielle grunner var for at de ikke hadde solgt eiendommen de ikke bor på.

Tabell 7.3: Ulike grunners viktighet for at man ikke har solgt landbruks-eiendommen. Prosent av de som ikke bor på eiendommen.

	Meget viktig	Ganske viktig	Noe viktig	U-viktig	Ikke aktuell grunn
Viktig at eiendommen forblir i familiens eie	52,8	20,7	12	5,2	9,4
Det å fortsatt eie eiendommen er viktigere enn de pengene et salg vil innbringe	51,8	21,9	9,4	4,8	12,1
Brukes som fritidsbolig/ønsker å ha muligheten til å bruke eiendommen som fritidsbolig i framtiden	43,9	13,6	8,6	5,5	28,5
Det kan være aktuelt for ett av mine barn og bosette seg på eiendommen om noen år	19,7	15,1	16,8	12,2	36,3
Påventer endringer i regelverket for boplikt	10,1	3,2	5,2	8,7	72,8
Jeg/vi driver næringsvirksomhet på eiendommen som vi ønsker å fortsette med	9,1	3,8	6,3	9,1	71,7
Offentlig prisregulering på landbrukseiendommer gir for lav pris ved salg	9,0	5,5	8,1	14,7	62,7
Tidligere eier bor på eiendommen	8,3	0,7	0,7	4,5	85,8
Påventer endringer i kommunens reguleringsplaner som muliggjør å selge ut tomter, næringsareal o.l.	7,8	3,0	6,8	9,9	72,5
Fordi det er boplikt på eiendommen	6,1	1,9	4,6	15,1	72,4
Det finnes odelsberettigede til eiendommen, men de vil ikke betale høy nok pris	2,3	1,4	1,9	11,1	83,3
Det er ingen interesserte kjøpere til eiendommen	1,6	2,7	2,7	14,9	78,2
Jeg/vi har gode leieinntekter fra eiendommen	1,6	3,2	7,4	11,7	76,1
Det finnes odelsberettigede til eiendommen, men jeg vil ikke selge til noen av dem	1,1	2,4	2,8	14,5	79,2

De grunnene som oppgis som viktigst viser at familietilknytningen til eiendommen har størst betydning. At eiendommen forblir i familiens eie og kan brukes av familien enten som feriested eller som bosted for kommende generasjoner, betyr mye. I så måte er grunnene for ikke å selge en eiendom man ikke bruker som bosted svært lik de grunnene man har for å bo på eiendommen (se tabell 6.4). Vi ser altså at slektsbåndene til eiendommen ikke brytes selv om man ikke bor på eiendommen.

Det synes ikke å være noen signifikant forskjell mellom de ulike bopliktsgruppene når det gjelder i hvilken grad familietilknytningen og ønsket om å beholde eiendommen for bruk i familien hindrer salg av eiendommen. Men det er ett interessant funn i materialet som bør nevnes. Gruppen som eier en eiendom med varig fritak fra boplikten oppgir i større grad enn de andre at det at eiendommen forblir i familiens eie er en meget viktig grunn for at de ikke ønsker å selge eiendommen. Blant disse eierne er det 66,3 prosent som oppgir at dette er en meget

viktig grunn for at de fortsatt eier eiendommen. Til sammenligning er tilsvarende andel blant de som eier eiendommer over 20 dekar uten fritak 56.7 prosent og 51.9 prosent blant de som eier eiendommer med tidsavgrenset fritak. Det synes altså å være slik at de som søker og får tidsavgrenset fritak ikke gjør dette for å lettere kunne selge eiendommen, men at de ønsker å beholde eiendommen i familien og bruke den som for eksempel fritidseiendom. Andelen som oppgir at salg er uaktuelt nettopp fordi de bruker eller i framtiden ser for seg at de kommer til å bruke eiendommen som fritidseiendom for egen familie er høyest for de som eier eiendommer med varig fritak fra boplikten (64.6 prosent meget eller ganske viktig grunn for ikke å selge) og for de som eiere eiendommer under 20 dekar (62.8 prosent meget eller ganske viktig grunn).

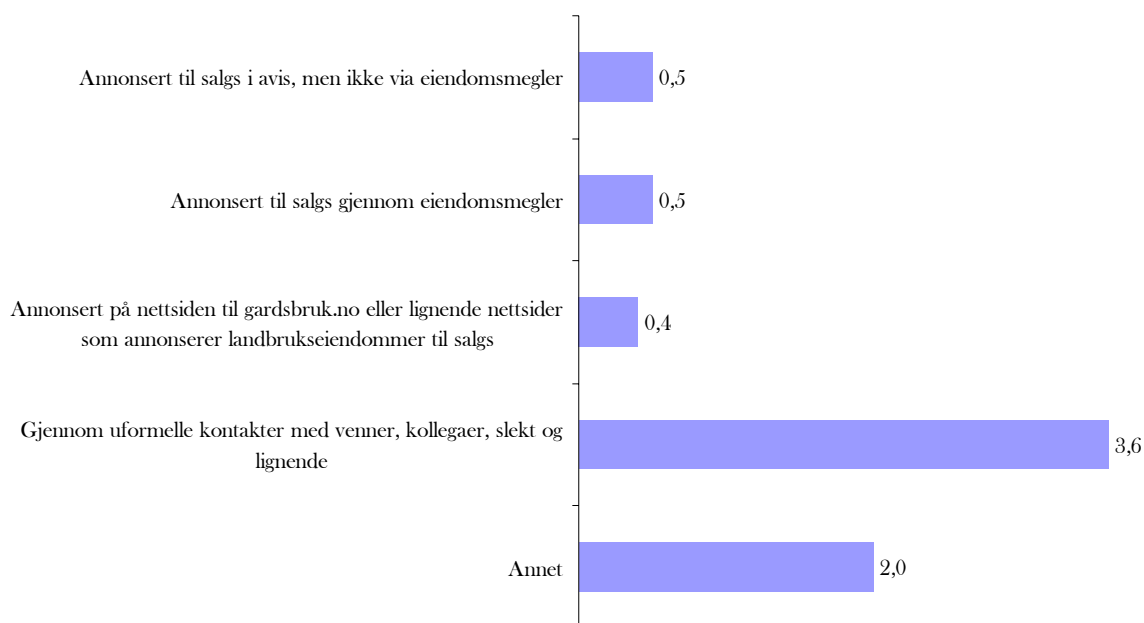
Det at det er offentlig prisregulering er i mange tilfeller med på å sette en langt lavere pris på eiendommen enn hva en vanlig markedspris ville ha gitt, og i så måte vil man kunne tenke seg at prisreguleringen er med på å forsterke familietilknytningen som grunn for å beholde eiendommen. Det er rimelig å tenke seg at desto høyere pris en kan få for eiendommen i markedet desto mer fristet vil man være til å selge en eiendom som man tross alt ikke bor på. Analysen viser videre at offentlig prisregulering av landbrukseiendommer ikke synes å være noe større hinder for salg avhengig av om eiendommen har boplikt eller ikke.

Boplikt som grunn for ikke å selge eiendommen kommer et stykke ned på listen – kun 6.1 prosent oppgir boplikten som en grunn for at man ikke har solgt eiendommen. Igjen ser vi at det ikke er konsistens i hva eierne har svart, og enkelte av de som ut fra andre opplysninger de har gitt i skjemaet ikke skal ha boplikt har svart som om de har boplikt. Det er derfor kun interessant å se på de gruppene som skal ha boplikt på eiendommen. Vi ser da at det er små forskjeller mellom de som har fått fritak fra boplikten, de som eier konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt og de som eier eiendommer over 20 dekar uten noen form for fritak. I disse gruppene har 9-11 prosent svart at boplikten er en meget viktig grunn for at de ikke har solgt eiendommen. Det vil si at boplikten verken hindrer eller fremmer salg av landbrukseiendommer i særlig stor grad.

Påvente om endringer i bopliksregelen synes å være viktigere grunn for å ikke ha solgt eiendommen. Mens 20.3 prosent av de som har tidsavgrenset fritak svarer at påvente om endringer i boplikten er en meget viktig grunn for at de ikke har solgt

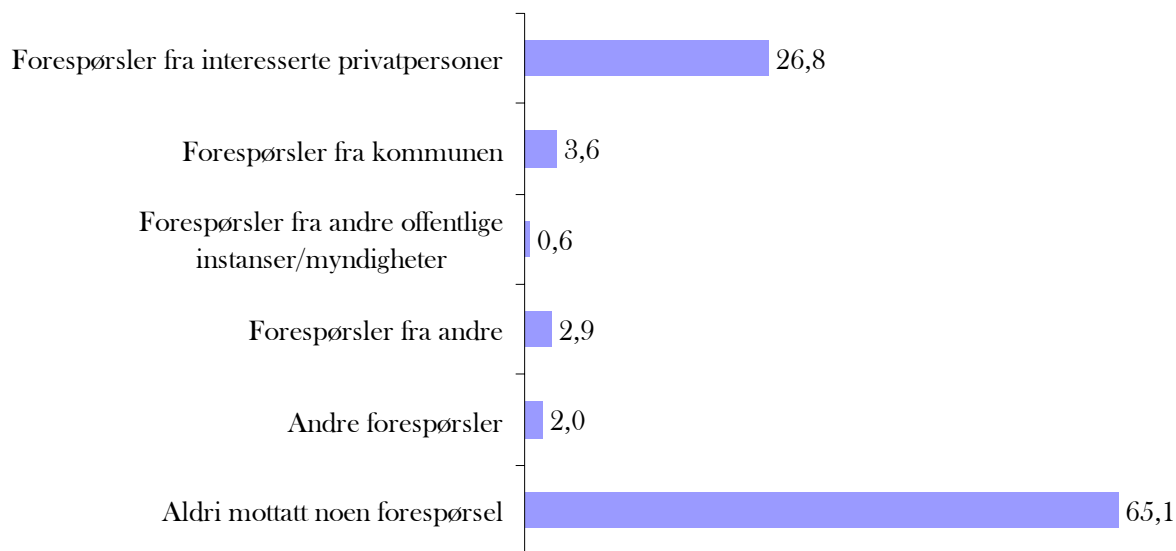
eiendommen, er tilsvarende andel blant de som eier konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt 16.0 prosent og 12.5 prosent blant de som eier eiendommer over 20 dekar. Men det er også verdt å merke seg at det ikke er signifikante forskjeller mellom de ulike eiendomsgruppene når det gjelder i hvilken grad mangelen på interesserte kjøpere er en grunn for at man ikke har solgt eiendommen. Hvis det er slik at regelen om boplikt hindrer salg av landbruks-eiendommer burde en forvente at en mindre andel av de med eiendommer som har boplikt rapporterte om interesse fra potensielle kjøpere. Så er ikke tilfelle, og det er altså ikke noe som tyder på at mangel på interesserte kjøpere i større grad hindrer salg av eiendommer med boplikt enn landbrukseiendommer uten boplikt.

Analysen angående ønske om salg av eiendommen viser så langt at det er grunn til å konkludere med at denne interessen er lav blant de som ikke bor på eiendommen. Dette underbygges av de resultater vi finner når det gjelder spørsmål om hva man aktivt har gjort for å prøve å selge eiendommen.



Figur 7.5: Forsøk på å selge eiendommen. Prosent av de som ikke bor på eiendommen.

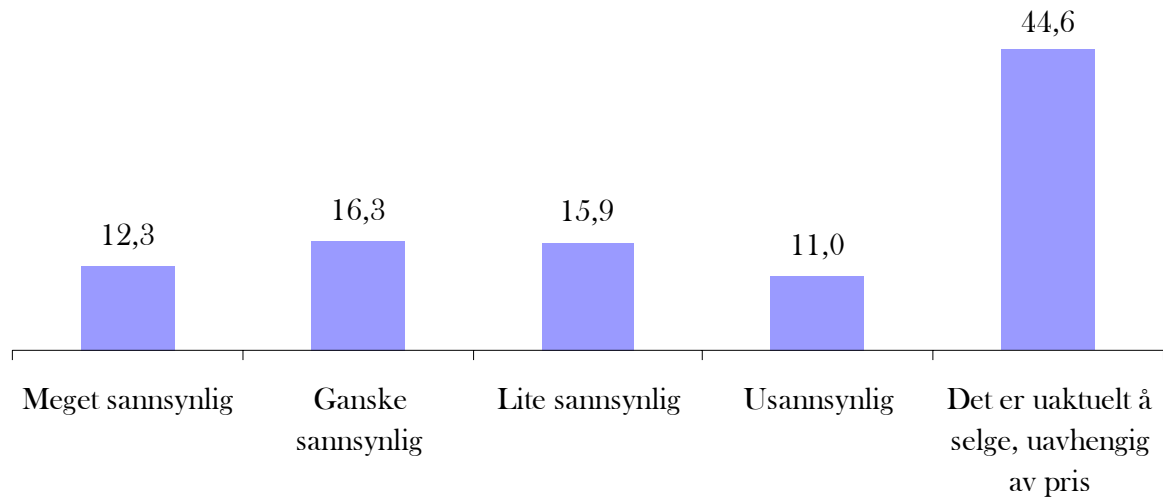
Det er kun et fåtall som har gjort noe aktivt for å selge eiendommen²⁶, og i den grad de har satt i verk aktive tiltak synes det som om at man har brukt uformelle kanaler – det vil si kontakter gjennom eget nettverk. Derimot ser vi at andelen som oppgir at de har mottatt forespørsler eller blitt oppfordret til å selge eiendommen er høyere.



Figur 7.6: Mottatt forespørsler eller oppfordringer om å selge eiendommen. Prosent av de som ikke bor på eiendommen.

35 prosent av eiere av en landbrukseiendom som selv ikke bor på eiendommen har fått en henvendelse om å selge eiendommen. De fleste av disse har fått henvendelser fra interesserte privatpersoner. Det vil altså si at det finnes potensielle kjøpere, men at eierne ikke ønsker å selge. Datamaterialet viser da også at villigheten til å selge er lav. 44.6 oppgir at det er helt uaktuelt å selge eiendommen uavhengig av hvilken pris en potensiell kjøper vil tilby. Flemsæter og Setten (under publisering) finner i en undersøkelse blant eiere av småbruk at hovedgrunnen til at man selger mindre landbrukseiendommer (under 20 dekar) er høy alder og/eller sviktende helse. Ingen oppgir økonomisk profitt som grunn for å selge eiendommen.

²⁶ Kun 0.9 prosent av respondentene i utvalget oppgir at de kjøpte eiendommen helt eller delvis på grunn av et prosjekt som aktivt jobber for å formidle landbrukseiendommer til interesserte kjøpere.



Figur 7.7: Vurdering av sannsynligheten for at eiendommen kan selges til ønsket pris i dagens marked. Prosent av de som ikke bor på eiendommen.

28.6 prosent vurderer det som meget eller ganske sannsynlig at de kan selge til den prisen de ønsker å oppnå i dagens marked²⁷, mens om lag samme andel (26.9%) vurderer det som lite sannsynlig eller usannsynlig. Det er ikke statistisk signifikante forskjeller mellom de ulike bopliktsgruppene når det gjelder eiers vurdering av sannsynligheten for at man skal kunne oppnå ønsket pris i dagens marked. Det er det derimot når det gjelder eiers formening om i hvilken grad boplikten gjør det vanskeligere å få solgt eiendommen, men igjen ser vi at også eiere av eiendommer som per definisjon ikke har boplikt mener at boplikten spiller en rolle for hvor enkelt det vil være å få solgt eiendommen.

Tabell 7.4: Vurdering av om boplikten gjør det vanskeligere å få solgt eiendommen etter bopliktsstatus. Prosent av de som ikke bor på eiendommen.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbegrenset fritak	Konsesjon uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt <20 daa	Total
I høyeste grad	21,8	16,1	30,4	16,7	20,7	26,9	23,1
I noen grad	11,5	18,3	24,1	13,9	17,2	19,4	16,5
I liten grad	9,1	8,6	15,2	8,3	17,2	12,4	11,0
Ingen betydning	57,6	57,0	30,4	61,1	44,8	41,4	49,4
Sum	100,0	100,0	100,1	100,0	99,9	100,1	100,0
N	243	93	79	36	29	186	666

Pearson χ^2 31.327, 15 df, p=.008 (tosidig test)

²⁷ Det vil si vinteren 2008.

Her er det selvsagt mest interessant å se på de eiendommene som har boplikt og vi ser at 20-30 prosent av disse vurderer det at regelen om boplikt på landbruks-eiendommer i høyeste grad vil gjøre det vanskeligere å få solgt eiendommen. Men så lenge disse eierne ikke ønsker å selge eiendommen vil boplikten i realiteten ikke ha noen stor effekt som hinder for å selge eiendommen.

7.2 Oppsummering

Nær seks av ti som i dag ikke bor på eiendommen har aldri bodd på eiendommen. Av disse bor 12.0 prosent på et annet gårdsbruk. Andelen som aldri har bodd på eiendommen er størst blant de som eier konsesjonseiendommer, mens den er lavest blant de som eier eiendommer med tidsavgrenset fritak fra boplikten eller bopliktseiendommer over 20 dekar dyrka mark. Analysen viser at det å ikke ha noen tilknytning til eiendommen i form av bosted i oppveksten bidrar til å søke og få varig fritak fra boplikten.

Andelen som bor langt fra eiendommen er størst blant de som har varig fritak fra boplikten, eiendommer under 20 dekar og eiendommer med tidsavgrenset fritak. Andelen som bor langt fra eiendommen har blitt merkbart redusert de siste 25 årene.

Mer enn hver femte eiendom som eier selv ikke bor på, bebos av andre på helårsbasis, mens på drøyt hver femte eiendom er det mer enn 30 år siden det har vært fast helårsbosetting. Andelen er størst på eiendommer med tidsavgrenset fritak og konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt.

Om lag hver femte oppgir at de helt sikkert kommer til å bosette seg på eiendommen i løpet av de neste ti årene, og andelen er høyest blant de som eier konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt og eiendommer med tidsbegrenset fritak. Tidsavgrenset fritak er et første steg i retning av en avgjørelse om man skal bosette seg på eiendommen eller ikke.

Fire av ti som ikke bor på eiendommen har såre følelser knyttet til det å ikke bo på eiendommen – ikke oppfylle plikten. Andelen er størst blant de som har tidsavgrenset fritak fra boplikten.

Familietilknytning til eiendommen er viktigste grunn for at man ikke selger eiendommen som man likevel ikke bor på. At eiendommen forblir i familiens eie og kan brukes av familien enten som feriested eller som bosted for kommende generasjoner, betyr mye. Slektsbåndene til eiendommen brytes ikke nødvendigvis selv om man ikke bor på eiendommen. Boplikten synes å ha liten betydning, mens påvente om endringer i bopliksregelen synes å være viktigere grunn for å ikke ha solgt eiendommen.

Det er minimal interesse for å selge eiendommen blant de som ikke bor på eiendommen, og meget få har gjort noe aktivt for å selge den. 44.6 oppgir at det er helt uaktuelt å selge eiendommen uavhengig av hvilken pris en potensiell kjøper vil tilby.

8. Holdning til boplikten

I spørreskjemaet blir eierne blant annet bedt om å si om de er for eller mot boplikten, driveplikten, odelsloven og prisregulering ved konsesjon.

Tabell 8.1: Holdning til ulike reguleringer i landbruket. Prosent.

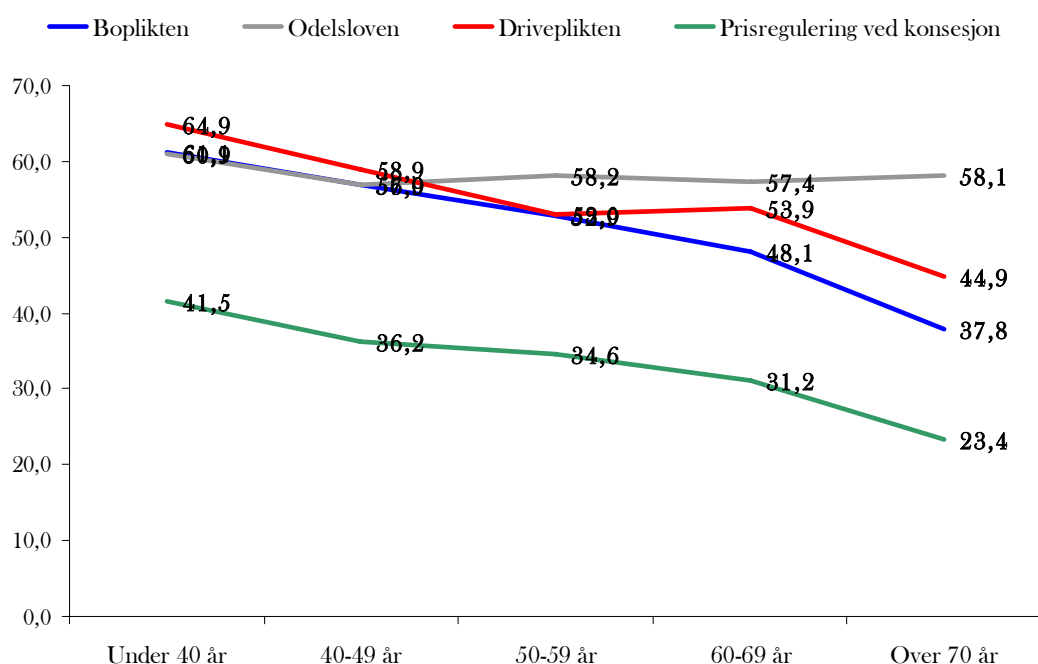
	Regelen om boplikt	Regelen om driveplikt	Odelsloven	Prisregulering ved konsesjon
For	51,3	54,3	57,6	33,5
Mot	33,7	30,1	27,4	33,6
Vet ikke	15,1	15,7	15,1	32,9
Sum	100,1	100,1	100,1	100,0
N	3188	3135	3188	3101

Drøyt halvparten av eierne av landbrukseiendommer er for regelen om boplikt i landbruket, mens hver tredje er mot. De resterende 15.1 prosentene har ikke gjort seg opp noen klar formening om boplikten. Andelen eiere som er tilhengere av driveplikten og odelsloven er noe høyere – henholdsvis 54.3 prosent for driveplikt og 57.6 prosent for odelsloven. Når det gjelder holdningen til prisregulering ved konsesjon ser vi at eierne av landbrukseiendommer deler seg i tre like store grupper. 1/3 er for prisregulering, 1/3 er mot og 1/3 er i tvil om hva de mener om prisregulering ved konsesjon.

Aanesland (1983:51) fant at i 1980 (N289) var 34.3 prosent av bøndene som hadde overtatt landbrukseiendom etter 1974 positive til bo- og driveplikten, 49.8 prosent ville ha lempninger på regelverket, 1.7 prosent var negative og ville avskaffe bo- og driveplikten, mens de resterende 14.2 prosentene svarte vet ikke. Denne undersøkelsen er ikke direkte sammenlignbar med vår undersøkelsen, blant annet fordi den omfatter holdning til både bo- og driveplikten under ett og fordi svaralternativene er noe ulike. Samtidig viser vår studie at dagens bønder har tilnærmet lik holdning til boplikten som til driveplikten på aggregert nivå. Korrelasjonen mellom holdningene til bo- og driveplikten er .563, altså relativt høy, men likevel er det på langt nær slik at en og samme eier har samme holdning til boplikten som han/hun har til driveplikten. Med dette som reservasjon er det likevel ting som tyder på at oppslutningen om boplikten ikke er svekket siden 1980, snarere tvert i mot.

Det er tildels sterke korrelasjoner mellom holdningene til de fire reglene²⁸, og av de som er tilhengere av boplikten er 74.6 prosent også tilhengere av odelsloven, 77.5 prosent er også tilhengere av driveplikten og 55.3 prosent er tilhengere av prisregulering ved konsesjon.

Som vist i figuren reduseres andelen tilhengere av både boplikten, driveplikten, odelsloven og prisreguleringen med økt alder. Det er altså blant de yngste aldersgruppene vi finner størst andel som er tilhenger av alle disse reguleringene i landbruket.



Figur 8.1: Andelen som er for ulike reguleringer i landbruket etter alder.

Det ser imidlertid ut som om utdanning har mindre betydning for hva man mener om ulike reguleringer i landbruket enn hva alder har å si. Utdannelsesnivå har ingen signifikant betydning verken for holdning til boplikten eller til odelsloven, mens det er en svak tendens i retning av at utdanningsnivå øker andelen tilhengere av prisregulering ved konsesjon noe. Når det gjelder holdning til driveplikten er sammenhengen klarere: Andelen som er positive til driveplikten øker med utdanningsnivå. For alle de fire reguleringene gjelder det at andelen som

²⁸ Holdning til boplikt korrelerer med holdning til odelsloven (pearsons R) .412, med holdning til driveplikt .563 og med holdning til prisregulering ved konsesjon .427.

svarer at de ikke har noen klar mening om regelen reduseres med økt utdanningsnivå.

Videre viser analysen at kjønn har betydning, og hovedforskjellen her er at en langt større andel av mannlige eiere har gjort seg opp en mening om de er for eller mot de ulike reguleringene. Når det for eksempel gjelder holdning til bopliksregelen viser analysen at blant kvinnelige eiere er 49.6 prosent for boplikten, 28.2 prosent er mot, mens 22.2 prosent har svart vet ikke. Blant de mannlige eierne er tilsvarende tall 52.1 prosent for, 35.0 prosent mot og 12.8 prosent er i tvil.

Politisk orientering hos eierne har også stor betydning for hva man mener om ulike reguleringer i landbruket.

Tabell 8.2: Holdning til regelen om boplikt etter politisk preferanse. Prosent.

	AP	Frp	H	KrF	Sp	SV	V	Annet parti	Vet ikke	Total
For	47,1	34,6	29,6	61,6	73,9	58,6	44,1	48,8	50,1	51,4
Mot	35,7	50,8	58,3	24,4	15,3	18,6	42,4	34,9	29,6	33,5
Vet ikke	17,1	14,5	12,1	14,0	10,8	22,9	13,6	16,3	20,3	15,1
Sum	99,9	99,9	100,0	100,0	100,0	100,1	100,1	100,0	100,0	100,0
N	456	488	321	164	747	70	118	43	629	3036

Pearson χ^2 355.619, 16 df, $p < .001$ (tosidig test)

Det er betydelig forskjell i holdning til boplikten mellom de ulike politiske partienes velgergrupper. Det er blant Senterpartiets velgere at vi i vårt materiale finner høyest andel som er tilhengere av boplikten (73.9%). Andelen tilhengere er også betydelig blant Kristelig Folkepartis velgere (61.6%) og blant SV-velgerne (58.6%). Også et klart flertall av de som har tatt standpunkt av Arbeiderpartiets velgere i denne undersøkelsen, er tilhengere av boplikt, mens Venstre er delt på midten. Motstanden mot boplikten er størst blant Høyre-velgerne (58.3%) og Frp-velgerne (50.8%). Det er kun i disse to velgergruppene at andelen motstandere av boplikten er høyere enn andelen motstandere.

Vi finner igjen de samme mønstrene mellom de ulike politiske partienes velgere også når det gjelder holdning til driveplikten, odelsloven og til prisregulering ved konsesjon. Når det gjelder mening om odelsloven er andelen tilhengere større

enn andelen motstandere i alle de politiske partiene, mens blant velgerne til Høyre og Frp er en høyere andel motstandere enn tilhengere når det gjelder holdning til driveplikten. Det er blant de samme partiene vi også finner et flertall mot prisregulering av konsesjonspliktige eiendommer, men i tillegg er det en liten overvekt av motstandere også blant venstrevelgere.

Det er videre grunn til å se i hvilken grad eiendommenes ulike bopliktsstatus påvirker eiernes holdninger til ulike reguleringer i landbruket generelt og bopliktsregelen spesielt.

Tabell 8.3: Holdning til regelen om boplikt etter bopliktsstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt >20 daa	Total
For	39,4	30,4	32,9	50,9	62,9	57,8	51,5
Mot	39,0	49,1	52,9	33,7	26,5	29,9	33,8
Vet ikke	21,6	20,5	14,2	15,3	10,6	12,3	14,8
Sum	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0	100,1
N	607	112	155	163	245	1564	2846

Pearson χ^2 126,987, 10 df, $p < .001$ (tosidig test)

Det er interessant å merke seg at andelen tilhengere av boplikten er betydelig større i de to gruppene som har boplikt. 62.9 av de som eier konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt og 57.8 prosent av de som eier bopliktseiendommer er tilhengere av regelen om boplikt. Det er også en betydelig andel blant de som eier konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt som er for regelen om boplikt (50.9%). Blant de som aldri har vært berørt av bopliktsregelen, eiere av eiendommer under 20 dekar dyrka mark, er 39.4 prosent tilhengere av boplikten, mens den laveste andelen finner vi blant de som har fått varig fritak (30.4%) og blant de som har fått tidsbegrenset fritak (32.9%). Aanesland (1983:55) finner at andelen som er positive til bo- og driveplikten øker desto større andel av inntekten en henter fra landbruket. Det synes derfor å være et mønster som har holdt seg i nær 30 år om at i desto større grad det drives landbruksnæring på eiendommen, desto mer positive blir man til boplikten.

