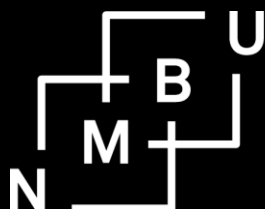


# Landbrukseiendommer og jordleie i Rissa kommune

Stein T. Holden



Norwegian University of Life Sciences  
Centre for Land Tenure Studies

# Landbrukseiendommer og jordleie i Rissa kommune<sup>1</sup>

Av

Stein T. Holden

Centre for Land Tenure Studies (CLTS) (Senter for eiendomsstudier)/

Handelshøgskolen, NMBU, Postboks 5003, 1432 Ås.

## Sammendrag

*Denne artikkelen beskriver eiendomsstrukturen og bruksstrukturen for landbrukseiendommer i Rissa kommune og hvordan disse har endret seg de siste tiår fram til 2013. Den bruker data fra Statens Kartverk og Statens Landbruksforvaltning til dette. Nøkkelinformanter i kommunen er benyttet til å karakterisere endringer i landbruket i kommunen og å forklare noen av disse endringene. Jeg drøfter også en del mulige virkninger av endringer i landbrukspolitikken og hvordan disse har påvirket bruksstrukturen og insentivene til å holde jorda i god hevd. Det har foregått er rask omstilling i jordbruket i kommunen fra mange små melkeproduksjonsbruk til konsentrasjon av det meste av denne produksjonen på noen større bruk med melke-roboter. Denne prosessen har gått raskere gjennom etablering av mange samdrifter, omsettbare melkekvoter og økende omfang av jordleie. Det er ting som tyder på at en del leiejord forfaller på grunn av manglende insitamenter til å drenere jorda mens store maskiner og tidspress kombinert med dårlig vær kan gi kjøreskader og synkende avlinger. En del informanter mener at overgangen fra*

---

<sup>1</sup> Dette er et resultat av Tverrforsk-prosjektet «Jordleie og strukturendringer i norsk landbruk» finansiert av Universitetet for miljø og biovitenskap (NMBU). Prosjektet har gjennomført case studier i tre norske kommuner og dette er en del av ett av disse case studiene. Studien bygger på sekundær data fra Statens Landbruksforvaltning og Statens Kartverk, nøkkelinformanter i Rissa kommune (basert på personlig intervju) samt en spørreundersøkelse med spørreskjema sendt ut til bønder og eiere av landbrukseiendommer i Rissa kommune. Svarprosenten i denne undersøkelsen var så lav at dette begrenset hva det var mulig å dra ut av den delen av studien. Særlig takk går til Olbert Åsan for tilrettelegging for studien i Rissa. Jeg vil også takke Odd Marvin Askimshalten, Lars Kristian Brevik, Alfred Brødreskift, Johan Hermstad, Nils Alvin Hindrum, Per Husby, Geir Arne Lein, Asgaut Løwø, Arne Stranden og Knut D. Vårum for mye god informasjon som har bidratt til min forståelse av endringene i landbruket og eiendomsmarkedet for landbrukseiendommer i Rissa kommune. Nyttige kommentarer på en tidligere versjon er mottatt fra Erling Berge. Eventuelle feil og mangler som finnes i denne studien tar jeg helt og fullt på min kappe. Jeg håper noe av denne informasjonen også kan være til nytte for de som kjenner Rissa som sin egen bukselomme, men det er helt sikkert mange flere momenter som burde vært nevnt og som ikke er med. Krav til anonymisering av informasjon innen forskningen har gjort at jeg bare opererer med aggregerte tall og oversikter i sterk kontrast til det vi finner i lokale bygdebøker. Jeg har også valgt å anonymisere mine kilder til bestemte funn eller synspunkter da noen av disse kan være kontroversielle. Jeg har funnet mange av disse synspunktene nyttige som kvalitative innsikter som sier noe om utviklingstendenser og responser på landbrukspolitikken og de mer generelle endringene i rammebetingelsene. Mangelen på detaljerte kvantitative data fra enkeltbruk har imidlertid gjort det umulig å kvantitativt verifisere mange av disse kvalitative funnene.

