

**MANGE VIL HA, MEN  
FÅ VIL SELJE!**

**Småbruk som ressurs for  
busetting**

*Av*

*Henry Mæland*

*Rapport nr 222*

*2005*

***TELEMARKSFORSKING-BØ***

© Telemarksforsking-Bø 2005  
Rapport nr. 222  
ISBN 82-741-243-7  
ISSN 1501-9918  
Pris: kr. 150

Telemarksforsking-Bø  
Postboks 4  
3833 Bø i Telemark  
Tlf: 35 061500  
Fax: 35 061501  
[www.telemarksforsking.no](http://www.telemarksforsking.no)

## FORORD

Småbruksprosjektet i Øvre Telemark i regi av Vest-Telemark Næringsutvikling (VTNU) blei gjennomført i perioden 1999 – 2002. I alt blei over 700 eigarar av fråflytta småbruk/gardar kontakta med spørsmål om sal eller utleige for å styrke busettinga i utkantsområda. Arbeidet medverka til at ca 120 bruk i løpet av ca 4 år blei lagt ut til sal eller utleige, og over 75 nye familiar flytte til desse bruca. For om lag 30 av bruca skjedde eigarskifte innan familien.

Med finansiering frå Landbruksdepartementet og Fellesfondet for Øvre Telemark har Telemarksforsking gjort nærare analyse av intervjumaterialet frå Småbruksprosjektet og gjennomført ein god del suppleringsintervju til same eigarane og småbruksinteressentar. Analysen viser klart at det er mogleg med ulike verkemiddel å få ny busetting på mange av dei fråflytta småbruca vi har. Småbruk er attraktive buplassar, og mange unge småbarnsfamiliar kan tenkje seg å flytte dit. Men samstundes er det vanskeleg å få småbruk på sal.

Mange kommunar er merksame på at fråflytta småbruk representerer ein viktig ressurs for ny busetting i distrikta. Samstundes er det eit stort behov for meir kunnskap korleis denne ressursen kan aktiverast. Denne analysen bygger på svarmaterialet frå 640 eigarar av fråflytta småbruk og 205 intervjuuskjema frå interessentar. I tillegg er det gjort mange suppleringsintervju for å presisere og utdjupe grunnlagsmaterialet. Materialet er difor innhenta over ein periode på 5 år (2000 – 2004).

Fylkesmannens landbruksavdeling i Telemark har vore ein viktig samtalepart i samband med analysearbeidet. Me meiner at gjennomgangen av intervjumaterialet har gjeve ein viktig medverknad til meir kunnskap om kva faktorar som er til hinder for at fleire fråflytta småbruk kjem på sal. Vidare har me lært meir om interesse for tilflytting til småbruk, - ein slags mottrend i tida.

Me rettar ein takk til Landbruks- og matdepartementet v/ Landbruk Pluss og Fellesfondet for Øvre Telemark for finansieringsstøtte til arbeidet. Me takkar også Vest-Telemark Næringsutvikling for tilgang til eit interessant grunnlagsmateriale.

Bø 14. febr. 2005

Henry Mæland



# INNHALD

Forord .....	3
Innhald.....	5
Samandrag .....	7
1 Innleiing .....	9
2 Bakgrunn og problemstillingar.....	11
3 Gjennomføring og metode.....	13
4 Resultat og vurdering i høve til eigarane.....	15
4.1 Eigarane av fråflytta småbruk bur i byane .....	15
4.2 Eigarform .....	15
4.3 Kva svarar eigarane til spørsmål om sal eller utleige?.....	16
4.4 Det er vanskeleg å selje slektsgarden.....	17
4.5 Fleire grunnar for å selje/leige ut .....	19
4.6 Kva er viktige motiv for å eige bruk der ein ikkje bur? .....	20
4.6.1 Fritidsbruk .....	21
4.6.2 Bruk i næring.....	22
4.6.3 Låg pris .....	22
4.6.4 Slechtsband.....	23
4.6.5 Andre årsaker og utsegn. ....	23
4.7 Kva vurderingar gjer seg gjeldane hjå eigarar som er usikre på kva dei skal gjera med det fråflytta bruket? .....	26
5 Resultat og vurdering i høve til interessentane.....	29
5.1 Kven er interessentane på jakt etter småbruk.....	29
5.1.1 Dei fleste interessentane er unge familiefolk.....	29
5.1.2 Dei fleste interessentane kjem frå byane rundt Oslofjorden.....	30
5.1.3 God utdanning og interessant yrkesbakgrunn.....	31
5.1.4 God økonomi og finansieringsevne .....	32
5.2 Draumen om godt liv og eit godt bumiljø er viktige drivkrefter.....	33
5.2.1 Bumiljø .....	33
5.2.2 Næringsdrift – vera eigen sjef .....	33
5.2.3 Ro og fred.....	34
5.2.4 Nærare natur og miljø. Friluftsliv .....	34
5.2.5 Småskala husdyrhald og litt økologisk dyrking.....	35
5.2.6 Gardstun med gamle bygningar og fint kulturlandskap.....	35
5.2.7 Bygdeliv og gode oppvekstvilkår for ungar. Familieliv .....	35
5.2.8 Leve annleis - skifte livsstil .....	36
5.3 Småbruksinteressentane er smånøgde folk .....	36
5.4 Halvparten av sysselsettinga skaffar dei sjølve.....	37
5.5 Hobbyar og særlege interesser .....	38

5.6	Prioriterte kommunar .....	38
5.7	Observasjonar av tilflyttingseffektar .....	39
6	Drøfting om fråflytta småbruk som ressurs i lokalsamfunnet .....	41
6.1	Kor representativt er materialet for andre utkantkommunar? .....	41
6.2	Kva kan gjerast for å få gardsmarknaden til å fungera betre? .....	41
6.2.1	Marknaden .....	41
6.2.2	Lovverket .....	42
6.2.3	Odelslova .....	42
6.2.4	Sameigelova .....	45
6.2.5	Konsesjonslova .....	45
6.3	Eit ubebudd småbruk - kjekt å ha? .....	47
6.4	Kvifor så sterke emosjonelle bindingar til slektsgard? .....	47
6.5	Mange eigarar er ulukkelege .....	48
6.6	Bruk informasjon og rådgeving som verkemiddel! .....	49
6.7	Trender og drivkrefter blant småbruksinteressentane .....	49
6.8	Kvifor vil unge barnefamiliar flytte tilbake til landsbygda? .....	51
6.9	Er småbruket eit ”draumeslott” for interessentane? .....	51
6.10	Kor viktig ressurs er ledige småbruk for bygdeutvikling? .....	52
7	Litteraturliste .....	55

## SAMANDRAG

Med bakgrunn i samtaler med 640 eigarar av fråflytta småbruk i Vest-Telemark og med 205 interessentar for å kjøpe småbruk, er det gjort analyser av faktorar som påverkar utbod av småbruk og kva ressurs bruka representerer for busetting.

Eigarane av bruk utan busetting er først og fremst å finne i bynære område, heile 92,2 % bur utanom kommunen. Knapt femteparten av eigarane er viljuge til å leige ut til busetting eller selje bruket, og om lag 10 % er i villreie kva dei skal gjere med bruket. Men majoriteten av eigarane, ca 70 %, seier nei til sal eller utleige for busetting. Viktigaste årsaka til dette er at dei nyttar eigeiendomen til eige fritidsbruk, at dei nyttar eigeiendommen i eiga næring, og at dei ikkje ynskjer å selje eigeiendomen ut av slekta. Mange av intervjuobjekta har spesifisert andre grunnar for kvifor dei ikkje ynskjer eller kan stille bruket til rådvelde for andre.

Interessentane representerer ei mangslungen gruppe. Dei fleste småbrukssøkjjarane er barnerike, unge familiar. Dei har god kompetanse med utdanningsnivå klart over middels og med variert yrkesbakgrunn. Dei er økonomisk sterke med formue og inntekter klart over landsgjennomsnittet. Hovudgruppa av småbrukssøkjjarane kjem frå byområde, særleg frå byane rundt Oslofjorden.

Småbruksinteressentane er i hovudsak gjennomtenkte og klare på kva som er motivasjonen for å flytte til småbruk. Dei ynskjer fyrst og fremst eit betre bu-miljø for både vaksne og ungar. Nær halvparten oppgjev dette som motivasjon. Dei søker nærare til natur og miljøkvalitetar. Gamle bygningar og fint kulturlandskap er viktige verdiar for dei. Mange vil drive eiga næringsdrift med ulike yrke og finn gardstunet som ei interessant lokalisering. Nokon vil driva aktivt landbruk, men for dei fleste er dette avgrensa til litt smådrift til eiga forsyning. Småskala husdyrhald er viktig for mange. Og svært mange meiner at småbruk og bygdeliv gjev betre oppvekstvilkår for barna og betre moglegheit for å realisere ulike interesser og verdiar. Bygdeliv og samvere i eit lite lokalsamfunn verkar lokkande på mange. Dei ynskjer seg vekk frå byen sitt mas og ståk og lengtar etter meir ro og fred. Dei vil leve på ein annleis måte – dei er livsstilflyttarar.

Søkjjarane stiller små krav til standard på småbruka. Mange kan gjere restaureringsarbeid sjølve og dei har i gjennomsnitt god økonomisk evne til påkosting.

Det er interessant at nær 50 % av sysselsettingsbehovet kan dei ordne sjølve gjennom eiga næringsdrift eller jobb dei har med seg som ikkje er avhengig av bustadadresse. Likevel er om lag halvparten avhengige av å få tilgang til jobb utanom bruket.



# 1 INNLEIING

Forskningsprogrammet Trademark Telemark er eit strategisk instituttprogram i regi av Telemarkforskning. Programmet arbeider med strategiske spørsmål om kulturøkonomien og nye potensial for natur- og kulturbasert næringsutvikling i Telemark. Eit sentralt spørsmål er bl.a. korleis trendar basert på opplevings- og identitetssøk kan skapa nye økonomiske og kulturelle handlingsrom for landsbygda. I denne samanheng er det naturleg å sjå nærare på kva ressursar dei mange fråflytte småbruka representerer for busetting og kva innhald det er i den store interessa for å flytte til småbruk.

Problemet med fråflytting i utkantskommunane har vore eit tilbakevendande tema i dei fleste stortingsdokument, regionale meldingar og kommunale planar dei siste åra. Det har vore eit viktig mål å kunne stabilisere folketalet og bevare busettingsmønsteret. Den stor fråflyttinga frå utkantskommunane siste åra har synleggjort at det er stor avstand mellom politiske mål og faktisk situasjon.

Samstundes med stor fråflytting ser me at det er stor interesse for å flytte til småbruk og gardar når slike kjem på sal. Det er difor eit paradoks at svært mange småbruk i utkantskommunane står fråflytta når nettopp mange ynskjer å flytte til slike plassar. Gjennom analyse av intervjumaterialet har me kunne tileigne oss meir kunnskap om kvifor så få eigarar av fråflytta bruk ynskjer å selja og samstundes kva som skal til for å få slike bruk på sal. Samstundes har me fått betre innsikt i kva bakgrunn og kva målsettingar dei har dei som ynskjer å flytte til småbruk.

Mykje er sagt om det gode liv på småbruket og i bygda. Og det er rett at livet på eit småbruk er annleis enn livet i bustadblokk og byggefelt. Eit gardstun gjev armslag og rom for aktivitetar. Gamle bygningar og gamalt kulturlandskap gjev rotkjensle og nærleik til farne tider. Og nærleik til natur og kulturmiljø gjev ro i sjel og sinn. Mange meiner at dette representerer eit tryggare oppvekstmiljø for barn og unge.

Men livet på småbruk har også sin pris. Gamle bygningar, lang gardsveg og mykje bilkøyring blir ofte ein stor kostnad. Og næringsinntektene frå vanleg landbruk blir ofte små. Småbruk representerer nok meir ein levemåte enn ein leveveg. Denne levemåten treng ikkje vere nokon billeg måte å leva på. Poenget er at småbrukslivet representerer verdiar og moglegheitar mange har interesse for. Og mange har råd til å leve på ein slik måte. Problemet er at alt for få små-

bruk kjem på sal - sjølv om mange eigarar tilsynelatande har lite nytte av bruket. For utvikling og busetting i distrikta representerer småbruka ein viktig ressurs.

**VTB**  
**Vest-Telemark Blad**  
Lokalavis for Fyresdal - Kviteseid - Nissedal - Seljord - Tokke - Vinje  
23/12-2004

## 52 år sidan førre jolefeiring på Skålid

Etter 52 år utan fast busetting er det igjen liv og røre på garden Skålid 15 kilometer vest for Veum i Fyresdal. Med hjelp frå venner og familie er Elin Skålid, Tor Bolstad Jensen og tri barn godt i gang med byggjeprosessen og etablering av egne arbeidsplassar langt ute i bushen. Familien får ikkje straum før til sommaren, men bereposar med stearinlys og gassomn skal ordne jolestemminga på ein plass ingen skulle tru at nokon kunne bu. – Dette er livssatsinga vår. Me er privilegerte som har fått moglegheita til å flytte hit, seier Skålid og Bolstad Jensen.



*Ekteparet Elin Skålid og Tor Bolstad Jensen har endeleg fått oppfylt ynsket om å etablere seg på Skålid. Barna Steinar (t.v.) Anne og Mikas er klare for jolefeiring på den nye heimstaden i Fjellgardane, langt vest i Fyresdal.*

Faksmile frå VTB

Det er ikkje noko nyhende for oppslag i verdspressa det ”veslebladet” melder på svart-joleftan, men likevel - ei viktig sak for grenda og familien. Ein ung barnefamilie har flytta ”mot straumen”. Dei er ikkje åleine. Mange unge familiar ynskjer å gjere det same berre dei kan få sleppe til. Men då må eigarane av dei fråflytta plassane sleppe taket. Det er ikkje sikkert det treng koste så mykje for eigarane, men det betyr så mykje for dei små lokalsamfunna å få ein ny barnefamilie som kan vere med å bere grenda vidare. Kommune og myndigheitar kan hjelpe til. Men det trengst informasjon til eigarane og kanskje dei må gjere noko med odelslov, konsesjonsreglar og gevinstskatt for sal ut av eigedom ut av familien, m.m.?

## 2 BAKGRUNN OG PROBLEMSTILLINGAR

I samarbeid med 9 kommunar og regionale fagetatar gjennomførte Vest-Telemark Næringsutvikling i perioden 1999 - 2002 registrering av om lag 730 småbruk utan fast busetting i utkantkommunar i øvre og vestre Telemark. I prosjektperioden blei eigarane av ledige småbruk kontakta med spørsmål og motivering for å leige ut eller selja småbruket. Det er ført journal og standardisert spørjeskjema for alle samtalenene med eigarane. Dialogen med eigarane har gjeve viktig informasjon om kvifor det er så få landbrukseigedomar som blir bodne ut for sal.