Når det gjelder holdningen til prisregulering ved konsesjon ser vi at det er blant de som har overtatt eiendommen ved konsesjon og fått vilkår om boplikt at vi finner

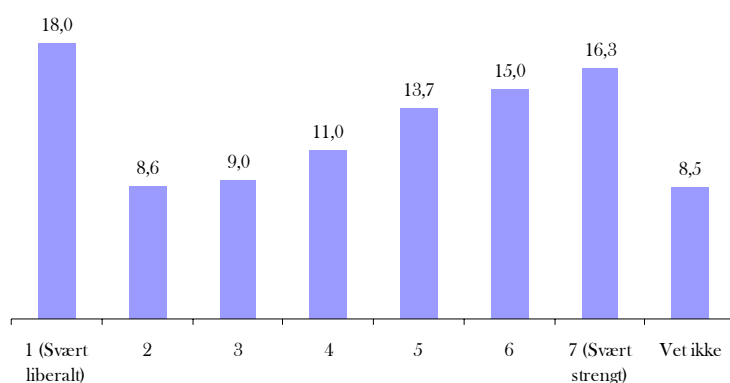
størst andel tilhengere av denne regelen (45.3%). Også blant eiere av eiendommer med boplikt er det en større andel tilhengere (37.4%) enn motstandere (32.2%) av prisregulering. I de andre gruppene er andelen motstandere høyere enn andelen tilhengere. Det vil altså si at det er tildels betydelig forskjeller i holdning til prisregulering mellom de to gruppene som har overtatt eiendommen ved konsesjon. De som har overtatt med vilkår om boplikt er i betydelig større grad tilhengere (45.3%) av prisregulering enn hva de om ikke fikk vilkår om boplikt er (31.6%).

Tabell 8.4: Holdning til prisregulering ved konsesjon etter bopliktsstatus. Prosent.

	Under 20 daa	Varig fritak	Tidsbe- grenset fritak	Konsesjon, uten boplikt	Konsesjon med boplikt	Boplikt <20 daa	Total
For	23,3	31,6	28,8	31,6	45,3	37,4	34,0
Mot	36,8	34,2	38,5	36,1	30,9	32,3	33,8
Vet ikke	39,9	34,2	32,7	32,3	23,9	30,3	32,2
Sum	100,0	100,0	100,0	100,0	100,1	100,0	100,0
N	604	114	156	155	243	1551	2823

Pearson χ^2 58.854, 10 df, $p < .001$ (tosidig test)

Eierne best også om å vurdere hvor liberalt/strengt de mener at regelen om boplikt bør håndheves av kommunene, og dette er også en variabel som måler eiernes mening om boplikten.



Figur 8.2: Oppfatning av hvordan regelen om boplikt bør praktiseres på en skala fra 1 (svært liberalt) til 7 (svært strengt). Prosent.

Som vi ser av figuren er fordelingen på hver ende av skalaen noe forskjellig og indikerer at hvis man heller i retning av en liberal håndtering av regelen om boplikt så går man lettere til ekstremverdien (1: svært liberalt) enn man gjør i motsatt ende av skalaen for man i større grad opererer med grader av strenghet. Man er

altså i mindre grad kategorisk om man mener at regelen bør håndheves strengt, enn man er om man mener at en bør ha en liberal håndtering av bopliktsregelen.

Som vi har sett tidligere er meningen om boplikten ikke bare politisk, men i høyeste grad også ideologisk. Det er all grunn til å tolke at hva eierne mener om bopliktsregelen har sammenheng med deres ideologiske innstilling til statlig styring mer generelt. Det vil si at motstandere av boplikten gjerne også er motstandere av andre statlige inngrep i enkeltindividers valgfrihet, mens de som er tilhengere av boplikten gjerne også er positive til statlig styring på andre samfunnsområder. Dette underbygges av regresjonsmodellen under hvor vi har satt inn en rekke variabler for å se hvilke som har signifikant effekt på eiernes syn på hvor liberalt boplikten bør håndheves.

Tabell 8.5: Ulike faktors betydning for eiernes syn på hvor liberalt/strengt boplikten bør håndheves. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T-verdi	Sig.
(Konstantledd)	3,158	0,329		9,598	0,000
Bopliktsstatus (Boplikt >20 daa dyrka mark ref.kat)					
Under 20 daa dyrka mark	0,169	0,111	0,031	1,531	0,126
Varig fritak	0,456	0,221	0,039	2,068	0,039
Tidsavgrenset fritak	-0,225	0,179	-0,023	-1,253	0,210
Konsesjonseiendom uten vilkår om boplikt	0,102	0,177	0,011	0,577	0,564
Konsesjonseiendom med vilkår om boplikt	0,373	0,143	0,048	2,618	0,009
Bosatt på eiendommen (bor ref.kat.)					
Bor ikke på eiendommen	-1,122	0,114	-0,223	-9,867	0,000
Antall år siden drift av jordbruksarealet	-0,115	0,026	-0,096	-4,484	0,000
Politisk parti (SP ref.kat)					
Arbeiderpartiet	-0,297	0,130	-0,048	-2,278	0,023
Fremskrittspartiet	-1,198	0,127	-0,202	-9,416	0,000
Høyre	-1,394	0,148	-0,194	-9,418	0,000
Kristelig Folkeparti	-0,088	0,180	-0,009	-0,491	0,623
Sosialistisk Venstreparti	0,073	0,263	0,005	0,278	0,781
Venstre	-0,735	0,205	-0,068	-3,578	0,000
Annet parti	-0,318	0,342	-0,017	-0,931	0,352
Vet ikke	-0,468	0,116	-0,086	-4,043	0,000
Alder	0,017	0,004	0,090	4,742	0,000
Kjønn (Mann ref.kat)					
Kvinne	0,299	0,097	0,056	3,091	0,002
Utdanning	-0,020	0,028	-0,014	-0,717	0,473
Bosted urban-rural	0,155	0,030	0,111	5,252	0,000
R ² =.214					

De uavhengige variablene i regresjonsmodellen forklarer 21.4 prosent av variasjonen i den avhengige variabelen, og to av bopliktsgruppene slår signifikant ut. Sammenlignet med eiere av eiendommer over 20 dekar dyrka mark er eiere av eiendommer med varig fritak fra boplikten og eiere av konsesjonseiendommer med vilkår om boplikt av den formening at regelen om boplikt bør håndteres strengere.

Videre ser vi at om man bor på eiendommen eller ikke, har stor betydning for hvordan man mener at boplikten bør håndheves. Dette samsvarer med hva Brataas og Aanesland (1985) fant i sin studie fra 80-tallet. Eiere som ikke bor på eiendommen mener i større grad enn eiere som bor på egen landbrukseiendom at bopliktsregelen bør håndheves liberalt. Modellen viser også at, kontrollert for de andre variablene i modellen, er det slik at jo lengre siden det er at jordbruksjorda på eiendommen ble drevet av eiendommens eier, desto mer liberalt mener man at regelen bør praktiseres.

Politisk preferanse har stor betydning, og spesielt gjelder det for Høyre og Frp's sympatisører. Sammenlignet med Senterpartivelgerne mener velgerne til både Arbeiderpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre, samt hjemmesitterne at regelen om boplikt bør håndheves liberalt.

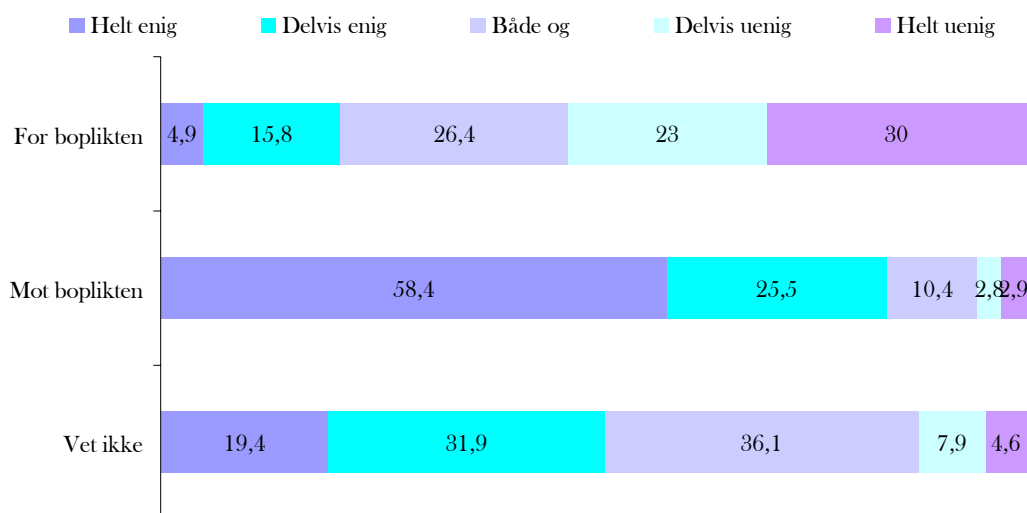
Mens utdanning ikke har noen signifikant effekt på hvor liberalt man mener at boplikten bør håndheves, slår både alder, kjønn og bosted målt som en urban-rural-dimensjon signifikant ut. Jo yngre man er desto mer strengt mener man at boplikten bør praktiseres, og kvinnelige eiere mener i større grad enn mannlige at regelen bør håndheves strengt. Selv om vi har kontrollert for om man bor på eiendommen eller ikke ser vi at også hvor urbant/ruralt man bo har betydning for å forklare ulike syn på hvor strengt man mener at boplikten bør praktiseres. Jo mer ruralt man bor i desto større grad mener man at boplikten bør håndteres strengt.

I spørreskjemaet spurte vi respondentene direkte om de mente at boplikten er et for sterkt inngrep i enkeltmenneskers valgfrihet. 47.0 prosent sier seg enig i dette²⁹, mens 30.6 er uenige³⁰. De resterende 22.5 prosent svarer at de verken er enige eller uenige i påstanden om at boplikten er et for sterkt inngrep i enkeltpersoner

²⁹ 25.3 prosent helt enige og 21.7 prosent delvis enige.

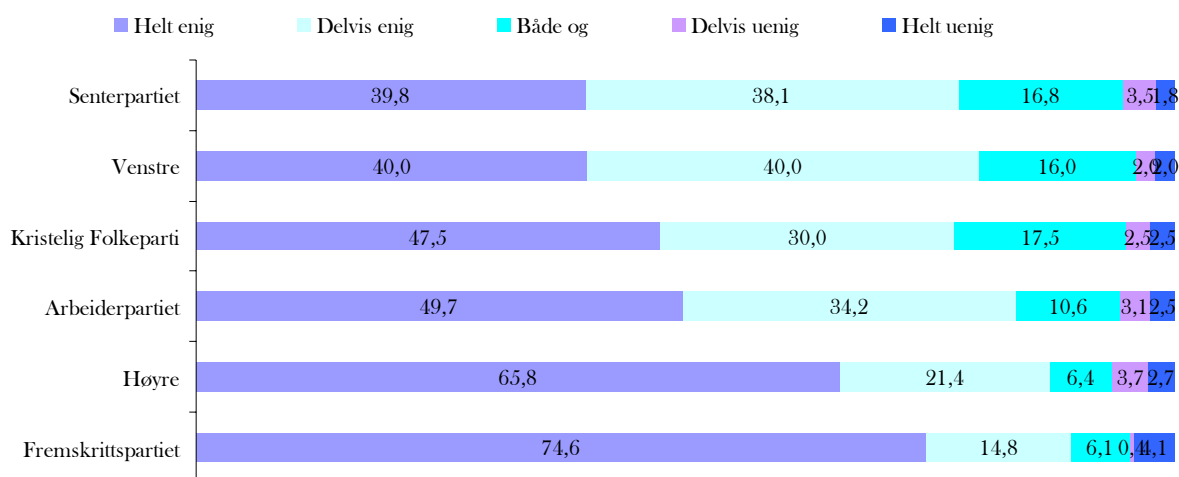
³⁰ 16.8 prosent helt uenige og 13.8 prosent delvis uenige.

valgfrihet. Som vi ser av figuren under er det sterk sammenheng mellom det å være for eller mot bopliksregelen og i hvilken grad man mener at boplikten er et for sterkt inngrep i folks valgfrihet.



Figur 8.3: Enighet i påstanden ”boplikten er et for sterkt inngrep i enkeltmenneskers valgfrihet” etter holkning til boplikten. Prosent.

Ved å se nærmere på gruppen som er motstandere av boplikten kan vi se i hvilken grad syn på om boplikten er et for sterkt inngrep i folks valgfrihet varierer med partipreferanse.



Figur 8.4: Enighet i påstanden ”boplikten er et for sterkt inngrep i enkeltmenneskers valgfrihet” etter partiülhörighet. Prosent av de som er motstandere av boplikten³¹.

³¹ Pearson χ^2 76.895, 20 df, $p < .001$ (tosidig test). SV er ikke inkludert i analysen fordi $N < 20$.

Andelen av bopliktsmotstanderne som mener at boplikten er et for sterkt inngrep i enkeltmenneskers valgfrihet er signifikant større i Frp og Høyre, men AP-bopliktsmotstanderne er ikke vesentlig forskjellig fra motstanderne i Frp og Høyre. Vår antakelse ovenfor om at eierne av landbrukseiendommer sin holdning til boplikten ikke bare er politisk, men også ideologisk forankret synes å ha blitt styrket. Vi ser at motstanden mot boplikten blant eiere av landbrukseiendommer, i større grad er grunnet i en oppfatning av at bopliktsregelen er et for sterkt inngrep i enkelpersoners valgfrihet, for de som tilhører politiske partier som vektlegger valgfrihet i nær sagt alle sammenhenger, enn partier som ikke har valgfrihet like høyt oppe på agendaen. Det at boplikten er et inngrep i den personlige valgfriheten kan altså for enkelte være en tilstrekkelig grunn til å være motstandere av boplikten.

8.1 Oppsummering

Drøyt halvparten av eierne av landbrukseiendommer er for regelen om boplikt i landbruket, mens hver tredje er mot. De resterende 15.1 prosentene har ikke gjort seg opp noen klar formening om boplikten. Oppslutningen om boplikten synes ikke å være svekket siden 1980, snarere tvert i mot.

Andelen eiere som er tilhengere av driveplikten og odelsloven er noe høyere enn for boplikten, mens det er lavest oppslutning om prisregulering ved konsesjon. Det er blant de yngste aldersgruppene vi finner størst andel som er tilhenger av disse reguleringene i landbruket.

Eiernes politisk orientering har stor betydning for hva man mener om ulike reguleringer i landbruket. Oppslutningen om boplikten er størst blant Senterpartiets velgere, men også betydelig blant Kristelig Folkeparti og SV sine velgerne. Motstanden mot boplikten er størst blant Høyre- og Frp-velgerne. Andelen tilhengere av boplikten er betydelig større i de to gruppene som har boplikt.

Eiernes mening om boplikten er ikke bare politisk, men i høyeste grad også mer grunnleggende ideologisk. Det er all grunn til å tolke at hva eierne mener om bopliktsregelen har sammenheng med deres ideologiske innstilling til statlig styring mer generelt. Det at boplikten er et inngrep i den personlige valgfriheten kan for enkelte være en tilstrekkelig grunn til å være motstandere av boplikten.

9. Eiernes vurdering av effekten av boplikten

En kan tenke seg at boplikten virker på ulike måter. Noen av disse mulige effektene har vi bedt eierne av landbrukseiendommer å vurdere om de mener de ser i eget område.

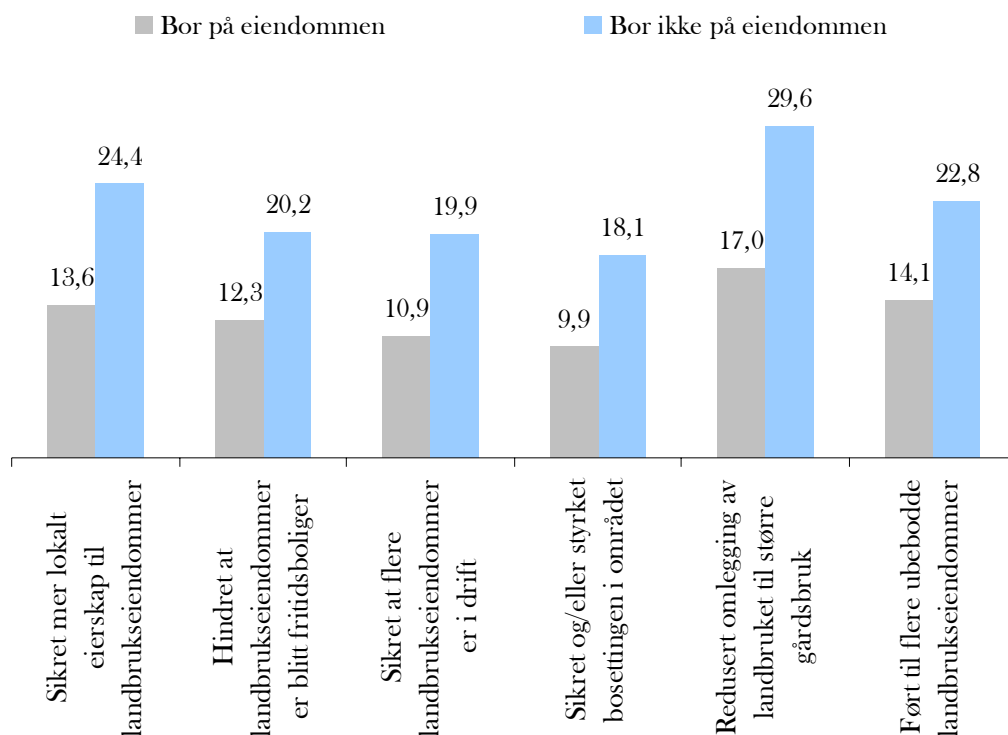
Tabell 9.1: Eiers opplevelse av ulike effekter av boplikten lokalt. Prosent.

	I stor grad	I noen grad	I liten grad	Ikke i det hele tatt	Vet ikke
Sikret mer lokalt eierskap til landbrukseiendommer	18,6	32,4	21,3	11,3	16,4
Hindret at landbrukseiendommer er blitt fritidsboliger	18,1	29,6	24,3	13,7	14,3
Sikret at flere landbrukseiendommer er i drift	13,5	25,3	28,8	19,2	13,2
Sikret og/eller styrket bosettingen i området	11,0	24,0	31,4	21,6	12,0
Redusert omlegging av landbruket til større gårdsbruk	9,9	27,6	27,6	14,8	20,1
Ført til flere ubebodde landbrukseiendommer	9,4	19,4	31,8	23,1	16,4

Eierne av landbrukseiendommer trekker spesielt fram mer lokalt eierskap og det at man har hindret at landbrukseiendommer er blitt fritidsboliger, som effekter av bopliktsregelen. 51.0 og 47.7 prosent mener at boplikten i stor eller noen grad har ført til henholdsvis mer lokalt eierskap til landbrukseiendommer og hindret at landbrukseiendommer er blitt fritidsboliger. Videre ser vi at 38.8 prosent mener at boplikten i stor eller noen grad har ført til at flere landbrukseiendommer er i drift i eget område, mens tilsvarende andel for om boplikten har bidratt positivt til bosettingen i området er 35.0 prosent. 37.5 prosent av eierne av landbrukseiendommer mener at regelen om boplikt i stor eller noen grad har bremset struktur-rasjonaliseringen av landbruket i eget område. Den svakeste effekten av boplikten synes å være at den har ført til flere ubebodde landbrukseiendommer i området. 28.8 prosent mener at flere ubebodde landbrukseiendommer i stor eller noen grad er en effekt av boplikten som de ser i området hvor de eier en landbruks-eiendom.

Det er videre verdt å merke seg at andelen som svarer vet ikke er relativt høy på spørsmålene om effekten av boplikten. Dette gjelder spesielt vurderingen av i hvilken grad boplikten har ført til redusert omlegging av landbruket til større gårdsbruk, hvor hver femte svarer vet ikke. Som nevnt innledningsvis måler vi her

eierne av landbrukseiendommer sin subjektive oppfatning av hvilke effekter bopliktsregelen har hatt i det området hvor landbrukseiendommen ligger, og det er naturlig nok slik at desto bedre kjennskap en har til området, desto lettere er det å ha en formening om hvilke effekter boplikten har hatt lokalt. Som vi ser av figuren under er andelen som har svart vet ikke gjennomgående høyere blant de eierne som i dag ikke bor på eiendommen.



Figur 9.1: Andel svart vet ikke etter om man bor på eiendommen eller ikke.

I analysen av hvilke faktorer som kan forklare ulike effekter av boplikten lokalt har vi valgt å dele variablene inn i to hovedgrupper. For det første er det grunn til å tro at hvilke effekter boplikten vurderes å ha lokalt er avhengig av egenskaper ved stedet eiendommen ligger i. Videre er det grunn til å tro at eiernes egne holdninger og verdiorientering – altså ”egenskaper” ved eierne selv – har betydning for hvordan de vurderer effektene av boplikten. I tillegg har vi også her tatt med egenskaper ved den eiendommen man eier for å se om dette kan forklare de ulikheter vi ser i vurderingene av bopliktens effekter.

9.1 Betydningen av egenskaper ved stedet

Respondentene ble bedt om å vurdere effekter av boplikten for det området eiendommen ligger i, og det er da naturlig å anta at egenskaper eller forhold ved stedet

har betydning for hvor sterkt de enkelte effektene vurderes å være. I tillegg må en også anta at ulike egenskaper eller forhold har ulik betydning for de enkelte effektene. For eksempel i hvilken grad området eiendommen ligger er attraktiv som fritidsområde må antas å ha større betydning for i hvilken grad boplikten fører til at landbrukseiendommer blir fritidsboliger, enn for eksempel i hvilken grad området har et godt arbeidsmarked eller ikke. Følgende tolv variabler beskriver egenskaper ved stedet:

- Hvor attraktivt stedet er som boligområde (sp.m. 56).
- Hvor attraktivt stedet er som område for fritidsboliger (sp.m. 56).
- Hvor attraktivt stedet er som arbeidsmarked (sp.m. 56).
- Subjektiv opplevelse av sentralitet (sp.m. 57).
- Hvor sentralt eiendommen ligger målt i reisetid til nærmeste kommunesentrum i en kommune med mer enn 15 000 innbyggere (sp.m. 54), i reiseavstand til nærmeste dagligvarebutikk, barneskole, legesenter og bensinstasjon (sp.m. 55). Indeks.
- I hvilken grad man mener at området har et aktivt og godt kulturliv (sp.m. 58).
- I hvilken grad man mener at området har godt samhold og trivelig miljø (sp.m. 58).
- I hvilken grad man mener at området er åpent, inkluderende og tolerant (sp.m. 58).
- I hvilken grad man mener at området er trygt (sp.m. 58).
- I hvilken grad man mener at området er rolig og stille (sp.m. 58).
- I hvilken grad man mener at området har en vakker natur/vakkert kulturlandskap (sp.m. 58).
- I hvilken grad man mener at området har gode muligheter for friluftsliv (sp.m. 58).³²

For at analysen ikke skal bli for omfattende har vi valgt å legge de tolv uavhengige variablene direkte inn i en regresjonsmodell for hver av de seks effektene av boplikten.

³² I regresjonsmodellen er de som har svart vet ikke på variablene fra spørsmål 58 utelatt.

Tabell 9.2: Ulike stedsspesifikke faktorerers betydning for vurdering av boplikstens effekt på bosettingen lokalt. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T-verdi	Sig.
(Konstantledd)	2,099	0,115		18,274	0,000
Attraktivitet som boligområde	-0,078	0,021	-0,108	-3,800	0,000
Attraktivitet som område for fritidsboliger	-0,004	0,017	-0,006	-0,250	0,802
Attraktivitet om arbeidsmarked	0,024	0,021	0,029	1,147	0,252
Subjektivt vurdert sentralitet	0,051	0,017	0,090	3,046	0,002
Sentralitet til servicefunksjoner	-0,002	0,006	-0,008	-0,283	0,777
Aktivt og godt kulturliv	0,073	0,021	0,092	3,503	0,000
Samhold og et trivelig miljø	0,052	0,035	0,050	1,505	0,132
Åpent, inkluderende og tolerant	0,018	0,031	0,018	0,586	0,558
Trygt	-0,017	0,039	-0,013	-0,448	0,654
Rolig og stille	0,091	0,035	0,070	2,607	0,009
Vakker natur/vakkert kulturlandskap	0,079	0,041	0,051	1,946	0,052
Muligheter for friluftsliv	0,041	0,039	0,026	1,045	0,296

$R^2=0,51$

Her ser vi at det er fire uavhengige variabler som gir signifikant bidrag til modellen. For det første er det slik at jo mindre attraktivt området er som boligområde, desto større effekt vurderes boplikten å ha for bosettingen i området. Boligmarkedets attraktivitet vurderes som den viktigste faktoren i modellen når det gjelder effekt på bosetting. Videre ser vi at hvor godt og aktivt kulturlivet i området vurderes å være synes å ha en tilnærmet like stor effekt på modellen som hvor attraktivt boligmarkedet i området er. Her er imidlertid sammenhengen motsatt. Jo bedre og mer aktivt kulturlivet i området er desto større effekt vurderes boplikten å ha for bosettingen i området.

Sentralitet har også signifikant betydning, men det gjelder den subjektivt vurderte sentraliteten, og ikke sentralitet målt i avstand til ulike servicefunksjoner. Jo mer sentralt man opplever at stedet er, desto større effekt mener man at boplikten har for bosettingen i området. Noen tilsvarende sammenheng finner vi ikke for sentralitet målt i form av avstand til servicefunksjoner som skole, legesenter osv. Dette viser at de to variablene for sentralitet måler to ulike dimensjoner ved fenomenet sentralitet.

Den siste av de uavhengige variablene som gir signifikant bidrag til modellen er i hvilken grad området vurderes som rolig og stille. Her finner vi at jo mer rolig og stille området vurderes å være, desto større effekt vurderes boplikten å ha på effekten på bosetting.

I tillegg bør det nevnes at det at det er en vakker natur/vakkert kulturlandskap i området har en, om ikke signifikant i streng betydning, effekt på vurderingen av boplikdens effekt på bosettingen ($p=.052$). Tendensen i materialet viser at jo vakrere naturen og kulturlandskapet vurderes å være, desto større effekt mener man at boplikten har for bosettingen i området.

En annen mulig effekt av boplikten er at landbrukseiendommer blir stående ubebodd fordi man, på grunn av boplikten, ikke får solgt eiendommen. I tabellen nedenfor er de samme stedsavhengige variablene satt inn i en regresjonsmodell for å se hvilke som har signifikant effekt på syn på boplikdens effekt når det gjelder om landbrukseiendommer blir stående ubebodd.

Tabell 9.3: Ulike stedsspesifikke faktorerers betydning for vurdering av boplikdens effekt på om landbrukseiendommer blir stående ubebodd lokalt. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T-verdi	Sig.
(Konstantledd)	3,142	0,114		27,617	0,000
Attraktivitet som boligområde	-0,034	0,020	-0,048	-1,662	0,097
Attraktivitet som område for fritidsboliger	0,102	0,016	0,148	6,193	0,000
Attraktivitet om arbeidsmarked	-0,036	0,021	-0,044	-1,735	0,083
Subjektivt vurdert sentralitet	-0,067	0,017	-0,121	-4,048	0,000
Sentralitet til servicefunksjoner	-0,004	0,006	-0,020	-0,710	0,478
Aktivt og godt kulturliv	0,016	0,021	0,021	0,787	0,431
Samhold og et trivelig miljø	0,009	0,035	0,009	0,264	0,792
Åpent, inkluderende og tolerant	0,001	0,031	0,001	0,020	0,984
Trygt	-0,075	0,038	-0,057	-1,966	0,049
Rolig og stille	0,077	0,035	0,061	2,217	0,027
Vakker natur/vakkert kulturlandskap	-0,051	0,041	-0,034	-1,242	0,215
Muligheter for friluftsliv	-0,032	0,039	-0,021	-0,819	0,413

$R^2=.066$

Regresjonsanalysen viser jo mer attraktivt området oppleves som fritidsområde, i desto større grad mener man at boplikten har ført til at landbrukseiendommer har blitt stående ubebodd. Denne variabelen har størst betydning av de tolv uavhengige variablene som er med i modellen. Igjen har vi det forhold at sentralitet målt som nærhet til ulike servicefunksjoner ikke gir signifikant bidrag til modellen.

I tillegg slår to andre variabler signifikant ut. Jo mindre trygt man mener at området er, i desto større grad mener man at boplikten har hatt effekt på antall ubebodde landbrukseiendommer. Noe overraskende kan det derfor umiddelbart synes at effekten er motsatt for vurderingen av hvor rolig og stille området er. Jo roligere og stille man mener at området er, i desto større grad mener man at boplikten har ført til at det er flere ubebodde landbrukseiendommer i området. I denne sammenhengen er altså ikke trygt, rolig og stille det samme. Det vil si at et område kan vurderes som stille og rolig, men ikke nødvendigvis som trygt.