*vekstskifte til mer ensidig korn og grasproduksjon også kan ha bidratt til synkende avlinger, men det mangler gode data til å fastslå dette. Høye arealtilskudd og mindre vektlegging på avling kan også ha bidratt til at noen spekulerer i å leie inn mer jord enn de klarer å forvalte på en god måte da arealtilskuddet er høyere enn leia de må betale.*

**Nøkkelord:** Jordleie, salg av landbrukseiendommer, Matrikkelen, arealtilskudd, Rissa kommune.

**JEL-koder:** Q15, Q18; Q24; R14.

## 1. Innledning

Rissa kommune ligger på sørlige deler av Fosen i Sør-Trøndelag fylke. Det er en av de største landbrukskommunene i Midt-Norge og har en betydelig intern variasjon i egnethet for landbruk som gjør at kommunen fanger opp mye av variasjonen i Midt-Norge generelt. Lokale agro-klimatiske forskjeller har betydning for landbrukspotensialet i de ulike områdene i kommunen. Kommunen kan således inndeles i «flatbygder» (Stadsbygd, Rissa), «dalbygder» (Skaugdalen, Rødshø, Modalen, Markabygda) og «kystbygder» (Fevåg, Råkvåg, Husbysjøen (Stjørna), Hasselvika) som også har varierende avstand til kommunesenteret og til regionens sentrum, Trondheim. Dette har konsekvenser for tilgangen på servicetilbud som skoler, barnehage og arbeid utenfor jordbruket (arbeidsmarkedet). Folketallet har økt i områdene i kommunen som ligger nærmest Trondheim (Stadsbygd) hvor det er mer vanlig å dagpendle til byen, mens det har avtatt i kystbygdene og dalbygdene. Grovfôrproduksjon og husdyr dominerer landbruket i Rissa, men det er også en betydelig kornproduksjon på flatbygdene.

Denne studien har som målsetting å beskrive hovedtrender i endringene i landbruket i kommunen de siste tiår og å drøfte viktige forklaringer på disse endringene hvor både landbrukspolitikken rolle og endringene i de mer generelle rammebetingelsene vil bli vektlagt i samspill med den lokale variasjonen vi har nevnt ovenfor. Rapporten presenterer først en del statistisk informasjon basert på tall fra Statens Kartverk og Statens Landbruksforvaltning og som gir oversikt over landbrukseiendommer i kommunen samt omfanget av salg av landbrukseiendommer og jordleie og endringer i dette. Felleskjøpet har vært kilde til tall på endringer i kalking og gjødselbruk i kommunen. Tidsperioden vi har tall for varierer noe med kilde. Vi har klart å få gode tall for jordleie bare for perioden fra 2004 til 2013 etter systemet Statens Landbruksforvaltning har for registrering av dette ble forbedret i 2003. Jeg skiller mellom eiendomsstruktur og bruksstruktur, hvor det første omfatter fordelingen av eide landbrukseiendommer mens det siste omfatter fordelingen av operasjonelle bruksenheter (landbruksbedrifter med eid og leid areal) som har søkt om produksjonstilskudd.

## 2. Grunneiendommer i matrikkelen og landbruksareal i Rissa kommune

### Hvor bor Rissas grunneiere?

Vi bruker matrikkeldataene for Rissa til å få en oversikt over hvor grunneierne i Rissa bor (boligadresse). Vi har gjort dette for eiendommer som er større en 5 dekar. Vi har utelatt offentlige eiendommer, veier, industriarealer og andre arealer hvor eierandelen er lavere enn 0.2 eller ikke oppgitt i matrikkelen. For en liten andel av arealene er også bostedsadressen ukjent for eierne (mindre enn 1% av arealet). Tabell 1 og 2 viser en oversikt etter bosted for grunneierne i kommunen. Vi ser at bare 13-14% av disse har bosted utenfor kommunen.