I småbruksprosjektet blei også interessantar for småbruk registrerte med standardisert spørjeskjema. Desse intervjukskjema gjev interessant informasjon om kva som er viktigaste motivasjonen og kva type folk/familiar som søker småbruk.

I småbruksprosjektet og etterfølgjande arbeid er i alt 95 småbruk bodne fram til sal /utleige på eiga internettside på Vest-Telemark Portalen. Vest-Telemark Næringsutvikling har også gjennomført rådgjeving i høve til kontraktar og overdraging. Av bruka som blei lagt ut på Internett, var det hausten 2003 teikna kontrakt for 58 bruk, og ca 250 personar har flytta til slike bruk. Prognose for samla tilflytting pr. des. 2004 var 65 bruk og 280 personar. I tillegg kjem ca 30 bruk der eigaren sjølv har funne kjøpar/leigetakar eller at det har enda opp med intern eigarskifte i familien. Truleg har godt over 300 personar tilflytta dei registrerte bruka i løpet av dei siste 5 åra.

Det seier seg sjølv at intervjumaterialet etter Småbruksprosjektet i Vest-Telemark er eit viktig og interessant materiale for vidare analyse og forskning. Med ca 640 svarskjema etter kontakten med eigarane og ca 205 svarskjema frå interessantar, er dette eit unikt og fyldig forskingsmateriale. Det føreligg lite av liknande analyser. Ved systematisk gjennomgang og ein del suppleringsintervju, har ein kunna avdekke viktig informasjon om kva som er hinder for å få desse fråflytta gardsbruka på sal. Denne kunnskapen vil også gjere det lettare å finne målretta tiltak for å kunne frigjere fleire av desse fine buplassane til nye eigarar som vil drive bruka og busette seg der.

På same måten har gjennomgang av materialet avdekt meir om interessentane og kva ressursar dei representerer i høve tilflytting, kompetanse og næringsdrift. Alt tidleg i registreringsfasen var det klare indikasjonar på at dei familiane som

flytter til småbruk, har sterk motivasjon og representerer ei vitamininnsprøyting i fråflyttingstruga grender. Vi har sett nærare på utdanning og yrkesbakgrunn, alder og familiestruktur, økonomi, motivasjon og målsetting.



Fråflytta tun i Hjartdal. Foto H.Mæland

### 3 GJENNOMFØRING OG METODE

I VTNU sitt arbeid blei det gjort ein gjennomgang og listeføring over bruk som var utan fast busetting. Oversikten synte at det i alle 9 prosjektkommunane i øvre og vestre Telemark til saman var 727 ledige bruk som blei vurdert som aktuelle buplassar. Desse primærlistene var sett opp av kommunane. Alle eigarane fekk brev med motivasjon for å stille bruket til rådvelde for tilflytting og varslung om seinare munnleg kontakt. Ikkje alle eigarane let seg spore opp, men vel 90 % av eigarane blei fylgt opp med telefonkontakt. Sentralt i dialogen var tema fråflytting, lokalsamfunn og kva planar eigarane hadde med bruket. Undervegs i arbeidet supplerte VTNU primærlistene for nye ledige småbruk som blei kjent. Og VTNU gjennomførte ofte fleire samtaler med dei same eigarane. Særleg galt det dei om lag 12 % av eigarane som etter første runde var i tvil kva dei skulle gjere med bruket.

For kvar eigar fylte VTNU ut ein journal som var sett opp som eit skjema på 2 sider. Ved gjennomgang av alt skjemamaterialet viser det seg at ca 25 % av skjema berre delvis var utfylte. Hjø VTNU var det i alt 4 personar som arbeidde med kontakten mot eigarane, og presisjonsgraden på utfyllinga av skjema har variert noko. For første kommunen som det blei arbeidd mot, var ikkje standardisert skjema utarbeidd. Difor blei det berre ført enkle frie notat som berre delvis kunne nyttast. Det var likevel over 500 skjema som var tilstrekkeleg utfylt. Dei mangelfulle skjema blei i vårt arbeid supplert med ny kontakt til intervjuobjekta slik at grunnlaget for vår analyse er i alt 640 svarskjema frå eigarane. I tillegg er materialet oppjustert med endringar som er kjent eller kjem fram av off. register.

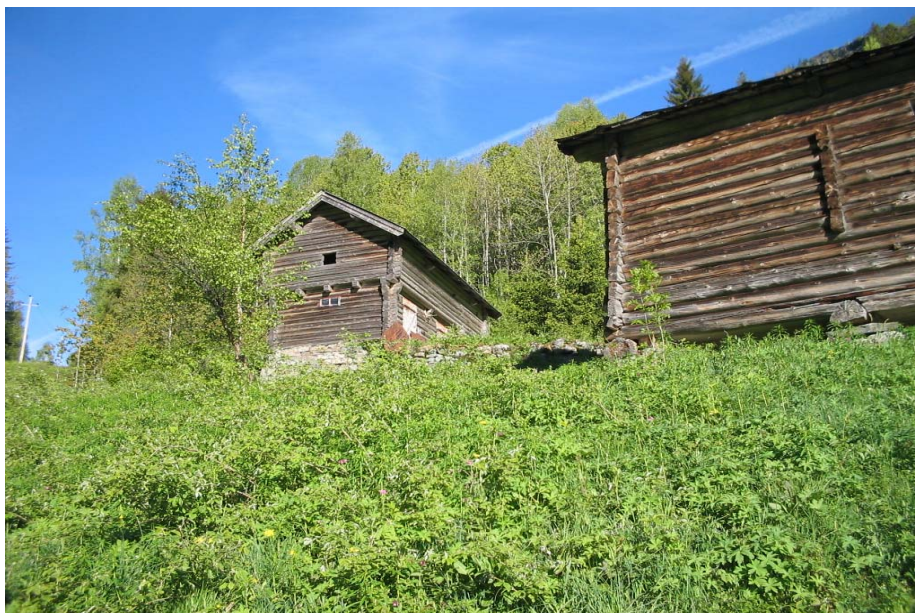
Intervjumaterialet med interessentane er i hovudsak nytta slik det var opphavleg, det er gjort nokre få suppleringsintervju der skjema mangla ein del informasjon. Dei fleste interessentar har fylt ut skjema på Internett og sendt det pr e-post. Ein del skjema er fylt ut under tlf. samtale med interessentane. Nokre få har fylt ut skjemaet ved frammøte på kontoret.

Telemarksforsking gjorde avtale med Vest-Telemark Næringsutvikling, som eigarar av det opphavlege materialet, om korleis materialet skulle nyttast. Det var trong for å sikre at personopplysningar ikkje blei nytta feil, og at resultat av gjennomgangen ikkje skulle spore dei aktuelle intervjuobjekta.

Svarmaterialet frå eigarane er delt i tre hovudklasser: Dei som er positive til sal/utleige, dei som er usikre og dei som er negative. Innan desse gruppene er det sortert på bustadadresse i eller utanom kommunen, grunngeving for standpunkt og eigarform. Grunngevinga for standpunkt hadde ei rekkje svaralternativ og også høve til å spesifisere andre grunngevingar.

For interessentane gjev skjema ei rekkje interessante opplysningar. Forutan alder og bustadadresse er det opplysningar om familie, utanning og yrkesbakgrunn, finansieringsevne, tidspunkt for ønska småbruksetablering, motivasjon og grunngeving for interesse for småbruk, forventningar og krav til område / tomt og standard, sysselsettingsplanar, hobby og særskilte interesser, prioriterte kommunar og område, m.m. Dei fleste interessentane har gjeve utfyllande svar og har brukt både tid og omtanke på formuleringane.

Registreringane er gjort i perioden 2000 – 2004, altså over 5 år. I same periode veit vi at det har skjedd endringar i rammevilkåra for eigedomsmarknaden. Bl.a. har konsesjonslova blitt endra, og vi har fått endra praksis i bl.a. off. prisregulering. Ein kan ikkje sjå bort frå at dette kan ha påverka utfallet av svara slik at dei svara som er innhenta i slutten av perioden, er påverka av endringane. Dette påverkar likevel neppe hovudtenden i undersøkinga. Det er etterseg eit stort materiale som ligg til grunn for svara.



Det viser i kulturlandskapet når det ikkje bur folk der. Foto H.Mæland

## 4 RESULTAT OG VURDERING I HØVE TIL EIGARANE

### 4.1 *Eigarane av fråflytta småbruk bur i byane*

Eigarane av fråflytta småbruk er fyrst og fremst å finne i byen eller i bynære område. Heile 92,2 % av eigarane bur utanom kommunen. Dei har først og fremst kontakt med bruket i ferie og fritid. For dei innanbygds eigarane ser vi at mange nyttar det fråflytta småbruket i næringsmessig samanheng som tilleggsgjord til annan landbrukseigedom dei har i kommunen og/eller som utleige til fritidsbruk.

Ein del eigarar er lei seg for at dei ikkje har tid til å opphalde seg meir på bruket. Mange bur rett og slett for langt unna til å ha nærkontakt, og fleire har ikkje tid nok til å vere på bruket. Mange er vakse opp på bruket, og slekta har hatt tilhald der i mange generasjonar. Tilknyttinga til bruket er difor sterk. Dess større blir sorga når dei ikkje har tid til å vere der og må sjå at både hus og areal er i forfall. For mange er det også eit økonomisk spørsmål kor mykje dei maktar å vedlikehalde bygningar, vegar, grøfter og areal. Der bruket er aktivt nytta til fritidsformål, er nok vedlikehaldet lettare å etterkoma. Naturleg nok er det dei eigarane som nyttar bruket mest sjølve, som er mest negative til sal eller utleige.

### 4.2 *Eigarform*

Dei fleste eigarane av fråflytta bruk har bruket i eineeige. Dette gjeld knapt 80 % av eigarane. 17 % av eigarane har bruket i sameige med andre, medan 3 % er dødsbu som ikkje er skifta.

Det er interessant å sjå at i gruppa som er positive til sal/utleige, er det høgare del eineeige og dødsbu enn for gjennomsnittet. Det same gjeld for den gruppa som er negative til sal/utleige. I eigargruppa som er usikre kva dei skal gjere med eigedomen, er heile 30 % av eigarane i sameige med andre.

Det er mykje som tyder på at sameige som eigarform medfører mykje uvisse og handlingslamming. Det er vanskeleg å bli samde om kva dei skal gjere med eigedomen og bestemme vedlikehald og framtidig eigarskap. Fleire av desse eigarane gjev uttrykk for at dei gjerne vil ha sameige oppløyst, men at det er ein vanskeleg prosess som kan skape vondt blod i familien. Resultatet er ofte at eigedomen og eigarane blir ”drivande” i handlingsløyse og med aukande tal sameigepartar for kvar ny generasjon.

Det er påfallande mange eldre som er eigarar av ledige småbruk. Me har likevel ikkje hatt statistikkgrunnlag for å fastslå om denne eigargruppa skil seg frå gjennomsnittet av eigarane i område.

### **4.3 Kva svarar eigarane til spørsmål om sal eller utleige?**

I alt 640 eigarar av fråflytta bruk er spurde om dei er viljuge til å leige ut eller selje bruket for at interesserte familiar kan flytte til. Eit stor fleirtal er negative til sal / utleige, - i alt 442 eller 69 %. I alt 124 (19 %) er positive til sal/utleige, og 75 (12%) er usikre på kva dei skal gjere.

At så mange som 7 av 10 eigarar er negative til sal eller utleige, er ikkje overraskande. Det er kanskje heller overraskande at ikkje fleire svarar nei med bakgrunn i at det oftast er slektsgard og sterk eigartilknytning til staden. Småbruk har dessutan vore vanskelege å få tak i, og dei fleste har ein positiv assosiasjon til småbruk som verdfull buplass og ferieplass.

At så mange som 19 % er viljuge til å selje/leige, ut er ein vesentleg høgare positiv respons enn det VTNU hadde rekna med før prosjektet. Ved den oppdateringa av materialet som no er gjort, ser me at fleire som har svara nei ved første runden, seinare har bestemt seg for å selje eller å leige ut. Det kan difor sjå ut som at kontakten til eigarane har sett i gang ein del diskusjonar og interne prosessar i familiare som seinare har ført til avgjer om sal eller utleige. Og sjølv sagt vil det vere ulike fasar og endringar i eigarskap som går uavhengig av den påverknad prosjektet hadde.

Det er også overraskande at dei fleste ”positive” faktisk vel å *selje* eigedomen (52 %) - det er trass alt den mest drastiske avgjerda. Samstundes er dette bra i høve til busettingsformålet som VTNU hadde med prosjektet. Det har vist seg at det er langt lettare å skaffe interessentar til salsobjekta enn til dei bruka som berre skal leigast ut.

At 12 % er usikre, syner at mange er i tvil kva dei skal gjere med småbruket. Fleire har blitt eigarar utan at dei sjølve har bedt om det (gåve, arv og testamente). Mange av desse synest å vere lite interesserte eigarar. Ofte var motivasjonen for seljar /arvlatar at eigedomen skulle bli i slekta, og dei nye eigarane føler ei forplikning til dette, - i alle fall viss seljaren enno lever. Me har tidlegare peika på at mange av dei usikre eigarane er i sameige. Avgjerdsprosessen kan difor vere vanskeleg, og det kan vere usemje internt i sameige.



Me merkar oss også at ein større del av dei ”negative” eigarane (81 %) bur utanom kommunen enn dei som er ”positive” (60%). Dette kan tyde på at dei innanbygds eigarane er meir opptekne av fast busetting sidan dei kjenner meir fråflyttingsproblema på kroppen. Samstundes har mange av dei utanbygds eigarane eit sterkare behov for å ha eit tilknytingspunkt til heimbygda og at fritidsbruk av småbruket fyller denne funksjonen.

#### ***4.4 Det er vanskeleg å selje slektsgarden***

Undersøkinga er avgrensa til dei ledige bruka utan fast busetting. Desse eigarane er i ei anna stilling enn familiar som nyttar bruket til både næring og bustad. Når dei ikkje har fast tilhald på eigedomen, er det meir naturleg å drøfte og tenkje gjennom kva ein vil med bruket framover. Det er interessant å leggje merke til at svært få reagerte negativt på førespurnaden om ev. sal. Dei fleste er positiv opptekne av problema rundt fråflytting, attgroing og arbeidet med å få dei små lokalsamfunna til å overleva.

Det er eit klart funn i undersøkinga at mange av eigarane oppfattar at bruket – oftast odelsbruket, høyrer slekta til, og at det er høg terskel for å selje ut av familien. Når fleire generasjonar og slektsledd har hatt tilhald på bruket, blir dette heilag for mange. Då kan meir rasjonelle spørsmål om kva nytte dei har av bruket, bli underordna. Denne bindinga kan synast å vere lausare hjå dei yngre, og særleg viss det er fleire generasjonar sidan familien har budd på bruket.