Neste effekt er i hvilken grad boplikten bidrar til å hindre at landbrukseiendommer blir fritidsboliger.

Tabell 9.4: Ulike stedsspesifikke faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på at landbrukseiendommer blir fritidsboliger lokalt. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T-verdi	Sig.
(Konstantledd)	2,046	0,120		17,017	0,000
Attraktivitet som boligområde	-0,036	0,021	-0,049	-1,663	0,096
Attraktivitet som område for fritidsboliger	0,060	0,017	0,084	3,468	0,001
Attraktivitet om arbeidsmarked	-0,003	0,022	-0,004	-0,148	0,882
Subjektivt vurdert sentralitet	-0,023	0,018	-0,039	-1,282	0,200
Sentralitet til servicefunksjoner	0,001	0,007	0,003	0,089	0,929
Aktivt og godt kulturliv	0,091	0,022	0,113	4,183	0,000
Samhold og et trivelig miljø	-0,014	0,036	-0,013	-0,377	0,706
Åpent, inkluderende og tolerant	-0,019	0,033	-0,018	-0,564	0,573
Trygt	-0,013	0,040	-0,009	-0,317	0,752
Rolig og stille	0,117	0,036	0,089	3,227	0,001
Vakker natur/vakkert kulturlandskap	0,004	0,043	0,002	0,087	0,931
Muligheter for friluftsliv	0,037	0,041	0,024	0,911	0,362

$R^2=,028$

Her er det tre uavhengige variabler som slår signifikant ut. For det første jo mer attraktivt et område vurderes å være for fritidsboliger, i desto større grad mener man at boplikten har bidratt til å hindre at landbrukseiendommer blir fritidseiendommer. Det vil altså si at effekten av bopliksregelen vurderes å være størst i området som er pressområde som fritidsområde. Dette bør også ses i sammenheng med at man mener at effekten av boplikten er større i områder som betraktes som rolig og stille. Det vil si kvaliteter som gjerne etterspørres i fritidssammenheng.

Den siste variabelen som slår signifikant ut er hvor godt og aktivt kulturlivet er på stedet. Jo bedre man mener at kulturlivet er i området, i desto større grad mener man at boplikten har bidratt til å hindre at landbrukseiendommer er blitt fritidsboliger.

Vi skal nå gå over til å se på hvilke faktorer som slår signifikant ut i vurderingen av bopliktens effekt på andel landbrukseiendommer i drift.

Tabell 9.5: Ulike stedsspesifikke faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på at flere landbrukseiendommer er i drift lokalt. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T-verdi	Sig.
(Konstantledd)	1,963	0,120		16,384	0,000
Attraktivitet som boligområde	-0,046	0,021	-0,063	-2,182	0,029
Attraktivitet som område for fritidsboliger	-0,013	0,017	-0,017	-0,731	0,465
Attraktivitet om arbeidsmarked	0,015	0,022	0,017	0,677	0,498
Subjektivt vurdert sentralitet	0,039	0,018	0,068	2,245	0,025
Sentralitet til servicefunksjoner	0,003	0,006	0,012	0,407	0,684
Aktivt og godt kulturliv	0,082	0,022	0,099	3,765	0,000
Samhold og et trivelig miljø	0,006	0,036	0,006	0,164	0,870
Åpent, inkluderende og tolerant	0,048	0,033	0,047	1,484	0,138
Trygt	0,024	0,041	0,017	0,589	0,556
Rolig og stille	0,067	0,036	0,050	1,863	0,063
Vakker natur/vakkert kulturlandskap	0,101	0,043	0,063	2,353	0,019
Muligheter for friluftsliv	0,006	0,041	0,004	0,158	0,874

$R^2=0,046$

Her er det fire av variablene som har signifikant bidrag til modellen. For det første; jo mindre attraktivt området vurderes å være for boligformål, desto større effekt mener man at boplikten har hatt for at flere landbrukseiendommer er i drift. Dette må ses i sammenheng med at også variablene som måler subjektiv sentralitet er signifikant. Jo mer usentralt eiendommen ligger, desto større betydning vurderes boplikten å ha hatt for antall landbrukseiendommer som fortsatt er i drift.

Videre er det en signifikant sammenheng mellom både det å mene at kulturlivet i området er godt og aktivt og at området har en vakker natur/kulturlandskap på den ene siden, og effekt av boplikten på den andre. Begge disse sammenhengene er positive.

I neste tabell er bopliktens effekt på lokalt eierskap til landbrukseiendommer analysert på tilsvarende måte som de andre mulige effektene.

Tabell 9.6: Ulike stedsspesifikke faktorerers betydning for vurdering av boplikkens effekt på lokalt eierskap til landbrukseiendommer i området. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T-verdi	Sig.
(Konstantledd)	1,698	0,117		14,546	0,000
Attraktivitet som boligområde	-0,017	0,021	-0,024	-0,831	0,406
Attraktivitet som område for fritidsboliger	-0,020	0,017	-0,028	-1,157	0,247
Attraktivitet om arbeidsmarked	0,019	0,021	0,023	0,881	0,378
Subjektivt vurdert sentralitet	0,014	0,017	0,024	0,794	0,427
Sentralitet til servicefunksjoner	-0,001	0,006	-0,004	-0,134	0,894
Aktivt og godt kulturliv	0,110	0,021	0,140	5,203	0,000
Samhold og et trivelig miljø	0,056	0,035	0,054	1,598	0,110
Åpent, inkluderende og tolerant	-0,035	0,032	-0,035	-1,108	0,268
Trygt	-0,016	0,040	-0,012	-0,410	0,682
Rolig og stille	0,070	0,035	0,054	1,982	0,048
Vakker natur/vakkert kulturlandskap	0,090	0,042	0,058	2,125	0,034
Muligheter for friluftsliv	0,069	0,040	0,044	1,718	0,086

$R^2=0,048$

De tre variablene som har signifikant effekt omfanget av lokalt eierskap til landbrukseiendommer er alle tre beskrivelser av trekk ved stedet, og alle sammenhengene er positive. Det vil si at jo bedre kulturlivet i området vurderes å være, jo mer rolig og stille og jo vakrere naturen er, i desto grad mener man at boplikten har påvirket antallet landbrukseiendommer som er i lokalt eie.

Den siste effekten av boplikten som eierne er bedt om å ta stilling til er i hvilken grad boplikten har hatt betydning for strukturrasjonaliseringen av landbruket lokalt. Det vil si at man har bremset omleggingen til større bruk lokalt.

Tabell 9.7: Ulike stedsspesifikke faktorerers betydning for vurdering av boplikkens effekt på omlegging av landbruket til større gårdsbruk lokalt. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T-verdi	Sig.
(Konstantledd)	2,155	0,117		18,479	0,000
Attraktivitet som boligområde	-0,065	0,021	-0,095	-3,133	0,002
Attraktivitet som område for fritidsboliger	0,002	0,017	0,003	0,110	0,912
Attraktivitet om arbeidsmarked	0,025	0,021	0,031	1,167	0,243
Subjektivt vurdert sentralitet	0,011	0,017	0,020	0,649	0,517
Sentralitet til servicefunksjoner	0,017	0,006	0,081	2,672	0,008
Aktivt og godt kulturliv	0,068	0,021	0,089	3,205	0,001
Samhold og et trivelig miljø	0,070	0,035	0,071	2,022	0,043
Åpent, inkluderende og tolerant	-0,013	0,032	-0,013	-0,410	0,682
Trygt	-0,127	0,039	-0,097	-3,239	0,001
Rolig og stille	0,104	0,035	0,084	2,954	0,003
Vakker natur/vakkert kulturlandskap	-0,004	0,042	-0,003	-0,095	0,925
Muligheter for friluftsliv	0,031	0,040	0,021	0,782	0,434

$R^2=.031$

Her er det flere variabler som slår signifikant ut. For det første er det slik at jo mindre attraktivt området oppfattes å være som boligområde, i desto mindre grad mener man at regelen om boplikt har påvirket en utvikling i retning av større gårdsbruk. Videre er sentralitet, målt som avstand til servicefunksjoner signifikant. Desto mer usentralt eiendommen ligger i forhold til sentrale servicefunksjoner, desto mindre effekt mener man at bopliksregelen har på strukturrasjonaliseringen av landbruket lokalt.

Et godt og aktivt kulturliv, godt samhold og trivelig miljø og at det er et område preget av ro og stillhet, er også faktorer som synes å være karakteristisk ved steder hvor boplikten har bidratt til å hemme utviklingen i retning av større gårdsbruk. Igjen ser vi at det at området vurderes som trygt virker i motsatt retning.

Den forklarte variansen (R^2) er lav i alle regresjonsmodellene som analyserte i hvilken grad egenskaper ved stedet eiendommen ligger har betydning for de effekter eierne av landbrukseiendommer mener at boplikten har lokalt (tabell 9.2-

9.7). Ingen av modellene forklarer mer enn 6.6 prosent av variasjonen i den avhengige variablene (effekten av boplikten). Det er derfor grunn til å konkludere med at egenskaper eller karakteristika ved stedet hvor eiendommen ligger i liten grad kan forklare de forskjeller vi finner mellom eierne av landbrukseiendommer sine vurderinger av hvilke effekter boplikten har i området hvor eiendommen ligger.

9.2 Betydningen av eiers situasjon, verdier, holdninger og egenskaper ved stedet

For å se i hvilken grad andre faktorer enn de som er knyttet til stedet eiendommen ligger påvirker eiernes vurdering av ulike mulige effekter av boplikten har vi kjørt analyser hvor vi ser på egenskaper ved eier, eiendommen og hvilken bopliktsstatus eiendommen har. Følgende ni variabler er inkludert i analysen i tillegg til de som er inkludert i tabell 9.2-9.7:

- Bopliktsgruppe
- Eiendommens størrelse (totalt antall dekar)
- Antall år siden eier selv drev jorda på eiendommen
- Om eier er bosatt på eiendommen eller ikke
- Eiers tilknytning til eiendommen fra oppveksten av
- Eiers holdning til boplikten
- Hvilket parti eier ville ha stemt hvis det var Stortingsvalg kommende mandag
- Kjønn
- Alder

Regresjonsmodellene for hver av de seks potensielle effektene av boplikten er presentert i sin helhet i tabellvedlegget (tabell 11.1-11.6), og vi vil her gi en framstilling av de tydeligste, og slik vi ser det, viktigste sammenhengene. Det overlates derfor til den enkelte leser å hente mer informasjon ut av de vedlagte regresjonsmodellene (tabell 11.1-11.6).

For det første øker forklart varians (R^2) betydelig for enkelte av effektene når vi inkluderer kjennetegn ved eieren og eiendommen.

Tabell 9.8: Forklart varians (R²) ved de to regresjonsmodellene for hver av de potensielle effektene av boplikten.

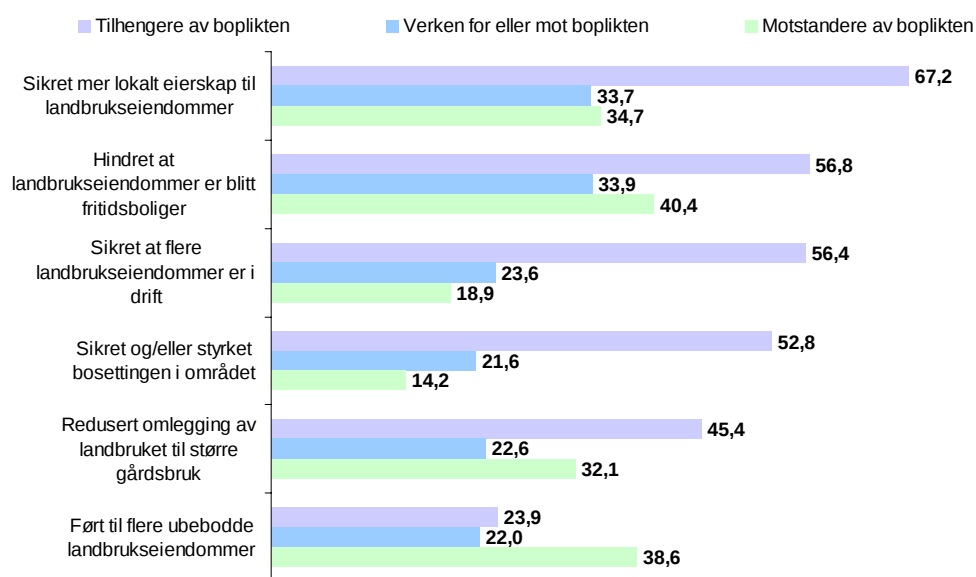
	R ² : Kun kjennetegn ved stedet (tab. 9.2-9.7)	R ² : Alle variabler (tab. 11.1-11.6)	Økning i R ²
Sikret mer lokalt eierskap til landbrukseiendommer	,048	,164	,116
Hindret at landbrukseiendommer er blitt fritidsboliger	,028	,069	,041
Sikret at flere landbrukseiendommer er i drift	,046	,199	,153
Sikret og/eller styrket bosettingen i området	,051	,234	,183
Redusert omlegging av landbruket til større gårdsbruk	,036	,067	,031
Ført til flere ubebodde landbrukseiendommer	,066	,132	,066

Det er i seg selv ikke uventet at modellen forklarer mer av variansen når vi inkluderer flere variabler i modellen, men det er verdt å merke seg at for enkelte av de potensielle effektene av boplikten er økningen betydelig. Dette gjelder i hvilken grad eierne mener at boplikten har effekt på bosettingen i området, sikret at flere eiendommer er i drift og sikret mer lokalt eierskap til landbruks-eiendommer. For alle disse effektene forklarer kjennetegn ved eieren og hans/hennes eiendom en betydelig større andel av i hvilken grad man mener at boplikten har effekt lokalt, enn hva kjennetegn ved stedet hvor eiendommen ligger gjør. Dette er en klar indikasjon på at de svar eierne av landbrukseiendommer har gitt på hvordan de vurderer konkrete effekter av boplikten lokalt i større grad er preget av egen situasjon - hvilken type eiendom de eier, hvem de er og ikke minst - hva de mener om boplikten og hvilket politisk ståsted de selv har. Derfor bør ikke de svar som eierne har gitt på vurdering av effekten av boplikten lokalt tolkes bokstavelig - de er i høyeste grad preget av hva hver enkelt mener om boplikten.

Vi skal være forsiktige med å trekke parallellen til debatten om boplikten mer allment og blant politikerne for langt ut fra disse resultatene, men hvordan eierne av landbrukseiendommer vurderer effekten av boplikten behøver ikke å være vesentlig forskjellig fra hvordan Per og Kari Hvermannsen og politikerne gjør seg opp mening om hvilke effekter boplikten har på ulike områder.

Som det framgår av regresjonsmodellene i tabellvedlegget er holdning til bopliktsregelen den av de uavhengige variablene som i størst grad forklarer variasjonene i eiernes vurderinger av de potensielle effektene av boplikten. Unntaket er I hvilken grad boplikten har ført til flere ubebodde landbrukseiendommer, hvor stedets attraktivitet som fritidsområde har like stor betydning som holdning til boplikten. Størst betydning har holdning til boplikten for i hvilken grad eierne mener at boplikten har effekt på bosettingen i området, sikret at flere eiendommer er i drift og sikret mer lokalt eierskap til landbrukseiendommer. Det vil si de tre potensielle effektene hvor den forklarte variansen økte mest fra regresjonsmodell 1 (kun egenskaper ved stedet) til regresjonsmodell 2 (kjennetegn ved eiendommen, eierne og stedet eiendommen ligger).

For å få et mer forenklet og oversiktlig bilde av hvilken betydning holdning til boplikten har for vurderingen av de ulike effektene av bopliktsregelen har vi gjengitt den bivariate sammenhengen i figuren under.



Figur 9.2: Vurdering av effekten av boplikten etter holdning til regelen om boplikt. Andel svart i stor og i noen grad.

Videre viser regresjonsanalysen at også kontrollert for en rekke andre variabler finner vi at velgergruppen til Høyre og Framskrittspartiet er de to politiske partiene som gir signifikante utsalg. Frp-velgerne mener i signifikant mindre grad enn Sp-velgerne at boplikten fører til mer lokalt eierskap, hindrer at landbrukseiendommer er blitt fritidsboliger og ført til flere ubebodde

landbrukseiendommer. Høyres velgergruppe mener i signifikant mindre grad enn Sp-velgerne at boplikten sikrer at flere landbrukseiendommer er i drift og øker bosettingen. I tillegg ser vi at hjemmesitterne i signifikant mindre grad enn Sp-velgerne mener at boplikten sikrer mer lokalt eierskap, hindrer at landbrukseiendommer blir fritidsboliger og sikrer at flere landbrukseiendommer er i drift.

Det er også verdt å merke seg at når det gjelder egenskaper ved stedet eiendommen ligger synes det at man vurderer stedet til å ha et aktivt og godt kulturliv og være det som betyr mest for hvordan eierne vurderer effekten av boplikten. I tillegg slår også det at det er stille og rolig ut som en kvalitet som har betydning. Spesielt når det gjelder bosetting har disse variablene betydning, og må tolkes som om dette er de egenskapene ved stedet som eierne mener i størst grad fremmer bosettingen lokalt.

Stedets attraktivitet som arbeidsmarked gir ikke signifikant effekt for vurderingen av noen av de potensielle effektene av boplikten, men hvor attraktivt man vurderer stedet eiendommen ligger som henholdsvis bosted og fritidssted har signifikant betydning. Stedets attraktivitet som boligområde har betydning både for vurderingen av i hvilken grad boplikten hinder at landbrukseiendommer blir fritidsboliger, sikrer bosettingen og reduserer omleggingen av gårdsbruk til større enheter. Når det gjelder i hvilken grad stedets attraktivitet som fritidsområde har det signifikant betydning for vurderingen av i hvilken grad boplikten hinder at landbrukseiendommer blir fritidsboliger og i hvilken grad boplikten fører til feler ubodde landbrukseiendommer.

Det å bo på eiendommen eller ikke, har mindre betydning og har kun signifikant effekt på vurderingen av i hvilken grad boplikten sikrer bosettingen lokalt. Derimot ser vi at eiers kjønn og alder har betydning for deres vurdering av flere av de potensielle effektene. Kvinnelige eiere av landbrukseiendommer vurderer generelt sett effektene av boplikten til å være større enn hva menn gjør, og forskjellene er signifikant når det gjelder å hindre at landbrukseiendommer er blitt fritidsboliger, sikre at flere eiendommer er i drift og sikre bosettingen. Når det gjelder betydningen av alder er det generelt slik at jo yngre man er, desto mindre vurderer man generelt sett effekten av boplikten å være. Denne sammenhengen er signifikant både når det gjelder å hindre at landbrukseiendommer er blitt

fritidsboliger, sikre at flere eiendommer er i drift, sikre bosettingen og redusere omleggingen av landbruket til større gårdsbruk.

9.3 Oppsummering

Eierne av landbrukseiendommer mener først og fremst at boplikten har ført til mer lokalt eierskap til landbrukseiendommer og hindret at landbrukseiendommer er blitt fritidsboliger. Selv om dette tilsier at boplikten vurderes å ha en positiv effekt på bosettingen, fremheves positive effekter på bosettingen i mindre grad som en direkte effekt. Dette kan tolkes som at selv om en ser at boplikten har ført til at færre eiendommer er blitt fritidsboliger, så vurderes boplikkens effekt på bosettingen som mindre synlig enn effekten på omlegging fra landbrukseiendom til fritidseiendom. Jo mindre attraktivt området er som boligområde og hvor godt kulturlivet i kommunen er, desto større effekt vurderes boplikten å ha for bosettingen i området.

Kjennetegn ved eieren og hans/hennes eiendom har større betydning for i hvilken grad man mener at boplikten har ulike effekter, enn hva egenskaper ved stedet eiendommen ligger har. Det er spesielt eiernes politiske oppfatning og holdning til bopliktsregelen som har betydning for oppfatninger av effekter av boplikten. Unntaket er i hvilken grad boplikten har ført til flere ubebodde landbrukseiendommer, hvor stedets attraktivitet som fritidsområde har like stor betydning som holdning til boplikten.

10. Rent hypotetisk – hva hvis boplikten ikke fantes?

Det er umulig å gi noe svar med to streker under på spørsmålet om boplikten virker eller ikke virker. Den både virker og ikke virker, og noe av problemet rundt dette spørsmålet er åpenbart knyttet til problemene med å måle effekten. Vi kan ikke flytte fenomenet boplikt inn i et laboratorium og kjøre kontrollerte eksperimenter for å se om den virker eller ikke. Boplikten virker ikke isolert – den virker sammen med andre virkemidler, og sammen med formelle og uformelle normer. Likevel har vi gjennom analyser av dette spørreskjemamaterialet kommet fram til noen svar angående effekten av regelen om boplikt på landbrukseiendom. I dette kapitlet skal vi gjennomføre en siste analyse, samt trekke noen tråder og gi en samlet konklusjon på spørsmålet om hvordan boplikten i landbruket virker. Vi starter ut med å analysere to hypotetiske situasjoner som eierne er bedt om å vurdere:

1. Hva ville eierne av odelseiendommer ha valgt hvis regelen om boplikt ikke fantes? Ville de som i dag bor på eiendommen ha fortsatt å bo på eiendommen eller ikke, og hva skiller de som sier at de da ikke ville ha bodd på eiendommen fra de som oppgir at de fortsatt ville bo på eiendommen?
2. Hva ville eiere av konsesjonseiendommer som ikke fikk vilkår om boplikt da de kjøpte eiendommen ha gjort hvis de hadde fått vilkår om boplikt? Ville de som i dag eier konsesjonseiendommer, men som ikke bor på eiendommen likevel ha kjøpt eiendommen, og hvilke faktorer øker eller reduserer sannsynligheten for at de ville ha kjøpt eiendommen?

10.1 Odelseiendommer – situasjonen uten boplikt

I spørreskjemaet har vi et spørsmål hvor eierne av landbrukseiendommer blir bedt om å krysse av for det alternativet som de mener hadde vært mest sannsynlig gitt at det ikke fantes noen regel om boplikt. I tabellen under er svarene gjengitt for de som i dag bor på egen eiendom med boplikt.

Tabell 10.1: Eiers formening om hva situasjonen ville ha vært hvis det ikke hadde vært boplikt på eiendommen etter om man bor på eiendommen eller ikke. Prosent av de som oppgir at de har boplikt på eiendommen per i dag og som bor på eiendommen per i dag.

Jeg/vi hadde bodd på eiendommen	94,5
Eid og bebodd av andre enn meg/oss	1,8
Utleid og bebodd av andre	0,9
Feriebolig for meg/oss	1,8
Utleid som feriebolig	0,7
Eid av andre, men ubebodd	1,4
Ubebodd, men i min/vår eie	1,2
Sum ³³	102,3
N	2055

Ut fra denne tabellen synes det umiddelbart riktig å konkludere med at bopliktsregelen har minimal effekt - 94.5 prosent oppgir at de ville ha fortsatt å bo på eiendommen selv om det ikke var noen boplikt. Som vi har vært inne på flere ganger tidligere i rapporten er det ikke noe som tyder på at boplikten fører til at det bor mange på landbrukseiendommer mot sin vilje, og dette understøttes av tabellen ovenfor. Boplikten fører kun i minimal grad til tvangsbosetting. Videre er det en sentral konklusjon fra studien at slektskapstilknytningen til landbrukseiendommer er sterk. Den følelsemessige tilknytningen er det liten grunn til å tro at er et *resultat* av boplikten, men det er mer riktig å si at intensjonen bak boplikten ikke representerer noe brudd med de kulturelle normene blant eierne av landbrukseiendommer.

Videre er det verdt å merke seg en annen sentral konklusjon fra studien - nemlig at *boplikts effekt snarere ligger i hvem som tar over eller kjøper en landbruks-eiendom, enn at den fører til at folk presses til å bo på eiendommen av tvang*. Det vil si at det ligger en seleksjon til grunn for hvem som tar over eiendommen som i større eller mindre grad er påvirket av regelen om boplikt, men som også, og trolig i minst like stor grad, er styrt av normen om at eiendommen skal forbli i familiens eie og at den som ønsker å bo (og drive) eiendommen har forrang framfor den som ønsker å overta, men ikke bo. Det vil si at boplikten i noen tilfeller vil overstyre odelsretten.

³³ Svarene summerer seg til over 100 prosent. Det vil si at noen få har krysset av for flere alternativer.

Vi har videre foretatt en analyse av gruppen som oppgir at de ville fortsette å bo på eiendommen også i en situasjon uten bopliksregel og de som oppgir at de da ikke ville ha bodd på eiendommen. I den videre framstillingen vil de som oppgir at de ville ha bodd på eiendommen også ved en eventuell oppheving av boplikten bli omtalt som at de bor "uavhengig" av boplikten, mens de som ikke ville ha bodd på eiendommen hvis boplikten ble opphevet omtales som at de bor "på grunn av" boplikten.

Analysen viser at det er de samme faktorene som trekker bort fra eiendommen som det vi har funnet i de tidligere analysene av datamaterialet, når vi blant annet har analysert hvilke grupper som i dag bor eller ikke bor på eiendommen, og hvilke grupper som har søkt og fått fritak fra boplikten. Det vil altså si at vi finner noen faktorer som er generelle i den forstand at de uavhengig av situasjonen ellers bidrar til mindre bosetting på landbrukseiendommer. Under har vi systematisert disse faktorene i ni forhold.

1) Kjennetegn ved eieren

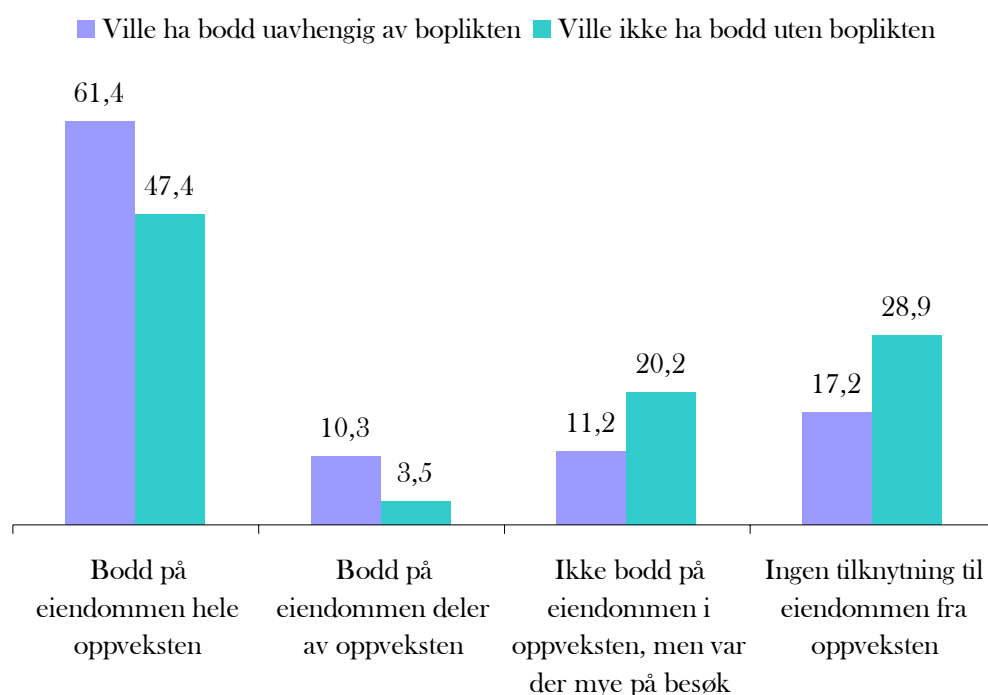
Det er en noe høyere andel mannlige (95.1%) enn kvinnelige eiere (91.7%) som oppgir at de ville fortsette å bo på eiendommen selv om bopliksregelen ble historie.

Når det gjelder utdanningsnivå er det en tendens i retning av at de som bor på grunn av boplikten i noe større grad både har lengre universitetsutdannelse (18.2% vs. 8.6%) og kun folkeskole (16.4% vs. 10.7%). Vi finner videre at andelen over 60 år er høyere blant de som bor på eiendommer på grunn av boplikten (45.6%), enn blant de som bor uavhengig av boplikten (30.7%). Dette kan være et tegn på at de prosesser vi ser ellers i samfunnet med at godt voksne ønsker å flytte fra store hus og hager inn til mer lettstelte leiligheter sentralt beliggende i kommunen.

Når det gjelder inntekt er det ikke noen forskjeller i materialet, men vi ser at det er en signifikant større andel av de som bor uavhengig av boplikten som har netto næringsinntekt fra eiendommen enn det er blant de som bor på grunn av boplikten.

2) Tilknytning til stedet/eiendommen gjennom oppvekst

Det er ingen signifikant forskjell mellom de som ønsker å fortsette å bo på eiendommen og de som ønsker å flytte hvis boplikten oppheves når det gjelder tilknytning til stedet eiendommen ligger gjennom oppvekst. Av de som oppgir at de vil bo uavhengig av boplikten er 80.4 prosent oppvokst på stedet eiendommen ligger, mens andelen er 76.5 prosent blant de som oppgir at de ikke ville ha fortsatt å bo hvis bopliktsregelen ble opphevet. Derimot har de som vil bo på eiendommen uavhengig av bopliktsregelens eksistens en sterkere tilknytning til eiendommen, enn de som bor på eiendommen på grunn av boplikten.



