

Ny politikk for framtidsbygda:

## **”Livsstilsbruket”**

*Av*

*Solveig Svardal*



**Telemarkforskning-Bø**

**Prosjektskisse  
10. august 2005**

## Bakgrunn

Ei gransking MMI gjorde for Landbruks- og matdepartementet i februar 2005 viser at så mange som 200.000 nordmenn kunne tenkje seg å kjøpe eit småbruk, først og fremst for å skaffe seg eit meir attraktivt bumiljø. Mange kommunar har sett dette potensialet, men sjølv om lovverket etterkvart skal gjere det enklare å omsette småbruk, og gi muligheiter for å utvikle livsstilsbruk like gjerne som gardsbruk, er det framleis mange faktorar som bremsar omsetnaden.

Telemarksforskning-Bø har gjennom fleire år bygd opp kompetanse på temaet kulturøkonomi (natur- og kulturbasert næringsutvikling). Gjennom det strategiske instituttprogrammet Trademark Telemark har vi arbeidd fram ein brei prosjektportefølge og tverrfagleg kunnskapsbase rundt identifisering av lokale ressursar som grunnlag for stadsutvikling og ny næringsutvikling. I denne samanhengen har det vore naturleg å sjå på kva for ressursar dei mange fråflytta småbruka representerer for busetting, og kva den store interessa for å flytte til småbruk kan bety for å skape nye økonomiske og kulturelle handlingsrom for landsbygda.

I rapporten "Mange vil ha, men få vil selje! Småbruk som ressurs for busetting" har vi, med bakgrunn i samtalar med 640 eigarar av fråflytta småbruk i Vest-Telemark og med 205 interessentar for å kjøpe småbruk, sett på faktorar som påverkar utbod av småbruk. Samstundes har vi fått innsikt i kva for bakgrunn og kva for framtidsdraumar og mål dei som ynskjer å flytte til småbruk har.

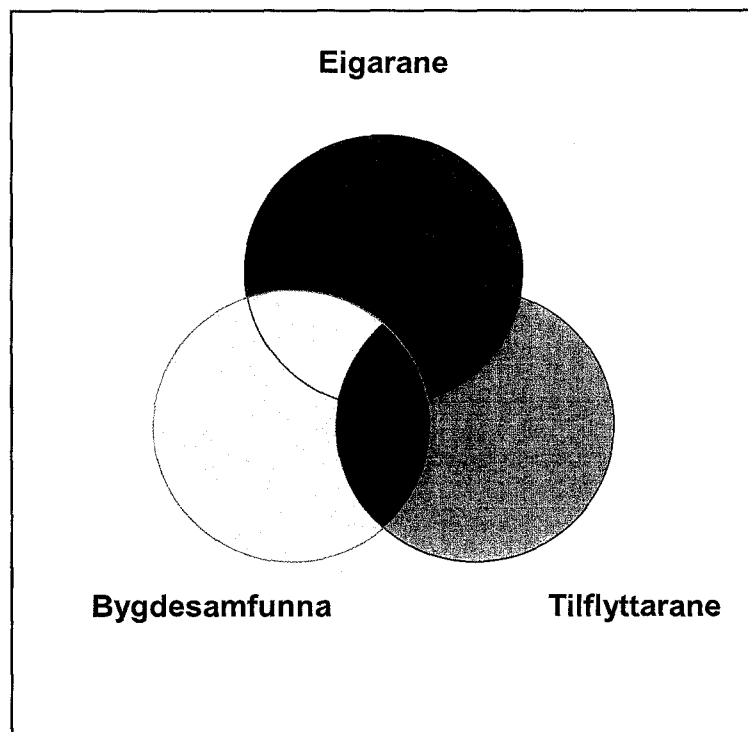
Eigarane av bruk utan busetting er først og fremst å finne i bynære område, heile 92,2 % bur utanom kommunen. Knapt femteparten av eigarane er villige til å leige ut til busetting eller selje bruket, og om lag 10 % er i villreie om kva dei skal gjere med bruket. Men majoriteten av eigarane, ca 70 %, seier nei til sal eller utleige. Viktigaste årsaka til dette er at dei nyttar eigedomen til eige fritidsbruk, at dei nyttar eigedommen i eiga næring, og at dei ikkje ynskjer å selje odelseigedomen 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 småbrukssøklarane 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 småbrukssøklarane 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 bumiljø 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.