Mange av eigarane er eldre folk. Dei fleste av desse har eit klart uttalt ynskje om at nokon innan familien kan overta. Og i mangel av interesse hjå eigne barn er det fleire som blir sitjande med eigedomen i von om at nokon av barnebarna kan fatte interesse. Det paradoksale er at mange av desse eldre eigarane ikkje har tatt desse spørsmåla opp til reell drøfting med barn og barnebarn. VTNU opplevde fleire gonger at det faktisk var samtala med prosjektleiaren som medverka til at spørsmålet om framtidig eigarskap i det heile blei teke opp til drøfting i familien. Ofte er det sterke emosjonelle bindingar til bruk og odelsgard. Og spørsmålet om overdraging kan rett og slett vere tabuemne i fleire familiar. Det er interessant å registrere at for over 30 av bruka som blei registrert for ope sal/utleige enda det opp med at personar innan familien meldte interesse. Dette vitnar om vanskeleg kommunikasjon i enkelte familiar, og at dei ikkje tek spørsmålet om mogleg nytt eigarskap på alvor før ev. bruket blir bydd ut til sal ut av familien.

Når likevel så mange som 19 % etter førespurnad seier seg viljuge til å selje eller å leige ut bruket til fastbuande, er trass alt dette eit prov på at mange ser det som beste løysinga både for seg sjølve, for bruket og for lokalsamfunnet at bruket blir stilt til rådvelde for andre til fast busetting. Mange eigarar har lita nytte av bruket. Ja, for enkelte er nok småbruket meir plage enn glede. Ikkje har dei tid til å vere der, og mange syter med kostnadane til vedlikehald på dei gamle bygningane. Enkelte uttaler at dei mest gruar seg til å reise dit når dei ser alt som det skulle vore teke tak med. Mange har nok opplevd at det som skulle bli ferie på bruket med avslapping, ofte har blitt lange dagars arbeid med høgst påkravd vedlikehald. Under slike omstende treng det ikkje vere lang veg til konklusjonen om at det nok er best for alle partar å avhende småbruket.

For ein del eigarar er nok økonomi viktig for avgjerda om sal eller utleige. Likevel er ikkje den økonomiske motiveringa særleg framstående i denne undersøkinga, med unntak av den gruppa som vel å selje/leige ut. Også fleire av dei yngre eigarane gjev uttrykk for at pris kan vere avgjerande for ev. sal. Eigarane som tenkjer utleige, er nok også opptekne av at bruket og bygningane ikkje berre skal vere utgiftspostar. Nokon klagar også over at prisregulering og buplikt gjer det mindre aktuelt å selje. Men økonomi er tilsynelatande ein underordna faktor hjå eigarane som denne undersøkinga representerer.

Utdanning og yrke har gjort det vanskeleg for ein del eigarar å bu på bruket. Og ligg bruket langt unna, kan det også vere vanskeleg å nytte det til fritidsformål. Då kan spørsmålet om sal eller utleige bli aktuelt.

Me har tidlegare påpeika at innanbygdsbuande representerer ein høgare del av dei som er positive til sal/utleige enn av dei som er negative. Dei innanbygdsbuande har alt ein buplass i bygda, og i ferie og fritid kan mange tenkje seg å reise ut or bygda. Dei er også meir opptekne av at lokalsamfunnet kan få fleire unge familiar. Samfunnsansvar for eige lokalsamfunn er såleis med å påverke for sal/utleige.

Det er klart at fleire juridiske og skattemessige tilhøve verkar inn på avgjerd om å selje eller ikkje. Midt i granskingsperioden fekk me i 2001 endra konsesjonsgrense og med ny endring i 2004. Følgjene var at eigedomar under 100 da blei konsesjonsfrie, og dermed fekk fri prissetting og slapp bl.a. vilkår om buplikt. VTNU merka lite endring i interesse for sal. Framlegg til nytt statsbudsjett hausten 2004 sette fart i nokre av dei som var i tvil om sal eller ikkje. Framlegget om gevinstskatt ved sal av landbrukseiendom skapte uro og framskunda

nokre sal. Det er noko av den same effekten som me såg i 1974 då konsesjonslova blei innført for landbrukseigedomar.

#### **4.5 Fleire grunnar for å selje/leige ut**

I spørjeskjema er det oppgjeve 3 svaralternativ for viktigaste motivasjonen for sal eller utleige hjå dei som har bestemt seg for dette:

1. Inntekter og økonomi
2. Ta vare på hus og areal
3. Få fleire folk til grenda

På einskilde skjema er det kryssa av for fleire av alternativa. Dette er naturleg sidan fleire motiv kan gjere seg gjeldande hjå same eigar, og det kan vere vanskeleg å skilja kva som er viktigaste drivkrafta.

Det er inntekter og økonomi som er viktigaste motivasjonen for dei som er positive til sal/utleige - 38 % kryssar av dette svaralternativet. Men det er liten skilnad i høve til dei andre svaralternativa. 27 % er mest opptekne av at hus og areal skal bli teke vare på, og at bruket kan førast vidare med busetnad og aktiv drift. Og 35 % oppgjev at det er ynskje om å få fleire folk i grenda og dermed styrke lokalsamfunnet, som er viktigaste motivasjonen.

Svara viser at både økonomiske og idealistiske motiv gjer seg gjeldane. Og ein del har faktisk konkludert med at bruket blir teke best vare på om andre kan få sleppe til. Det kan likevel vere grunn til å ta visse atterhald når svaralternativa inneheld både økonomiske og idealistiske motiv. Det er menneskeleg å ynskje å vere idealistisk, men i praksis blir ofte økonomiske tilhøve sterke. Det kan nesten samanliknast med ein TV-reporter som intervjuar kundar i ein daglegvarebutikk og spør om kva som er viktigaste for kunden – pris eller kvalitet. Det er påfallande mange som svarar kvalitet sjølv om me nok ser at handlekorga også inneheld billige tilbodsvarer.



Gamalt tun – kanskje barneføter kjem til å springe her att? Foto Anne Haugan

#### **4.6 Kva er viktige motiv for å eige bruk der ein ikkje bur?**

I alt 442 eigarar svarar nei til å selje eller leige ut bruket sitt til fast busetting. Dette utgjer 69 % av eigarane. På svarskjema var det i alt 10 ulike svaralternativ for å grunngje dette standpunktet:

- a. har bruk for husa/eigedomen sjølv til næringsdrift
- b. har bruk for husa/eigedomen sjølv til fritidsbruk
- c. andre i familien nyttar eigedomen til fritidsbruk
- d. dyrka jord blir driven av andre
- e. eigedomen blir leigd ut til fritidsbruk for andre
- f. oppnår for dårleg pris pga prisregulering
- g. oppnår for dårleg pris pga standard og område / tomt.
- h. vil ikkje selje eigedomen ut av slekta
- i. andre vil ta eigedomen på odel ved ev. sal
- j. andre årsaker – spesifisert

Fleire av eigarane oppgjev fleire svaralternativ, og nær fjerdeparten har gjort nærare spesifikasjonar i tillegg. For mange er difor grunngevinga meir samansett og refererer seg ikkje åleine til ein einskild årsak.

#### **4.6.1 Fritidsbruk**

Materialet er klart på at dei fleste eigarane av fråflytta småbruk ikkje vil selje fordi dei nyttar hus og eigedom til eiga fritidsbruk. Vel 52 % av dei ”negative” eigarane svarar dette. I tillegg seier ca 10 % at andre i familien nyttar eigedomen til fritidsbruk og 4 % at eigedomen blir leigd ut til fritidsbruk for andre (utanom familien). Det er såleis klart at vel halvparten av dei fråflytta småbruka er i bruk til fritidsformål. Kor omfattande fritidsbruken er, gjev granskinga ikkje noko klart svar på. Men ut frå tilleggskommentarane ser me at dette varierar frå ”stort sett ein gong i året”, ”under jakta” til ”mesteparten av fritida”.



Jakt er med og bind eigaren til bruket

Den utstrakte bruken av småbruk til fritidsbruk er nok med og bergar mange av husa. Det er lettare å legge ressursar i vedlikehald når ein kan gjere seg nytte av plassen. Samstundes er det klart at også fritidsbruk skaper tilknytning og binding som gjer det vanskeleg å tenkje sal. Fylgjande utsegn er eks. på dette: ”Jeg har vært der hver sommer siden jeg var liten, og selv om jeg nå bruker det mindre, er det ikke aktuelt å selge”.

Fritidsbruken er nok også med på å skaffe fleire kundar til den lokale daglegvarebutikken og bensinstasjonen. Men gevinsten for lokalsamfunnet er sjølvst langt mindre enn om bruket hadde hysa ein bufast familie. Større bekymring er det nok likevel rundt dei småbruka som verken blir nytta til fritid eller busetting – som rett og slett berre står der unytta og som oftast til forfall. Truleg utgjør denne gruppa nær tredjeparten av alle fråflytta småbruk.

#### **4.6.2 Bruk i næring**

Om lag 19 % av dei "negative" eigarane seier at dei har bruk for hus og eigedom i eiga næringsverksemd. Som tidlegare påpeika er det ein del småbruk som er kjøpt eller gått i arv som tilleggsjord til andre bruk i bygda. Nokre driv også korttidsutleige av husa til turistar, og nokon har åremålskontraktar. Bruka er då ein del av næringsgrunnlaget til hovudbruket. I dei tilfella må det også søkjast delingsløyve før småbruket ev. kan seljast frå.

På fleire av dei ledige småbruka blir den dyrka jorda nytta av naboar og andre. Av eigarane som ikkje ynskjer sal/utleige, opplyser fjerdeparten at den dyrka jorda blir driven av andre.

Legg me til grunn at dei som driv eiga næringsdrift også haustar innmarka, blir om lag 40 % av innmarka i denne eigargruppa driven. Viss tilsvarande gjer seg gjeldande hjå dei andre eigargruppene, vil det seie at mesteparten (60%) av den dyrka jorda på fråflytta småbruk ligg brakk. Me må då rekne med at mykje av denne marka er under attgroing eller allereie er attgrodd. Konsekvensane av dette blir eit kulturlandskap i forfall.

Skogen er lettare å drive enn innmarka. Her kan eigaren sette bort tømmerdrift og dermed ta ut hogstmogen skog. Men ofte blir det så som så med planting og kulturarbeid. Det er trss alt mange passive eigarar av fråflytta småbruk. Og ofte er eigarane meir opptekne av inntekter med avverking enn kostnader til planting og kulturarbeid.

#### **4.6.3 Låg pris**

Det er overraskande få som oppgjev at dei ikkje vil selje/leige ut pga for låg pris. Berre knapt 3 % i denne eigargruppa oppgjev dette som årsak. Med den fokus det har vore rundt konsesjonslovgjeving og prisregulering skulle ein tru at fleire var opptekne av dette. Funna i denne undersøkinga samsvarar slik med dei funna Moberg og Oust (2004) fann at omsettinga av landbrukseigedomar er lite påverka av dei siste endringane i konsesjonslova.

Låg pris treng ikkje berre vere relatert til offentleg prisregulering. Me skal hugse på at mange av dei ledige småbruka er i teknisk dårleg forfatning. Ofte trengst omfattande vedlikehald. Og i tunet står ofte mange hus som treng påkosting og vedlikehald. Småbruk kan difor bli ein dyr buplass. Heller ikkje plassering er den beste for ein del småbruk. Mange bureisarar fekk tildelt uvand jord

og tomt. Både tilkomst, topografi, lokalklima, vassforsyning m.m. kan vere vanskeleg. Slik sett vil både standard og område/tomt kunne trekke prisen ned.

Blir prisen for låg, kan motivasjonen for ev. sal/utleige bli svekka. Viss eigarane får så dårleg betalt, kan dei like så godt sitja med bruket sjølve, er tankegangen. Men som sagt, er det svært få eigarar som har denne grunngevinga.

Me ser elles at prisen på eigedomar varierer. Inntrykket er at prisen på dei gode objekta har auka jamt og trutt. Dette samsvarar med undersøkinga til Moberg og Oust (2004). Det er ikkje lenger uvanleg å oppleve at småbruk sjølv i ein utkantskommune kan koma over kr 2 mill. i pris. Siste åra ser me også ei utvikling i at prisreguleringsreglane ikkje blir forvalta så strengt lenger. Og eigedomar med verdi under kr 750.000 blir ikkje lenger prisregulert.

#### ***4.6.4 Slechtsband***

Undersøkinga avdekker at det er svært sterke slechtsband til småbruk og odelsgard, og at dette er ei klar avgrensing for utbodet av landbrukseigedom. Og dette gjeld sjølv dei fråflytta bruka. Om lag fjerdeparten eigarane som seier nei til sal, grunnjev dette med slekstilknyping og odelstilhøve.

Slekstilknypinga til staden har med røter å gjere. For mange generasjonar har bruket vore buplass og leveveg. Og gjennom odelslova er slekta sin rett i høve bruket sikra. Dette er gamle ordningar som har festa sterke haldningar og kjensler rundt bruket. Og når det blir snakk om sal, blir kjenslene såre, og reaksjonane sterke. Særleg gjeld dette eldre folk. VTNU har opplevd i ei handfull tilfelle at eldre folk med odelsrett har stoppa tingingar med barnefamiliar om sal og tilflytting til bruket. Og dette trass i at det er snakk om eldre folk i høg alder, og at dei yngre i familien har klarert salet.

Ein kan spørje seg kva kjensler og haldningar som gjer seg gjeldane når det skal vere så mykje vanskelegare å selje eit småbruk enn ein einebustad? Ein einebustad er også ein barndomsheim og har ofte hysa fleire generasjonar! Dette blir likevel vurderingar som går utover ramma for denne granskinga...

#### ***4.6.5 Andre årsaker og utsegn.***

Knapt fjerdeparten av eigarane seier nei til sal eller utleige av bruket. I alt 106 stk oppgjev andre grunnar enn dei aktuelle svaralternativa. Nokon har nærare spesifikasjon og utdjuping om grunnen til ikkje å selje/leige ut trass i at dei

ikkje bur på bruket. Breidda i svara blir her stor, og me skal avgrense oss til dei tema som oftast går att.

Mange bruk er hefta med burett og bruksrett for tidlegare eigarar. ”Foreldra har burett så lenge dei lever”. Nokon foreldre bur på småbruket delar av året for eksempel: ”Mora bur der om sommaren så lenge ho orkar å ordne seg sjølv. Om vetteren bur ho i aldersleilegheit – det gamle våningsbygget blir for kaldt”. I nokon tilfelle er det sysken av eigaren som har medbruksrett.