Figur 10.1: Effekten av boplikten på bosetting etter tilknytning til eiendommen gjennom oppveksten. Andel av de som i dag bor på eiendommer med boplikt.

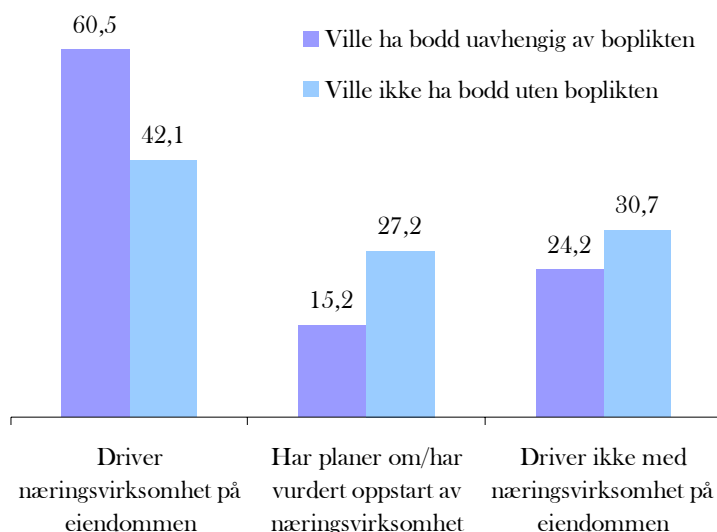
3) Tilknytning til eiendommen gjennom familie

Familietilknytningen til landbrukseiendommer er som vi har sett i rapporten sterk, og sterkere enn det man generelt har til "barndomshjemmet". Det ligger en norm og en forventning til at eiendommen skal forbli i slektas eie, noe som altså betyr at tilknytningen både strekker seg bakover i generasjonene, men og framover til neste generasjon(er). Analysen viser da også at det er en større andel blant de som fortsatt ville ha bodd på eiendommen som oppgir at ett av barna høyst sannsynlig kommer til å ta over eiendommen (42.9%), sammenlignet med de som bor på

eiendommen på grunn av boplikten (31.2%)³⁴. Betydningen av eiendommen som bosted også for kommende generasjoner underbygges også av at en signifikant større andel av de som ville ha bodd på eiendommen uavhengig av boplikten ser på eiendommen som en investering i bosted for kommende generasjoner, sammenlignet med de som ikke ville ha bodd på eiendommen hvis det ikke hadde vært for boplikten³⁵.

4) Tilknytning til eiendommen gjennom næringsvirksomhet

Det at eier bruker eiendommen til en eller annen form for næringsvirksomhet er en viktig faktor for å ønske å bo på eiendommen.



Figur 10.2: Næringsvirksomhet på eiendommen etter boplikdens effekt på bosetting.

På seks av ti eiendommer hvor eier oppgir at han/hun vil bo uavhengig av bopliktsregelen drives det i dag en eller annen form for næringsvirksomhet. Andelen på eiendommer hvor eier ikke ville bo hvis det ikke hadde vært for boplikten er 42.1 prosent. Det er altså ikke slik at det å drive næringsdrift på eiendommen er en "garanti" for bosetting, men sannsynligheten øker. Det er også verdt å legge

³⁴ Beregnet av de som har barn. Prosentandelen er verdi 1 og 2 slått sammen, hvor skalaen går fra 1 (kommer helt sikkert til å ta over eiendommen) til 7 (kommer helt sikkert ikke til å ta over eiendommen).

³⁵ 48.7 prosent av de som ville ha bodd på eiendommen selv om det ikke var boplikt oppgir at de i meget stor eller stor grad ser på eiendommen som en investering i bosted for kommende generasjoner. Tilsvarende andel for de som ikke ville ha bodd på eiendommen hvis det ikke var for boplikten er 32.1 prosent.

merke til at en ikke ubetydelig andel av de som bor på eiendommen på grunn av boplikten har planer om eller har vurdert å starte opp med næringsvirksomhet på eiendommen, men dette er altså ikke planer som er blitt realisert.

Mens 31.6 prosent av de som bor på eiendommen uavhengig av boplikten først og fremst har sin yrkesidentitet knyttet til det å være gårdbruker, er andelen 0.8 prosent blant de som oppgir at de ikke ville ha bodd på eiendommen uten bopliktsregelen. Av det følger det også at det er en større andel av de som ville ha bodd på eiendommen uavhengig av boplikten som mener at betegnelsen gårdsbruk passer meget godt på eiendommen (42.0%), sammenlignet med de som bor på eiendommen på grunn av boplikten (20.0%).

På eiendommer som har produksjonsdyr er andelen som ville ha bodd uavhengig av boplikten langt større enn på eiendommer uten produksjonsdyr. Men det er samtidig verdt å merke seg at det ikke synes å ha betydning for effekten av bopliktsregelen om det er kort eller lang tid siden det var produksjonsdyr på eiendommen. Det vil altså si at det viktige er om det foregår en landbruksproduksjon på eiendommen eller ikke per i dag, ikke om produksjonen er nedlagt nylig eller for flere år siden.

36.2 prosent av de som bor på eiendommen uavhengig av boplikten drives det med planteproduksjon, mens 30.0 prosent driver med kjøtt- melk- og eller eggproduksjon. Tilsvarende andeler for de som bor på eiendommen på grunn av boplikten er 21.9 prosent planteproduksjon og 16.7 prosent kjøtt- melk- og eller eggproduksjon.

Våre analyser viser altså at de som bor på eiendommer uavhengig av boplikten i større grad driver næringsvirksomhet på eiendommen enn de som bor på eiendommer på grunn av boplikten. Den største forskjellen mellom de to gruppene går videre på i hvilken grad man driver tradisjonelt landbruk på eiendommen. Når det gjelder det som gjerne omtales som tilleggsnæringer er forskjellene mindre. 31.7 prosent av de som ville ha bodd på eiendommen selv om boplikten ble opphevet driver med en eller annen form for tilleggsnæring på eiendommen, mens tilsvarende andel for de som bor på eiendommen på grunn av boplikten er 22.8 prosent.

5) Standarden på eiendommens boligmasse

Det er bolighus på samtlige av disse eiendommene, og på henholdsvis 95.3 og 89.2 prosent av eiendommene hvor eier bor uavhengig av henholdsvis på grunn av boplikten, er det driftsbygninger. Mens 44.8 prosent av eiendommene hvor eier bor uavhengig av boplikten har driftsbygninger som er oppført etter 1975 er andelen 24.7 prosent på eiendommer hvor eier bor på grunn av boplikten. Samme mønster finner vi når det gjelder bolighus. 46.5 prosent av de som bor på eiendommer uavhengig av boplikten har bolighus som er oppført etter 1975, mens tilsvarende andel blant de som bor på grunn av boplikten er 33.9 prosent.

Selv om andelen som har nyere bolighus på eiendommen er høyere blant de som bor på eiendommen uavhengig av boplikten enn blant de som bor på grunn av boplikten, er det ikke noe i datamaterialet som tyder på at standarden er vesentlig dårligere. Vi finner heller ikke signifikante forskjeller når det gjelder planer om verken oppussing av eksisterende bygningsmasse eller nybygging. Det er altså lite som tyder på at standarden på eiendommens boligmasse er en viktig årsak bak ønsket om å ikke bo på eiendommen.

6) Eiendommens beliggenhet - sentralitet

De som bor på grunn av boplikten, bor i større grad på eiendommer som de opplever ligger usentralt til og som objektivt målt også er usentrale. De som bor på eiendommene uavhengig av boplikten opplever ikke dette i samme grad .

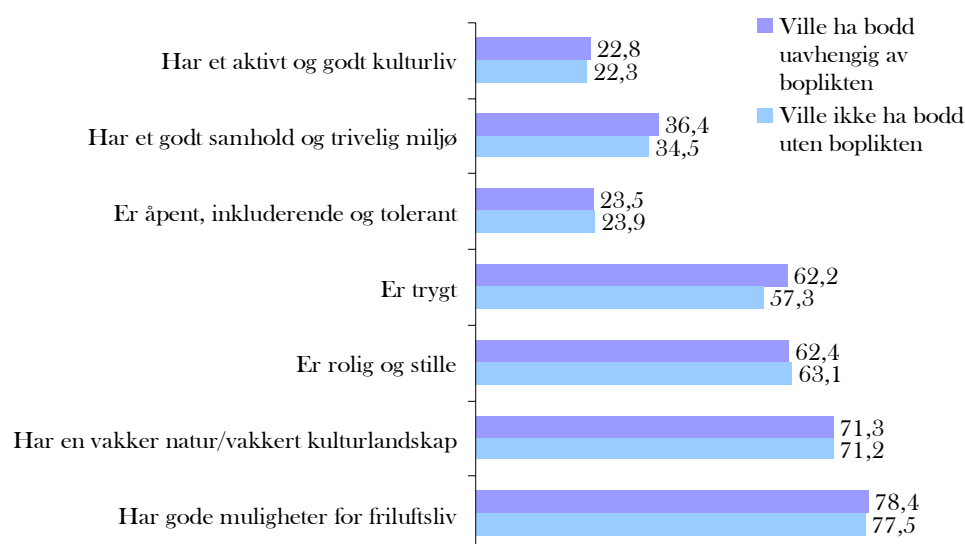
Mens 21.8 prosent av de som ikke ville ha bodd på eiendommen hvis det ikke hadde vært for boplikten opplever at det at eiendommen ligger usentralt til passer meget god som beskrivelse på eiendommens beliggenhet. Tilsvarende andel blant de som ville ha bodd på eiendommen uavhengig av boplikten er 10.0 prosent. Samme mønster finner vi på spørsmål om hvor sentralt man mener at eiendommen ligger på en skala fra 1: svært sentralt til 7: svært usentralt. Mens 26.5 prosent av de som ikke ville ha bodd på eiendommen hvis det ikke hadde vært for boplikten har krysset av for verdi 6 eller 7 (usentralt), er andelen 11.2 prosent for de som oppgir at de ville ha bodd på eiendommen selv om det ikke var noen regel om boplikt.

Mens 56.6 prosent av de som ville ha bodd på eiendommen uavhengig av boplikten oppgir at eiendommen ligger innen en halvtimes reisetid fra nærmeste

kommunesentrum i en kommune med mer enn 15 000 innbyggere, mens andelen er 40,0 prosent blant de som ikke ville ha bodd på eiendommen hvis det ikke hadde vært for boplikten. Videre viser analysen at de som oppgir at de ville ha fortsatt å bo på eiendommen selv om det ikke var noen regel om boplikt også bor på eiendommer som ligger mer sentralt til sett i forhold til avstand til nærmeste dagligvarebutikk, barneskole, legesenter, bensinstasjon og i noen grad også til eierens egen arbeidsplass.

7) Kvaliteter ved stedet

Analysen viser i liten grad at de som sier at de fortsatt ville ha bodd på eiendommen selv om det ikke var noen bopliksregel i større grad vurderer stedet eiendommen ligger som å ha flere positive kvaliteter, enn de som de som sier at de ikke ville ha bodd på eiendommen hvis regelen om boplikt ikke fantes.



Figur 10.3: Vurdering av ulike egenskaper ved stedet eiendommen ligger etter bopliktens effekt på bosetting. Andel svart godt.

8) Stedets attraktivitet som bosted, fritidssted og arbeidsmarked

Det er ikke signifikante forskjeller mellom de to gruppene av eiere når det gjelder hvor attraktivt de mener at stedet eiendommen ligger er som *bosted*. Mens 41,9 prosent av de som oppgir at de ville ha fortsatt å bo på eiendommen selv bopliksregelen ikke fantes mener at stedet eiendommen ligger er svært eller ganske attraktivt som boligområde, er andelen 38,9 blant de som ikke ville ha bodd på eiendommen hvis det ikke var for boplikten.

Når det gjelder oppfatning av hvor attraktivt stedet er som fritidsområde er det derimot signifikante forskjeller. Mens 56.9 prosent av de som bor på grunn av bopliksregelen mener at stedet eiendommen ligger er svært eller ganske attraktivt som område for fritidsboliger, er andelen 34.8 prosent for de som oppgir at de ville ha bodd på eiendommen uavhengig av boplikten.

Selv om tendensen i materialet er at de som ikke ville ha bodd på eiendommen hvis det ikke hadde vært for boplikten i mindre grad, enn de som ville ha fortsatt å bo, mener at stedet er attraktivt som arbeidsmarked er forskjellen mellom de to eiendomsgruppene ikke signifikant³⁶. 6.8 prosent av de som ikke ville ha bodd på eiendommen uten bopliksregelen vurderer arbeidsmarkedet på stedet eiendommen ligger som svært eller ganske attraktivt. Tilsvarende andel for de som ville ha bodd uavhengig av bopliksregelen er 14.8 prosent.

De som bor på eiendommen uavhengig av boplikten opplever i signifikant større grad enn de som bor på grunn av boplikten, det som et gode å bo på eiendommen. Men en skal likevel merke seg at det kun er 9.0 prosent av de som bor på eiendommen på grunn av boplikten som oppgir at de ser det som et offer å bo på eiendommen. 69.6 prosent av de som bor på grunn av boplikten opplever det i stor eller noen grad som et gode å bo på eiendommen. Det vil altså si at det ikke er slik at de bor på eiendommen i dag ene og alene på grunn av boplikten, det er også andre faktorer som ligger bak valget om å bo på eiendommen.

Som vi har vist tidligere i studien er andelen som mener at ens ektefelle eller samboer i større grad ser det å bo på eiendommen som et offer enn hva en selv gjør. Det er også tilfelle når vi sammenligner disse to gruppene. Selv om forskjellene ikke er betydelige er det 13.7 prosent av de som bor på eiendommen på grunn av boplikten som oppgir at de tror egen ektefelle/samboer opplever det å bo på eiendommen som et offer.

9) Holdning til boplikten

Det er liten grunn til å tro at hva man personlig mener om boplikten har noen direkte effekt på ens valg eller ønske om å bo på eiendommen, selv om effekten nok er større for de som har valgt å søke fritak og flytte fra eller ikke bosette seg på eiendommen. I det ligger det at hva man mener om boplikten kan være et mål

³⁶ p=.114.

på eller uttrykk for i hvilken grad man mener at staten skal kunne gripe inn i enkeltpersoners valg. Dette bygger vi på hva tidligere analyser i denne rapporten har vist, nemlig at eiernes politisk orientering har stor betydning for holdning til boplikten. Lavest oppslutning om boplikten finner vi blant de som stemmer Høyre og Fremskrittspartiet, mens andelen tilhengere er størst blant Senterpartiets velgere. I tillegg er det også relativt høy oppslutning blant Kristelig Folkepartis velgere og blant SV-velgerne. Eierne av landbrukseiendommer sin holdning til boplikten følger altså i all hovedsak de meninger som partiene har om boplikten.

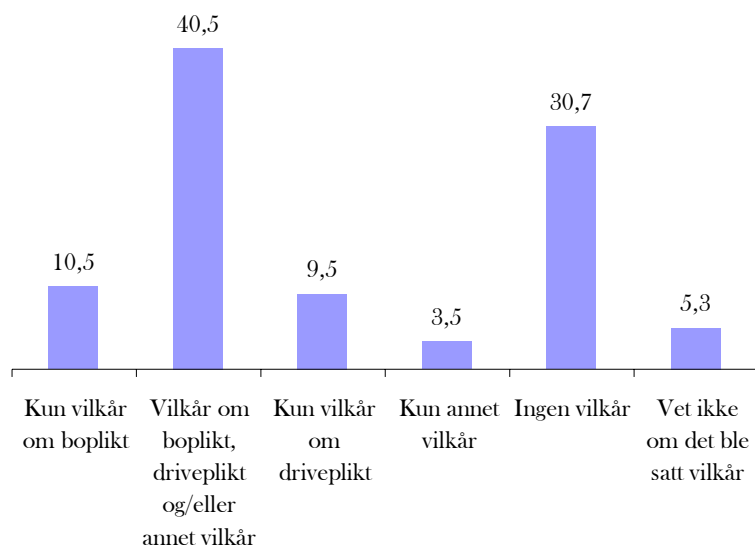
I tillegg stemmer dette også overens med det vi fant i en tidligere undersøkelse som viste at antall søknader om fritak fra boplikten og antall innvilgede søknader om varig fritak øker med økt andel Frp-representanter i kommunestyret, mens sannsynligheten for at en konsesjonssøknad innvilges uten vilkår om boplikt er størst i "Frp-kommuner" og minst i kommuner der Sp og/eller SV har stor innflytelse (Storstad et al 2007). Analysen sett under ett gir altså en sterk indikasjon på at i hvilken grad man generelt mener at staten skal kunne gripe inn og styre enkeltmenneskers valg er bestemmende for hva man mener om boplikten, og dette er igjen med på å bestemme i hvilken grad man ser at boplikten har effekter lokalt. Det vil altså si at hvis man generelt er av en formening at staten skal kunne begrense enkeltindividers valgfrihet på ulike områder så vil man også lettere være tilhenger av boplikten. Dette ser vi igjen ved at de som i størst grad er tilhengere av boplikten også i stor grad har partipreferanser i retning av de politiske partier som ønsker statlig inngripen i enkeltpersoners valgfrihet. På samme måte er de som er motstandere av boplikten i stor grad hjemmehørende i partier som setter valgfrihet høyt på prioriteringslista.

Det er ikke mulig for oss å tallfeste om det er en sammenheng mellom syn på bopliktsregelen og eget valg om å følge bopliktsregelen og i tilfelle hvor sterk denne sammenhengen er. Teoretisk kan det være en slik sammenheng som i noen grad påvirker de valg man tar personlig. Vi finner at de som bor uavhengig av boplikten i større grad er tilhengere av bopliktsregelen (62.8%), enn de som bor på grunn av boplikten (47.7%), men det er altså ikke slik at ønske om å ikke bo på eiendommen nødvendigvis betyr at man personlig er motstander av regelen. Vi ser også at de som bor på grunn av boplikten i større grad mener at bopliktsregelen bør håndheves i liberal retning av kommunene, enn hva de som bor uavhengig av boplikten mener. Derimot er det ingen signifikante forskjeller når det gjelder de

to gruppene av eieres oppfatning av hvor strengt eller liberalt kommunen i dag praktiserer boplikten.

10.2 Konesesjonseiendommer – tenkt situasjon med vilkår om boplikt

Den andre hypotetiske situasjonen som er interessant å analysere i en studie av boplikdens effekt er hva de som har kjøpt en konsesjonsbelagt landbrukseiendom uten pålegg om bosetting ville ha gjort hvis de hadde fått vilkår om boplikt. Hvor sannsynlig ville det ha vært at de som i dag ikke bor på disse eiendommene likevel hadde kjøpt eiendommen hvis kommunen hadde gitt konsesjon under forutsetning om bosetting? De som overtok eiendommen på konsesjon uten at det ble satt vilkår om boplikt ble derfor spurt om de ville ha kjøpt eiendommen hvis det hadde blitt satt vilkår om boplikt. Før vi gjengir svarene på dette spørsmålet skal vi gi en kort oversikt over hvor stor andel i utvalget som har fått ulike vilkår knyttet til konsesjonen.

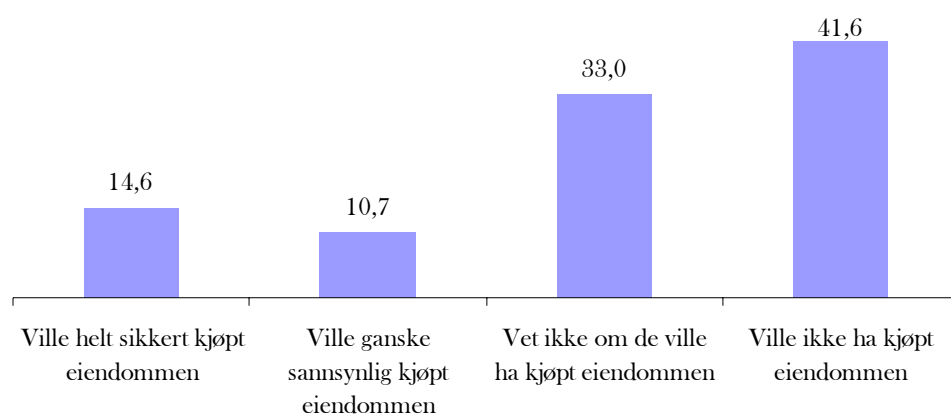


Figur 10.4: Vilkår satt ved konsesjonsovertakelser. Prosent.

Det vanligste er å gi vilkår om både bo- og driveplikt (40.5%), og totalt har 51.0 prosent av utvalget av konsesjonseiendommer fått vilkår om boplikt. 30.7 prosent har ikke fått noe vilkår knyttet til konsesjonsvedtaket. Vi har tidligere i dette prosjektet undersøkt kommunenes praksis når det gjelder praktisering av konsesjonsloven og vi fant blant annet at det er de minste eiendommene som ikke

får vilkår om boplikt (Forbord og Storstad, 2008a). Det samme finner vi i denne studien hvor sannsynligheten for at det settes vilkår om boplikt i konsesjonsvedtaket øker både med eiendommens totale størrelse og antall dekar jordbruksjord. Men dette betyr ikke at det alltid blir satt vilkår om boplikt når det gis konsesjon til kjøp av store landbrukseiendommer.

I figuren under har vi gjengitt hva de som i dag ikke bor på den konsesjonsbelagte eiendommen svarte på dette spørsmålet om hva de ville ha gjort om de hadde fått vilkår om boplikt.



Figur 10.5: Sannsynligheten for at de som eier, men ikke bor på konsesjonseiendommer uten vilkår om boplikt hadde kjøpt eiendommen hvis det hadde blitt satt vilkår om boplikt på eiendommen.

14.6 prosent oppgir at de helt sikkert ville ha kjøpt eiendommen til tross for at de hadde fått krav om å bo på eiendommen da de kjøpte den, mens 10.7 prosent sier at de ganske sannsynlig ville ha kjøpt eiendommen likevel. Videre er 33.0 prosent i tvil, mens 41.6 prosent oppgir at de ikke ville ha kjøpt eiendommen hvis det hadde blitt gitt vilkår om boplikt ved kjøpet.

På samme måte som vi gjennomførte en analyse av hvilke faktorer som påvirker sannsynligheten for at eierne ville ha fortsatt å bo på en odelseiendom hvis det ikke var for boplikten, har vi gjennomført en analyse for å se hvilke faktorer som påvirker svaret på om de ville ha kjøpt konsesjonseiendommen hvis de hadde fått vilkår om boplikt.

1) Kjennetegn ved eieren

Det er ingen forskjeller mellom kvinner og menn når det gjelder sannsynligheten for at de ville ha kjøpt eiendommen også om det hadde blitt satt vilkår om boplikt i konsesjonsbehandlingen. Vi finner heller ingen signifikante forskjeller når det gjelder inntekt.

De som oppgir at de helt sikkert ville ha tatt over eiendommen selv med vilkår om boplikt har i mindre grad universitets- eller høyskoleutdanning (24.3%) enn de som oppgir at de da ikke ville ha kjøpt eiendommen (40.2%). Gjennomsnittsalderen er også noe høyere blant de som oppgir at de ikke ville ha kjøpt eiendommen, sammenlignet med de som oppgi at de ville ha gjennomført kjøpet også med vilkår om boplikt.

Det er også verdt å merke seg at en større andel av de som oppgir at de ville ha kjøpt eiendommen selv om kommunen hadde satt vilkår om boplikt i dag bor nært eiendommen, sammenlignet med de som ikke ville ha gjennomført kjøpet. 79.4 prosent av de som ville ha gjennomført kjøpet bor mindre enn 100 km fra eiendommen, mens tilsvarende andel blant de som ikke ville ha kjøpt eiendommen er 50.0 prosent.

2) Tilknytning til stedet/eiendommen gjennom oppvekst

Det å ha tilknytning til stedet eiendommen ligger gjennom oppveksten har stor betydning også her. Av de som ville ha kjøpt med bopliktsvilkår har 96.4 prosent tilknytning gjennom oppveksten, men tilsvarende andel for de som ikke ville ha kjøpt eiendommen er 62.3 prosent. Tilknytningen til selve eiendommen er også sterkere blant de som ville ha kjøpt med vilkår om boplikt. Mens 46.9 prosent av de som oppgir at de ikke ville ha gjennomført kjøpet hvis vilkår om boplikt ble satt ikke har noen form for tilknytning til eiendommen fra oppveksten, er andelen 18.2 prosent blant de som helt sikker ville ha gjennomført kjøpet.

3) Tilknytning til eiendommen gjennom familie

Igen ser vi at familietilknytning til eiendommen ha betydning for ønsket om å bo på eiendommen. Mens 81.8 prosent av de som oppgir at de ville ha kjøpt eiendommen selv med vilkår om boplikt har en eller annen form for tilknytning til eiendommen gjennom oppveksten, er tilsvarende andel blant de som ikke ville ha gjennomført salget 53.1 prosent. Andelen som oppgir at de tror at ett av sine egne

barn kommer til å ta over eiendommen er høyere blant de som ville ha kjøpt eiendommen også med vilkår om boplikt, enn blant de som ikke ville ha gjennomført salget. På spørsmål om hvorfor de ikke har solgt eiendommen ser vi at blant de som ville ha kjøpt også ved pålegg om boplikt er betydningen av at eiendommen forblir i familiens eie viktigere, enn det er for de som ikke ville ha kjøpt eiendommen med vilkår om boplikt. 66.7 prosent av de som ville ha kjøpt eiendommen også med vilkår om boplikt oppgir det at eiendommen forblir i familiens eie som en meget viktig grunn for at de ikke ønsker å selge eiendommen. Tilsvarende andel for de som ikke hadde kjøpt eiendommen med boplikt er 37.2 prosent.

Vi ser også at en langt større andel av de som oppgir at de ville ha kjøpt eiendommen også om de hadde fått vilkår om boplikt, oppgir at det er såre følelser knyttet til det å ikke bo på eiendommen i dag. Mens 21.9 prosent av de som ville ha gjennomført kjøpet også med boplikt oppgir at de i meget stor eller stor grad har såre følelser i forhold til at de ikke bor på eiendommen i dag. Tilsvarende andel blant de som ikke ville ha gjennomført kjøpet er 3.3 prosent.

4) Tilknytning til eiendommen gjennom næringsvirksomhet

De som svarer at de helt sikkert hadde kommet til å ta over eiendommen selv med vilkår om boplikt driver i større grad med næringsvirksomhet på eiendommen (41.2%) enn de som ikke ville ha kjøpt eiendommen (20.6%). Dette gjelder både for tilleggsnæringer og for tradisjonelt landbruk. 21.9 prosent av de som helt sikker ville ha kjøpt eiendommen selv med boplikt driver eiendommens jordbruksareal, er andelen 3.3 prosent blant de som ikke ville ha gjennomført kjøpet hvis det ble satt krav om bosetting.

Også i denne analysen ser vi at en langt større andel av de som ville ha kjøpt eiendommen med vilkår om boplikt mener at betegnelsen gårdsbruk passer meget godt som betegnelse på eiendommen (22.7%), sammenlignet med de som da ikke ville ha kjøpt eiendommen (4.9%).

Det er også verdt å merke seg at de som oppgir at de ikke ville ha gjennomført kjøpet av eiendommen hvis det hadde blitt stilt vilkår om boplikt, eier mindre eiendommer enn de som oppgir at de ville ha gjennomført kjøpet. Mens nær halvparten (48.9%) av de som sier at de ikke ville ha kjøpt eiendommen med bo-

plikt eier eiendommer under 100 dekar, mens andelen er 16.1 prosent blant de som oppgir at de likevel ville ha kjøpt eiendommen.

5) Standarden på eiendommens boligmasse

Det er ikke forskjeller når det gjelder om det finnes bolighus eller driftsbygninger på de to gruppene av eiendommer. På om lag sju av ti konsesjonseiendommer uten vilkår om bosetting og uten bosetting er det i dag driftsbygninger, og drøyt åtte av ti har bolighus på eiendommen. Derimot er bygningsmassen på eiendommer hvor eier sier at han/hun ville ha kjøpt eiendommen også med vilkår om boplikt nyere, enn på eiendommer hvor eier ikke ville ha gjennomført kjøpet. Mens 19.2 prosent av eiendommene hvor eier ville ha kjøpt på tross av vilkår om boplikt har bolighus som er oppført etter 1975, er tilsvarende andel på eiendommer som eier ikke ville ha kjøpt med boplikt 9.7 prosent. For driftsbygninger er andelen henholdsvis 23.8 og 4.4 prosent oppført etter 1975.