Det er interessant at dei reknar med å kunne ordne nær 50 % av sysselsettingsbehovet 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.

Det er tre viktige dimensjonar med ulike roller knytt til problemstillingane rundt småbruk som ressurs for busetting og bygdeutvikling:



For bygdesamfunnet representerer småbruka ein viktig ressurs for å få tilflytting. Deira interesse er knytt til å

- skape busetting og aktivitet
- få fleire ledige bruk på sal
- få flest mogleg tilflyttarar med bakgrunn (alder, kjønn, utdanning, yrke) som sikrar ein variert samansetnad av befolkninga
- finne andre alternative buformer som verkar attraktive på potensielle tilflyttarar

For eigiarane av småbruk utan fast busetnad er interessene knytt til å

- ta vare på slektsband og slektsgard, vidareføre odelsretten
- kunne utvikle ferieplass eller mulig næringsverksemd, på heile eller delar av bruket, ha muligheit for å splitte opp til ulike føremål
- få minst mogleg forstyrring av prosessen og best mogleg betalt ved evt sal

For potensielle tilflyttarar representerer småbruka ein draum om eit betre liv, eller i alle fall eit anna liv enn det dei lever frå før. Deira interesse er knytt til å

- skape ein god bustad og eit godt bumiljø
- kombinere livet på småbruket med eiga næringsverksemd eller tilgang på attraktivt arbeid i nærmiljøet
- kunne delta i bygdeaktivitetar og sosialt liv i eit lite og oversiktleg samfunn

Det er sentralt å finne modellar for kartlegging av ressursar, dialog og samhandling mellom interessegruppene som kan føre til eit best mogleg resultat for alle partar.

## **Prosjektets føremål**

Prosjektet skal evaluere kva for effekt tilflyttinga til småbruk faktisk har fått for bygdene, om tilflyttarane har fått innfridd draumar og mål, eller om det kanskje fins nye og meir moderne småbruksmodellar som betre kan innfri tilflyttarane sine mål, og samstundes gi betre vinst for bygdesamfunna.

Med bakgrunn i evalueringa skal prosjektet foreslå tiltak som kan lette omsetnaden av småbruk og legge til rette for nye livsstilseigedomar. Slike tiltak vil vere knytt både til lovverk og til dialog- og meklarmodellar mellom bygdesamfunn, eigarar av småbruk og potensielle kjøparar / tilflyttarar.

## **Prosjektbeskrivelse**

Som resultat av småbruksprosjektet i Vest-Telemark har om lag 95 småbruk blitt seld eller utleigd. Truleg har godt over 300 personar flytta til dei registrerte bruka i løpet av dei siste 5 åra. I det unike intervjumaterialet som blei utarbeidd i samband med kartlegginga av ledige bruk og interessentar, har vi eit godt utgangspunkt for å evaluere kva for effekt denne tilflyttinga faktisk har fått for bygdene, om tilflyttarane har fått innfridd draumar og mål, eller om det kanskje fins nye og meir moderne småbruksmodellar som betre kan innfri tilflyttarane sine mål, og samstundes gi betre vinst for bygdesamfunna.

Det finst fleire døme på prosjekt som har hatt som mål å skaffe tilflytting ved å tilby nye attraktive buformer, i form av stortomter, nye småbruk, økolandsbyar og klyngetun. Ei analyse og evaluering av desse vil kunne gi betre svar på nye måtar å møte framtidige utfordringar knytt til å få fleire til å flytte til bygdene.

### **Del 1:**

#### **Prosessar som kan bidra til å auke omsetnaden av småbruk**

Erfaringar frå småbruksprosjektet i Vest-Telemark gir oss grunn til å tru at meklarrolla og dialogen mellom seljarar og kjøparar er avgjerande for å få gode resultat.