Også i denne eigargruppa kjem det utsegn som vitnar om vanskar med bruka i sameige: ” Vi er sju eierfamilier – håpløst å bli enig om noe som helst”. Eller: ”Husa faller ned – stor uenighet i sameie hva som skal gjøres” og ” Orkar ikkje å snakke om dette – det er nok gammalt vondt og strid i familien”.

At tilhøva kan vere komplekse vitnar også denne utsegna om: ”Han overtok bruket etter en ugift søster. Han er nå gammel og syklig. Han har dårlig samvittighet for at han ikkje har hatt tid til å ta vare på bruket. Overdrar nå til en annen ugift søster”. – Ikkje heilt store framtidsvoner for dette bruket og truleg lenge til det leikar småborn i tunet !

Mange av eigarane grunngjev sitt nei-svar med at det ikkje er hus som er buande i. Særleg dei bruka som har vore fråflytte i fleire tiår, kan bere preg av forfall og enkel standard. Dette gjeld bygningen, men også tilhøve som vassforsyning og sanitærtilhøve. Og det er sikkert rett at mange av dei gamle husa har lite innbydande standard i dag. Likevel synte småbruksprosjektet i VTNU at fleire optimistiske unge familiar klarte å skape nytt liv i gamle tun som hadde stått fråflytta i opptil 50 år. Når dei har pågangsmot og arbeidslyst, kan buplassen bli svært så bra sjølv om utgangspunktet kan sjå kleint ut.

Fleire av eigarane seier at dei vil flytte til eigedomen når dei blir pensjonistar – fleire utsegner gjev uttrykk om eit slikt ynskje: ”Skal flytte dit etterkvart”. Og: ”Flytter dit når vi blir pensjonister”; ”Snart pensjonist – vil kanskje flytte dit”. Mange har nok oppriktige pensjonistplanar, og vil kunne få ei meningsfylt pensjonisttid på småbruk med rikeleg høve for sysselsetting. Men eit småbruk som krev mykje opprusting i kombinasjon med skrantande helse, kan også blir ein vanskeleg situasjon. For mange bli nok pensjonistlivet som småbrukar berre ein draum.

Mange i denne eigargruppa har voner om at nokon andre i familien vil overta, som f.eks: ”Eigaren er 86 år og bur på aldersheim, skal overdrage til sonen, men



veit ikkje om han vil flytte til bruket – håpar det”. Og: ”Håpar i det lengste at ein av ungene vil fatte interesse for garden med tida”. ”Dottera skal truleg overta etterkvart”. ”Bur i Spania pga gikt. Han har hatt fleire samtaler med sønene sine om overtaking, men dei vegrar seg førebels”. Siste er vel enno eit eksempel på at overdraging ”odelsvegen ” ikkje treng gje dei mest interesserte eigarane.

For mange eigarar er mangel på arbeid i område grunnen til at dei må flytte til andre område: ”Han budde på plassen – men måtte flytte til Skien pga arbeidet”. ”Ein son vil flytte til bruket berre han får jobb”. ”Mor til eigaren bur der. Vil sjølv flytte dit når ungene er ferdig med skulen. Er avhengig av 2 arbeidsplassar”. ”Manglar jobb i nærleiken”. ”Det er ikkje høveleg jobb for meg i Kviteseid”. Vanskar med jobb er nok eit reelt problem i ein del utkantstrok. Men Vest-Telemark har så langt ikkje vore eit særleg vanskeleg område i høve til sysselsetting. Det er sjølv sagt skilnad etter kva yrkesfelt det er snakk om, og kor lang arbeidsveg som blir akseptert. Nokon vil tilflytte når dei er ferdig med utdanning: ”Sønnen flytter trolig til bruket når han er ferdig med medisinstudiet”.

Fleire i denne eigargruppa har bupliksaker gåande med kommunen. Utfallet av søknad om fritak kan vere avgjerande om eigaren vil flytte til eigedomen. Me ser også eks. på at eigedomen vil kunne kome på sal dersom eigaren ikkje får fritak. ”Vil tilflytte eiendomen dersom jeg ikkje får fritak”. ”Flytter dit viss eg ikkje får fritak”. ”Leier det ut midlertidig. Hvis han ikke får fritak for boplikten må han vurdere å selge” Siste er eit eksempel på at buplikta indirekte kan medverke til at fleire bruk kjem på sal. Men bupliktreglane kan også ha andre utslag: ”Bruket er eit uskifta dødsbu – ynskjer ikkje å avslutte buet for då er ho redd for å få buplikt”.

Nokre eigarar gjev uttrykk for misnøye med den offentlege reguleringa ved sal av landbrukseigedomar. ”Vil ikke selge pga konsesjonsreguleringa”. ”Har dårlig erfaring med kommunen – vil ikkje tilby noko samarbeide”. ”Norge er den siste kommuniststaten”. ”Ønsker å overdra til dattera – får ikke fritak for boplikten – føler seg urettferdig behandlet”.

Fleire eigarar understrekar at slektstilknytninga til bruket gjer det vanskeleg å selje. Andre kan ikkje selje vidare pga samvit i høve til tidlegare eigar. ”Mora er 99 år – har lova å ikkje selje det ut av slekta så lenge ho lever”. ”Ikke aktuelt med salg så lenge moren lever”. ”Kan ikke selge så lenge foreldrene lever”. ”Ho håpar dottera vil overta – bruket skal ikkje ut av slekta”. ”Vil sjå om barnebarna vil overta bruket om nokon år. Håpar bruket kan bli i familien”.

Andre ynskjer å gjere bruket om til fritidsbruk. Etter siste endringane i konsesjonslova har dei fleste småbruk under 100 da i blitt "lovlege" fritidsbruk. Ein kan spørje seg kva ein "hytteeigar" skal med så mykje tomt eller rettare sagt næringsareal. Somme eigarar har likevel ei samfunnsmessig positiv tilnærming til dette." Ynskjer at bruket kan bli seld tilbake til hovudbruket, men ikkje før han kan få frådela eit lagleg hyttetomt". "Søkjer om å få dele frå husa til fritids- husvere og at jord kan gå som tilleggsjord til naboen".

#### **4.7 Kva vurderingar gjer seg gjeldane hjå eigarar som er usikre på kva dei skal gjera med det fråflytta bruket?**

Det er altså 75 av dei spurte eigarane som er usikre på kva dei skal gjere med bruket. Etter første kontaktrunden VTNU hadde var det endå fleire, men ein del fekk bestemt seg etter nokre samtaler og intern rådslaging i familien.

Dei førespurte hadde 6 svaralternativ som grunngeving for at dei var usikre, det eine med høve for nærare grunngeving. Ein del eigarar nytta fleire svaralternativ når det var ulike tilhøve som låg til grunn for kvifor dei var usikre. Svaralternativa og prosentfordelinga var slik:

a. Uklare eigartilhøve	- 20 %
b. Usemje i familien	- 8 %
c. Kan få bruk for egedomen sjølve	- 27 %
d. Andre i familien er interessert	- 19 %
e. Ventar på liberalisering i konsesjonsreglar	- 8 %
f. Andre årsaker	- 29 %

Uklare eigartilhøve kan vere relatert til at bruket er i ein skiftesituasjon, og at buhandsaminga ikkje har kome så langt at det er avklara om bruket skal seljast eller bli i familien. Det kan også vere eldre folk som er under verje, og at overformynderi må avklare eindel disposisjonar. Det kan også rett og slett vere tvist om eigarskapet. Også sameigesituasjon og sameige der enkeltpartar er under buhandsaming o.l, kan gje uoversiktlege eigartilhøve.

Usemje i familien er sjølv sagt også ein grunn til at eigarane kan vere usikre på kva dei skal gjere. Nokon ynskjer sal og pengar, og andre vil tvihalde på at egedomen må bli i slekta. Ein slik situasjon kan vere veldig frustrerande for den som er formell eigar og skal stå ansvarleg for avgjerda om sal eller ikkje. Han kjenner press frå fleire hald og blir usikker. Det er ein vond situasjon som ofte medfører at det blir gjort lite med egedomen. Sjølv om eigaren kan tenkje seg å

selje til nokon som ynskjer å busette seg, vil truslar om odelssøksmål frå andre i familien, som framleis vil ha bruket til fritidsbruk, kunne trenere ein salsprosess. Spørsmålet om sal av eigedommen treng lang mogningstid i mange familiar. VTNU opplevde at lenge etter at sjølve småbruksprosjektet var avslutta, kom det førespurnader om familiar som etter 2-3 års vurdering endeleg hadde bestemt seg for sal.

I mange familiar er det uvisse om kva interesser mindreårige vil ha for bruket når dei veks til. Alle forstår at det kan vere lite hyggeleg å få klaga frå egne barn for å ha selt odelsbruket ut av slekta. Dette gjer at mange eigarar kvir seg for å selje sjølv som dei gjerne vil stille bruket til rådvelde for nokon som vil bu der. Då kan utleige ein periode vere ei løysing.

Eit fåtal av tvilarane ventar i håp på endra konsesjonsreglar slik at dei kanskje kan selje bruket utan offentlege reguleringar. Det kan gje litt meir pengar i ei slunken lommebok. For andre er det meir ei prinsipp sak at dei gjerne vil rå med sitt eige utan for mykje innblanding frå det offentlege.

Fleire eigarar oppgjev andre årsaker for si uvisse om kva som skal gjerast med bruket. Nokon oppgjev at dei: ”Må avvente søknad om fritak for buplikt – viss eg ikkje får fritak må eg selje til nokon som kan tilflytte eigedommen”. I alt 8 stk er i denne kategorien. Andre har eigedomar som er hefta med ulike burettar, men som ynskjer å selje så snart bruket er ”frigjort”. Eks. på slike utsegn er: ”Jeg vil gjerne selge, men kan ikke så lenge mor bor der – det blir et slag for henne”. ”Kan ikkje selje så lenge foreldra bur der”. ”Tidlegare eigar har burett, men nyttar han ikkje. Det er uvisst om han vil vike denne buretten og i så fall kan eg ikkje leige ut”.

Hjå andre eigarar er det andre problemstillingar:” Noko skulle vore gjort og eg kan godt tenkje meg å selje – spør syster mi (sameige)”. ”Eg vil gjerne selje til nokon som kan flytte dit, men det er vanskeleg å selje i Kilen, godseigar Aall har forkjøpsrett på alle bruka”. ”Eigaren er sjuk –kjem tilbake til saka viss han kviknar til”.

Andre kan tenkje seg å selje viss dei får dele frå ei bustadtomt eller hyttetomt. ”Jeg selger hvis jeg får dele fra en hyttetomt. Vegvesenet har sagt ja til avkøyring, men kommunen nekter”. ”Har to hus på eiendommen – selger hvis jeg får dele fra det ene huset. Det har kommunen forløbige sagt nei til”. Andre har småbruket under opprusting og vil vurdere å leige ut når bruket er klart.

Dessverre er mange i så djup villreie at dei neppe får gjort noko avgjerd med det første, og då blir det kanskje for seint?. Eit eks.: ”Veit ikkje kva me skal gjera – laber interesse i familien både for sal/utleige og for å nytte det sjølve. Me får vente og sjå litt”.



Småbruket Nordre Flaaten i Vinje har fått ny busetting etter mange år som ferie-plass.

## 5 RESULTAT OG VURDERING I HØVE TIL INTERESSENTANE

### 5.1 *Kven er interessentane på jakt etter småbruk*<sup>1</sup>

#### 5.1.1 *Dei fleste interessentane er unge familiefolk*

Vår undersøking bygger på intervju og svarskjema frå 205 interessentar som har fylt ut skjema i løpet tidsrommet 2000 – 2004. Dels er skjema sendt inn via Internett og dels er skjema fylt ut manuelt . Og det er heile materialet som her blir presentert.

Det er dei yngre, vaksne årsklasser som dominerer blant dei som er på jakt etter småbruk. Gjennomsnittalderen er på 36 år for heile materialet. Slik fordelar våre interessentar seg i aldersklasser:

20 – 30 år	65 stk
31 – 40 år	73 ”
41 – 50 år	38 ”
51 – 60 år	15 ”
61 – 70 år	14 ”

Det er interessant å legge merke til at det er dei unge som er mest interessert i småbruk. Det er folk i etableringsfasa som er mest opptekne av å finne ein ny måte å leve på. Det er familiar i den mest hektiske småbarnsfasa som ynskjer å trekkje seg tilbake til ein meir roleg buplass med andre moglegheiter. Dei er opptekne av framtid og oppvekstvilkår for ungane. Og dei vil så snart som råd ta fatt på å bygge ”kongeriket” sitt.

Men det er òg godt vaksne folk opp mot pensjoniståra som søker ”ro og fred”. Me har i dag mange tidlegpensjonistar som er friske og har arbeidslyst. Då vil mangelsysteriet på eit småbruk vere eit aktuelt alternativ. Denne aldersgruppa er likevel lita i høve til familiegruppa. Me finn unntaksvis einslege foreldre blant søkjarane og nokon få tilfelle av uføretrygda.

---

<sup>1</sup> I motsetnad til eigarane, er interessentane ikkje valt ut på førehand etter lister. Småbruksinteressentane har meldt seg sjølve eller funne fram på Internett og etter eige initiativ fylt ut spørreskjemaet. Det har difor ikkje vore noko personleg oppsøkjande tiltak slik me gjorde i høve til eigarane av dei fråflytte bruka.

Dei aller fleste interessentane er gifte eller sambuarar – heile 90 %. Og om lag 2 tredjepartar av dei har barn under 18 år. I gjennomsnitt har kvar familie 2,45 barn under 18 år. Det er vesentleg høgare enn landsmiddel på 2,07. Og middel søskenalder er 6,3 år. Dei 60 barnefamiliane me her snakkar om, representerer altså ca. 120 vaksne og ca. 150 barn. Me snakkar altså om ei familiegruppe som både er unge og barnerike. Og då har me ikkje rekna med ev. barn over 18 år. - Ein slik familie må vera særleg ettertrakta for dei kommunane som slit med forgubba utkantsgrender. I tillegg er det blant søkjarane i vårt materiale 32 unge par som enno ikkje har barn.

### ***5.1.2 Dei fleste interessentane kjem frå byane rundt Oslofjorden***

Alle landsdelar er representerte i materialet. Men det er nok nærrområda til prosjektfylke Telemark som er framtrekkande. Særleg er det byane som gjer seg gjeldane.

Det er viktig å vere merksam på at det ikkje har blitt drive noko reklame for småbrukssidene på Vest-Telemark Portalen. Det er gjennom generell omtale i media og ved søking på Internett dei har funne fram. I motsetning til eigarane har ikkje interessentane blitt aktivt oppsøkt – dei har meldt seg sjølve.