6) Eiendommens beliggenhet - sentralitet

De som oppgir at de ikke ville ha kjøpt eiendommen hvis de hadde fått vilkår om boplikt mener i større grad enn de som ville ha gjennomført kjøpet at eiendommen ligger usentralt til. Dette gjelder stort sett både målt etter eiernes subjektive opplevelse av hvor usentralt eiendommen ligger, og mer objektivt målt. Mens 64.3 prosent av de konsesjonseiendommene som eier ville ha kjøpt også med vilkår om boplikt ligger mindre enn 30 minutter fra nærmeste kommunesentrum i en kommune med mer enn 15 000 innbyggere. Tilsvarende andel for de som ikke ville ha gjennomført salget er 43.3 prosent. De som oppgir at de ville ha kjøpt eiendommen også med vilkår om boplikt ligger også mer sentralt enn de som oppgir at de ikke ville ha kjøpt eiendommen når det gjelder nærhet til dagligvarebutikk, bensinstasjon og egen arbeidsplass mens det ikke er signifikante forskjeller når det gjelder nærhet til legesenter og barneskole.

7) Kvaliteter ved stedet

De som ville ha gjennomført kjøpet av eiendommen også med vilkår om boplikt ser i større grad positive kvaliteter ved stedet eiendommen ligger enn de som ikke ville ha kjøpt eiendommen hvis de hadde blitt pålagt boplikt. Forskjellene er størst når det gjelder i hvilken grad de vurderer hvor godt og aktivt kulturlivet på stedet er, og hvor godt samhold og trivelig miljø det er på stedet. Det er også forskjeller når det gjelder hvor åpent og inkluderende man synes at det er på stedet, hvor

trygt, rolig og stille det er, hvor vakker naturen er og hvor gode mulighetene er for friluftsliv på stedet, men disse forskjellene er ikke signifikante.

8) Stedets attraktivitet som bosted, fritidssted og arbeidsmarked

De som ville ha kjøpt eiendommen også med vilkår om boplikt opplever i større grad at eiendommen ligger i et område som er attraktivt som boligområde, enn de som ikke ville ha gjennomført kjøpet med vilkår om boplikt. Det er derimot ikke signifikante forskjeller når det gjelder hvor attraktivt men mener at området er som fritidsområde eller som arbeidsmarked.

9) Holdning til boplikten

Igjen ser vi at de som har en sterkere preferanse i retning av å bo på eiendommen i større grad er tilhengere av regelen om boplikt. Blant de som oppgir at de ville ha kjøpt eiendommen også med vilkår om boplikt oppgir 58.1 prosent at de er for regelen om boplikt i landbruket, mens andelen er 20.0 prosent blant de som ikke ville ha gjennomført kjøpet med vilkår om boplikt.

Som tidligere analyser har vist er det også her slik at de som har en sterkere preferanse for å bo på eiendommen i større grad mener at boplikten har en effekt lokalt.

11. En sammenfatning: Under hvilke sosiale og politiske betingelser virker boplikten?

Boplikstens effekt må forstås i forhold til andre regler, og da spesielt odelsloven og prisregulering på landbrukseiendommer. Det vil si at det er vanskelig å isolere effekten av boplikten – den virker sammen med andre lovreguleringer. I tillegg virker den innenfor *kulturelle normer* som eksisterer innenfor landbruket, og den sterkeste av disse synes å være normen om at *landbrukseiendommer skal forbli i slektas eie*. Det at eiendommen er i slektas eie har stor betydning, og dette tydeliggjøres flere steder i analysen, og våre resultater støttes også av en studie gjort blant eiere av småbruk (Flæmsæter og Setten, under publisering). Blant annet er det at eiendommen forblir i familiens eie viktigste grunn for både å søke varig og tidsavgrenset fritak fra boplikten, og det er også en viktig grunn for at folk ønsker å kjøpe og bo på eiendommen. Det å bo på en landbrukseiendom oppleves i stor grad både som et gode og som en plikt. Det at man føler plikt til å opprettholde en familietradisjon (holde gården i familiens eie) er ikke en motsetning til det å føle det som et gode å bo på eiendommen. Det er ikke mange som har forsøkt å selge eiendommen de eier, og det er verdt å merke seg at 44.6 prosent oppgir at det er uaktuelt å selge uansett hvilken pris de måtte få på eiendommen.

11.1 Når lover kommer i konflikt med sosial normer og tradisjoner

Den kulturelle normen om at landbrukseiendommer skal forbli i slektas eie kan komme i konflikt med intensjonen i boplikten – altså at eiendommer skal være bebodd. Dette vil være tilfelle i situasjoner hvor eier ikke ønsker å bo på eiendommen, men ikke vil selge på grunn av normen om at eiendommen skal forbli i slekta. Hvis praktiseringen av regelen om boplikt tar hensyn til eiers familietilknytning til eiendommen og gir fritak fra boplikten, kan man tenke seg at det finnes tilfeller hvor eiendommer blir stående ubebodde som ville ha vært bebodd ved salg. Samtidig er det også slik at offentlig prisregulering av landbrukseiendommer fører til at ”kostnaden” ved å fortsatt eie en landbrukseiendom som man ikke bor på blir lavere.

Den viktigste grunnen til at de som ikke bor på eiendommen velger å fortsatt eie eiendommen og ikke selge, er ønske om at eiendommen forblir i familiens eie og at de pengene som et eventuelt salg vill ha gitt ikke er viktig nok til at man selger. Det er relativt få som oppgir at boplikten i seg selv er en grunn til at de ikke har solgt eiendommen, mens det er noen flere som oppgir at offentlig prisregulering av landbrukseiendommer er en medvirkende grunn til at de ikke har solgt en eiendom de ikke bor på. Disse to forholdene – at de som eier landbrukseiendommer i meget stor grad er opptatt av at eiendommen forblir i familien og at disse eiendommene er underlagt offentlig prisregulering – er det viktig å se i sammenheng. Det er rimelig å tenke seg at i og med at prisreguleringen bidrar til en pris på eiendommen som i mange tilfeller er langt under markedsverdi, vil det være lettere for eieren å sitte på eiendommen nettopp fordi de inntekter et salg ville ha gitt er for lave til å veie opp for det å miste eiendommen ut av familien eie:

Verdien av at eiendommen er i familiens eie + bruksverdi > verdien ved salg.

I så måte er det rimelig å argumentere for at det er prisreguleringen som bidrar til at landbrukseiendommer blir stående ubebodde. Dette er igjen kun riktig hvis det er slik at salg av eiendommen ville ha medført bosetting, og ikke at andre kjøper eiendommen med tanke på å bruke den som feriested. Blekesaune et al (2008) finner at henholdsvis fire og fem prosent av den norske befolkning³⁷ er meget eller noe interessert i å kjøpe seg et småbruk. Studien viser videre at de som allerede er bosatt i bygder/mindre steder først og fremst er interessert i å kjøpe småbruk for å starte opp med gårdsdrift og bosette seg på bruket, mens de som bor i urbane områder ønsker å kjøpe småbruk som feriested. Interessen for å kjøpe småbruk behøver altså ikke nødvendigvis å materialisere seg i økt bosetting i bygde-Norge. Ut fra dette vil det å fjerne prisreguleringen på landbrukseiendommer og boplikten først og fremst bidra til mindre lokalt eierskap, uten at (helårs)bosettingen vil øke.

Vi ser da også at den effekten av boplikten som eierne av landbrukseiendommer selv mener er den tydeligste, er at flere eiendommer forblir eid lokalt. Hva som ligger i lokalt eierskap kan være noe uklart, og det kan gjerne være slik at eiendommer eid av utflyttede arvinger betraktes som "lokal" i betydningen at slekten er lokal. Normen om at landbrukseiendommer skal forbli i slekta kombinert med boplikten og prisregulering av landbrukseiendommer bidrar altså sammen til at

³⁷ Tall fra 2007.

man får økt lokalt eierskap til landbrukseiendommer – lokalt eierskap da forstått som lokalt forankret eierskap.

11.2 Når lover kommer i konflikt med andre lover

Regelen om boplikt virker også sammen med odelsloven, og vi finner at boplikten i enkelte tilfeller ”overstyrer” rangeringen i odelsrekken. Av de som i dag bor på en landbrukseiendom over 20 dekar dyrka mark og som ikke hadde beste odel, sier 9.7 prosent at det er svært sannsynlig at eiendommen i dag ville ha vært eid av noen med bedre odel hvis det ikke hadde vært for bopliktsregelen.

Undersøkelsen viser videre at regelen om boplikt ikke fører til ”tvangsbosetting”. Det er kun noen få tilfeller hvor eier bor på eiendommen mot egen vilje og ønske. De som bor på en landbrukseiendom bor ikke der fordi de føler seg tvunget til det. Av de som bor på eiendommen oppgir 3.0 prosent at de opplever det som et offer å bo på eiendommen, og 7.0 prosent oppgir at de tror at egen ektefelle/samboer opplever det som et offer å bo på eiendommen. Her er det ingen signifikante forskjeller mellom bopliktsgruppene, og vi kan derfor konkludere med at regelen om boplikt ikke synes å føre til at folk bor på landbrukseiendommer mot sin egen vilje. Det er snarere forventningen om å ta over og bo på eiendommen – plikten – som ligger bak følelsen av å ofre noe ved å bo på eiendommen.

Det er altså mye som tyder på at eierne av landbrukseiendommer ikke oppfatter regelen om boplikt som urimelig, og det er all grunn til å tro at måten regelverket praktiseres på er en årsak til dette. I tillegg er det også slik at boplikten ikke er livsvarig. De som overtar en landbrukseiendom på odel har boplikt i fem år og de som kjøper en konsesjonseiendom får ikke boplikt utover ti år.

Det at man ikke bor på en landbrukseiendom handler i stor grad om de samme mekanismer som påvirker flytting fra bygd til by mer allment. Generelt kan man si at desto mer usentralt eiendommen oppleves og faktisk ligger, desto større er sannsynligheten for at eiendommen ikke er bebodd av eier. Samtidig er det verdt å merke seg at hvor sentralt man opplever (subjektivt) at eiendommen ligger ikke er det samme som et mer objektivt mål på sentralitet. Det er en klarere sammen-

heng mellom eiernes subjektive opplevelse av hvor sentralt eiendommen ligger og bosetting, enn mellom et objektivt mål på sentralitet og bosetting.

Det at eiendommen er lite egnet for næringsvirksomhet, er den årsaken som oftest ligger bak vedtak om varig fritak fra boplikten. Det at eier er i en livssituasjon som vanskeliggjør bosetting på eiendommen er den grunnen som oftest ligger bak vedtak om tidsavgrenset fritak fra boplikten. Omlag 25 prosent av de som søker om tidsavgrenset fritak fra boplikten søker senere om varig fritak fra boplikten. På om lag halvparten av eiendommene drives det i dag en eller annen form for næringsvirksomhet. Andelen som ikke driver noen form for næringsvirksomhet er høyest blant eiendommer under 20 dekar dyrka mark (52.1%), men også relativt betydelig på eiendommer med varig fritak fra boplikten (37.5%). Kontrollert for en rekke variabler finner vi at bopliktsstatus har mindre å si for om det drives næringsvirksomhet på eiendommen enn bl.a. det å være bosatt på eiendommen, alder og kjønn. Størst betydning har eiers egen vurdering av hvor egnet eiendommen er for næringsvirksomhet.

Vår undersøkelse omfatter de som i dag eier en landbrukseiendom, men flere av resultatene i undersøkelsen tyder på at regelen om boplikt er med på å *selekt*ere hvem det er som eier landbrukseiendommer. Det vil si at hvis en potensiell eier ikke ønsker å bo på eiendommen, er det mindre sannsynlig at vedkommende ender opp som eier av eiendommen, dette gitt at vedkommende får vilkår om boplikt (konsesjonseiendommer) eller ikke får eller mener det er usannsynlig at han eller hun vil få fritak fra boplikten (odelseiendommer). Hvor stor denne effekten er, er det vanskelig å si noe sikkert om, men vi finner blant annet at drøyt fire av ti konsesjonseiendommer som ikke fikk vilkår om boplikt ikke ville ha blitt kjøpt av dagens eier hvis det hadde blitt gitt vilkår om boplikt. I tillegg har vi de tilfellene hvor eiendommen overtas av en med dårligere odel nettopp fordi en med bedre odel ikke vil bosette seg på eiendommen. Dette er en klar virkning av boplikten.

”Tvangsaspektet” i regelen om boplikt må man derfor anta er sterkere tilstede i prosessen forut for overtakelse av en landbrukseiendom. Det vil si at personer som ønsker å ta over en eiendom på odel eller kjøpe en konsesjonsbelagt eiendom ikke får anledning til å gjøre dette på grunn av boplikten. Det er altså her boplikten – både den som er knyttet til odelsloven og til konsesjonsloven – i størst grad overstyrer enkeltpersoners ønsker og valg.

Når vi så finner at bopliktsregelen ikke synes å ha større betydning for de som ikke har oppfylt 5-årsregelen enn de som har oppfylt regelen, kan seleksjonsprosessen som går forut for overtakelsen ha hatt betydning. Dette kan tyde på at når man overtar en eiendom med boplikt har dette betydning når man overtar og er derfor bestemmende for det valg man også fortsetter å ta. Det vil si at man fortsetter å bo på eiendommen selv om boplikten er oppfylt og man er "fri" til å flytte hvor man vil og når man vil. Dette er med på å vise at boplikten kan ha en kulturell eller normgivende effekt som virker utover den strengt juridiske siden av loven. I hvilken grad en opphevelse av regelen om boplikt vil påvirke den normative siden av praksisen er vanskelig å si noe sikkert om, men det er rimelig å anta at dette er en virkning som vil vedvare en tid etter en eventuell oppløsning av regelen.

Det å ha tilknytning til eiendommen gjennom oppveksten øker sannsynligheten for at man bosetter seg på eiendommen som voksen og ikke søker om fritak fra boplikten. Det å ha tilknytning til et sted fra oppveksten av vet vi også øker sannsynligheten for at man blir boende eller flytter tilbake til et sted uavhengig av om det er snakk om en landbrukseiendom eller ikke. Men for eiere av landbrukseiendommer kan vi anta at steds- og eiendomstilknytningseffekten er sterkere enn den er generelt³⁸, i og med at man har en norm om at selve eiendommen skal forbli i slekta.

11.3 Boplikt og politisk orientering

Prinsippet om boplikt ble reist i debatten om strukturutviklingen først på 1970-tallet og alt i 1971 kom Norges Bondelag med et forslag om å innføre bo- og driveplikt (Almås 2002). I stortingsdebattene om revisjon av odelsloven og innføring av konsesjonslov i mai 1974, stilte et bredt stortingsflertall seg bak de nye prinsippene. Det som er blitt husket best fra 1974-revisjonen av odelsloven er innføringen av prinsippet om likestilling mellom kjønnene. Men minst like sentralt i debatten sto uroen over den raske strukturutviklingen. Ved nedlegging av bruk på den tiden gikk nær halvparten av dyrkajorda ut av produksjon, og mange av disse nedlagte brukene ble stående uten bosetting (Almås 2002). I debatten om odels-

³⁸ Vi har ikke greid å spore opp noen tallfesting av hvor stor andel som overtar og bosetter seg i barndomshjemmet sitt.

loven i Stortinget 14. mai 1974 målbar Venstres Hallvard Eika frykten for "emigrasjon av eiendomsretten" i mange utkantbygder, og han ville ha boplikt som forsikring mot spekulasjon. Ved endringene av konsesjonslovene 31.5.1974 ble det innført bo- og driveplikt for bruk med over fem dekar dyrka jordbruksareal. Bo- og driveplikten skulle gjelde fem år med mulighet for dispensasjon for fem år om gangen, slik som i dag. Det samme prinsippet ble innført i odelsloven ved endringene 28. juni 1974. Ved odelsløsning ble bo- og driveplikten satt til ti år. Ved endringen av odelsloven gikk Høyres representanter imot å kreve boplikt av de som er i slekt i rett ned- eller oppstigende linje (Almås 2002).

Slik kravet om bo- og driveplikt har vært praktisert i ettertid, er det boplikten som har vært viktigst, i og med at driveplikt er antatt oppfylt ved bortleie av dyrkajorda. Hensikten med endringene av konsesjonslov og odelslov midt på 1970-tallet var å styrke lovvernet av den aktive jordbruker og sikre lokalt eierskap. Det var de to faglige landbruksorganisasjonene som tok initiativet og presset fram lovgivningen, som det til slutt sto et bredt flertall bak på Stortinget. I debatten var det bred enighet om å innføre prinsippene om bo- og driveplikt, og det var bare Høyres representanter som reserverte seg imot at prinsippet også skulle gjelde nær slekt. For Høyre sto arverett og slektens eiendomsrett over bosetting og lokalt eierskap. Her ser vi allerede da at prinsippet om boplikt rører ved og begrunnes ut ifra dype ideologiske skiller i vårt folk.

Rapporten viser at de ideologiske skillelinjene fra den tiden boplikten ble innført består. Blant de som er med i undersøkelsen er velgerne til de to høyrepartiene motstandere mens Venstre er delt på midten. Flertallet av de som har tatt standpunkt i de øvrige partiene er tilhengere av boplikten. Støtten til boplikten er sterkest blant Senterpartiet, Kristelig Folkeparti og SV sine velgere.

Dagens eiere vurderer det slik at regelen om boplikt har hatt størst effekt ved å sikre større lokalt eierskap og hindre at landbrukseiendommer blir fritidseiendommer. Det å sikre eller styrke bosettingen vurderes som i mindre grad å være en effekt av regelen. I så måte kan lovgiverne fra 1974 si seg delvis fornøyd. Videre er det tydelig at eiernes vurdering av boplikts effekter i stor grad er bestemt av egen politisk eller ideologisk orientering. Det vil si at om man er tilhenger eller motstander av boplikten i meget stor grad avgjør om man ser at boplikten har effekter eller ikke. Nå kan det selvsagt, teoretisk, være slik at de

effekter man ser at boplikten har eller ikke har, påvirker ens politiske preferanser, men dette er mindre trolig. Analysen sett under ett gir en sterk indikasjon på at i hvilken grad man generelt mener at staten skal kunne gripe inn og styre enkeltmenneskers valg, er bestemmende for hva man mener om boplikten. Dette er så med på å bestemme i hvilken grad man ser at boplikten har effekter lokalt. Det vil altså si at hvis man generelt er av en formening at staten skal kunne begrense enkeltindividers valgfrihet på ulike områder, så vil man også lettere være tilhenger av boplikten. Dette ser vi igjen ved at de som i størst grad er tilhengere av boplikten også i stor grad har partipreferanser i retning av de politiske partier som ønsker statlig inngripen i enkeltpersoners valgfrihet. På samme måte hører de som er motstandere av boplikten i stor grad hjemme i partier som setter valgfrihet høyt på prioriteringslista.

Reformer av lovverket rundt boplikt blir forskjellig, avhengig av det politiske ståstedet til den enkelte. Vi har derfor til slutt foretatt en samlet bygdesosiologisk vurdering av de viktigste av bopliktens virkninger med tanke på den politiske reformagenda ut i fra en sentrum-høyreorientering og en utifra sentrum-venstre-agenda som dagens makthavere står for. Vi ser da bort ifra en rent liberalistisk politisk agenda, som ville være å avskaffe både boplikt, driveplikt og priskontroll. I tilfelle et politisk flertall skulle bestemme seg for en fullstendig deregulering av omsetning av landbrukseiendommer, ville det sprengte rammene av dette prosjektet å foreta en full konsekvensutredning.

11.4 Bopliktens virkning: en samlet bygdesosiologisk vurdering

Denne undersøkelsen har dokumentert at boplikten både virker og ikke virker, det beror mye på i hvilke områder av landet den praktiseres og hvilket politisk flertall som utøver denne praksis. Videre har vi vist at både odelslov og konsesjonslov med bo- og driveplikt har legitimitet innad blant eiere av landbruks-eiendommer. Størst støtte internt finner vi blant de som eier en eiendom som er omfattet av bestemmelsen om boplikt, mens de som har fått varig fritak i minst grad støtter boplikten. Priskontrollen er det mer delte synspunkter på. Vi har videre vist at det skjer en utstrakt "sivil ulydighet" på feltet: mange bosetter seg ikke på eiendommer der de har boplikt på tross av avslag på søknad om utsettelse eller at utsettelsen er utløpt. Her varierer graden av håndheving fra kommune til kommune. Vi har også sett at boplikten i noen tilfelle overstyrer odelsloven, ved

at de som er lenger ute i odelsrekken tar over bruket fordi de er villige til å bosette seg der. Dette er i tråd med lovgivers intensjon om lokalt eierskap og styrking av bosettingen. Det er også få tilfeller av at eiere ofrer seg for å "sone boplikt".

En ser også at det store flertall av de som har vært pålagt boplikt "gror fast" og blir boende etter at boplikten er utløpt. Det overveiende flertall, også av de som blir pålagt boplikt, bebor landbrukseiendommer av bolyst. Dersom de bor der av plikt, er det i langt de fleste tilfeller en plikt de føler på grunn av at eiendommen skal forbli i familiens eie, og ikke gå ut av slekta. Og selv de aller fleste av de som føler at de bor på et gårdsbruk av plikt, opplever det likevel som et gode. Hensynet til at etterkommere skal bosette seg om noen år, er også viktig for mange. Disse tradisjonelle og sentimentale normene sitter dypt i vår kultur, og er neppe noe lovgiverne kan gjøre noe med, om de skulle ønske det.

Denne undersøkelsen viser at det har vært en markert reduksjon av fjerneierskap de siste 25 årene. Dette er en langsiktig effekt av boplikten som kritikerne ikke kan underslå. Som vi har sett var lokalt eierskap en av lovgivernes hensikter, så noe er da tross alt oppnådd med de ressursene som er anvendt på praktiseringen av lovverket. Så det at loven både virker og ikke virker, er neppe et argument for å avskaffe hele prinsippet. Når andre land som sliter med "absentee ownership", slik som Skottland (Shucksmith, 2008) ser til Norge for å vurdere vårt lovverk, er vel også dette et tegn på at problemet er mer universelt og komplekst og løsningene mindre åpenbare enn mange synes å tro. Det er krevende å kommunisere forskning med et sammensatt og tvetydig buskap i en tid da media og politikk krever enkle svar og klare budskap. Men selv om vi sikkert skuffer noen og kanskje gleder andre er vi nødt til å si sannheten: boplikten på landbruks-eiendommer både virker og ikke virker, så enkelt og så vanskelig er det. Boplikten virker best der det lokale politiske flertall ønsker at den skal virke, og den virker dårligst der et annet flertall slett ikke bryr seg om at den skal virke. Vi har heller ingen tro på at den vil virke mer entydig hvis praktiseringen innskjerpes enda mer enn det som er foreslått fra sentralt hold. Dette har ikke minst sammenheng med pluralismen i det norske demokratiet, der lokale hensyn og skjønn blir vektlagt. En jakobinsk og streng håndheving av lovens bokstav som ikke samsvarer med den lokale rettsoppfatningen, vil på litt sikt bare undergrave prinsippet om boplikt.

Vi har sett at boplikten har flere utilsiktede virkninger. En av de mest interessante er at et betydelig antall innbiller seg å ha boplikt, uten å ha det. Dette kan både tyde på at boplikt samsvarer med en sosial norm: ”hvis du eier en gård, uansett størrelse, så bør du bo der”, men også kan tyde på at mange ikke kjenner regelverket.

Vi ser også at boplikten har hatt en annen uventet og utilsiktet virkning, den har økende oppslutning i de yngre årsklassene. Dette kan synes overraskende med tanke på den sterke betoningen av slektsfølelse som kommer fram i materialet. En skulle tro at de sterke normene rundt å beholde eiendom i slekta og den økende individualisering en har sett i samfunnet de senere årene, vil svekke støtten blant de yngste til boplikten. Men både odelslov, bo- og driveplikt og prisregulering har større støtte jo yngre årskullene er. Forklaringen kan være at hos dem som har levd med dette lovverket i store deler av sitt liv, er bestemmelsene internalisert, sånn er det bare, mens de som også har levd en tid før innføringen, i større grad har opplevd den reduserte frihetsgraden ved innføringen. Det kan også være at de eldre som står nærmere egen eiendomsoverdragelse til neste generasjon, lettere ser motforestillingene enn de yngre som nettopp har tatt over. Men denne økende legitimiteten i yngre aldersgrupper lover i alle fall ikke godt for de som ønsker å vinne velgerstøtte for å avskaffe bestemmelsen om boplikt.

11.5 Reformen i boplikten

Den politiske praktiseringen av boplikten kan strammes inn eller liberaliseres. I det dette skrives, står vi foran stortingsbehandlingen av forslag både til en viss liberalisering og samtidig til visse innstramminger i lovverket fra Landbruks- og matdepartementet.³⁹ Regjeringen foreslår at arealstørrelsene i odels- og konsesjons-loven endres slik at odelsrett, boplikt og konsesjonsplikt ikke knytter seg til eien-dommer som har mer karakter av å være boplass eller fritidseiendom enn land-brukseiendom. Boplikten forblir tidsavgrenset og knyttes til bebyggd eiendom og flyttes til konsesjonsloven. Driveplikten flyttes til jordloven, og blir en varig plikt knyttet til jordbruksareal. Videre foreslås det sterkere kontroll med kommunal praksis ved overdragelser i landbruket via en rapporteringsordning til

³⁹ Kilde: LMD 29. mars 2009: Tydeligere og enklere landbrukslover. Se <http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/aktuelt/nyheter/2009/mars-09/landbrukseiendommer-tydeligere-og-enkler/oversikt-over-forslag-til-endringer-i-la.html?id=551634>

fylkes-mannen. Det blir også foreslått konsesjonsplikt for de som overtar landbrukseien-dom på odel. Lovene får en felles arealgrense på 25 dekar dyrka eller overflate-dyrka jord, alternativt 100 dekar totalareal.

En videre innstramning ville være å korte ned adgangen til utsettelse til en femårs-periode og innføre tvangssalg ved unnløst av å oppfylle boplikt. Selv om dette skulle være politisk gjennomførlig både sentralt og lokalt, er det ikke sikkert virkningen ville bli vesensforskjellig fra dagens. I tillegg til mye politisk støy, ville sterke slektstradisjonene rundt landbrukseiendommer som er påvist i denne rapporten tre inn, slik at familiene like vel fant "ordninger" til å beholde slekts-gården. En slik innstramning ville trolig i liten grad åpne landbruket for ny-kommere som vil inn i landbruket, slik det er blitt hevdet.

Dersom en ønsker en videre liberalisering av boplikten, kan dette skje ved å heve arealgrensene enda mer eller gjøre det opp til kommunene om de vil praktisere boplikt også på landbrukseiendommer. Kommunal valgfrihet i spørsmål om boplikt på landbrukseiendommer, ville trolig ha størst effekt, særlig på litt lengre sikt. Bortfall av prisreguleringen ville også være en type liberalisering som vil påvirke bosettingen. Som vi har sett, er det prisreguleringen som har minst legitimitet blant eierne i denne undersøkelsen; materialet er delt i tre like store grupper av de som er for, imot og vet ikke. Dersom prisreguleringen ble avskaffet, ville prisene på de mest attraktive eiendommene i "hytteavstand" fra de store byene øke. Mange av disse brukene ville ikke bli helårsbosatt i starten, men etter hvert som eiendommen settes i bedre stand, kan en tenke seg hel eller delvis helårs bo-setting, slik en seg på en rekke moderne hytter. En oppheving av prisreguleringen ville også synliggjøre markedsverdier som i dag holdes nede, uten at disse verdiene ville komme et aktivt landbruk til gode. Betalingen for disse brukene ville i de fleste tilfelle tilfalle selgere som bor utenom lokalsamfunnet og inn-kommende kapital fra nye eiere ville bli bundet opp i økt tomteverdi. Samtidig har vi sett at nesten halvparten (44,6%) av de eierne som ikke bor på eien-dommen ikke kommer til å selge, uansett pris

11.6 Hvis boplikten ikke fantes

Hvordan ville det se ut med bosetting og lokalt eierskap hvis boplikten ikke fantes. I denne rapporten finnes det nok holdepunkter til å si at dette over natten

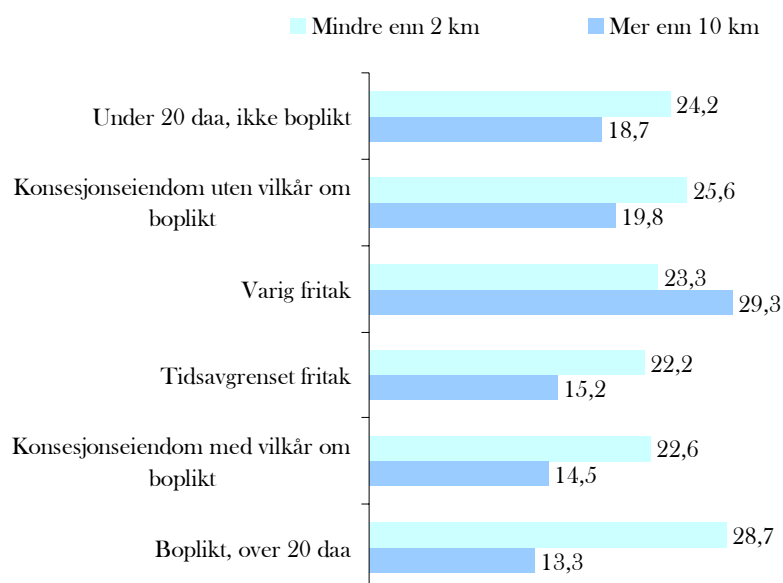
ikke ville bety noen stor revolusjon i landbruks-Norge. Langt de sterkeste føringene på overtakelse av landbrukseiendommer finnes i den plikten til å ta vare på slektseiendommen som de fleste eiere og arvinger til gårdsbruk i Norge føler i dag. Av virkemidlene som er knyttet til landbrukslovverket, ville en avskaffelse av prisreguleringen virke langt raskere og sterkere enn bortfall av bo- og driveplikten. Fri prisdannelse på landbrukseiendommer ville synliggjøre verdier som i dag holdes skjult av prisreguleringen, og fraværende eierskap vil øke med øyeblikkelig virkning. Avskaffelse av boplikten ville også over tid svekke det lokale eierskapet og svekke den faste bosettingen. Men disse prosessene vil bli kraftig bremsset av folks tradisjonsfølelse og normen om at noen må ta vare på slektsgården.