### Jordbruksareal og jordleie, endringer de siste ti år

Tabell 2 viser at det totale areal er 596126 dekar. Tabell 3, basert på tall over landbrukseiendommer i kommunen fra Statens Landbruksforvaltning viser at det bare er ca. 60 000 dekar, ca 10% av tallet ovenfor som klassifiseres som jordbruksareal. Av dette arealet er det ca. 47 500 dekar det er søkt om produksjonstilskudd for (Tabell 4). Det har vært en liten nedgang i disse arealene fra 2004 til 2013 som det framgår av Tabell 3 og 4.

Tabell 3 viser at 35.5% av det eide jordbruksarealet ble utleid i 2004 og dette økte til 44.3% i 2013. Tabellen viser også at ikke bare en større andel leier ut jorda si (63% i 2004 mot 68% i 2013), men de som leier ut leier også ut en større andel av sin eide jord (fra 78% i 2004 til 85% i 2013). De fleste av disse leier ut hele sitt jordbruksareal som er egnet til effektiv drift.

For innleiende/operatører utgjorde dette henholdsvis 44.6 og 52.1% av arealet de søkte om produksjonstilskudd for i disse to årene (Tabell 4). Dette viser en klar økning i omfanget av jordleie. I samme periode ser vi bare en liten nedgang i antall eiere av landbrukseiendommer fra 686 til 680, mens vi ser en betydelig større reduksjon i antall brukere som søker om produksjonstilskudd, fra 272 til 216. Dette innebærer også at antall brukere som leier inn jord har gått ned fra 194 til 135, på tross av økning i det innleide arealet. Antall brukere som søker om produksjonstilskudd bare for egen jord har også gått ned fra 78 til 56. Blant de som leier inn jord utgjør det innleide arealet 109% av deres eide areal i 2013, mot 80% i 2004, noe som viser en økende avhengighet av jordleie som grunnlag for driften.

Tabell 1. Matrikkelen for Rissa. Grunneiere etter bosted internt i kommunen, eiendommer over 5 da untatt offentlig eide arealer, industri, service og veiarealer.

	-----Rissa-----		----Stadsbygd-----		-----Fevåg-----		----Hasselvika----		---Husbysjøen----		-----Råkvåg-----	
	Totalt Areal	Korrigert areal	Totalt Areal	Korrigert areal	Totalt Areal	Korrigert areal	Totalt Areal	Korrigert areal	Totalt Areal	Korrigert areal	Totalt Areal	Korrigert areal
Median areal, da	123.2	100.7	100.7	78.2	92.0	84.9	157.3	82.1	498.0	434.8	474.5	474.5
Gjennomsnittsareal, da	399.0	341.3	216.3	188.1	402.1	340.4	513.8	488.8	1615.6	1479.1	783.9	782.9
Standardavvik	38.9	36.7	16.0	15.1	73.7	65.8	138.0	138.5	289.7	282.6	262.6	262.7
Minimum, da	5.0	1.5	5.0	2.4	5.0	5.0	5.5	2.9	5.1	5.1	7.0	7.0
Maximum, da	15789	15789	2254	2254	4153	4153	7485	7485	11316	11316	4140	4140
Sum areal, da	232235	198659	80035	69609	38201	32337	34941	33236	130866	119809	13326	13310
Andel av totalareal, %	38.1	37.1	13.0	12.8	6.2	6.0	5.7	6.1	21.2	22.1	2.2	2.4
Antall eiendommer	582	582	370	370	95	95	68	68	81	81	17	17

Note: Korrigerte arealer er korrigert for eierandel, totalt areal er ikke korrigert for eierandel. Kun arealer med eierandel større enn 0.2 er inkludert. Kilde: Matrikkelen, data fra Statens Kartverk.