Dei fleste av søkjarane kjem frå bykommunar, vel 52 %. Ca 44 % kjem frå landkommunar, og resten er søkjarar frå utlandet (Danmark og Nederland). Hovudmengda av søkjarane kjem frå bykommunar rundt Oslofjorden. Viss me grupperer i høve til landsdelar, ser biletet slik ut:

Prosjektfylket Telemark	68 stk
Resten av Austlandet	82 ”
Sørlandet og Rogaland	24 ”
Vestlandet	17 ”
Andre	14 ”

Det er altså unge barnefamiliar frå byområda på Austlandet som er mest ivrige på å finne seg eit småbruk i øvre og vestre Telemark som buplass.

### 5.1.3 God utdanning og interessant yrkesbakgrunn

Søkjarane har gjeve litt varierende informasjon om utanning og yrkesbakgrunn. Med bakgrunn i den føreliggjande informasjonen, har me gjort eit estimat av fagutdanninga. Mange av svars skjema er spesifisert tilfredstillande.

Utdanningsnivået er bra på dei som søker småbruk, og mange har ein variert og samansett yrkespraksis – særleg sett i høve til den unge alder mange av søkerane har. Utdanningsnivået er summert opp i tabellen under, med landsgjennomsnittet. i parentes:

Ufaglært	8,9 %	( 20,1 %)
Fagutdanning 1-4 år	70,5 ”	( 56,4 ”)
Høgare ak. utdanning	20,5 ”	( 23,5 ”)

Yrkesbakgrunnen kan grovt sett delast inn slik:

Handverk og industri	31 stk.
Helse og omsorg	31 ”
Handel og tenesteytande næring	26 ”
Privat næringsdrivande	25 ”
Undervisning og opplæring	24 ”
Økonomi og IT	14 ”
Teknisk, bygg og anlegg	14 ”
Administrasjon og sekretærfag	13 ”
Student	5 ”
Anna	12 ”

Me ser at det er ein allsidig yrkesbakgrunn i søkergruppa. Kanskje det er overraskande at så mange som 25 % driv eiga næringsdrift. Det skal me seinare sjå kan vere medverkande til at mange av interessentane kan sysselsette seg sjølv og dermed er lite avhengig ekstern jobb for å kunne flytte. Elles er det vel ikkje overraskande at det er dei praktisk retta yrka som dominerer i denne gruppa. 40 % av søkerane oppgjev at dei har vore borte i landbruk enten i hobbysammenheng eller i yrke.

Generelt må me seie at fagkompetansen i søkergruppa er god. Det er eit godt utdanningsnivå, og mange har interessant og relevant yrkesbakgrunn både for småbruksliv og for å søkje jobb i ein distriktskommune.

#### **5.1.4 God økonomi og finansieringsevne**

Her bygger me informasjonen på det søkjarane sjølve har opplyst som finansieringsramme for sal og ev. leige, og kva me har funne i dei off. skattematene om formue og skattbar inntekt. Det er skattemat frå 2002 som er nytta.

Når det gjeld spørsmålet om finansieringsramme, er det om lag 80 % som har svart. For dei som ynskjer å kjøpe småbruk (dei aller fleste) blir det oppgjeve finansieringsramme frå kr 300.000 til 4 mill. I gjennomsnitt er dei viljuge til å betale 1,48 mill. for eit småbruk. Dette syner at betalingsvilje og betalingssevne ligg klart høgare enn det som har vore gjennomsnittleg omsetningspris for småbruk i øvre Telemark i den aktuelle perioden.

15 interessantar ynskjer berre å leige/forpakte småbruk. Dei er i gjennomsnitt viljuge til å betale knapt kr 50.000 i leige pr. år. Men også her varierer tala mykje med eit standardavvik på vel kr 17.000. Forklaringa er kanskje at det er ein del aldersspenn mellom interessentane, og at dei heilt unge har mindre å rutte med av økonomiske midlar. I høve til marknadsprisen i området synest viljen til å betale ein høg forpaktingspris å vere mindre enn viljen til å betale ein høg kjøpepris. Det er elles dokumentert i dette materialet at dei aller fleste interessentane ynskjer å kjøpe småbruk, berre eit fåtal ynskjer å leige.

Gjennom skattematene har me sjekka tala for skattbar inntekt og netto formue. Me har valt året 2002 som referanseår sidan det var midt i den perioden vårt materiale blei samla inn. Tala syner at interessentane i gj.sn. hadde ei skattbar inntekt på kr 216.000 og netto formue på kr 212.000. Tilsvarende tal på landsplan er respektivt kr 193.000 og kr 104.000. For å gjere ei heilt sikker samanlikning burde tala vore korrigert for alder og bustadkommune. Men for vårt bruk er samanlikninga meir enn god nok til å stadfeste at småbrukssøkjarane har høgare inntekt og nesten dobbel så høg formue som gjennomsnittet.

Me må også hugse at ikkje alle dei økonomiske forholda kjem fram gjennom skattematene. Dei fleste interessentane held til i sentrale austlandsstrok, og storparten har eigne leilegheiter eller einebustadar. I desse områda representerer sjølveigde husvære ein relativ høg marknadsverdi. Tek me for eksempel utgangspunkt i at sjølveigd husvære kan seljast for ca 2 mill., er dette eit godt utgangspunkt for småbruksetablering. Eit småbruk i øvre Telemark med middels bustandard ligg ofte i ei prisklasse på kr 700.000 – 1.200.000. Kjøparen



kan då få frigjort ein del kapital som kan settast inn i restaurering og/eller næringsetablering på bruket.

## **5.2 *Draumen om godt liv og eit godt bumiljø er viktige drivkrefter***

### **5.2.1 *Bumiljø***

Det er småbruket som bumiljø som har størst draging på interessentane. Det er draumen om bygda og det gode liv. Heile 86 av interessentane nemner bumiljøet som ein viktig motivasjon. Dei søker ein måte å bu og leve på som er annleis enn livet i bustadblokk og byggefelt. Dei ynskjer eit gardstun som gjev armslag og rom for mange aktivitetar. Eller for å sitere eit av svara: ”Ønsker å leve et annerledes liv i en annen setting enn det som bymiljøer gir for barn og voksne”.

Ein annan seier det slik: ”Vi liker å ferdes i skog og mark. Setter også pris på å ha god plass, samt ro og fred rundt oss. Har lenge sett for oss at Telemark er en svært egnet sted for familien vår å bosette seg. Tørrere klima samt mer snø om vinteren og varmere om sommeren. Har lenge ønska å ha vårt eget bruk som er vårt”. - Avsluttinga her understreka ønske om det å eige eit bruk sjølv der dei kan bygge sitt eige ”kongerike” og leve ut nokre av draumane som ein travel familie har. Mange har arbeidd med flyttetanken lenge: ” Tanken kom allerede for 15 år siden da kampanjen ”Ut av trengselen” gikk. Vi er fremdeles en ung familie – en liten famile fra Stavanger, som har en drøm om å flytte ut av byen, kjøpe et småbruk og etablere oss der”. Eller: ”Vi ønsker oss et lite småbruk med tilstrekkelig uthus til hobbyvirksomhet og gjerne utenfor allfarvei. Vi har nå i titalls år bodd i asfalten...”.

Ønske om meir plass kjem klart til uttrykk i fleire av utsegna: ”Vi har bodd i boligfelt på Notodden i mer enn 20 år, ønsker oss mer luft under vingene. Uteaktivitetene er en viktig kilde til å lade batteriene i en ellers stresset hverdag. Mulighetene er langt større for dette på et småbruk”.

### **5.2.2 *Næringsdrift – vera eigen sjef***

Me har tidlegare vist at mange av småbrukssøklarane alt driv eiga verksemd. Fleire av desse tenkjer å flytte med seg verksemda til småbruket. Ny tele- og informasjonsteknologi gjev nye moglegheiter for å drive heimekontor. Og fleire ynskjer å gjere næringstiltak ut av landbruksressursane. For mange vil nok dette berre bli ei lita delinntekt til familien. ” Ønsker gårdsbruk som boplass og som

grunnlag for egen næringsvirksomhet, gården skal også kunne gi et bidrag til familieøkonomien. Ønsker å bo rolig med gode oppvekstvilkår for barna”. Ei anna utsegn: ”Prioriterer et godt oppvekstmiljø. Ønsker å drive gårdsbruk i kombinasjon med noe arbeid utenom gården. Ønsker å drive med husdyr. Interessert i gamle bygninger”. Fleire utsegn gjev uttrykk for lengten etter å vera sin eigen sjef – ikkje styrt av andre. Det kan sjølvstøtt diskutert kor reell ein slik draum er. Sikkert er det at fridom kostar – og kanskje nettopp ein del av småbrukssøkjarane både har råd og vilje til å prioritere ein slik fridom.

### **5.2.3 Ro og fred**

Svært mange av småbrukssøkjarane gjev uttrykk for lengt og behov for meir ro og fred. Og mange er overtydde om at nettopp småbruket og gardstunet representerer ein slik fred: ”Har alltid vært opptatt av roen og bruken av naturen sine ressurser”. Ein annan seier det slik: ”Vi ønsker et liv på landet. Vil gjerne ha et bruk som ligger ved vann med muligheter for fiske. Vil gjerne ha skog. Vi vil rett og slett ha et liv bort fra stress og mas”. Å vakne til hanegal er nok meir triveleg for dei fleste enn å vakne til trafikk og støy.

Mange gjev uttrykk for ein stressa arbeidssituasjon og håpar på ein meir roleg og sunn arbeidssituasjon: ”Jeg har jobbet 25 år i AS Rockwool, hvert innom alle logistikkfunksjoner og er i dag transportplanlegger i virksomheten. Etter lang tid i et meget stresset næringsliv så ønsker jeg å bryte med dette og bytte ut PC og larm med fysisk arbeid i roligere omgivelser”.

Eller: ”Jeg er mett av jag og mas, ønsker å komme tilbake til noe jordnært, ser småbruk som en interessant bo- og levemåte. Håper på at gårdsbruket kan gi et tilskudd til inntekten”.

### **5.2.4 Nærare natur og miljø. Friluftsliv**

Mange av småbrukssøkjarane ynskjer å koma nærare område med fin natur og gode moglegheitar for friluftsliv: ”Ynskjer å leve nær fin natur. Arbeidsro. Opp tatt av gamal byggeskikk. Jakt og fiske”. Eller: ”Ønsker mer nærhet til natur og kulturlandskap. Det gir ro og fred”. Og: ”Vi ønsker å leve nært til naturen å ha mye tid sammen”. Ynskje om meir tid saman ved turar i skog og mark kjem fram hjå fleire av interessentane. Det kan sjå ut som mange av søkjarane har ein buplass og livssituasjon som gjev lite rom for naturopplevingar saman med barna.

### **5.2.5 Småskala husdyrhald og litt økologisk dyrking**

Det er overraskande kor mange som uttrykkjer ynskje om å få moglegheit til å ha ein hest eller eit småskala husdyrhald. For mange er dette tydelege sakn. Mange har ikkje praktisk moglegheit for oppstalling av dyr der dei bur eller at dei kjem i strid med reglar for burettslaget eller bustadfeltet. ”Har alltid drømt om et bruk. Ann Kristin ønsker et sted hvor hun kan ha dyr å drive med. Har nå 2 hunder, 6 ildere og 2 geiter. Håper på å få mulighet til å ha Telemarkskyr på fjøset + en hest eller to”. Og: ”Ynskjer bu i eit gardstun der vi kan drive med hobbyhusdyrhald og litt skogbruk. ”

Mange ynskjer å kunne drive litt dyrking til eige bruk: ” Vi ønsker å drive et lite gårdsbruk der vi kan produsere hovedsakelig til familiens forbruk”. ”Ønsker å kjøpe et bruk på ca 30 daa dyrk jord med noe skog inntil. Der ønsker vi å dyrke alle slag urter og grønnsaker. Av dyr ønsker vi å drive med høner og villsau”.

Nokre av søkjarane har ynskje om å drive økologisk dyrking: ” Vi ønsker å drive gårdsbruk på heltid eller deltid med økologisk dyrking, på sikt vil vi også ha husdyr. Vi er oppvokst på landet og vil etablere oss på bygda. Vi vil skape noe som er vårt eget, og ønsker sterkt å gjøre det på et småbruk / gårdsbruk”.

### **5.2.6 Gardstun med gamle bygningar og fint kulturlandskap**

Gamle bygningar og gammalt kulturlandskap gjev rotkjensle og nærleik til farne tider. Det er tydeleg at mange kan tenke seg å bu i slike omgjevnadar. Det livsmiljø eit gardstun kan innhalde, kan gje ro i sjel og sinn og er attraktivt for mange. ” Vi ønsker først og fremst et småbruk for å bo i et miljø med gamle bygninger og fint kulturlandskap. Vi vil ha nærhet til natur og god plass”. Og:” Vi er opptatt av gamal byggeskikk og vil gjerne ha et slikt tun”.

### **5.2.7 Bygdeliv og gode oppvekstvilkår for ungar. Familieliv**

Mange ser for seg at eit lite lokalsamfunn er meir interessant å leve i, og at ein oppvekst på gard og i bygd er betre og tryggare enn det byen kan by på: ” Vi vil ut i distriktet – det gir bedre oppvekstvilkår for våre barn!”. Og: ” Vi ønsker mer tid med familien og mulighet til å skape verdier sammen, og for å gi best mulig verdi- og livsgrunnlag for barna. Et småbruk gir mulighet for å se at det man gjør bidrar til noe og stadig kunne utvikle seg selv og gården. Vi vil også bo på småbruk for å kunne delta i å bevare kulturarven og naturen”.

”Vi er et kjærestepar som har planer om å flytte sammen og flytte til et småbruk. Jeg bærer på en drøm om å drive et sommersted for bybarn, der de kan oppleve friheten til naturen, nærkontakt med dyrene, glede seg over ansvar og komme nærmere ubrukte sider ved dem selv. ...”. Eller: ”Vil at barna skal få en annen måte å leve på. Hobbydyr, grønsakdyrking og trygge oppvekstvilkår”.

Andre nemner ynskje om at ungane skal ha kontakt med eldre folk. Det er tydelegvis ikkje alle familiar som har besteforeldre eller andre eldre i nærleiken slik det ofte er vanleg i gardstuna med kårfolk inkludert i bumiljøet: ”Sterkt ønske om å kunne bo og drive på et gardsbruk. Ønsker sikrere oppvekstvilkår for ungene, god boltreplass og landlige omgivelser. Vil gjerne samarbeide med eldre som vi kan bo sammen med i samme tunet – ser eldre folk som en viktig ressurs for ungene og som rådgiver for oss i driften av bruket”.

Mykje kan vel summerast opp i fylgjande utsagn: ” Ønsker å komme bort fra byens ståk og mas. Håper på et mindre stressende liv. Ønsker å gi barna våre en oppvekst i rolige, trygge omgivelser med dyr. Samt at vi som foreldre ønsker å ha mer tid til å la barna dyrke/finne sine interesser. Vi ønsker rett og slett å gi livet mer mening”.