De prosessene som i sin tid utløste lovgivingen av bo- og driveplikt, som dyrkajord ute av drift, mangel på helårsbosetting og økning i utenbygds eierskap, ville skyte fart med en oppheving av denne delen av lovverket, inklusive bortfall av lov-hjemmelen for prisregulering. Det er derfor sannsynlig at en slik forsterket endring i lokalt eierskap, drift og bosetting ville utløse politiske omkamper om lovverk og praktiseringen av dette. Det tvisyn som denne rapporten dokumenterer, både i synet på lovgivingen og dens virkninger, er dypt forankret i den norske folkesjela. Den forpliktelse som det følger med å eie dyrka jord i Norge står sterkt i normverk og slektstradisjon, og kan bare til en viss grad styres av lovverk og markedskrefter. Men de kulturelle og sosiale pliktene som følger det å eie jord på landet, er ikke bare et norsk fenomen. Som det heter med et fransk ordspråk: "propriété rural oblige": landeiendom forplikter.

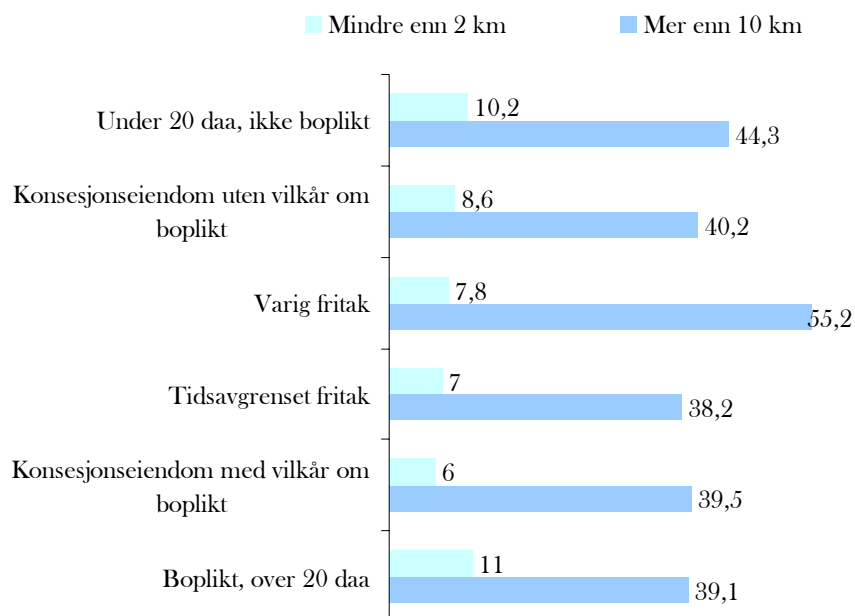
Referanser

- Aanesland, N. og O. Holm 2002: *Boplikt - drøm og virkelighet*. Oslo: Kommuneforlaget.
- Aanesland, N. og O. Holm 2000: Offentlig regulering av markedet for landbrukseiendommer. Virkning for verdiskapning og bosetting. Oslo: Landbruksforlaget.
- Aanesland, N. 2007: *Boplikt, til nytte for hvem?* Ås: Universitetet for miljø- og biovitenskap, <http://www.umb.no/print.php?viewID=23052>.
- Aanesland, N. 1983: *Bo- og driveplikt i landbruket*. Melding nr. 44, Ås: Norges Landbrukshøgskole, Institutt for landbruksøkonomi.
- Almås, R. 2002: Norges landbrukshistorie bind IV: Frå bondesamfunn til bioindustri. Oslo: Det norske samlaget.
- Brataas, M. og N. Aanesland 1985: *Virkingen av bo- og driveplikt for ressursbruken i landbruket*, Melding nr. 50, Ås: Norges Landbrukshøgskole, Institutt for landbruksøkonomi
- Blekesaune, A., M. S. Haugen og M. Villa 2007: *The Dream of a Small-holding*, p-01/07, Paper to the XXII ESRS Congress 20.-24. august 2007, Wageningen, Nederland, Trondheim: Norsk senter for bygdeforskning.
- Flemsæter, F. og G. Setten under publisering: Holding property in trust: Kinship, law and property enactment on Norwegian smallholdings, i *Environment and Planning*
- Forbord, M. og O. Storstad 2008: Praktisering av regelen om boplikt på landbrukseiendommer. En analyse basert på saker i utvalgte kommuner, rapport 02/08, Trondheim: Norsk senter for bygdeforskning.
- odl. (1974): *Om odelsretten og åsetesretten*. Lov 1974-06-28 nr 58.
- konsl. (2003): *Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv.* (konsesjonsloven). Lov 2003-11-28 nr 98.
- Shucksmith, M 2008: *Committee of Inquiry on Crofting* (Crofting Commission). Final Report, Edinburgh: Blackwell Bookshop.
- Storstad, O., M. Forbord og A. Blekesaune 2007: *Boplikt i landbruket. En analyse av kommunal praksis*, rapport 7/07, Trondheim: Norsk senter for bygdeforskning.

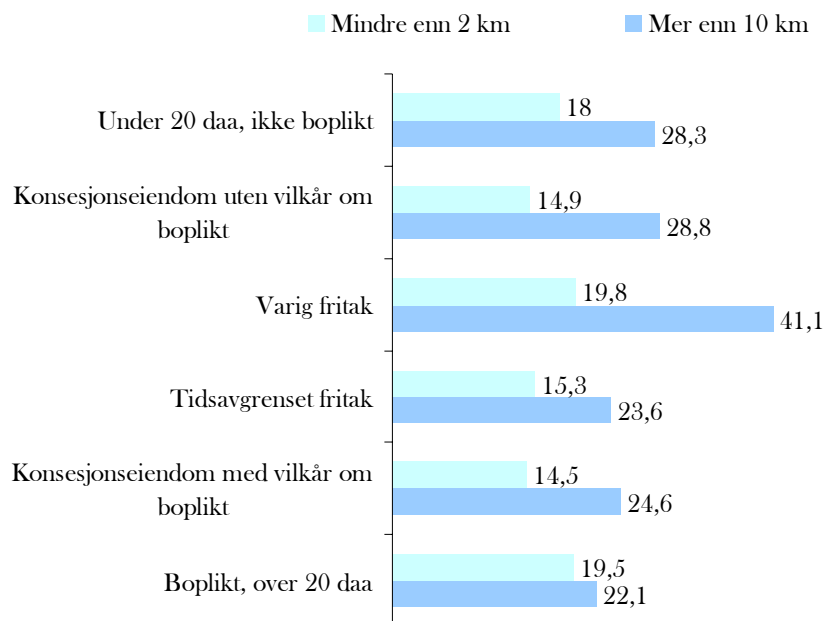
Tabell- og figurvedlegg



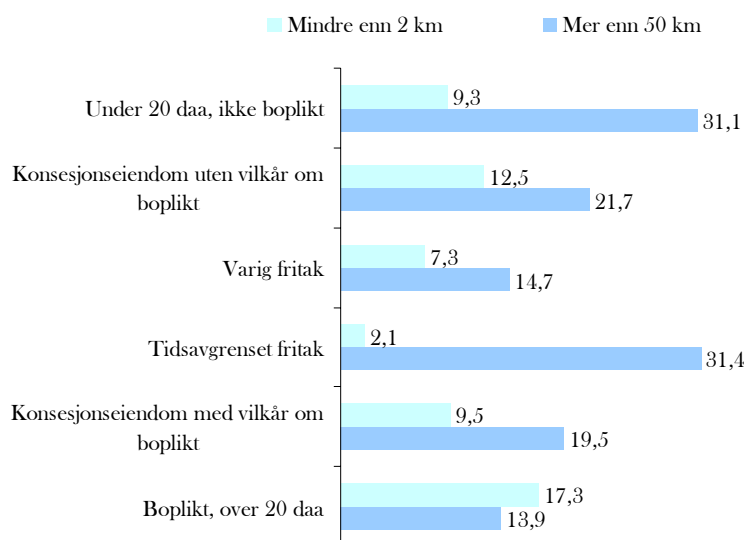
Figur 11.1: Andel med under 2 km og over 10 km til nærmeste barneskole fra eiendommen. Prosent



Figur 11.2: Andel med under 2 km og over 10 km til nærmeste legesenter fra eiendommen. Prosent



Figur 11.3: Andel med under 2 km og over 10 km til nærmeste bensinstasjon fra eiendommen. Prosent



Figur 11.4: Andel med under 2 km og over 50 km til egen arbeidsplass fra eiendommen. Prosent

Tabell 11.1: Ulike faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på bosettingen lokalt. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T- verdi	Sig.
Konstantledd	1,777	,163		10,885	,000
Bopliktsgruppe (over 20 daa ref.kat.)					
Under 20 daa	-,053	,056	-,021	-,944	,345
Konsesjon uten boplikt	-,027	,091	-,006	-,297	,766
Varig fritak	-,057	,113	-,011	-,504	,615
Tidsavgrenset fritak	-,192	,087	-,045	-2,211	,027
Konsesjon med boplikt	-,145	,075	-,042	-1,929	,054
Holdning til boplikt (For boplikt ref.kat.)					
Mot boplikt	,790	,045	,387	17,365	,000
Vet ikke boplikt	,432	,064	,140	6,728	,000
Politisk part (SP ref.kat.)					
Arbeiderpartiet	-,011	,064	-,004	-,171	,865
Fremskrittspartiet	,094	,064	,035	1,459	,145
Høyre	,242	,074	,075	3,285	,001
Kristelig Folkeparti	,020	,087	,005	,225	,822
Sosialistisk Venstreparti	,018	,130	,003	,140	,889
Venstre	,095	,099	,020	,955	,340
Annet parti/liste	-,101	,171	-,012	-,590	,555
Vet ikke parti	,059	,058	,023	1,005	,315
Bosatt på eiendommen (bor ref.kat.)					
Bor ikke på eiendommen	,252	,054	,110	4,636	,000
Eiendomsstørrelse, totalt antall dekar	-,000002	,000	-,073	-3,629	,000
Tid siden eier drev jorda	,001	,013	,002	,076	,940
Tilknytning til eiendommen (Aldri bodd på eiendommen ref.kat.)					
Bodd hele oppveksten	,065	,055	,034	1,184	,236
Bodd deler av oppveksten	,106	,078	,032	1,356	,175
Ikke bodd, var mye på besøk	,026	,065	,010	,398	,691
Kjønn (mann ref.kat.)					
Kvinne	-,097	,049	-,040	-1,968	,049
Alder	,003	,002	,041	1,974	,048
Attraktivitet som boligområde	-,055	,019	-,077	-2,850	,004
Attraktivitet som område for fritidsboliger	,013	,016	,019	,846	,398
Attraktivitet som arbeidsmarked	,010	,020	,012	,508	,612
Subjektivt vurdert sentralitet	,010	,015	,018	,667	,505
Sentralitet til servicefunksjoner	,006	,006	,024	,981	,327
Aktivt og godt kulturliv	,060	,018	,083	3,340	,001
Samhold og et trivelig miljø	,008	,029	,009	,264	,792
Åpent, inkluderende og tolerant	,027	,027	,031	,997	,319
Trygt	-,034	,032	-,028	-1,068	,286
Rolig og stille	,084	,031	,067	2,705	,007
Vakker natur/et vakkert kulturlandskap	,019	,039	,013	,494	,622
Muligheter for friluftsliv	,002	,036	,002	,063	,950

R² .234

Tabell 11.2: Ulike faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på om landbrukseiendommer blir stående ubebodd lokalt. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T- verdi	Sig.
Konstantledd	3,085	,200		15,405	,000
Bopliktsgruppe (over 20 daa ref.kat.)					
Under 20 daa	-,138	,069	-,050	-2,001	,046
Konsesjon uten boplikt	-,268	,113	-,053	-2,377	,018
Varig fritak	,002	,138	,000	,015	,988
Tidsavgrenset fritak	,100	,107	,021	,939	,348
Konsesjon med boplikt	-,148	,092	-,039	-1,609	,108
Holdning til boplikt (For boplikt ref.kat.)					
Mot boplikt	-,227	,056	-,100	-4,071	,000
Vet ikke boplikt	,125	,079	,037	1,590	,112
Politisk part (SP ref.kat.)					
Arbeiderpartiet	-,098	,079	-,032	-1,237	,216
Fremskrittspartiet	-,193	,079	-,065	-2,455	,014
Høyre	-,011	,090	-,003	-,117	,907
Kristelig Folkeparti	-,052	,108	-,011	-,482	,630
Sosialistisk Venstreparti	,061	,159	,009	,384	,701
Venstre	-,108	,121	-,021	-,893	,372
Annet parti/liste	-,326	,209	-,035	-1,557	,120
Vet ikke parti	-,103	,071	-,037	-1,444	,149
Bosatt på eiendommen (bor ref.kat.)					
Bor ikke på eiendommen	-,048	,067	-,019	-,728	,467
Eiendomsstørrelse, totalt antall dekar	,000001	,000	,003	,141	,888
Tid siden eier drev jorda	,001	,016	,002	,090	,928
Tilknytning til eiendommen (Aldri bodd på eiendommen ref.kat.)					
Bodd hele oppveksten	,052	,068	,024	,770	,441
Bodd deler av oppveksten	,051	,096	,014	,532	,595
Ikke bodd, var mye på besøk	,074	,080	,026	,927	,354
Kjønn (mann ref.kat.)					
Kvinne	-,041	,060	-,015	-,682	,496
Alder	,002	,002	,022	,982	,326
Attraktivitet som boligområde	-,044	,024	-,056	-1,859	,063
Attraktivitet som område for fritidsboliger	,090	,019	,116	4,703	,000
Attraktivitet som arbeidsmarked	-,009	,025	-,010	-,377	,706
Subjektivt vurdert sentralitet	-,032	,019	-,050	-1,672	,095
Sentralitet til servicefunksjoner	-,004	,008	-,012	-,445	,657
Aktivt og godt kulturliv	,012	,022	,015	,546	,585
Samhold og et trivelig miljø	,028	,036	,028	,775	,439
Åpent, inkluderende og tolerant	,018	,033	,019	,558	,577
Trygt	-,078	,039	-,059	-1,989	,047
Rolig og stille	,051	,038	,037	1,339	,181
Vakker natur/et vakkert kulturlandskap	-,021	,047	-,012	-,436	,663
Muligheter for friluftsliv	-,026	,044	-,016	-,591	,555

R² .132

Tabell 11.3: Ulike aktors betydning for vurdering av bopliktens effekt på at landbrukseiendommer blir fritidsboliger lokalt. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T-verdi	Sig.
Konstantledd	3,079	,176		17,542	,000
Bopliktsgruppe (over 20 daa ref.kat.)					
Under 20 daa	-,121	,061	-,050	-1,995	,046
Konsesjon uten boplikt	-,345	,100	-,076	-3,458	,001
Varig fritak	,035	,123	,007	,287	,774
Tidsavgrenset fritak	,017	,096	,004	,178	,859
Konsesjon med boplikt	-,105	,080	-,031	-1,318	,188
Holdning til boplikt (For boplikt ref.kat.)					
Mot boplikt	-,253	,049	-,126	-5,159	,000
Vet ikke boplikt	-,005	,070	-,002	-,069	,945
Politisk part (SP ref.kat.)					
Arbeiderpartiet	-,132	,070	-,049	-1,899	,058
Fremskrittspartiet	-,246	,069	-,093	-3,544	,000
Høyre	,022	,079	,007	,276	,783
Kristelig Folkeparti	-,133	,095	-,032	-1,396	,163
Sosialistisk Venstreparti	,052	,136	,008	,379	,705
Venstre	-,096	,107	-,021	-,892	,372
Annet parti/liste	-,207	,183	-,025	-1,135	,257
Vet ikke parti	-,147	,063	-,060	-2,341	,019
Bosatt på eiendommen (bor ref.kat.)					
Bor ikke på eiendommen	-,075	,059	-,033	-1,265	,206
Eiendomsstørrelse, totalt antall dekar	,000002	,000	,002	,084	,933
Tid siden eier drev jorda	-,019	,014	-,034	-1,310	,190
Tilknytning til eiendommen (Aldri bodd på eiendommen ref.kat.)					
Bodd hele oppveksten	,088	,060	,046	1,472	,141
Bodd deler av oppveksten	,065	,084	,020	,776	,438
Ikke bodd, var mye på besøk	,059	,070	,023	,847	,397
Kjønn (mann ref.kat.)					
Kvinne	-,107	,053	-,045	-2,021	,043
Alder	,004	,002	,052	2,281	,023
Attraktivitet som boligområde	-,044	,021	-,062	-2,091	,037
Attraktivitet som område for fritidsboliger	,098	,017	,142	5,885	,000
Attraktivitet som arbeidsmarked	-,019	,022	-,023	-,870	,385
Subjektivt vurdert sentralitet	-,047	,017	-,084	-2,859	,004
Sentralitet til servicefunksjoner	-,005	,007	-,019	-,691	,490
Aktivt og godt kulturliv	,013	,020	,018	,651	,515
Samhold og et trivelig miljø	,013	,032	,014	,402	,688
Åpent, inkluderende og tolerant	-,023	,029	-,027	-,805	,421
Trygt	-,056	,034	-,048	-1,625	,104
Rolig og stille	,036	,034	,030	1,071	,285
Vakker natur/et vakkert kulturlandskap	-,020	,042	-,013	-,468	,640
Muligheter for friluftsliv	-,011	,039	-,008	-,285	,776

R² .069

Tabell 11.4: Ulike faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på at flere landbrukseiendommer er i drift lokalt. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T-verdi	Sig.
Konstantledd	1,535	,172		8,909	,000
Bopliktsggruppe (over 20 daa ref.kat.)					
Under 20 daa	-,045	,060	-,017	-,743	,458
Konsesjon uten boplikt	-,002	,098	-,001	-,024	,981
Varig fritak	-,141	,119	-,026	-1,190	,234
Tidsavgrenset fritak	-,117	,093	-,026	-1,260	,208
Konsesjon med boplikt	-,144	,079	-,041	-1,829	,067
Holdning til boplikt (For boplikt ref.kat.)					
Mot boplikt	,757	,048	,361	15,758	,000
Vet ikke boplikt	,462	,070	,141	6,597	,000
Politisk part (SP ref.kat.)					
Arbeiderpartiet	,063	,069	,022	,925	,355
Fremskrittspartiet	,128	,068	,047	1,879	,060
Høyre	,259	,078	,079	3,297	,001
Kristelig Folkeparti	-,064	,095	-,014	-,673	,501
Sosialistisk Venstreparti	,141	,132	,022	1,068	,286
Venstre	,042	,106	,009	,401	,689
Annet parti/liste	-,161	,187	-,018	-,859	,391
Vet ikke parti	,146	,062	,057	2,357	,019
Bosatt på eiendommen (bor ref.kat.)					
Bor ikke på eiendommen	,077	,057	,033	1,338	,181
Eiendomsstørrelse, totalt antall dekar	,00001	,000	-,037	-1,797	,072
Tid siden eier drev jorda	,010	,014	,018	,720	,472
Tilknytning til eiendommen (Aldri bodd på eiendommen ref.kat.)					
Bodd hele oppveksten	,068	,058	,034	1,165	,244
Bodd deler av oppveksten	,064	,083	,019	,775	,438
Ikke bodd, var mye på besøk	-,039	,069	-,015	-,569	,570
Kjønn (mann ref.kat.)					
Kvinne	-,198	,053	-,078	-3,764	,000
Alder	,005	,002	,061	2,867	,004
Attraktivitet som boligområde	-,021	,021	-,028	-1,011	,312
Attraktivitet som område for fritidsboliger	,004	,017	,006	,247	,805
Attraktivitet som arbeidsmarked	,001	,021	,002	,066	,947
Subjektivt vurdert sentralitet	,031	,017	,052	1,845	,065
Sentralitet til servicefunksjoner	,006	,007	,024	,929	,353
Aktivt og godt kulturliv	,052	,019	,069	2,707	,007
Samhold og et trivelig miljø	-,005	,031	-,005	-,160	,873
Åpent, inkluderende og tolerant	,023	,028	,025	,800	,424
Trygt	-,033	,034	-,026	-,946	,344
Rolig og stille	,071	,033	,056	2,171	,030
Vakker natur/et vakkert kulturlandskap	,041	,041	,027	,991	,322
Muligheter for friluftsliv	-,014	,039	-,009	-,365	,715

R² .199

Tabell 11.5: Ulike faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på lokalt eierskap til landbrukseiendommer i området. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T-verdi	Sig.
Konstantledd	1,380	,174		7,919	,000
Bopliktsggruppe (over 20 daa ref.kat.)					
Under 20 daa	-,051	,060	-,020	-,836	,403
Konsesjon uten boplikt	-,008	,099	-,002	-,080	,936
Varig fritak	,027	,122	,005	,225	,822
Tidsavgrenset fritak	-,179	,092	-,043	-1,941	,052
Konsesjon med boplikt	-,059	,079	-,017	-,746	,456
Holdning til boplikt (For boplikt ref.kat.)					
Mot boplikt	,674	,048	,332	13,978	,000
Vet ikke boplikt	,364	,071	,114	5,123	,000
Politisk part (SP ref.kat.)					
Arbeiderpartiet	,059	,068	,022	,859	,390
Fremskrittspartiet	,226	,069	,084	3,276	,001
Høyre	,121	,079	,038	1,534	,125
Kristelig Folkeparti	-,005	,094	-,001	-,055	,956
Sosialistisk Venstreparti	,078	,132	,013	,586	,558
Venstre	,070	,106	,015	,661	,508
Annet parti/liste	-,107	,181	-,013	-,590	,555
Vet ikke parti	,188	,062	,075	3,017	,003
Bosatt på eiendommen (bor ref.kat.)					
Bor ikke på eiendommen	-,005	,058	-,002	-,079	,937
Eiendomsstørrelse, totalt antall dekar	,00001	,000	-,046	-2,118	,034
Tid siden eier drev jorda	-,009	,014	-,016	-,640	,522
Tilknytning til eiendommen (Aldri bodd på eiendommen ref.kat.)					
Bodd hele oppveksten	,040	,059	,021	,679	,497
Bodd deler av oppveksten	,082	,084	,025	,983	,326
Ikke bodd, var mye på besøk	-,073	,069	-,028	-1,063	,288
Kjønn (mann ref.kat.)					
Kvinne	-,087	,053	-,036	-1,639	,101
Alder	,003	,002	,037	1,690	,091
Attraktivitet som boligområde	-,008	,021	-,012	-,395	,693
Attraktivitet som område for fritidsboliger	-,003	,017	-,004	-,178	,859
Attraktivitet som arbeidsmarked	,000	,021	,000	-,016	,987
Subjektivt vurdert sentralitet	,018	,017	,033	1,111	,267
Sentralitet til servicefunksjoner	,003	,007	,010	,381	,703
Aktivt og godt kulturliv	,080	,019	,110	4,162	,000
Samhold og et trivelig miljø	,027	,031	,030	,871	,384
Åpent, inkluderende og tolerant	-,043	,028	-,050	-1,545	,123
Trygt	-,017	,035	-,014	-,489	,625
Rolig og stille	,068	,034	,054	2,013	,044
Vakker natur/et vakkert kulturlandskap	,069	,042	,046	1,650	,099
Muligheter for friluftsliv	,034	,039	,022	,862	,389

R² .164

Tabell 11.6: Ulike faktorerers betydning for vurdering av bopliktens effekt på omlegging av landbruket til større gårdsbruk lokalt. Lineær regresjon.

	Ustand. B	St. avvik	Stand. beta	T-verdi	Sig.
Konstantledd	1	,183		9,529	,000
Bopliktsgruppe (over 20 daa ref.kat.)					
Under 20 daa	,017	,065	,007	,262	,794
Konsesjon uten boplikt	-,047	,105	-,010	-,449	,654
Varig fritak	-,146	,132	-,027	-1,102	,271
Tidsavgrenset fritak	-,256	,096	-,063	-2,660	,008
Konsesjon med boplikt	-,134	,084	-,041	-1,599	,110
Holdning til boplikt (For boplikt ref.kat.)					
Mot boplikt	,289	,051	,147	5,688	,000
Vet ikke boplikt	,256	,074	,083	3,459	,001
Politisk part (SP ref.kat.)					
Arbeiderpartiet	-,025	,072	-,009	-,347	,728
Fremskrittspartiet	,088	,072	,034	1,220	,222
Høyre	-,052	,082	-,017	-,627	,531
Kristelig Folkeparti	,031	,099	,007	,310	,757
Sosialistisk Venstreparti	,214	,144	,035	1,486	,137
Venstre	-,065	,109	-,014	-,592	,554
Annet parti/liste	-,056	,201	-,007	-,280	,779
Vet ikke parti	,116	,065	,048	1,781	,075
Bosatt på eiendommen (bor ref.kat.)					
Bor ikke på eiendommen	,016	,061	,007	,260	,795
Eiendomsstørrelse, totalt antall dekar	-,00000004	,000	-,013	-,568	,570
Tid siden eier drev jorda	,012	,015	,022	,805	,421
Tilknytning til eiendommen (Aldri bodd på eiendommen ref.kat.)					
Bodd hele oppveksten	,070	,063	,038	1,121	,262
Bodd deler av oppveksten	,115	,088	,037	1,307	,191
Ikke bodd, var mye på besøk	-,065	,074	-,026	-,887	,375
Kjønn (mann ref.kat.)					
Kvinne	-,095	,056	-,040	-1,696	,090
Alder	,008	,002	,094	3,941	,000
Attraktivitet som boligområde	-,055	,022	-,080	-2,534	,011
Attraktivitet som område for fritidsboliger	,009	,017	,013	,516	,606
Attraktivitet som arbeidsmarked	,023	,022	,029	1,049	,295
Subjektivt vurdert sentralitet	,025	,017	,046	1,437	,151
Sentralitet til servicefunksjoner	,012	,007	,046	1,585	,113
Aktivt og godt kulturliv	,052	,020	,074	2,592	,010
Samhold og et trivelig miljø	,025	,033	,028	,773	,440
Åpent, inkluderende og tolerant	-,012	,030	-,014	-,412	,681
Trygt	-,134	,037	-,111	-3,601	,000
Rolig og stille	,100	,035	,084	2,844	,005
Vakker natur/et vakkert kulturlandskap	-,009	,044	-,007	-,213	,831
Muligheter for friluftsliv	-,005	,041	-,004	-,123	,902

R² .067

Spørreskjema

Trondheim 28. april 2008

Til eiere av landbrukseiendommer: Spørreundersøkelse om boplikt i landbruket

Du har nå mottatt spørreundersøkelsen "Boplikt i landbruket" fra Norsk senter for bygdeforskning i Trondheim. Landbrukseiendommer er i offisiell statistikk definert som *eiendommer med minst 5 dekar dyrket areal eller minst 25 dekar annet areal*, for eksempel skog. **Ifølge dette registeret eier du en eller flere landbrukseiendommer**, og du er tilfeldig trukket ut til denne undersøkelsen. Utvalget er trukket av Statistisk sentralbyrå fra Statens landbruksforvaltnings register over landbrukseiendommer.

Dette spørreskjemaet er en viktig datakilde i et forskningsprosjekt som skal se på ulike sider av hvordan regelen om boplikt i landbruket fungerer. Forskningsprosjektet er finansiert av Forskningsmidlene over jordbruksavtalen, og oppdragsgiver er Statens landbruksforvaltning.

Hvorfor fylle ut spørreskjemaet?

Dette er første gang det lages en omfattende, landsrepresentativ undersøkelse om boplikten hvor det hentes inn informasjon fra eierne av landbrukseiendommer. Du har derfor en unik mulighet til å bidra til økt kunnskap om virkningen av boplikten. Slik kunnskap vil i neste omgang være viktig i debatten om, og utformingen av, regelverket for boplikt i landbruket. Det er ikke nødvendig å ha verken kunnskaper om eller klare synspunkter på boplikten for å fylle ut skjemaet. For oss er det viktig at *alle* svarer, uavhengig av hva man måtte mene eller kunne om boplikten. Det er også svært viktig at du svarer selv om du selv ikke driver eiendommen og/eller ikke bor der.