Tabell 2. Matrikkelen for Rissa. Grunneiere til eiendommer i Rissa som er bosatt utenfor Rissa, grunneiere med ukjent bosted, og totalt antall grunneiendommer i Rissa

	Fosen utenom Rissa		Norge utenom Fosen		-----Utlandet-----		---Ukjent bosted---		-----Rissa Totalt-----	
	Totalt areal	Korrigert areal	Totalt areal	Korrigert areal	Totalt areal	Korrigert areal	Totalt areal	Korrigert areal	Totalt areal	Korrigert areal
Median area, da	92.1	72.6	44.9	32.8	6.6	6.1	48.3	41.8	102.6	81.0
Gjennomsnittsareal, da	312.7	231.7	249.0	204.0	18.7	17.2	139.5	138.0	400.4	350.3
Standardavvik	114.2	83.3	36.0	33.8	12.3	13.1	56.7	56.8	25.7	24.6
Minimum, da	5.6	2.8	5.0	1.5	6.1	2.2	5.7	5.7	5.0	1.5
Maximum, da	2033	1444	5556	5556	43	43	1436	1436	15789	15789
Sum areal, da	6566	4865	56271	46105	56	52	3628	3588	596126	521571
Andel av totalareal, %	1.1	0.9	11.9	11.6	0.0	0.0	0.8	0.9	100.0	100.0
Antall eiendommer	21	21	226	226	3	3	26	26	1489	1489

Note: Korrigerte arealer er korrigert for eierandel, totalt areal er ikke korrigert for eierandel. Kun arealer med eierandel større enn 0.2 er inkludert. Kilde: Matrikkelen, data fra Statens Kartverk.



Kart over Rissa kommune

Tabell 3. Utleie og utleiere av jord i Rissa kommune i 2004 og 2013

Variabel: Eiere/utleiere	2004	2013
Totalt jordbruksareal for eiere av landbrukseiendommer, dekar	60231	55910
Utleid areal som det er søkt om produksjonstilskudd for, dekar	21375	24757
% utleid areal av totalt areal	35.5	44.3
Eid jordbruksareal for de som leier ut jord, dekar	27534	29071
Utleid jordbruksareal i % av eid jordbruksareal for utleiere av jord	77.6	85.2
Antall bruk med eid jordbruksjord som det er søkt om produksjonstilskudd for	686	680
Antall utleiere	435	463
% utleiere av totalt antall eiere av jordbrukseiendommer	63.4	68.1

Kilde: Data fra Statens Landbruksforvaltning.

Tabell 4. Innleie og innleiere av jord i Rissa kommune i 2004 og 2013.

Variabel: Innleiere/operatører i jordbruket	2004	2013
Areal det er søkt om produksjonstilskudd for av innleiere, dekar	47945	47534
Innleid areal som det er søkt om produksjonstilskudd for, dekar	21375	24757
% innleid areal av totalt areal med produksjonstilskudd hos innleiere	44.6	52.1
Eid jordbruksareal med produksjonstilskudd for de som leier inn jord, dekar	26570	22777
Innleid jordbruksareal i % av eid jordbruksareal for innleiere av jord	80.4	108.7
Antall brukere som har søkt om produksjonstilskudd	272	216
Antall innleiere	194	135
Antall brukere som kun produserer på egen jord (med produksjonstilskudd)	78	56
% innleiere av totalt antall eiere av jordbrukseiendommer	28.3	23.5

Kilde: Data fra Statens Landbruksforvaltning.