### **5.2.8 *Leve annleis - skifte livsstil***

Fleire av småbruksinteressentane gjev uttrykk for eit sterkt ynskje å kunne leve på ein litt annan måte. Dei er lei av materielt mas og jag. Dei ser for seg at eit småbruk kan hjelpe dei til å finne noko av det dei søker.

Eit par utsegn kan stå som illustrasjon for denne motivasjonen: ”Vil gjerne leve litt enklere med mindre materiell standard. Ut av byen. Ha mulighet til ulike sysler”. Og: ” Trives bedre med å bo landlig. Kan tenke oss å slippe mye av det stresset vi opplever til daglig med den evige kampen mot klokka”.

### **5.3 *Småbruksinteressentane er smånøgde folk***

Interessentane fekk spørsmål om dei hadde nokon særlege krav eller forventningar til område/tomt og til standard på husa. Dei aller fleste har svart på spørsmåla.

Om lag halvparten har ikkje nokon særlege krav til område og plassering. Det vil grovt sett seie at det meste kan vere av interesse for dei. Det treng ikkje tyde at dei ikkje har kvalitative ynskje til plassen eller småbruket, men i utgangs-

punktet er det så vanskeleg å få tak på småbruk at det meste er interessant å sjå på.

Eit høgtliggjande småbruk med utsikt og sol er eit klart ynskje - 61 interessentar har det som ei forventning. Hakk i hel kjem ynskje om at bruket må ligge for seg sjølv, med god avstand til næraste nabo. Mange nemner særskilt at det ikkje må ligge inntil nokon off. veg med mykje trafikk. Det kan me forstå sidan ro og fred er ein viktig motivasjon for å ville flytte til småbruk. Nokon nemner fin natur og kulturlandskap som forventning, medan andre gjerne vil ha eit bruk som ligg inntil vassdrag/vatn med båt og fiskemoglegheiter.

Me legg merke til at 26 interessentar har ei forventning om at småbruket kan ligge rimeleg sentralt. Dei fleste grunngjev dette med at skulevegen for ungane ikkje må bli for lang. Nokon er opptekne av at det ikkje må vere for langt til næraste leikekameratar.

Når det gjeld husstandar, er det 106 som seier at dei kan klare seg med dårleg standard eller at dei ikkje har nokon bestemte krav. Fleire er førebudde på å ta eit restaureringsprosjekt, men dei fleste ynskjer at det må vere mogleg å bu i huset under ein restaureringsperiode. Knappt tredjeparten av interessentane har forventning om middels standard, medan berre 16 set krav om god standard.

Desse funna gjev klart uttrykk for at småbruksinteressentane er smånøgde. Det kan også vera eit uttrykk for at ynskje om eit småbruk er så sterkt at dei er viljuge til å fire noko på vanlege krav til standard. Dessutan har me tidlegare sett at fleire i denne gruppa nettopp ynskjer mindre vekt på standard og meir vekt på livskvalitet.

#### ***5.4 Halvparten av sysselsettinga skaffar dei sjølve***

Dei fleste interessentane reknar med at småbruket først og fremst blir ein bu-plass eller i beste fall kan gje eit lite bidrag til familieinntekta. Eit lite mindretal tek sikte på bruket som ein leveveg, men det set visse krav til næringsressursane på bruket. Det som er interessant, er at mange av interessentane har etablert næringsverksemd som dei kan flytte med seg til småbruket eller har konkrete planar om ny næringsverksemd. Til saman reknar interessentane at eiga næringsverksemd og medflytte jobbar kan dekke 50 % av sysselsettingsbehovet. Det er overraskande høgt.

Under føresetnad av at eigne planar for sysselsetting slår til, er det altså berre annan kvar tilflytt vaksen person som er avhengig av ekstern jobb. Sjølv om eigensyssetninga skulle bli redusert til det halve, vil likevel behovet for jobb utanfor vere mindre hjå småbruksinteressentane enn tilfellet er for dei familiane som i dag bur på gardsbruk. Dette indikerer at gründer- og etablerarfrekvensen er større i søkjargruppa enn det me elles finn blant grunneigarar.

Høgare etablerarinteresse hjå småbruksinteressentane kan ha samanheng med utdanningsnivå og at alt mange frå før dreiv eiga næringsdrift. Det kan også ha samanheng med ein litt friare økonomisk situasjon som gjer dei mindre avhengig av fulle faste inntekter.

### **5.5 *Hobbyar og særlege interesser***

Småbruksinteressentane oppgjev ei variert og interessant liste over hobbyar og interesser. Ikkje overraskande er det mykje friluftsfolk med interesse for natur og miljø, og jakt og fiske. Mange har dyr som hobby og her er det hesteinteresse som dominerer. Også handverk er det fleire som er opptekne av, både trearbeid, tekstil og anna tradisjonshandverk. Ein del er opptekne av lokalhistorie og tradisjonar, andre av bygningsrestaurering og meir praktiske arbeid. Hagestell med blomar, urter og grønsaker er også på lista.

Det er vanskeleg å vurdere om denne lista skil seg ut frå det som kan kallast for vanlege hobbyar og fritidssyslar. Det er kanskje overraskande at ikkje fleire nemner tradisjonelle kulturelle tema, sjølv om enkelte har nemnt musikk som interesse. Det er typisk at den delen av kulturbilete som går på bygdekultur og tradisjonar, er godt representert på lista.

### **5.6 *Prioriterte kommunar***

Prosjektområde for VTNU bestod av 7 kommunar i Vest-Telemark samarbeidet i tillegg til Tinn og Drangedal. I spørsmålsskjema kunne interessentane gje opp namn på dei kommunane i prosjektområdet som dei særleg prioriterte. Svara fordelte seg slik:

Seljord	62 stk	Nissedal	14 stk
Kviteseid	31 ”	Tokke	11 ”
Vinje	29 ”	Fyresdal	9 ”
Hjartdal	25 ”	Drangedal	9 ”
Tinn	15 ”		

Tala kan vere litt vanskeleg å kommentere. Truleg er det mange av interessentane som er lite kjent i regionen, og då er det kanskje dei mest omtalte kommunenamna som er lettast å feste seg ved. Det kan også ha med assosiasjonar å gjere – me veit at Seljord er den kommunen i Telemark som har høgast score på positive assosiasjonar (Lønning, 2002b). Men det er heilt klart at ledige småbruk vil vere interessante for dei fleste av småbrukssøkjarene uavhengig av kvar dei ligg i regionen. Det ser me når nye bruk blir lagt ut til sals på småbrukssidene på [www.vest-telemark.no](http://www.vest-telemark.no) (Vest-Telemark Portalen).

### **5.7 Observasjonar av tilflyttingseffektar**

Gjennom VTNU sitt småbruksprosjektet er det ved årsskifte 2004/2005 om lag 65 familiar som har flytta til dei bruka som har vore annonserte på Internett. Dette utgjer ca 275 personar. I tillegg har det skjedd familieoverdragingar på 20 – 30 av dei øvrige fråflytta bruka, og fleire av dei er tilflytta. Me har ikkje nøyaktige registreringar på lokale tilflyttingseffektar, men gjennom kjennskap til ein del av familiarene har me skaffa oss visse hovudintrykk.

Mange av familiarene har sett friskt i gang med bygningsrestaurering og rydding av attgrodd innmark. Fleire har starta opp med husdyrhald, for det meste på hobbybasis. På fleire av bruka har det kome opp nye hamnegjerde, og me ser beitande husdyr. Me ser brøyta tun og gardsvegar der snøfonna før vitna om fråflytting og aude gardar. Og ikkje minst ser me ljøs i glasa. Barneklede på klessnora og skuleborn som ventar på skulebussen vitnar at yngre generasjonar har gjort sitt inntog. Dette er nokre av dei endringane som er lett synlege.

Kor mykje næringsetablering det har blitt, er det førebels ikkje sikre tal på. Men me sit med eit inntrykk av at igangsette tiltak og næringsetableringar er høgare enn gjennomsnittet. Og særleg meiner me å ha belegg for at utradisjonelle tiltak/etableringar er høgare representert i denne eigargruppa.

Me har så langt berre registrert *ei* tilbakeflytting blant dei vel 60 familiarene, og dette var truleg grunna i at partnarane skilte lag. Det er derimot klart at fleire av innflyttarane gjer seg synlege i lokalsamfunn og nærmiljø gjennom deltaking i samfunnsliv og ideell verksemd. Det er også påfallande kor ivrige ein del av innflyttarane er for å profilere lokal identitet og lokale tradisjonar. Og nokre av dei mindre skulane har fått ny von med faktisk auke i elevtalet. I folketal ser me at fråflyttingskurva for 5 av prosjektkommunane faktisk har flata ut. Det er

vanskeleg å sei eksakt kor mykje småbruksprosjektet har hatt å seie, men eit viktig bidrag har nok dette representert.

Det såkalla ”bygdedyret” er det få av innflyttarane som har sett noko til. Tvert imot rapporterer fleire om ei positiv og hjelpsam mottaking i lokalmiljøet. Og me har høyrte lite negativt frå lokalbefolkninga, praktisk talt berre positivt. Det er heilt klart at innflytting har skapt ny optimisme i fleire av grendene som har fått nye familiar.



## **6 DRØFTING OM FRÅFLYTTE SMÅBRUK SOM RESSURS I LOKALSAMFUNNET**

### ***6.1 Kor representativt er materialet for andre utkantkommunar?***

Når ein i Vest-Telemark finn over 750 fråflytta småbruk, er det neppe noko som er eineståande for denne regionen. Men me er ikkje kjent med tilsvarende registrering i andre regionar. Som mange andre regionar er Telemark rik på mange små bruk. Etter landbruksteljinga i 1989 er det i alt 1972 bruk på mindre enn 100 da jord og skog totalt i fylket. Dette utgjer i alt fjerdeparten av alle bruka. Mange av desse blei etablerte i mellomkrigsåra då det med offentleg støtte blei bureist over 500 nye småbruk i Telemark. I tillegg var mange bruk delte opp tidlegare, og dei fleste husmannsplassane og leiglendingsbruka var gjorde om til sjølvstendige småbruk.

Mange av småbruka har utvikla seg til aktive kombinasjonsbruk, medan andre mest har funksjon som bustad. Men dei siste tiåra er både drifta og busetnaden på mange av småbruka blitt lagt ned. For ein del blir jordbruksareala drivne vidare av naboar. Verre er det med mange av husestadane som står tome – dels til forfall – eller berre blir nytta til fritidsføremål. Det kan vere grunn til å tru at så mange som 1100 - 1200 småbruk i Telemark står utan fast busetting. Sjølv om Telemark har ein typisk småbruksstruktur, er fråflyttingssituasjonen neppe stort likare i andre distrikts- og utkantregionar.

Det er truleg heller ikkje nokon vesentleg skilnad i høve til dei flaskehalsar og hindringar som gjer seg gjeldande for å få fråflytta småbruk ut på sal. Det er vanskeleg å seie om det er like mange interessentar til småbruka i andre regionar. Vest-Telemark har eit typisk innlandsklima som mange sett pris på. Og truleg har regionen vore flinke til å profilere identitet og kultur. Men det er neppe grunn til å tru at Telemark skil seg vesentleg ut frå andre regionar. Interesse for å bu på små bruk og i små lokalsamfunn har neppe nokon regional avgrensing. Og såleis bør funna som er gjort i prosjektet i Vest-Telemark, vere interessant for andre distrikts- og utkantområde.

### ***6.2 Kva kan gjerast for å få gardsmarknaden til å fungera betre?***

#### ***6.2.1 Marknaden***

Fråflyttinga i utkantskommunane på ofte 5-6% pr tiår er paradoksal når ein ser kor stor interesse det er for kjøp av småbruk i same område. Det er ikkje uvan-

leg at det melder seg fleire titals interessentar når eit småbruk blir bode fram for sal. Ein kan vere freista til å samanlikne situasjonen med ei fisketeine: Mange av småbrukseigarane har ynskt seg vekk frå bruket, men samstundes er det mange som ynskjer seg *til* eit småbruk! Dette kan ha noko med kunnskap å gjere, men det fortel vel også om høgst ulike prioriteringar blant folk. Det fortel også om eit mistilhøve ved at mange som har reell buinteresse i utkantsbygder vanskeleg kjem til i eigarposisjon. Det vitnar om ein eigedomsmarknad som for tida fungerer dårleg. Kjøpsinteressa for småbruk er langt større enn interessa for sal.

### **6.2.2 Lovverket**

Det er liten tvil om at fleire av dei offentlege reguleringane gjennom dei juridiske verkemidla i landbrukspolitikken har vore med å bremsa på utbodet av landbrukseigedomar og småbruk.

Landbrukspolitisk har det vore viktig å sikre yrkesutøvarane i landbruk tilgang til nødvendig landbruksareal og til ein overkomeleg pris. Og det har vore viktig å sikre dei samfunnsmessige omsyna i distrikta med eigartilhøve som gagnar desse interessene. I kjølvatnet av denne politiske tenkinga har me fått reglar om odel, bruk av jord og skogareal, konsesjonsvilkår om bu- og driveplikt, prisregulering m.m.

### **6.2.3 Odelslova**

Den eldste og sterkaste reguleringa er truleg odelsretten som gjev livsarvingar og den næraste familien forkjøpsrett og rett til å overta odelseigedom til redusert pris. Ut frå vårt materiale, er det odelslova som hindrar mest i høve til eit større utbod av landbrukseigedomar og småbruk!

Fjerdeparten av dei som sit med fråflytta bruk seier nei til sal med grunngeving i at dette er odelsgard som dei ikkje vil eller kan selja ut av slekta. Og når me veit at rundt 90 % av overdragingane av landbrukseigedom skjer etter odelslova sine prinsipp, seier det seg sjølv at på dette område slepp ikkje den frie marknaden mykje til.

Avskaffing eller endringar i odelslova ville truleg vore det mest effektive for å få fleire landbrukseigedomar ut på ope sal. Eit par eks. frå Vest-Telemark viser eksempel på kva problem odelslova medfører :

Ein ung familie frå Vestfold får kjøpe seg gard i ei utkantsgrend i Vest-Telemark. Grenda har ikkje hatt tilflytting på fleire tiår, og både tilflyttarane og lokalbefolkninga er fornøgde. Bygdefolket skaffar livdyr av sau som er vant til det lokale beiteområdet og på stutt tid er den unge familien i gang med gardsdrift. Dagen før fristen for odelsløyning går ut, kjem det heilt uventa krav om odelsløyning. Etter ein runde i rettsapparatet må den unge familien selje dyra og bu seg på flytting. I samarbeid med småbruksprosjektet får dei tak på ein ny gard i ei anna utkantsgrend. Og på ny skaffar dei seg lokale livdyr og kjem i gang på den nye garden. Like brått og uventa som han kom, trekker odelsløyaren seg. Den unge familien sit dermed med to gardar og hamnar i ein vanskeleg gjeldssituasjon. Heldigvis får dei etter ca eit halvt år selt den første garden slik at gjelda blir overkomeleg. Etter å ha blitt kasta rundt av odelsreglar eit par år og betalt fleire titals tusen i saksutgifter kan endeleg familien kome i gang. Ein kan forstå at noko av det første dei gjorde etter å ha overteke gard nr. 2, var å tinglyse garden fri for odel.