Alle som fyller ut og returnerer skjemaet i den ferdigfrankerte konvolutten får delta i en trekning av følgende premier: Ett reisegavekort på 5000 kr, ti premier med fem flakslodd, tre premier med Norges landbrukshistorie (fire bind) og fem bokpremier.

Konfidensialitet og anonymitet

Din deltakelse i undersøkelsen er frivillig. Alle svarene behandles konfidensielt av meningsmålingsinstituttet Sentio, som står for den praktiske gjennomføringen av undersøkelsen. Svarene du gir, vil ikke kunne spores tilbake til deg, og koden som er påført skjemaet skal kun brukes til å registrere hvem som har svart på undersøkelsen med tanke på utsending av purrebrev. Navnelistene blir slettet med en gang datainnsamlingen er gjennomført og senest 31. juli 2008. Opplegget for undersøkelsen er godkjent av Personvernombudet for forskning, Norges samfunnsvitenskapelige datatjeneste AS.

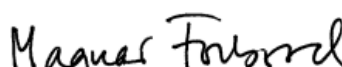
Vi håper at du ser verdien av å delta i undersøkelsen og at du tar deg tid til å fylle ut skjemaet og returnere det i den vedlagte ferdigfrankerte konvolutten **innen 15. mai**.

På neste side vil du finne instruksjoner for utfylling av selve skjemaet.
På forhånd takk for hjelpen og lykke til!

Med vennlig hilsen



Dr.philos Reidar Almås,
Professor



Dr.ing Magnar Forbord
Forsker



Dr.polit Oddveig Storstad
Forsker

HVORDAN FYLLE UT SKJEMAET

For det første er det den personen som mottok skjemaet som besvare undersøkelsen, altså den personen brevet var adressert til.

Hvis du eier flere enn én landbrukseiendom:

Noen av dere er registrert som eier (hjemmelshaver) av mer enn én *landbrukseiendom*. Her er det flere mulige situasjoner:

1. Hvis du **eier** og **bor** på en landbrukseiendom og i tillegg **eier** en annen landbrukseiendom, svarer du for **den eiendommen som du ikke bor på**.
2. Hvis du **eier** og **bor** på en landbrukseiendom og i tillegg eier **flere** landbrukseiendommer som du ikke bor på, svar på vegne av den eiendommen du ikke bor på og som har *størst areal dyrket mark, eller totalareal hvis det ikke er dyrket mark på noen av eiendommene*.
3. Hvis du **ikke bor** på en landbrukseiendom som du selv eier (hjemmelshaver), men eier flere landbrukseiendommer, svar for den av landbrukseiendommene du eier med *størst areal dyrket mark, eller totalareal hvis det ikke er dyrket mark på noen av eiendommene*.

Det kan være vanskelig å definere eksakt hva som er én landbrukseiendom, og det gjelder nok spesielt for de av dere som driver landbruk på eiendommen. Mange har kjøpt opp hele eller deler av andre landbrukseiendommer og har innlemmet disse i hovedeiendommen. Selv om denne da formelt består av flere eiendommer utgjør den én driftsenhet. Betrakt da dette som **én eiendom** i denne undersøkelsen. Hvis du derimot eier en landbrukseiendom som ligger så langt unna hovedeiendommen at disse ikke drives som en driftsenhet, skal de her sees som to eiendommer.

Hvis du er i tvil om hvilken eiendom du skal svare på vegne av, så ta gjerne kontakt med oss: Oddveig Storstad telefon: 73 59 24 25 (kontor) eller 48 11 94 97 (mobil)
e-post: Oddveig.Storstad@bygdeforskning.no

Du skal ikke besvare hele skjemaet

Skjemaet er delt i fem deler og du skal besvare tre av de fem delene:

Del A: Skal besvares av alle (spørsmål 1 til 76)

Del B: Skal besvares av dere som bor på landbrukseiendommen dere eier (sp.m. 77-84)

Del C: Skal besvares av dere som ikke bor på landbrukseiendommen dere eier (sp.m. 85-98)

Del D: Skal besvares av dere som har overtatt eiendommen konsesjonsfritt (sp.m. 99-111)

Del E: Skal besvares av dere som har søkt og fått konsesjon på eiendommen (sp.m 112-114)

Det vil si at du i tillegg til å besvare **del A**, skal besvare **enten del B eller C og enten del D eller E**, altså totalt tre av de fem delene som skjemaet består av. Du vil få instruksjer gjennom hele skjemaet hvilke deler og spørsmål som du skal besvare.

Du må trolig påregne 30 minutter for å fylle ut skjemaet. Ingen av spørsmålene innebærer at du trenger å lete i andre dokumenter for å svare. Er du i tvil om svaret, ber vi deg gi et best mulig anslag fremfor å la være å svare.

Annonsering av premievinnere

Hvis du ikke ønsker å delta i trekningen av premier må du krysse av for dette helt sist i skjemaet. Hvem som er de heldige vinnerne av de ulike premie (se første side) vil bli annonsert på Bygdeforskning sin hjemmeside (www.bygdeforskning.no) i midten av juni.

Kontaktinformasjon

Hvis du har kommentarer til skjemaet, undersøkelsen eller forhold vedrørende boplikten som du føler du ikke får gitt uttrykk for gjennom å fylle ut skjemaet, kan du legge ved disse kommentarene skriftlig på et eget ark når du returnerer skjemaet, eller du kan sende kommentarene på en e-post til Oddveig.Storstad@bygdeforskning.no.

Lykke til med utfyllingen!

UTFYLLINGSVEILEDNING

Følg instruksjonene underveis.

Bruk svart eller blå penn og sett kryssene slik: ☒ og ikke slik: ☐

Hvis du har krysset av i feil rute, markerer du dette ved å skravere hele ruten slik: ☒

DEL A (SPØRSMÅL 1 TIL 76)
SKAL BESVARES AV ALLE

1. Står du registrert som eier (hjemmelshaver) av flere enn én landbrukseiendom? Sett ett kryss!

☐ Ja

☐ Nei

GA TIL SPØRSMÅL 3

2. Hvor mange landbrukseiendommer står du registrert som eier av? Sett ett kryss!

☐ 2 landbrukseiendommer

☐ 3 landbrukseiendommer

☐ 4 eller flere landbrukseiendommer

MINNER OM AT DU KUN SKAL SVARE PÅ VEGNE AV ÉN EIENDOM, SE SIDE 2 FOR INSTRUKSER FOR HVILKEN EIENDOM DU SKAL SVARE FOR!

3. Består landbrukseiendommen som du skal svare for egentlig av flere eiendommer (ulike gårds- og bruksnummer), men som drives som én driftsenhet? Sett ett kryss!

☐ Ja

☐ Nei

4. Hvem er registrert som eier (hjemmelshaver) av denne eiendommen? Sett ett kryss!

☐ Jeg alene

☐ Jeg sammen med andre enn ektefelle/samboer

☐ Jeg sammen med ektefelle/samboer

☐ Min ektefelle/samboer sammen med søsken

☐ Min samboer/ektefelle alene

☐ Annet, hva

SÅ HAR VI NOEN SPØRSMÅL OM DEG OG DIN BAKGRUNN

5. Kjønn

☐ Kvinne

☐ Mann

6. Hvilket år er du født?

1 9

7. Hva er din høyeste fullførte utdanning? Sett ett kryss!

☐ Folkeskole (inntil 7 års skolegang)

☐ Ungdomsskole/realskole
(9-10 års skolegang)

☐ Videregående skole, yrkesfag

☐ Videregående skole, allmennfag

☐ Universitet/høyskole inntil 4 år

☐ Universitet/høgskole mer enn 4 år

8. Hva er din ektefelle/samboers høyeste fullførte utdanning? Sett ett kryss!

☐ Har ikke ektefelle/samboer

☐ Folkeskole (inntil 7 års skolegang)

☐ Ungdomsskole/realskole (9-10 års skolegang)

☐ Videregående skole, yrkesfag

☐ Videregående skole, allmennfag

☐ Universitet/høyskole inntil 4 år

☐ Universitet/høgskole mer enn 4 år

9. Har du eller din samboer/ektefelle odelsrett til eiendommen? Sett ett kryss!

☐ Ja, jeg

☐ Ja, min samboer/ektefelle

☐ Nei

☐ Vet ikke

10. Tenker du på deg selv først og fremst som gårdbruker, eller er din yrkes-identitet mest knyttet til et annet yrke? Sett ett kryss!

☐ Gårdbruker

☐ Annet yrke

☐ Vet ikke

11. Hvilke av disse organisasjonene er du eller din samboer/ektefelle medlem av?

Sett ett kryss for hver organisasjon du/dere er medlem av!

☐ Norges Bondelag

☐ Norsk Bonde- og Småbrukarlag

☐ Skogeierlag (Skogeierforbundet)

12. Hvordan vil du beskrive stedet hvor du vokste opp? Sett ett kryss!

☐ Storby, sentral beliggenhet

☐ Storby, ytre bydeler

☐ Forstad til storby

☐ Mellomstor by, sentral beliggenhet

☐ Mellomstor by, ytre bydeler

☐ Mindre by

☐ Tettsted

☐ Bygd

13. Hvis du har samboer/ektefelle: Hvordan vil du beskrive stedet hvor han/hun vokste opp? Sett ett kryss!

☐ Storby, sentral beliggenhet

☐ Storby, ytre bydeler

☐ Forstad til storby

☐ Mellomstor by, sentral beliggenhet

☐ Mellomstor by, ytre bydeler

☐ Mindre by

☐ Tettsted

☐ Bygd

14. Har du og din eventuelle samboer/ektefelle tilknytning til stedet der eiendommen ligger gjennom oppvekst og/eller egen familie/slekt? Sett ett kryss per linje!

Ja, jeg Ja min samboer/ektefelle Nei
 Tilknytning til stedet gjennom oppvekst ☐ ☐ ☐
 Tilknytning til stedet gjennom egen familie/slekt ☐ ☐ ☐

15. Hvor godt trives du på det stedet du nå bor på en skala fra 1 (trives svært godt) til 7 (mistrives)? Sett ett kryss!

Trives svært godt Mistrives
 1 2 3 4 5 6 7
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

16. Hvordan vil du beskrive stedet hvor du/dere bor i dag? Sett ett kryss!

- | | |
|---|--|
| ☐ Storby, sentral beliggenhet | ☐ Mellomstor by, ytre bydeler |
| ☐ Storby, ytre bydeler | ☐ Mindre by |
| ☐ Forstad til storby | ☐ Tettsted |
| ☐ Mellomstor by, sentral beliggenhet | ☐ Bygd |

17. Har du egne barn?

Sett ett kryss!

- ☐ Ja, har ett barn
☐ Ja, har to barn
☐ Ja, har tre barn
☐ Ja, har fire eller flere barn
☐ Nei, har ikke barn **GA TIL SPØRSMÅL 22**

18. Hvor gammelt er ditt eldste barn, og er det en gutt eller ei jente?

Mitt eldste barn er år
 Mitt eldste barn er
☐ Jente
☐ Gutt

19. Hvor sannsynlig tror du det er at ett av dine barn kommer til å ta over eiendommen? Sett ett kryss!

Kommer helt sikkert til å ta over Kommer helt sikkert ikke til å ta over
 1 2 3 4 5 6 7
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

20. Hvem av dine barn tror du det er mest sannsynlig at kommer til å ta over eiendommen?

Sett ett kryss!

- ☐ Eldste sønn
☐ Eldste datter
☐ Yngre sønn
☐ Yngre datter
☐ Ingen av barna
☐ Vet ikke

21. Hvis det er boplikt på eiendommen: Vil boplikten påvirke hvem av barna som kommer til å ta over eiendommen?

Sett ett kryss!

- ☐ Ja, i høyeste grad
☐ Ja, sannsynligvis
☐ Ja, kanskje
☐ Nei
☐ Vet ikke

22. Hvis det var Stortingsvalg i morgen, hvilket parti ville du da stemt på? Sett ett kryss!

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Arbeiderpartiet | ☐ Rødt | ☐ Annet parti |
| ☐ Fremskrittspartiet | ☐ Senterpartiet | ☐ Har ikke stemmerett |
| ☐ Høyre | ☐ Sosialistisk Venstreparti | ☐ Vet ikke |
| ☐ Kristelig Folkeparti | ☐ Venstre | |

23. Hva var din personlige samlede brutto inntekt og husstandens samlede brutto inntekt i 2007?

Det vil si samlet inntekt før skatt og fradrag.
 Sett ett kryss i hver kolonne!

Din personlige brutto inntekt 2007	Husstandens brutto inntekt 2007
Mindre enn 100 000 kr..... ☐	☐
100 000 – 199 999 kr..... ☐	☐
200 000 – 299 999 kr..... ☐	☐
300 000 – 399 999 kr..... ☐	☐
400 000 – 499 999 kr..... ☐	☐
500 000 – 749 999 kr..... ☐	☐
750 000 – 999 999 kr..... ☐	☐
Mer enn 1 000 000 kr ☐	☐

24. Hvor stor var hus-standens samlede netto næringsinntekt fra land-brukseiendommen (inkl. leieinntekter) i 2007?

Sett ett kryss!

- ☐ Ingen næringsinntekt/negativ inntekt
☐ Mindre enn 50 000 kroner
☐ 50 000 – 99 999 kroner
☐ 100 000 – 149 999 kroner
☐ 150 000 – 199 999 kroner
☐ 200 000 – 299 999 kroner
☐ 300 000 - 399.999 kroner
☐ Over 400 000 kroner

VI HAR NÅ NOEN SPØRSMÅL OM LANDBRUKSEIENDOMMEN

Vi starter med noen spørsmål om hvor stor eiendommen er. Det er ikke sikkert du vet helt nøyaktig hvor stor den er, men da er det mye bedre for oss at du angir så nøyaktig som mulig, enn at du ikke fyller inn.

Vi ber deg i spørsmål 25-29 oppgi størrelsen i dekar. Noen av dere er mer vant til å bruke betegnelsen mål (dekar og mål er altså det samme). 1 dekar er det samme som 1000 m². Det er veldig viktig at du skriver tydelig, og vi minner om måten dere skal skrive inn tallene (antall dekar) på:

Hvis det er 45 dekar dyrka mark på eiendommen skrives det slik:

4 5 dekar

25. Hvor mange dekar er eiendommen totalt?

Gi et så nøyaktig svar som mulig:

	dekar
--	-------

26. Hvor mange dekar fulldyrket areal er det på eiendommen? Gi et så nøyaktig svar som mulig:

	dekar
--	-------

27. Hvor mange dekar overflatedyrket er det på eiendommen? Gi et så nøyaktig svar som mulig:

	dekar
--	-------

28. Hvor mange dekar innmarksbeite er det på eiendommen? Gi et så nøyaktig svar som mulig:

	dekar
--	-------

29. Hvor mange dekar jordbruksareal (all dyrka mark) er det på eiendommen? *Gi et så nøyaktig svar som mulig:*

	dekar
--	-------

30. Når overtok du/dere som eier av eiendommen?

Skriv inn årstall (fire siffer) i rutene:

[illegible]

31. Hvor lenge siden er det at jordbruksarealet på eiendommen ble drevet av den som eier/eide eiendommen? Sett ett kryss!

- ☐ Eier driver jordbruksarealet i dag
- ☐ Mindre enn 2 år siden eier drev jorda
- ☐ 2-9 år siden eier drev jorda
- ☐ 10-24 år siden eier drev jorda
- ☐ 25-49 år siden eier drev jorda
- ☐ 50 år eller lenger siden eier drev jorda
- ☐ Vet ikke

32. Vokste du opp på eiendommen?

Sett ett kryss!

- ☐ Ja, bodde der hele oppveksten
- ☐ Ja, bodde der deler av oppveksten
- ☐ Nei, men var der mye på besøk
- ☐ Nei

33. Vokste din ektefelle eller samboer opp

på eiendommen? Sett ett kryss!

- ☐ Har ikke ektefelle/samboer
- ☐ Ja, bodde der hele oppveksten
- ☐ Ja, bodde der deler av oppveksten
- ☐ Nei, men var der mye på besøk
- ☐ Nei

34. Hvor godt mener du hvert av begrepene under passer for å beskrive eiendommen?

Sett ett kryss per linje!

	Passer meget godt	Passer godt	Passer i noen grad	Passer ikke
Gård/gårdsbruk.....	☐	☐	☐	☐
Småbruk	☐	☐	☐	☐
Boligeiendom/villa.....	☐	☐	☐	☐
Fritidseiendom/hytte/landsted.....	☐	☐	☐	☐
Eiendommen er med i samdrift.....	☐	☐	☐	☐

35. Vi har videre noen påstander: I hvilken grad mener du at hver av disse passer som beskrivelse av din landbrukseiendoms beliggenhet? Sett ett kryss per linje!

	Passer meget godt	Passer godt	Passer i noen grad	Passer ikke
Ligger idyllisk til	☐	☐	☐	☐
Ligger upraktisk til	☐	☐	☐	☐
Ligger usjenert til	☐	☐	☐	☐
Ligger usentralt til	☐	☐	☐	☐

36. I hvor stor grad ser du på eiendommen som en god pengeplassering? Sett ett kryss!

- ☐ I meget stor grad
☐ I stor grad
☐ I noen grad
☐ I liten grad
☐ Ikke i det hele tatt

37. I hvor stor grad ser du på eiendommen som en investering i bosted for kommende generasjoner? Sett ett kryss!

- ☐ I meget stor grad
☐ I stor grad
☐ I noen grad
☐ I liten grad
☐ Ikke i det hele tatt

DE NESTE SPØRSMÅLENE DREIER SEG OM NÆRINGSDRIFT PÅ EIENDOMMEN

38. Er det søkt om produksjonstilskudd for jordbruksdrift på eiendommen i løpet av de siste 12 månedene? Sett ett kryss!

- ☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

39. Hvor lenge er det siden at det var produksjonsdyr (husdyr) på eiendommen?

Sett ett kryss!

- ☐ Det er fortsatt produksjonsdyr på eiendommen ☐ 25-49 år siden
☐ Mindre enn 2 år siden ☐ 50 år eller lenger siden
☐ 2-9 år siden ☐ Vet ikke
☐ 10-24 år siden

40. Beskriv bruken av jordbruksarealet (dyrka mark) på eiendommen i dag og hva som er den mest sannsynlige bruken av jordbruksarealet på eiendommen om fem år?

Sett eventuelt flere kryss i hver av de to kolonnene!

	I dag	Om fem år
Jeg/vi driver alt jordbruksareal på eiendommen.....	☐	☐
Jeg/vi driver deler av jordbruksarealet på eiendommen	☐	☐
Alt jordbruksareal er utleid.....	☐	☐
Deler av jordbruksarealet er utleid	☐	☐
Alt jordbruksareal ligger brakk.....	☐	☐
Deler av jordbruksarealet ligger brakk.....	☐	☐
Eiendommen er overdratt til neste generasjon/solgt.....	☐	☐

41. Dersom du kunne velge helt fritt uten å ta noen hensyn, hvilket av de følgende alternativene ville du foretrekke for deg selv? Sett ett kryss!

- ☐ Heltids næringsdrift på eiendommen
☐ Deltidsarbeid ved siden av næringsdrift
☐ Heltidsarbeid ved siden av næringsdrift
☐ Heltidsarbeid uten næringsdrift
☐ Ingen av disse/vet ikke

42. Har eiendommen rettigheter til jakt eller fiske?

Sett eventuelt flere kryss!

- ☐ Nei
☐ Ja, småviltjakt
☐ Ja, storviltjakt
☐ Ja, fiske etter laks/sjørret i elv
☐ Ja, innlandsfiske i vann/innsjø

43. Driver du med utleie av rettigheter til jakt og fiske? Sett eventuelt flere kryss!

- ☐ Ja, gjennom grunneierlag o.l. ☐ Ja, direkte utleie ☐ Nei

44. Hvor godt egnet mener du at eiendommen, slik den er i dag, er for hver av de næringene som er nevnt nedenfor? Sett ett kryss per linje!

	Meget godt egnet	Godt egnet	I noen grad egnet	Uegnet
Landbruksdrift, planteproduksjon	☐	☐	☐	☐
Landbruksdrift, kjøtt-, melk- og/eller eggproduksjon	☐	☐	☐	☐
Skogsdrift.....	☐	☐	☐	☐
Produksjon og/eller levering av virke fra eiendommen til biobrensel (ved, flis, grot ol.).....	☐	☐	☐	☐
Næringsvirksomhet innen brøyting, slått, leiekjøring, gårdssag, bygningsarbeid ol.....	☐	☐	☐	☐
Næringsvirksomhet innen reiseliv/turisme/opplevelse/omsorg (overnatting, servering på eller ved gården, guiding etc.)	☐	☐	☐	☐
Foredling og/eller salg av gårdsmat	☐	☐	☐	☐
Utleie av storviltjakt.....	☐	☐	☐	☐
Utleie av laksefiske/sjørretfiske	☐	☐	☐	☐

45. Har du/dere vurdert å starte opp med næringsvirksomhet på eiendommen?

Sett ett kryss per linje!

	Driver i dag	Ja, har konkrete planer	Ja, har vurdert	Nei
Landbruksdrift, planteproduksjon	☐	☐	☐	☐
Landbruksdrift, kjøtt-, melk- og/eller eggproduksjon	☐	☐	☐	☐
Skogsdrift.....	☐	☐	☐	☐
Produksjon og/eller levering av virke til biobrensel (ved, flis, grot ol.)	☐	☐	☐	☐
Næringsvirksomhet innen brøyting, slått, leiekjøring, gårdssag, bygningsarbeid ol.	☐	☐	☐	☐
Næringsvirksomhet innen reiseliv/turisme/opplevelse/omsorg (overnatting, servering på eller ved gården, guiding etc.)	☐	☐	☐	☐
Foredling og/eller salg av gårdsmat	☐	☐	☐	☐
Utleie av storviltjakt.....	☐	☐	☐	☐
Utleie av laksefiske/sjørøretfiske	☐	☐	☐	☐
Annet, hva:	☐	☐	☐	☐

46. For hver av de næringene du har krysset av for i spørsmål 45: Er det du eller din eventuelle samboer/ektefelle som driver eller har planer om å starte opp med hver av næringsvirksomhet på eiendommen? Sett ett kryss per linje!

	Jeg alene	Min ektefelle/ samboer alene	Begge i fellesskap
Landbruksdrift, planteproduksjon	☐	☐	☐
Landbruksdrift, kjøtt-, melk- og/eller eggproduksjon	☐	☐	☐
Skogsdrift.....	☐	☐	☐
Produksjon og/eller levering av virke fra eiendommen til biobrensel (ved, flis, grot ol.).....	☐	☐	☐
Næringsvirksomhet innen brøyting, slått, leiekjøring, gårdssag, bygningsarbeid ol.	☐	☐	☐
Næringsvirksomhet innen reiseliv/turisme/opplevelse/omsorg (overnatting, servering på eller ved gården, guiding etc.)	☐	☐	☐
Foredling og/eller salg av gårdsmat	☐	☐	☐
Utleie av storviltjakt.....	☐	☐	☐
Utleie av laksefiske/sjørøretfiske	☐	☐	☐
Annet, hva.....	☐	☐	☐

47. Hvor mye arbeidstid la du og din eventuelle samboer/ektefelle ned i hver av de næringene som er nevnt nedenfor i 2007? Sett ett kryss per linje!

	Ikke noe	Lite	En del	Mye
Landbruksdrift, planteproduksjon.....	☐	☐	☐	☐
Landbruksdrift, kjøtt-, melk- og/eller eggproduksjon.....	☐	☐	☐	☐
Skogsdrift	☐	☐	☐	☐
Produksjon og/eller levering av virke til biobrensel (ved, flis, grot ol.).....	☐	☐	☐	☐
Næringsvirksomhet innen brøyting, slått, leiekjøring, gårdssag, bygningsarbeid ol.	☐	☐	☐	☐
Næringsvirksomhet innen reiseliv/turisme/opplevelse/omsorg (overnatting, servering på eller ved gården, guiding etc.).....	☐	☐	☐	☐
Foredling og/eller salg av gårdsmat.....	☐	☐	☐	☐
Utleie av storviltjakt	☐	☐	☐	☐
Utleie av laksefiske/sjørøretfiske	☐	☐	☐	☐

48. Hvor viktig er inntekten fra hver av de næringene som er nevnt nedenfor for deg/dere? Sett ett kryss per linje!

	Meget viktig	Ganske viktig	Noe viktig	Lite viktig/uviktig
Landbruksdrift, planteproduksjon	☐	☐	☐	☐
Landbruksdrift, kjøtt-, melk- og/eller eggproduksjon	☐	☐	☐	☐
Skogsdrift.....	☐	☐	☐	☐
Produksjon og/eller levering av virke til biobrensel (ved, flis, grot ol.)	☐	☐	☐	☐
Næringsvirksomhet innen brøyting, slått, leiekjøring, gårdssag, bygningsarbeid ol.	☐	☐	☐	☐
Næringsvirksomhet innen reiseliv/turisme/opplevelse/omsorg (overnatting, servering på eller ved gården, guiding etc.)	☐	☐	☐	☐
Foredling og/eller salg av gårdsmat	☐	☐	☐	☐
Utleie av storviltjakt.....	☐	☐	☐	☐
Utleie av laksefiske/sjørretfiske	☐	☐	☐	☐
Inntekter fra utleie av bygninger og/eller jord på eiendommen	☐	☐	☐	☐

49. Har du jobb utenfor eiendommen (altså i tillegg til eventuell næringsvirksomhet på eiendommen)?

Sett ett kryss!

- ☐ Ja, på heltid
☐ Ja, i 50%-stilling eller mer
☐ Ja, i mindre enn 50%-stilling
☐ Nei

50. Har din samboer/ektefelle jobb utenfor eiendommen (altså i tillegg til eventuell næringsvirksomhet på eiendommen)?

Sett ett kryss!

- ☐ Har ikke ektefelle/samboer
☐ Ja, på heltid
☐ Ja, i 50%-stilling eller mer
☐ Ja, i mindre enn 50%-stilling
☐ Nei

51. Jobber du i offentlig eller privat sektor? Sett ett kryss!

- ☐ Offentlig sektor
☐ Privat sektor
☐ Har ikke jobb

52. Jobber din ektefelle/samboer i offentlig eller privat sektor? Sett ett kryss!

- ☐ Har ikke ektefelle/samboer
☐ Offentlig sektor
☐ Privat sektor
☐ Har ikke jobb

53. Vi har videre noen påstander: I hvilken grad er du enig i følgende påstander? Sett ett kryss per linje!

	Helt uenig	Delvis uenig	Både og	Delvis enig	Helt enig
Jeg opplever meg selv som bonde.....	☐	☐	☐	☐	☐
Gårdsdrift er mer en livsstil enn et yrke.....	☐	☐	☐	☐	☐
For å kunne kalle seg bonde må man ha en viss produksjon av mat, fôr og/eller skog/tømmer.....	☐	☐	☐	☐	☐
Jeg passer ikke inn i den tradisjonelle definisjonen av bonde	☐	☐	☐	☐	☐
De som kun driver med annen næringsdrift på gården enn tradisjonelt landbruk, er ikke bønder	☐	☐	☐	☐	☐
Sannsynligheten for at eiendommens ressurser utnyttes til næringsvirksomhet er større hvis man selv bor på eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐
Jorda på eiendommen drives like godt selv om eieren ikke bor der	☐	☐	☐	☐	☐

DE NESTE SPØRSMÅLENE DREIER SEG OM EIENDOMMENS BELIGGENHET

54. Hvor lang reisetid er det fra eiendommen til nærmeste kommunesentrum i en kommune med mer enn 15 000 innbyggere? Sett ett kryss!

Mindre enn 15 minutter ☐ 15-29 minutter ☐ 30-44 minutter ☐ 45 minutter-1 time ☐ Mer enn 1 time ☐

55. Hvor langt er det fra eiendommen til nærmeste dagligvarebutikk, barneskole, legesenter, bensinstasjon og din eventuelle arbeidsplass? Sett ett kryss per linje!

	Mindre enn 2 km	2-4,9 km	5-9,9 km	10-24,9 km	25-49,9 km	50 km eller mer
Til nærmeste dagligvarebutikk	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Til nærmeste barneskole	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Til nærmeste legesenter.....	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Til nærmeste bensinstasjon	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Til din eventuelle arbeidsplass	☐	☐	☐	☐	☐	☐

56. Hvor attraktivt mener du at området eiendommen ligger i er som boligområde, som område for fritidsboliger og som arbeidsmarked? Sett ett kryss per linje!

	Svært attraktivt	Ganske attraktivt	Noe attraktivt	Lite attraktivt	Ikke attraktivt
Som boligområde	☐	☐	☐	☐	☐
Som område for fritidsboliger	☐	☐	☐	☐	☐
Som arbeidsmarked	☐	☐	☐	☐	☐

57. Hvor sentral opplever du at eiendommens beliggenhet er på en skala fra 1 (svært sentral) til 7 (svært usentral)? Sett ett kryss!