Gjennom intervju med kommunane, eit utval seljarar og kjøparar, samt dei tre mest sentrale prosjektmedarbeidarane i småbruksprosjektet vil vi avklare kva som har vore dei viktigaste faktorane for å få til ein god prosess som til slutt har utløyyst sal. Å skaffe tilflyttarar med riktig bakgrunn til småbruka har mange parallellar til kompetanserekuttering i arbeids- og næringsliv. Vi vil utvikle modellar for slik aktiv rekruttering til bygdesamfunn. På bakgrunn av erfaringar frå gjennomførde prosessar i Vest-Telemark og desse nye rekrutteringsmodellane vil vi kunne lage ei rettleiing for andre bygdesamfunn og kommunar om korleis ein kan skape ein meklarmodell og dialogar som gir best mogleg resultat for alle partar.

I den grad denne studien også avdekkjer flaskehalsar knytt til lovverk vil vi ta dei opp til debatt.

## **Del 2:**

### **Småbruka som ressurs i bygdeutviklinga**

Det skal gjennomførast ein kombinasjon av spørjeskjema og munnlege intervju av tilflyttarane i småbruksprosjektet i Vest-Telemark. Spørsmåla vil vere knytt til følgjande tema:

- I kva grad tilflyttarane bidrar til næringsutvikling og lokalsamfunnsaktivitet
- Kva for arbeid dei får seg, samanlikna med kompetanse og yrkesbakgrunn
- Korleis tilflyttarane blir mottekne
- Om tilflyttarane får tilfredsstilt forventningane sine

Kommunane skal intervjuast om korleis dei vurderer verdien av tilflyttinga

- i kva grad dei får tilflytting med ein etterspurd bakgrunn
- i kva grad tilflyttinga skapar grunnlag for offentlege tenester
- korleis tilflyttinga påverkar næringsutviklinga og lokalsamfunnsaktivitetar

## **Del 3:**

### **Nye småbruksmodellar**

Småbruka er i dag sannsynlegvis den buforma som er nærmast å materialisere draumen om eit betre bumiljø for mange. Analysene i del 2 vil avklare om desse draumane faktisk lar seg realisere gjennom småbruket. Dersom dei ikkje gjer det vil vi, supplert med evaluering av eit utval andre alternativ (stortomter, "nye" småbruk, økolandsby), utvikle modellar for alternative buformer som kan ivareta draumen om eit småbruk og gjere det attraktivt å flytte til distrikta.

## **Varigheit og gjennomføring**

Prosjektet kan starte opp så snart finansiering er avklara, og vil strekke seg over 1 år.

## **Prosjektansvarleg og samarbeidspartnarar**

Prosjektleiari ved Telemarksforskning-Bø vil vere Solveig Svardal, men også øvrig personell som jobbar innafor fagområdet natur- og kulturbasert næringsutvikling vil delta i prosjektet. Vest-Telemark Næringsutvikling v/ Henry Mæland vil bidra i prosjektet med uvurderleg kompetanse opparbeidd gjennom småbruksprosjektet i Vest-Telemark.

I arbeidet med utvikling av modellar for kompetanseprofilar for bygdesamfunn vil vi samarbeide med Jan Christophersen, de4. Han er konsulent med erfaring frå rekruttering til næringsliv, som også har god kjennskap til bygdenes bumiljø og næringsliv, mellom anna gjennom styreverv i Lom og Hemsedal og som tilflyttar til Lom innan kort tid. I del 3 vil vi samarbeide med arkitektkontoret Lokale Arkitekter i Telemark, som vil bidra med konseptuelle skisser.

## Kostnader

Prosjektet, slik det er skissert her vil kunne gjennomførast innafor ei samla kostnadsramme på kr 600.000 eks. mva. Av dette vil VTNU bidra med eigeninnsats til ein verdi av kr 60.000 eks. mva.

	TF-Bø	VTNU	de4	Lokale Arkitekter	Sum
Del 1	120	30	30		180
Del 2	160	30			190
Del 3	120			50	170
Rapport	20				20
Reiser og møte	20				20
Utstyr	20				20
SUM	460	60	30	50	600

## Rapportering/ formidling av resultat

Telemarksforsking-Bø leverer ein arbeidsrapport med arbeidstittel "Livsstilsbruket" med resultat frå dei ulike delane av prosjektet.

Telemarksforsking-Bø kan også formidle resultata i andre samanhengar.