## Blei velta rundt i odelsdansen

**Gunn Marit Andersen og Knut Rønningen frå Vestfold kjøpte odelsgard på Austheii. Ein person varsla odelskrav få dagar før fristen på eitt år gjekk ut. Av den grunn kjøpte paret ein gard i Froland i Tokke. Då familien var vel etablert på den nye heimstaden, varsla personen med odel at kravet blei trekt. Plutsleg sat Andersen og Rønningen som eigarar av to gardar og med stor gjeld.**

**- Det skal ikkje vere nødvendig å kome med odelskrav etter at det er gjeve konsesjon. Få bort odelslova. Det er ikkje tvil om at ho hindrar tilflytting til bygdene, seier paret.**



*Gunn Marit Andersen, Knut Rønningen og tvillingane Anders og Morten har funne sin gard i Froland i Tokke. Men før den tid var det litt av eit kommers rundt ein odelsgard på Austheii. (Foto: Geir Ufs)*

---

*Geir Ufs*  
[geir.ufs@utb.no](mailto:geir.ufs@utb.no)

---

Ein ung familie frå Drammen har funne draumeplassen sin i ei utbygd i Vest-Telemark. Familien driv eiga konsulentverksemd som dei kan ta med seg til bruket. Og i tillegg har dei planar om å starte opp lokal foredling av eige skogsvirke. Dei har fått stadfesting frå kommunen om skuleskyssordning og alt er klart til kontraktskriving. Ein runde med odelshavarane syner at dei fleste er svært positive til at det, etter fleire tiår utan busetting, kan flyta ein familie til plassen. Men ein ungar på 76 år nektar å skrive under på erklæring om odelsfråskrivning. For han er det eit prinsipp at ein odelsgard skal fylgje slekta. Men han vil ikkje sjølv kjøpe garden, - han vil berre intervenere dersom andre utanom familien kjøper. Familien frå Drammen må snu, og grenda sørgjer over utfallet. Og no 2 år etter er det framleis mørkt i glasa på plassen.

Dette var eit par eksempel på korleis odelslova kan vere med og hindre tilflytting. Me kan spørja oss kva fornuft og samfunnsnytte det er at ein person med full pensjon frå det offentlege skal vere sikra ein forkjøpsrett og eigarskap til noko verken han eller lokalsamfunnet vil ha noko nytte av. Og kvifor skal odelshavarar ha eit heilt år på seg å seie frå om dei ynskjer å nytte forkjøpsretten? Vidare, kvifor skal buplikta etter odelslova ha med kriteriar som ”særleg vekt på tilknytning til plassen” ? Det kan synast urimeleg at eigars oppvekst på plassen skal gjere det lettare å få fritak for buplikta, det samfunnsmessige behovet for busetting er ikkje mindre for det. Og kva med odelskrinsen som gjev odelsrett til personar som ikkje treng ha sterkare tilknytning enn gjennom ein av besteforeldra eller onkel/tante ? I det heile, kva skal me med eit lovverk der hovudintensjonen tilsynelatande for lengst har gått ut på dato? Viss hovudformålet er å få interesserte eigarar til bruka, er det mykje som tyder på at odelslova i si noverande form står direkte i vegen!

Ein annan effekt av odelslova, synest å vere dei haldningar som blir skapt. Det at garden ikkje skal kunne seljast ut av familien uansett situasjon – at odelsgarden er heilag og at det å selje denne ut av familien av somme blir oppfatta å vere einstyddande med å krenke heile slekta. Det er slike inntrykk om haldningar me sit tilbake med etter å ha snakka med nokre hundre eigarar som tilsynelatande har lita nytte av bruket sitt, men som ikkje ”tør” å selje. Og det er kanskje ikkje til å undrast på at slike irrasjonelle haldningar blir skapt. Lovverket er trass alt med på å målbere viktige verdiar og normer i samfunnet og slik påverkest haldningar hjå enkeltpersonar

#### **6.2.4 Sameigelova**

Eit anna lovverk som skaper problem er sameigelova. Det at det er fullt tillate å opprette eigarskap på landbrukseigedomar i form av sameige, har skapt problem på fleire av bruka i vårt materiale. Det kan vere lett vint for seljaren eller testator å sleppe å velje blant fleire aktuelle kven som skal overta. Og det kan så vel vere sterke idealistiske tankar og rettferdsomsyn som ligg til grunn for slik disposisjon. Men som praktisk eigarform syner våre funn at sameige er lite eigna for landbrukseigedomar. Me har tidlegare peika på at sameige som eigarform medfører mykje uvisse og handlingslamming. Det er vanskeleg å bli samde om kva dei skal gjere med egedomen og bestemme vedlikehald og framtidig eigarskap.

Fleire av sameigepartnarane gjev uttrykk for at dei gjerne vil ha sameige oppløyst, men at det er ein vanskeleg prosess som kan skape vondt blod i familien. Og fleire stadfestar at usemje om sameige har hatt negative effektar på samarbeid og samhald i familien. Resultatet er ofte at egedomen og eigarane blir ”drivande” i handlingsløyse og med aukande tal sameigepartar for kvar ny generasjon.

Det er difor all grunn til å stille spørsmål om oppretting av sameige bør knytast til ei konsesjonsgodkjenning. Dette ville medføre ei offentleg godkjenning med ei prøving før eit nytt sameige for landbrukseigedom blei tillate oppretta. Og det ville gje både seljar og samkjøparar grunnlag for nærare å vurdere konsekvensane av ei slik eigarform. Vårt materiale syner at både drift og forvaltning kan vere skadelidande når sameige blir valt som eigarform for eit gardsbruk. Og ikkje minst kan det vere vanskeleg å ta avgjer om sal når det føreligg slikt eigarskap.

#### **6.2.5 Konsesjonslova**

I fleire tidlegare undersøkingar er det stilt kritiske spørsmål ved prisreguleringa etter konsesjonslova. I vårt materiale har me ikkje funne prisreguleringa som noko viktig hinder for å få fleire eigedomar ut på sal. Dette omsynet var i alle fall vesentleg underordna omsynet til odel og slekt. Men me fann fleire eigarar som gav uttrykk for irritasjon over slik regulering på meir prinsipielt grunnlag.

No kan det nok vere at verknad og refleksjonar over liberaliseringa av prisreguleringa som har vore siste 2 år, har kome for seint til fullt ut å bli fanga opp i vårt materiale. For det er stort sprik mellom det småbrukssøkjjarane er viljuge til

å betale ( ca. 1,5 mill.) og omsetningsprisen som har vore på småbruka i under-  
søkingssperioden. Det er difor grunn til å tru at omsetninga vil kunne auke når  
ein oppjustert omsetningspris blir innarbeidd i marknaden. Slik priskontrollen  
blir praktisert i dag, kan den føre til at landbrukseigedomar blir omsett til ein  
lågare pris enn bustadeigedomar. Småbruk kan kome i ei mellomstilling. Men  
det er viktig at priskontrollen blir avgrensa til dei eigedomane der næringsinte-  
ressene er i overvekt. Det har aldri vore meininga å bruke næringslovgeving på  
det som strengt tatt berre kan kallast bustadar.

Eit par tilfelle i småbrukprosjektet synte at kommunane ikkje ville gje conse-  
sjon og godkjenning på det prisgrunnlaget som dei i kontraktstingingar hadde  
blitt samde om. Det eine tilfellet løyste seg med at noko av kjøpesummen blei  
"skrive over" som oppgjer for noko driftslausøyre som skulle fylgje med på  
handelen. I det andre tilfellet blei det ikkje noko handel fordi seljaren ikkje ville  
redusere prisen. Bruket er framleis ein feriegard sjølv om det ligg midt i grenda  
og representerer ein av dei laglegaste buplassane der.

Buplikta har i lange tider vore eit omdiskutert verkemiddel. Det verkar klart at  
buplikta er eit negativt verkemiddel så lenge denne er knytt til tvang. Men det er  
også ei utbreidd misstyding at buplikta er eit pålegg - alle bør vita at dette er  
noko som fylgjer eigedomen, og som dei såleis friviljug tek på seg så lenge dei  
ynskjer å erverve ein landbrukseigedom. I vårt materiale er det 21 av eigarane  
som har søkt om fritak for buplikta. 15 av desse seier klart at dei vil selje eller  
tilflytte eigedomen viss dei ikkje får fritak. Dei øvrige eigarane er meir diffuse  
om kva dei vil gjere viss dei ikkje får innvilga fritak. Slik bupliktreglane er ut-  
forma i dag, vil buplikta i hovudsak vere oppfylt når eigarane overnattar på  
bruket i vanleg ferie og fritid. Dette kan synast som ei utholing av lovverket i  
høve til opphavleg formål, og kan svekke respekten for bupliktreglane.

Det er i alle fall klart at buplikta ut frå vårt materiale framleis fremmar buset-  
ting. Dei fleste som har søkt fritak, er viljuge til å flytte til eigedomen eller selje  
til andre som kan oppfylle buplikta. Viss me ikkje hadde hatt bupliktreglane,  
ville truleg dei fleste av dei nemnte eigedomane framleis blitt ståande fråflytta.  
Reglane har truleg også ein førebuande verknad ved at dei som tenkjer å ta over  
landbrukseigedom, innstiller seg på at dei får buplikta med på kjøpet. I så måte  
er liberaliseringa av reglane til at buplikta no er oppfylt ved 50 % overnatting, ei  
svekking av busettingseffekten. Ei personleg buplikt for eigaren vil nok, slik  
forfattaren ser det, vere det som gagnar bruket og lokalsamfunnet best på lang  
sikt. Men ei generell buplikt, dvs. at buplikta er oppfylt ved at andre bur på bru-  
ket, - er betre enn inga busetting.

Dagens konsesjonsgrenser er truleg meir liberale enn nødvendig. Det står i alle fall familiar i kø som gjerne vil busette seg fast på bruket sjølv om totalarealet er mindre enn 100 da. Til fritidsbruk vil det sjeldan vere trong for så store areal.

### **6.3 Eit ubebudd småbruk - kjekt å ha?**

Dei fleste eigarane av fråflytta bruk som ikkje ynskjer å selje/leige, ut nyttar sjølve bruket til fritidsbruk. Sjølv om dei ikkje har høve til å bu fast på bruket, er det mange eigarar som er mykje på bruket i feriar og fritid. Og den type bruk er sjølvstykke betre enn ingen bruk. Ein utstrakt fritidsbruk er ofte nok til at bygningane blir vedlikehaldne. For mange bruk blir den beste jorda driven av naboar som driv aktivt landbruk. Somme fråflytta bruk har ikkje aktive bruk som naboar, og då vil attgroinga på areala snart blir merkbar. Eit jorde vil kunne gro att fullstendig på 20-40 år. Dessverre ser me alt for ofte eksempel på "spøkelsesbruk" der verken areal eller bygningar blir tekne vare på. Slike bruk er direkte uhyggemoment for nabolaget.

Mange eigarar har sterk interesse for jakt og fiske. Det kan vere ein motivasjon for å bli sittande med bruket. No kan likevel ein seljar kunne halde tilbake jakt og fiskerett inntil 10 år ved sal av bruket. Skal jakt og fiske haldast tilbake meir enn 10 år, må det søkjast konsesjon for ei leigeavtale.

Ein viktig motivasjon for å sitje med eit bruk, er knytinga til slekta. Sjølv om ein ikkje bur der, er det for mange høg terskel for å selje bruket ut av familien. Og sjølv om noverande generasjon gjer seg lite nytta av bruket, kan barn og barnebarn med tida bli interesserte. Som tidlegare referert, hamna fleire av dei bruka som var registrerte ledige for sal, tilbake til nokon i familien som flytte til bruket.

### **6.4 Kvifor så sterke emosjonelle bindingar til slektsgard?**

Mange av eigarane vil naturleg nok ha ei sterk kjenslemessig tilknyting til ein eigedom. Ofte er det snakk om ein gamal slektsgard og odelsgard, der ein kanskje har vakse opp i det aktuelle gardstunet. Slektsrøter, minne og andre kjensleband kan gjere det vanskeleg å selje ein eigedom. Og sjølv om ein ikkje kan bu på garden eller drive han fast, vil familien gjerne ha kontakt med eigdommen ved at dei kan koma der i feriar og på fritida.

Me har tidlegare påpeika at for mange odelsavarar vil odelsgarden vere "heilag" og eit ev. sal kan opplevast som eit svik mot slekta. Ein skal ha respekt for dei personlege kjenslene som knyter seg til ein eigedom. Men eigaren må også

vere medviten om ansvaret han har for den ressursen eigedommen representerer for grenda og lokalsamfunnet. Det er viktig at både areal og bygningar blir bruka for å gje arbeid og fast busetting. Når eigaren og eigarfamilien ikkje lenger har nytte og glede av eigedomen, er det irrasjonelt i høve slike spørsmål å bandlegge seg sjølve.

Kontakten til eigedommen og område har eigaren likevel moglegheit å sikre seg. Ofte er det fleire bygningar på bruket, der kanskje eit eldhus eller ei hytte med ein bruksrettsordning kan tilfredstille ynskje eigaren har om kontakt til område og om opphaldstad i fritida. Eigaren kan også søkje om å få dele frå ei romsleg hyttetomt – då vil det kanskje vere lettare å drøfte sal av resten av eigedommen.

### ***6.5 Mange eigarar er ulukkelege***

Mange eigarar kjem med utsegn som viser at dei ber på ei ”sorg”. Det at slektsgarden står utan busetting, og at forfall har teke tak i både hus og areal, kan vere tungt å bere. Særleg tungt er dette for dei eldre som kanskje har trakka sine barnesko der og hugsar strevet for føda, men også gleda over å klare seg på eit lite bruk som var deira. Miljøet på tunet med fleire generasjonar, samhaldet i motgang og medgang, dei trygge leikeplassane, dyra på beite og slåttonna på jorda som far, bestefar og oldefar braut opp - alt dette er kjære minne som har brent seg fast i minnet på dei gamle og naturleg gjev ei binding til staden.

Dess større blir sorga når dei ikkje lenger klarar å ta vare på plassen. Og ikkje minst når dei oppdagar at dei unge ikkje ynskjer å prioritere slektsbruket. Skulegang og yrkeskarriere har bringa dei langt bort frå slektsgarden, både geografisk og mentalt. Dei gamle sit at med eit håp om at kanskje nokon av barnebarna kan fatte interesse. Ofte blir det med illusjonane.