Svært sentral	2	3	4	5	6	Svært usentral
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

58. Vi har videre noen påstander: I hvilken grad mener du at hver av disse passer som beskrivelse av stedet hvor din eiendom ligger? Sett ett kryss per linje!

	Godt	Nokså godt	Verken godt el. dårlig	Nokså dårlig	Dårlig	Vet ikke
Har et aktivt og godt kulturliv	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Har godt samhold og et trivelig miljø	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Er åpent, inkluderende og tolerant	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Er trygt	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Er rolig og stille	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Har en vakker natur/et vakkert kulturlandskap	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Har gode muligheter for friluftsliv	☐	☐	☐	☐	☐	☐

59. Vi har videre noen påstander: I hvilken grad er du enig eller uenig?

Sett ett kryss per linje!

	Helt uenig	Delvis uenig	Både og	Delvis enig	Helt enig
Folk som bor på bygda har et bedre liv enn de som bor i byene	☐	☐	☐	☐	☐
Byfolk er mer tolerante enn bygdefolk	☐	☐	☐	☐	☐
Det er enklere å skape sitt eget liv i byen	☐	☐	☐	☐	☐
Det er for mye støy og uro i byene	☐	☐	☐	☐	☐

NÅ KOMMER NOEN SPØRSMÅL OM BYGNINGENE PÅ EIENDOMMEN

60. Vet du sann omtrent hvor gammelt nyeste bolighus og driftsbygning på eiendommen er? Sett ett årstall. Er du i tvil sett inn det årstallet du tror er mest riktig!

	Årstall bygd (omtrent)	Vet ikke	Finnes ikke på eiendommen
Nyeste bolighus		☐	☐
Nyeste driftsbygning		☐	☐

61. Hvilken av følgende situasjoner beskriver bruken av bolighusene på eiendommen i dag, og hvilken er mest sannsynlig om fem år? Sett eventuelt flere kryss i hver av kolonnene!

	I dag	Om fem år
Ingen bolighus eller hytte på eiendommen	☐	☐
Jeg/vi bor på eiendommen	☐	☐
Mine foreldre/svigerforeldre bor på eiendommen	☐	☐
Jeg/vi har voksne barn som bor på eiendommen med eget hushold	☐	☐
Er feriebolig for meg/min familie	☐	☐
Boligen/boligene står ubebodd	☐	☐
Bolighus er utleid og bebodd av andre	☐	☐
Hus utleid som feriebolig	☐	☐

62. Hvordan vil du beskrive tilstanden på eiendommens boliger? Sett ett kryss per linje!

	Meget god	God	Dårlig	Falleferdig	Finnes ikke på eiend.
Bolighus/våningshus med én boenhet	☐	☐	☐	☐	☐
Bolighus/våningshus med to eller flere boenheter	☐	☐	☐	☐	☐
Egen/frittliggende bolig (inkludert kårbolig)	☐	☐	☐	☐	☐
Hytte/fritidsbolig	☐	☐	☐	☐	☐
Annet bolighus, spesifiser	☐	☐	☐	☐	☐

63. Beskriv bruken av driftsbygningene på eiendommen i dag og den mest sannsynlige bruken av driftsbygningene på eiendommen om fem år?

Sett eventuelt flere kryss i hver av de to kolonnene!

	I dag	Om fem år
Ingen driftsbygning på eiendommen	☐	☐
Jeg/vi bruker alle driftsbygningene på eiendommen	☐	☐
Jeg/vi bruker noen av driftsbygningene på eiendommen	☐	☐
Alle driftsbygninger på eiendommen er utleid	☐	☐
Noen av driftsbygningene på eiendommen er utleid	☐	☐
Alle driftsbygninger på eiendommen står ubrukt	☐	☐
Noen av driftsbygningene på eiendommen står ubrukt	☐	☐

64. Hvordan vil du beskrive tilstanden på driftsbygningene på eiendommen?

Sett ett kryss per linje!

	Meget god	God	Dårlig	Falleferdig	Finnes ikke på eiend.
Driftsbygning for husdyr- og/eller planteproduksjon nr. 1.	☐	☐	☐	☐	☐
Driftsbygning for husdyr- og/eller planteproduksjon nr. 2.	☐	☐	☐	☐	☐
Driftsbygning for husdyr- og/eller planteproduksjon nr. 3.	☐	☐	☐	☐	☐
Drivhus	☐	☐	☐	☐	☐
Bygning for redskaper og/eller maskiner	☐	☐	☐	☐	☐
Stabbur	☐	☐	☐	☐	☐
Seter	☐	☐	☐	☐	☐
Bryggerhus/mastu	☐	☐	☐	☐	☐
Annen driftsbygning, hvilken	☐	☐	☐	☐	☐

65. Hvor sannsynlig er det at det vil bli foretatt større investeringer i bolighus og driftsbygninger på eiendommen de nærmeste fem årene? Sett ett kryss per linje!

	Svært sannsynlig	Ganske sannsynlig	Lite sannsynlig	Usannsynlig
Oppussing/oppgradering av bolighus/våningshus	☐	☐	☐	☐
Nybygging av bolighus/våningshus	☐	☐	☐	☐
Oppussing/oppgradering av driftsbygninger	☐	☐	☐	☐
Nybygging av driftsbygning(er)	☐	☐	☐	☐

66. Vi har videre noen påstander: I hvilken grad er du enig i følgende påstander? Sett ett kryss per linje!

	Helt uenig	Delvis uenig	Både og	Delvis enig	Helt enig
Vissheten om at noen i slekta kommer til å ta over eiendommen, gjør at eiendommen vedlikeholdes bedre	☐	☐	☐	☐	☐
Bygningene vedlikeholdes like godt på eiendommer som ikkebebos av eier, men hvor boligen leies ut	☐	☐	☐	☐	☐
Det er mange ubebodde eiendommer i nærheten av min eiendom	☐	☐	☐	☐	☐
Jeg/vi har lagt ned mye penger i å vedlikeholde bygningene på eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐
Jeg/vi har lagt ned mye tid og arbeid i å vedlikeholde Bygningene på eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐

DE NESTE SPØRSMÅLENE OMHANDLER BOPLIKTEN I LANDBRUKET

67. Hvis det ikke hadde vært en regel om boplikt: Hvilken situasjon tror du da hadde vært mest sannsynlig for eiendommen i dag? Sett ett kryss!

- | | |
|--|---|
| ☐ Det er ikke boplikt på eiendommen i dag | ☐ Utleid og bebodd av andre |
| ☐ Jeg/vi hadde bodd på eiendommen | ☐ Eid av andre, men ubebodd |
| ☐ Feriebolig for meg/oss | ☐ Utleid som feriebolig |
| ☐ Eid og bebodd av andre enn meg/oss | ☐ Ubebodd, men i min/vår eie |

68. Overtok du/dere eiendommen som følge av at tidligere eier ikke kunne oppfylle boplikten på eiendommen? Sett ett kryss!

- ☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

69. Overtok du/dere eiendommen som følge av at du/dere fikk tilbud om å kjøpe eiendommen av det offentlige (kommune, fylkesmann el.l.)? Sett ett kryss!

- ☐ Ja ☐ Nei

70. Det finnes ulike prosjekter som aktivt jobber med å formidle landbrukseiendommer til interesserte kjøpere. Var ditt kjøp av landbrukseiendom et resultat av henvendelse fra et slikt prosjekt? Sett ett kryss!

☐ Ja, i høyeste grad

☐ Ja, delvis

☐ Nei

71. Hvordan synes du at kommunen som eiendommen ligger i praktiserer regelen om boplikt på en skala fra 1 (svært liberalt) til 7 (svært strengt)? Sett ett kryss!

Svært liberalt

Svært strengt

Vet ikke

1 2 3 4 5 6 7
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

72. Etter din mening: Hvordan bør regelen om boplikt praktiseres på en skala fra 1 (svært liberalt) til 7 (svært strengt)? Sett ett kryss!

Svært liberalt

Svært strengt

Vet ikke

1 2 3 4 5 6 7
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

73. Mener du at odelstven, boplikten, driveplikten og prisreguleringen ved konsesjon bør opprettholdes? Sett ett kryss per linje!

Ja

Nei

Vet ikke

Odelstven..... ☐ ☐ ☐
 Regelen om boplikt i landbruket ☐ ☐ ☐
 Regelen om driveplikt ☐ ☐ ☐
 Prisregulering ved konsesjon ☐ ☐ ☐

74. I hvilken grad mener du at regelen om boplikt i landbruket har påvirket ulike sider ved utviklingen i det området hvor din landbrukseiendom ligger? Sett ett kryss per linje!

I stor
grad

I noen
grad

I liten
grad

Ikke i
det hele
tatt

Vet
ikke

Sikret og/eller styrket bosettingen i området ☐ ☐ ☐ ☐
 Ført til flere ubebodde landbrukseiendommer ☐ ☐ ☐ ☐
 Hindret at landbrukseiendommer er blitt fritidsboliger ☐ ☐ ☐ ☐
 Sikret at flere landbrukseiendommer er i drift ☐ ☐ ☐ ☐
 Sikret mer lokalt eierskap til landbrukseiendommer ☐ ☐ ☐ ☐
 Redusert omlegging av landbruket til større gårdsbruk ... ☐ ☐ ☐ ☐

75. Vi har videre noen påstander: I hvilken grad er du enig i følgende påstander? Sett ett kryss per linje!

Helt
uenig

Delvis
uenig

Både
og

Delvis
enig

Helt
enig

Boplikten utgjør et for sterkt inngrep i
enkeltmenneskers valgfrihet..... ☐ ☐ ☐ ☐
 Boplikten hindrer nødvendig rasjonalisering
i landbruket ☐ ☐ ☐ ☐
 Hvis man fjerner boplikten vil det føre til flere
ubebodde gårdsbruk i mitt distrikt ☐ ☐ ☐ ☐
 Boplikten bidrar til at det blir mindre konflikter i
familiene i forbindelse med overdragelser av gårdsbruk.. ☐ ☐ ☐ ☐
 Boplikten er viktig for at landbrukseiendommer
skal bli drevet på en god måte ☐ ☐ ☐ ☐
 Virkningen av boplikten vil bli svekket hvis
odelstven fjernes..... ☐ ☐ ☐ ☐
 Mange eiendommer blir dårlig vedlikeholdt fordi
eier frykter at han/hun ikke får solgt eiendommen på
grunn av boplikten ☐ ☐ ☐ ☐

76. Bor du på eiendommen i dag? Sett ett kryss!

☐ Ja

DU SKAL BESVARE DEL B - GÅ TIL NESTE SPØRSMÅL (SP.M. 77)

☐ Nei

DU SKAL BESVARE DEL C – GÅ TIL SPØRSMÅL 85

DEL B (SPØRSMÅL 77-84)

FOR DEG SOM SVARER FOR EN EIENDOM SOM DU BOR PÅ

77. Hvilket årstall bosatte du deg på eiendommen?

Kryss av og hvis du ikke har bodd på eiendommen hele livet ber vi deg om å skrive inn årstall for når du bosatte deg på eiendommen!

☐ Jeg har bodd på eiendommen hele livet

☐ Jeg bosatte meg på eiendommen (sett inn årstall)

--	--	--	--

78. Hvor viktig er hver av grunnene som er nevnt nedenfor for at du/dere bor på eiendommen? Sett ett kryss per linje!

	Meget viktig	Ganske viktig	Noe viktig	Uviktig	Ikke aktuell grunn
Det er her jeg/vi vil bo	☐	☐	☐	☐	☐
Jeg/vi bor her fordi det er boplikt på eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐
Offentlig prisregulering på landbrukseiendommer gir for lav pris ved salg.....	☐	☐	☐	☐	☐
Det å fortsatt eie eiendommen er viktigere enn de pengene et salg vil innbringe.....	☐	☐	☐	☐	☐
Det kan være aktuelt for ett av mine barn å kjøpe og bosette seg på eiendommen om noen år.....	☐	☐	☐	☐	☐
Det er viktig for meg at eiendommen forblir i familiens eie.....	☐	☐	☐	☐	☐
Det finnes odelsberettigede til eiendommen, men de vil ikke betale høy nok pris	☐	☐	☐	☐	☐
Det finnes odelsberettigede til eiendommen, men jeg vil ikke selge til noen av dem	☐	☐	☐	☐	☐
Det er ingen interesserte kjøpere til eiendommen.....	☐	☐	☐	☐	☐
Det å fortsatt eie eiendommen er viktigere enn de pengene et salg vil innbringe.....	☐	☐	☐	☐	☐
Det kan være aktuelt for ett av mine barn og kjøpe og bosette seg på eiendommen om noen år.....	☐	☐	☐	☐	☐

79. Er det personer som er interessert i å kjøpe og bosette seg på landbrukseiendommer i området hvor du bor? Sett ett kryss!

☐ Ja

☐ Nei

☐ Vet ikke

80. I hvor stor grad opplever du det å bo på eiendommen som et gode eller et offer? Sett ett kryss!

- ☐ I stor grad et gode
☐ I noen grad et gode
☐ Hverken et gode eller et offer
☐ I noen grad et offer
☐ I stor grad et offer

81. Hvis du har ektefelle/samboer: I hvor stor grad tror du han/hun opplever det å bo på eiendommen er et gode eller offer? Sett ett kryss!

- ☐ I stor grad et gode
☐ I noen grad et gode
☐ Hverken et gode eller et offer
☐ I noen grad et offer
☐ I stor grad et offer

82. I hvor stor grad vil du si at den næringsdriften som du/dere driver på eiendommen er årsaken til at du/dere bor på eiendommen? Sett ett kryss!

- ☐ I meget stor grad
☐ I stor grad
☐ I noen grad
☐ Ikke i det hele tatt
☐ Jeg/vi driver ikke næringsvirksomhet på eiendommen

83. I hvor stor grad føler du det som en plikt å bo på eiendommen? Sett ett kryss!

- ☐ I meget stor grad
☐ I stor grad
☐ I noen grad
☐ Ikke i det hele tatt

84. Overtok du eiendommen konsesjonsfritt eller søkte du om konsesjon for å overta eiendommen? Sett ett kryss!

- ☐ Konsesjonsfritt (familieoverdragelser i nær familie, inkludert odelsoverdragelser)
☐ Søkte om konsesjon

DU SKAL BESVARE DEL D – GÅ TIL SP.M. 99

DU SKAL BESVARE DEL E - GÅ TIL SP.M. 112

DEL C (SPØRSMÅL 85-98)

FOR DEG SOM SVARER FOR EN EIENDOM SOM DU IKKE BOR PÅ

85. Hvilket år flyttet du fra eiendommen?

Kryss av, og hvis du tidligere har bodd på eiendommen ber vi deg skrive inn årstall når du flyttet fra eiendommen!

☐ Jeg har aldri bodd på eiendommen

☐ Jeg flyttet fra eiendommen (sett inn årstall)

--	--	--	--

86. Hvor langt fra eiendommen bor du?

Sett ett kryss!

- ☐ Under 100 km fra eiendommen
☐ 100 – 249 km fra eiendommen
☐ 250 – 499 km fra eiendommen
☐ Mer enn 500 km fra eiendommen

87. Hvor lenge siden er det at noen bodde fast på eiendommen? Sett ett kryss!

- ☐ Er utleid til helårs bosetting i dag (inkl. kår)
☐ Mindre enn 2 år siden
☐ 2-5 år siden
☐ 6-9 år siden
☐ 10-14 år siden
☐ 15-19 år siden
☐ 20-29 år siden
☐ 30 år siden eller mer

88. Hvor sannsynlig er det at du kommer til å bosette deg på eiendommen i løpet av de neste ti årene? Sett ett kryss!

- ☐ Helt sikkert
☐ Ganske sikkert
☐ Muligens, men veldig usikkert
☐ Ganske sikkert ikke
☐ Helt sikkert ikke

89. I hvor stor grad har du såre følelser i forhold til det at du ikke bor på eiendommen? Sett ett kryss!

- ☐ I meget stor grad
☐ I stor grad
☐ I noen grad
☐ Ikke i det hele tatt

90. Hvor bor du? Sett ett kryss!

- ☐ I blokkleilighet
☐ I rekkehus/tomannsbolig
☐ I enebolig

91. Bor du på et gårdsbruk? Sett ett kryss!

- ☐ Ja, og det er drift på bruket
☐ Ja, men det er ikke drift på bruket
☐ I noen grad
☐ Nei, bor ikke på gård

92. Hvor viktig er hver av grunnene som er nevnt nedenfor for at du/dere ikke har solgt eiendommen? Sett ett kryss per linje!

	Meget viktig	Ganske viktig	Noe viktig	Uviktig	Ikke aktuell grunn
Det er ingen interesserte kjøpere til eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐
Fordi det er boplikt på eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐
Offentlig prisregulering på landbrukseiendommer gir for lav pris ved salg	☐	☐	☐	☐	☐
Det å fortsatt eie eiendommen er viktigere enn de pengene et salg vil innbringe	☐	☐	☐	☐	☐
Det kan være aktuelt for meg eller ett av mine barn å kjøpe og bosette seg på eiendommen om noen år	☐	☐	☐	☐	☐
Det er viktig for meg at eiendommen forblir i familiens eie	☐	☐	☐	☐	☐
Det finnes odelsberettigede til eiendommen, men de vil ikke betale høy nok pris	☐	☐	☐	☐	☐
Det finnes odelsberettigede til eiendommen, men jeg vil ikke selge til noen av dem	☐	☐	☐	☐	☐
Vi bruker eiendommen som fritidsbolig/ønsker å ha muligheten til å bruke den som fritidsbolig i framtiden	☐	☐	☐	☐	☐
Tidligere eier bor på eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐
Påventer endringer i regelverket for boplikt	☐	☐	☐	☐	☐
Påventer endringer i kommunens reguleringsplaner som gjør det mulig å selge ut tomter, næringsareal ol.	☐	☐	☐	☐	☐
Jeg/vi driver næringsvirksomhet på eiendommen som vi ønsker å fortsette med	☐	☐	☐	☐	☐
Jeg/vi har gode leieinntekter fra eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐

93. Har du/dere gjort noen av de tiltakene som er nevnt nedenfor for å få solgt eiendommen i løpet av de siste fem årene? Sett ett kryss per linje!

	Ja, én gang	Ja, flere ganger	Nei
Annonsert til salgs i avis, men ikke via eiendomsmegler	☐	☐	☐
Annonsert til salgs gjennom eiendomsmegler	☐	☐	☐
Annonsert på nettsiden gårdsbruk.no eller andre lignende nettsider som annonserer landbrukseiendommer til salgs.....	☐	☐	☐
Gjennom uformelle kontakter med venner, kollegaer, slekt ol.....	☐	☐	☐
Annet, hva	☐	☐	☐

94. Hvor sannsynlig tror du det er at du/ dere kan få selge eiendommen til den prisen dere ønsker i dagens marked? Sett ett kryss!

- ☐ Meget sannsynlig
☐ Ganske sannsynlig
☐ Lite sannsynlig
☐ Usannsynlig
☐ Det er helt uaktuelt å selge, uavhengig av pris

95. Opplever du at boplikten vil gjøre det vanskeligere å få solgt eiendommen? Sett ett kryss!

- ☐ Ja, i høyeste grad
☐ Ja, i noen grad
☐ Ja, men i liten grad
☐ Nei, det har ingen betydning

96. Har du noen gang fått forespørsel om eller blitt oppfordret til å selge eiendommen? Sett eventuelt flere kryss!

- | | |
|--|--|
| ☐ Ja, fra interesserte privatpersoner | ☐ Ja, fra andre, hvem |
| ☐ Ja, fra kommunen | ☐ Nei |
| ☐ Ja, fra andre offentlige instanser/ myndigheter | |

97. Hvordan vil du beskrive stedet hvor landbrukseiendommen ligger?

Sett ett kryss!

- | | |
|---|--|
| ☐ Storby, sentral beliggenhet | ☐ Mellomstor by, ytre bydeler |
| ☐ Storby, ytre bydeler | ☐ Mindre by |
| ☐ Forstad til storby | ☐ Tettsted |
| ☐ Mellomstor by, sentral beliggenhet | ☐ Bygd |

98. Overtok du eiendommen konsesjonsfritt eller søkte du om konsesjon for å overta eiendommen? Sett ett kryss!

- ☐ Konsesjonsfritt (dvs. familieoverdragelser, i nær familie inkludert odelsoverdragelser)
☐ Søkte om konsesjon

DU SKAL BESVARE DEL D – GÅ TIL NESTE SPØRSMÅL (SP.M. 99)

DU SKAL BESVARE DEL E - GÅ TIL SPØRSMÅL 112

DEL D (SPØRSMÅL 99-111)

BESVARES AV DE SOM HAR OVERTATT EIENDOMMEN KONSESJONSFRI

99. På hvilken måte overtok du/dere eiendommen? Sett ett kryss!

- ☐ Odelsovertakelse fra foreldre
☐ Odelsovertakelse fra slektninger (ikke foreldre)
☐ Odelsløsning (kjøpte eiendommen av en med dårligere eller ingen odel)
☐ Overtok fra familie/slekt, men uten odel

100. Hvilken rang blant de odelsberettigede hadde du?

Sett ett kryss!

- ☐ Beste odel **GÅ TIL SPØRSMÅL 102**
☐ Nest beste odel
☐ Tredje beste odel
☐ Fjerde eller lavere odelsrang
☐ Vet ikke
☐ Det var ikke odel på eiendommen **GÅ TIL SP.M. 102**

101. Ville en av personene med bedre odel enn deg ha overtatt eiendommen hvis det ikke hadde vært boplikt på den? Sett ett kryss!

- ☐ Nei, lite sannsynlig ☐ Ja, svært sannsynlig ☐ Vet ikke

102. Har du/dere noen gang søkt om fritak fra boplikten? Sett ett kryss!☐ Ja **GA TIL SPØRSMÅL 104**☐ Nei **DU SKAL BESVARE NESTE SPØRSMÅL (SP.M. 103) OG DET ER DET SISTE SPØRSMÅLET DU SKAL BESVARE. MINNER OM AT DET HELT TIL SLUTT I SKJEMAET ER MULIGHET TIL Å KRYSSSE AV FOR AT MAN IKKE ØNSKER Å DELTA I PREMIETREKNINGEN.****103. Hvilken av de to årsakene som er nevnt nedenfor er mest dekkende for hvorfor du/dere ikke søkte om fritak for boplikten? Sett ett kryss!**

- ☐ Jeg/vi ville bo varig på eiendommen
- ☐ Jeg/vi ville bo en tid på eiendommen
- ☐ Tok det for gitt at en søknad ikke ville bli innvilget, og at det derfor ikke var noe poeng i å søke
- ☐ Ingen av disse årsakene passer

104. Hvor mange ganger har du/dere søkt om tidsavgrenset eller varig fritak fra boplikten på eiendommen? Sett ett kryss per linje!

Aldri søkt 1 gang 2 ganger 3 eller flere ganger

Tidsavgrenset fritak ☐ ☐ ☐ ☐

Varig fritak ☐ ☐ ☐ ☐

105. Hva var utfallet av siste søknads- eller klagebehandling? Sett ett kryss!

☐ Varig fritak ☐ Tidsavgrenset fritak ☐ Avslag **GA TIL SP.M. 107**

106. Hva var vedtaket om varig eller tidsavgrenset fritak begrunnet med?

Sett eventuelt flere kryss!

- ☐ At min/vår livssituasjon gjorde det vanskelig for oss å bo på eiendommen
- ☐ At det var dårlig standard på eiendommens bolighus
- ☐ At det var dårlig standard på eiendommens driftsbygninger
- ☐ At eiendommen var for liten til å gi økonomisk utbytte
- ☐ At eiendommens avkastningsevne var for liten
- ☐ At atkomst til eiendommen manglet eller var for dårlig
- ☐ At jeg/vi hadde sterk tilknytning til eiendommen
- ☐ At tidligere eier skulle fortsette å bo på eiendommen
- ☐ Annet, hva _____

107. Besvares kun av de som har fått avslag på søknaden: Hva var vedtaket om avslag begrunnet med? Sett eventuelt flere kryss!

- ☐ At det var muligheter for relevant arbeid i rimelig nærhet til eiendommen
- ☐ At det var god nok standard på eiendommens bolighus
- ☐ At det var god nok standard på eiendommens driftsbygninger
- ☐ At eiendommen var stor nok til å gi økonomisk utbytte
- ☐ At eiendommens avkastningsevne var god nok
- ☐ At det var gode muligheter for alternativ næring på eiendommen
- ☐ At det var viktig å sikre og/eller styrke bosettingen i området hvor eiendommen ligger
- ☐ Annet, hva _____

108. I hvor stor grad opplevde du vedtaket som rimelig?

Sett ett kryss!

- ☐ I høyeste grad et rimelig vedtak
- ☐ I noen grad et rimelig vedtak
- ☐ Hverken rimelig eller urimelig vedtak
- ☐ I noen grad et urimelig vedtak
- ☐ I høyeste grad et urimelig vedtak

109. I hvor stor grad opplevde du søknadsbehandlingen som god?

Sett ett kryss!

- ☐ I høyeste grad god
- ☐ I noen grad god
- ☐ Hverken god eller dårlig
- ☐ I noen grad dårlig
- ☐ I høyeste grad dårlig

110. Hvor viktig var hver av grunnene som er nevnt nedenfor for at du/dere søkte om fritak fra boplikten? Sett ett kryss per linje!

	Meget viktig	Ganske viktig	Noe viktig	Uviktig	Ikke aktuell grunn
For dårlig grunnlag for landbruksdrift på eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐
Dårlig arbeidsmarked for meg i området	☐	☐	☐	☐	☐
Dårlig arbeidsmarked for min samboer/ektefelle i området ..	☐	☐	☐	☐	☐
Bolighusene på eiendommen var i for dårlig stand	☐	☐	☐	☐	☐
Jeg ønsket ikke å bosette meg på eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐
Ektefelle/samboer ønsket ikke å bosette seg på eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐
Barna ønsket ikke å bosette seg på eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐
Jeg var under utdanning	☐	☐	☐	☐	☐
Ektefelle/samboer var under utdanning	☐	☐	☐	☐	☐
Jeg følte ingen/liten tilknytning til stedet eiendommen ligger	☐	☐	☐	☐	☐
Jeg/vi hadde sterk tilknytning til eiendommen, og det var derfor viktig å beholde den i familiens eie	☐	☐	☐	☐	☐
Jeg/vi ønsket å bruke eiendommen som fritidsbolig	☐	☐	☐	☐	☐
Tidligere eier skulle fortsatt bo på eiendommen	☐	☐	☐	☐	☐

111. Kommer du til å søke om fritak fra boplikten flere ganger? Sett ett kryss!

☐ Ja, varig fritak ☐ Ja, tidsavgrenset fritak ☐ Vet ikke ☐ Nei

DU ER NÅ KOMMET TIL VEIS ENDE I SKJEMAET. MINNER OM AT NEDERST PÅ DENNE SIDEN ER MULIGHET TIL Å KRYSSSE AV FOR AT MAN IKKE ØNSKER Å DELTA I PREMIETREKNINGEN.

DEL E (SPØRSMÅL 112-114)

SKAL BESVARES AV ALLE SOM HAR SØKT OG FÅTT KONSESJON PÅ EIENDOMMEN DET SVARES FOR

112. Ble det satt noen vilkår for at du/dere fikk overta eiendommen?

Sett eventuelt flere kryss!

- ☐ Ja, vilkår om boplikt
☐ Ja, vilkår om driveplikt
☐ Ja, annet vilkår, hva _____
☐ Nei, ingen vilkår [GA TIL SPØRSMÅL 114](#)
☐ Vet ikke

113. I hvor stor grad opplevde du det som rimelig at det ble satt vilkår om boplikt i forbindelse med kjøpet? Sett ett kryss!

- ☐ I høyeste grad rimelig
☐ I noen grad rimelig
☐ Hverken rimelig eller urimelig
☐ I noen grad urimelig
☐ I høyeste grad urimelig

114. Dette spørsmålet skal besvares av de som eier eiendommer hvor det IKKE ble satt vilkår om boplikt: Hadde du kjøpt eiendommen hvis det hadde blitt satt vilkår om boplikt?

Sett ett kryss!

- ☐ Ja, helt sikkert ☐ Vet ikke
☐ Ja, ganske sannsynlig ☐ Nei

HVIS DU IKKE ØNSKER Å DELTA I TREKNINGEN AV PREMIER (SE SIDE 1) KRYSSER DU AV NEDENFOR:

- ☐ Jeg ønsker ikke å være med i premietrekningen

TUSEN TAKK FOR AT DU TOK DEG TID TIL Å FYLLE UT SKJEMAET – DET SETTER VI STOR PRIS PÅ!

SKJEMAET RETURNERES I VEDLAGTE KONVOLUTT.

DU SKAL IKKE BETALE PORTO – KONVOLUTTEN ER ALLEREDE FRANKERT.