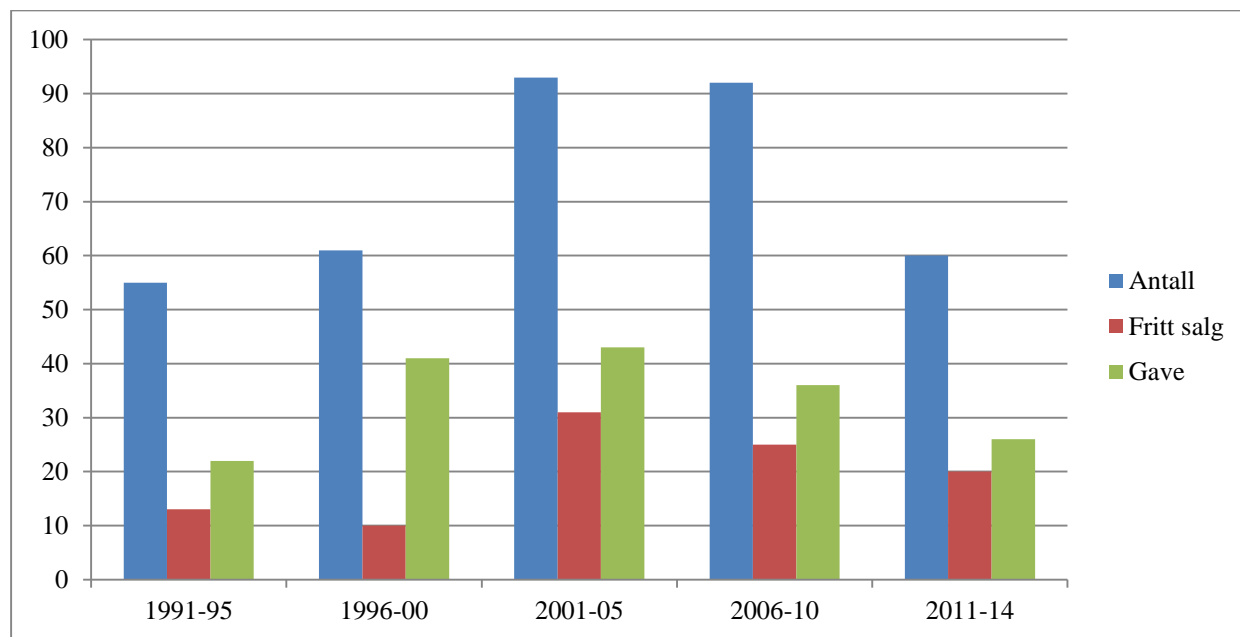
Tall fra Statens Landbruksforvaltning viser at ca. 42 000 dekar var brukt til grovfôrproduksjon og ca 12 700 dekar var brukt til kornproduksjon mens det var små arealer av potent, grønnsaker og frukt og bær i 2013. Antall søkere om produksjonstilskudd var redusert fram 411 i 1996 til 216 i 2013.

### Salg av landbrukseiendommer

Selv om tallene ovenfor viser liten bevegelse i salg av landbrukseiendommer i kommunen så har det en interesse å se på matrikkeldataene for omsatte landbrukseiendommer i kommunen<sup>2</sup> og hvordan disse har endret seg over tid. Figur 1 viser en økende trend i antall omsatte eiendommer i perioden 1990-2010. Det siste intervallet (2011-14) er noe kortere enn de andre femårsintervallene, men det kan likevel se ut til at trenden har flatet ut og kanskje er avtagende igjen. Andelen frie salg

<sup>2</sup> Jeg vil takke Geir Arne Lein for hjelp med å skaffe tilgang til disse dataene.

ser ikke ut til å ha økt i særlig grad og omsetningen domineres fortsatt av salg som «gave». Med ”gave” menes nok overdragelser innen familien til offentlig bestemt takstverdi i mange tilfeller.



Figur 1. Antall eiendomsoverdragelser pr 5 års periode i Rissa kommune (Kilde: Statens Kartverk: Matrikkel og Grunnbok).