For det blir lite interesserte eigarar dersom mykje av motivasjonen skal vere å tilfredstille ynskje frå foreldre og besteforeldre om å halde garden i slekta. Mange av dei unge har heilt andre planar for bruk av tid og pengar. Og sjølv til fritidsbruk blir bruket som oftast ei dyr hytte. Samstundes føler nok mange unge på denne forventinga og pliktene som slektsgarden representerer. Ofte blir odelsgarden meir odelsplikt enn odelsrett. Slik kan bruket bli ei plage både for dei yngre og dei eldre.

Skildringa er kanskje sett på spissen, men det er dessverre mange liknande tilfelle. Og det er meir enn god nok dokumentasjon på at det er mange ulykkelege



eigarar av fråflytta småbruk – også unge eigarar som har overteke av meir eller mindre av plikt. Og denne situasjonen bør ikkje overraske nokon. Når interessa er lita for det å eiga, vil heller ikkje eigarskapet gje noko særleg glede tilbake til eigaren. Kvifor skal det då vere så vanskeleg å stille bruket til rådvelde for nokon av dei mange familiane som med kompetanse, motivasjon og økonomi er viljuge til å ta fatt?

### **6.6 *Bruk informasjon og rådgjeving som verkemiddel!***

Gjennom åra har landbruksstyresmaktene nytta mange verkemiddel for å påverke eigedomsstruktur og busetting. Det har vore store voner til at juridiske og økonomiske verkemiddel skal kunne gje resultat i samsvar med dei politiske målsettingane. Med utviklinga har ikkje kunne hindre fråflytting frå mange fine buplassar. Og verkemidla har heller ikkje godt nok klara å gje opning og plass for nye interesserte eigarar. Verkemidla har i stor grad vore retta inn mot bruket som næring. Dei mange familiane som no er på jakt etter småbruk som buplass, har fått lite hjelp så langt. Det er alt for få bruk som kjem ut på sal.

Me har tidlegare peika på at ei svekking av odelsbindingane og meir liberal prisregulering vil kunne hjelpe på utbodet. Men eit verkemiddel som synes å ha kome i bakleksa hjå kommunar og landbruksforvaltning, er informasjon og rådgjeving. Dette er truleg eit av dei sterkaste verkemidla for å endre på folk sine haldningar. Som me har vist tidlegare, syner erfaringane frå VTNU sitt arbeid i Vest-Telemark at personleg kontakt til eigarane av fråflytta småbruk var med å utløyse utbod/eigarskifte for over 19 % av desse bruka.

Enkle spørsmål om kva planar eigarane hadde for bruket framover og kva nytte dei såg føre seg som eigarar, var med å utløyste refleksjonar og drøftingar i eigarfamiliane. Og gjennom samtale kom det snart fram at slektstilknytninga som dei eldre eigarane var mest opptekne av, nok like mykje var eit ynskje om at bruket kunne blir ført vidare som buplass og med aktiv drift. På den måten ville minne om tidlegare generasjonars slit og virke bli teke best vare på. Og då er kanskje ikkje tanken om å sleppe til ein interessert, ung barnefamilie så vanskeleg. Men kommunane må våge å ta den personlege kontakten og sette av nok ressursar til dialog med eigarane. Det vil truleg ha minst like stor målretta effekt som mange av dei tunge juridiske verkemidla.

### **6.7 *Trender og drivkrefter blant småbruksinteressentane***

Å føye saman moderne, urbane livskvalitetar med landsbygdas trygghets- og trivselsideal, er ikkje ein ny tanke. Dette var eit viktig prinsipp for bl.a. den

engelske hagebyrørsla som voks fram på byrjinga av førre århundre med Ebenezer Howard som bannerfører. Hagebyane var innretta på integrasjon av samfunnssklassene, dei skulle bryte ned dei skarpe skilja mellom borgarskapet og arbeiderklassa sine bumiljø. Interesse for småbruk i dag har nok litt anna motivering.

”By og pengekulturen er på veg ut ” skriv redaktør Baardseth i det nye tidskriftet Landliv. Det nye no er det såkalla ”downshifting” Det peikar mot eit skifte av livsstil. Baardseth hevdar at mange i urbane miljø vil innsjå at menneskelege verdiar er lettare å ta vare på når ein bur på landet. Han meiner trenden er klar både i USA, Storbritannia og Frankrike – mange får auga opp for bygdekultur og verdiane knytt til bygdene, og mange vil faktisk flytta tilbake.

Småbruksinteressentane representerer ein liten mottrend mot dei store flyttestraumane me har hatt siste åra frå utkantstrok og inn til byen. Men sjølv om denne trenden er liten, er han uhyre viktig både kvalitativt og strategisk. Ein ung familie inn i ei fråflyttingsgrend kan bringe med seg mange positive ringverknader i lokalsamfunnet. 2-3 nye familiar inn i ein utkantskommune, er kanskje like mykje verdt som eit par millionar i næringsfondet. Det er denne stadige tappinga av ungdom frå bygdene som verkar utarmende på utkantstroka. Når det vitterleg finst ein trend andre vegen, er det viktig at me klarar å rydde veg slik at det på ny kan kome ljøs i glasa.

Fleire meiningsmålingar stadfestar trenden om at mange nordmenn drøymmer om å flytte til eit småbruk:

Sentio-Norstat gjennomførte i 2003 ei undersøking for Nationen som viste at 17 %, eller ein av seks, oppgjev at dei kan tenke seg eit liv på eit småbruk. Dette tilsvarar nesten 600.000 personar. Dei fleste av dei er mellom 30 og 39 år.

Ei spørjegransking NMI har gjort for Landbruks- og matdepartementet syner at 12 % av befolkninga er ”meget” interessert eller ”ganske” interesserte i å skaffe seg eit bruk på landet. 43 % vil drive bruket dei kjøper og 22 % vil berre bu der. Interesse er størst for å flytte blant folk i alderen 25-39 år, blant menn og blant folk som tener over kr 500.000

I ei undersøking Norsk Statistikk har gjort på oppdrag av Hundreårsmarkeringen Norge 2005, meiner heile 76 % at storsamfunnet må satse meir på

busetnad i distrikta, og 72 % meiner det i framtida vil vere best å bu i eit bygdesamfunn.

### ***6.8 Kvifor vil unge barnefamiliar flytte tilbake til landsbygda?***

Den auka interessa for småbruk synest å ha eit mangesidig innhald. Forventningar og voner spenner frå bureisaren som skal dyrke jorda, til dei som er leie av det urbane bylivet og ynskjer eit nytt liv i ro og fred med nærleik til natur og miljø. Andre har meir avmålte forventningar, men prioriterer likevel den buforma småbruk fører med seg, og dei livs- og oppvekstkvalitetane som særmerker landsbygda. Dei kulturelle verdivurderingane knytt til eit gravgrendt lokalsamfunn vil variere og i høgste grad opplevast individuelt. Eit lite lokalsamfunn er meir gjennomsiktig, og folk må i større grad sjølv skape dei kulturelle og sosiale aktivitetane. Mange opplever større grad av omsorg og fellesskap i små grender enn i store byar. Og vegen er heller ikkje så lang som før til etablisementa i byen, med restaurant, teater, kino, m.m.

Det er overraskande mange som drøymmer om eit lite bruk med hest, katt og litt grønsaker. Det er mange som ynskjer å leva eit annleis liv. Mange sit i "tidsklemma", jobben krev mykje, og den materielle levemåten krev heile tida mykje pengar inn på kontoen. Mange unge vil bryte denne levemåten – dei er på flukt. Og det er då dei kastar sitt auga på bygdene som enno har ein dām av ro og fred. Men dei ynskjer ikkje å flytte i nytt bustadfelt. Eller for å sitere Torunn Hovde Kaasa, tidlegare ordførar i Hjartdal: " Det nyttar ikkje å tilby folk ei tomt i bustadfelt i Tuddal. Då kan dei like så godt bu på Notodden. Skal me få folk til å flytte til Tuddal, må me tilby dei eit småbruk". Og her er me kanskje ved noko av kjernen i problemstillinga. Romsleg, skjermte buområde med rimeleg avstand til naboen er ein viktig kvalitet. Kvaliteten er særleg knytt til arealressursar. Og areal har me rikeleg av i utkants-Noreg. Men også gamle bygningar, kulturlandskap og bygdekultur generelt er ressursar i denne samanheng.

### ***6.9 Er småbruket eit "draumeslott" for interessentane?***

Som me har sett, er dei fleste som melder interesse for småbruk eller ledige gardsbruk, unge barnefamiliar. I samtale med mange av desse søkjarane er det interessant å legge merke til kor gjennomtenkte og seriøse planar dei har for si småbruksinteresse. Interessentar med svevande og urealistiske planar er i klart mindretal. Om når nærare halvparten av søkjarane i småbruksprosjektet opplyste at dei hadde eiga næringsdrift eller yrke som gjorde at dei ikkje trong søkje ny jobb når dei ev. flytte, så treng heller ikkje jobbtillbod vere noko endeleg

flaskehals. Det er som tidlegare nemnt, påfallande mange søkjarar med god kompetanse og god eigenkapital.

Nærleik til natur og miljø, bumiljø og trygge oppvekstvilkår for barna er dei viktigaste motivasjonane for å søkje småbruk. Dei fleste er klare over at næringsutbytte på småbruk vil vera avgrensa, og at kostnadane kan bli store for å ruste opp bygningar og driftsapparat.

Målt i pengar kan småbruk som rein bustad i ein del tilfelle synast å vere ei kostbar løysing. Det er særleg kostnader knytte til infrastruktur som veg, brøyting, vatn, kloakk, stor bygningsmasse, maskiner for vedlikehald av areal m.m. som dreg kostnadsnivået opp. På den andre sida kan for eksempel litt naturalia frå eigen vedskog, eigen potet- og grønsakhage og ev. slakt frå eigne husdyr, hjelpe litt på hushaldsbudsjettet. For mange er det verdifullt å få produsert mat på den måten ein sjølv prioriterer, t.d. gjennom økologisk drift. Men det er lite kostnadssparing i eigen matproduksjon sidan matvareprisane er etter måten så låge som i dag. I ei verdivurdering vil nok mange leggje vel så stor vekt på dei immaterielle verdiane, som arealmessig armslag for rekreasjon, leik, naturopplevingar, jakt m.m.

### ***6.10 Kor viktig ressurs er ledige småbruk for bygdeutvikling?***

Me konstaterer altså at det ikkje er billig å bu på småbruk. Og inntektene kjem heller ikkje rekande på ei fjøl. Likevel så er det mange som både har interesse og økonomi til å ta fatt på eit småbruk. Mange er avhengige av sysselsetting utanom bruket, men også mange har jobben med seg gjennom sjølvstendig næringsdrift eller pendlarsituasjon for hovudforsørgjar som gjev større fridom i høve til bustadadresse.

Det er konstatert eit stort tal fråflytta småbruk i øvre og vestre Telemark. Men det er ikkje berre her me har slike bruk. Me finn dei i alle kommunar og fylke. Mange av desse bruka er etterspurte som bustadar, men eigarane er passive og tek ikkje initiativ for noko sal. Årsaker til dette har me drøfta.

Når ikkje eigarane av fråflytta småbruk tek initiativ, er det viktig at kommunen gjer det. Det er mogeleg å få dialog med eigarane, og mange er viljuge til å drøfte ev. sal. I småbruksprosjektet i Telemark kosta kvar tilflytt person i gj.sn. kr. 3000. Dette er små pengar i høve til den effekt ein tilflytta familie har i eit fråflyttingstruga lokalsamfunn.

Det at nokon nye flytter inn i grenda og seier at ”her er det flott, her vil me bu og her vil me satse framtida vår”, gjev ringverknader. Eit grendesamfunn som opplever dette, blir lyfta mange hakk i sjølvbilete og -respekt. For der mismotet har auka, mange av ungdomane har flytta og gj.sn. alderen har krabba farefullt høgt, - der varmar det når ein ung familie flyttar til. Og akkurat som pessimismen kan smitte, kan også optimismen smitte. Når nokon tør satse framtida, når nokon tør investere, når nokon tør sei at her er det flott, - ja då blir det lettare for dei andre å bli med på utvikling i staden for avvikling.

Men eigarar, lokalsamfunn og kommunar må opne opp og sleppe dei modige til.



Framtid for grenda. Foto Ole Per Schei



## 7 LITTERATURLISTE

Aanesland, N. og O.Holm. 2000. Offentlig regulering av markedet for landbrukseiendommer. Oslo: Landbruksforlaget.

Brandvol, Ivar. 2004. Nå er bygdelig trendy. Nationen 20.11.2004

Børheim, Camilla. 2003. En av seks drømmer om småbruks-idyll. Nationen 30.12.2003

Dammen, Christin. 2004. Småbruk-boomen som uteble. Nationen 25.5.2004

Goksøyr, L., O.T.Ryen og J.D.Hirsch, 2002: Evaluering av verkemiddel for å skaffe bosetting i Vest-Telemark. Institutt for økonomi og samfunnsfag. Noregs Landbrukshøgskule, Ås

Kristiansen, Inger Robøle, 2005: Normenn trur på fellesskapet og bygda. Nynorsk Presse Kontor. Vest Telemark Blad 19.2.2005

Lønning, Dag Jørund, 2000: Gøy på landet ? Landbruk i ei postmodern tid. Oslo: Det norske samlaget.

Lønning, Dag Jørund, 2002a: "Lokal kultur/kunnskap som grunnlag for næringsutvikling. Nytt satsingsområde for bygdene?" I Landbruksøkonomisk Forum, nr. 1, 2002.

Lønning, Dag Jørund, 2002b: Kva er Telemark? Normenn sine syn på Telemark, og korleis slike assosiasjonar kan brukast i lokal utvikling. Telemarksforskning, Arbeidsrapport 09/02.

Lønning, Dag Jørund, 2003: Den Norske Bygda og Den Store Verda. Om lokal utvikling i ei global tid. Bø: Telemarksforskning – Bø.

Mæland, Henry. 2000. Småbruk, rettleiingshandbok for dei som er interesserte i småbruk som bustad. Vest-Telemark Næringsutvikling AS, Kviteseid.

Mæland, Henry. 2001. Draumen om bygda og det gode liv. Norske Gardsbruk, Telemarksbøkene. Bind III. Bø: Foyen Forlag.

Mæland, Henry. 2002. Sluttrapport. Ledige småbruk – ein ressurs for busetting. Vest-Telemark Næringsutvikling AS, Kviteseid.

Nygaard, Ole. 2005. Livet på landet frister 200.000. Aftenposten 18.2.2005.