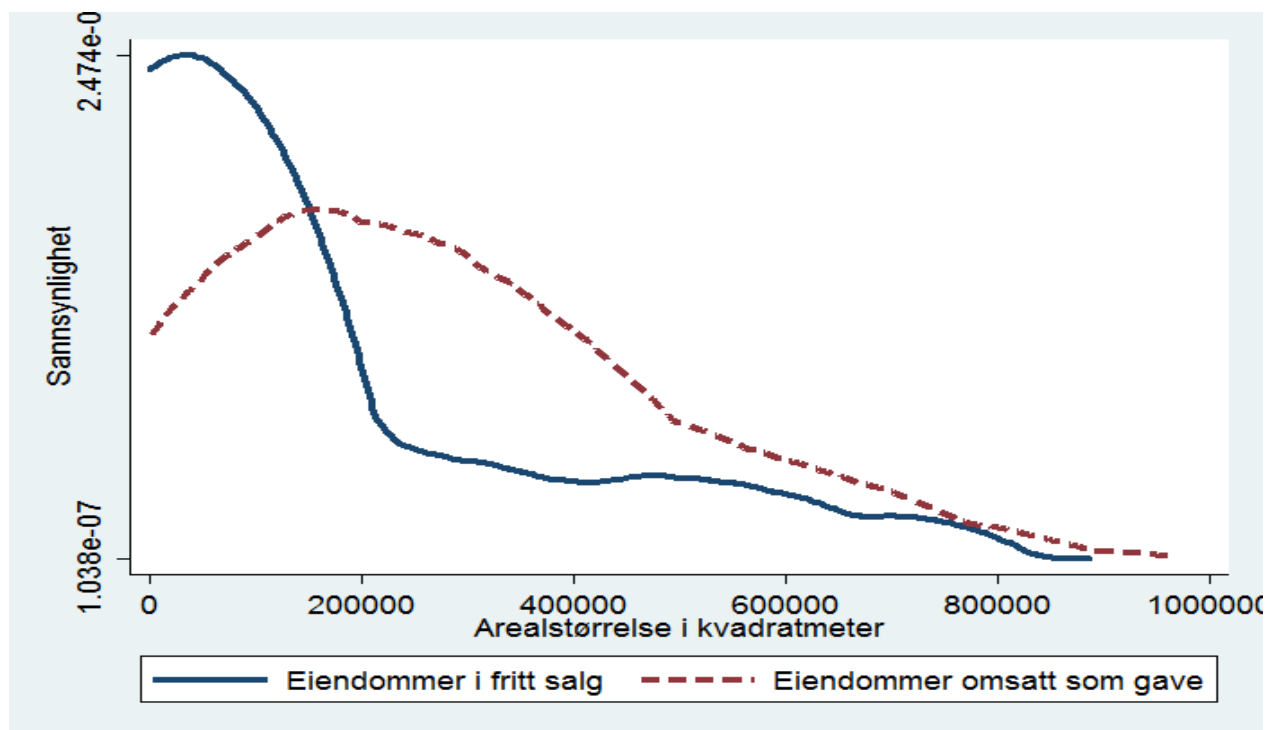
Figur 2 viser arealfordelingen for eiendommer omsatt gjennom fritt salg og som gave i perioden 2006-2014. Vi ser at det var flere små eiendommer (småbruk) som ble solgt gjennom fritt salg.

Figur 3 viser fordelingen av kjøpspriser for disse eiendommene omsatt i perioden 2006-2014 gjennom fritt salg og som ”gave”. Gitt fordelingen av eiendomsstørrelser i Figur 2 ser vi som forventet at prisene har vært betydelig bedre på eiendommer omsatt gjennom fritt salg. For å få et bedre mål på dette ble pris pr dekar jord konstruert ved å dele kjøpspris på totalt areal. Dette vil gi et røft mål på pris som ikke tar høyde for variasjon i jordkvalitet, arrondering, antall bygninger og deres kvalitet på bruket, men det kan likevel forhåpentligvis si noe om relative prisforskjeller. For ytterligere å kontrollere for noe av denne variasjonen viser Tabell 5 enkle lineære regresjoner for sammenhengen mellom pris per dekar for eiendommer omsatt gjennom fritt salg og som gave i perioden 1991-2014.

Tabell 5 viser at prisen pr dekar avtar med eiendommens størrelse og avtar relativt mer for eiendommer omsatt gjennom fritt salg. Verdsettingen av eiendommer omsatt som gave har ikke endret seg signifikant i denne perioden mens eiendommer omsatt gjennom fritt salg har i gjennomsnitt økt i verdi med over 16 000 kr/år. Antall teiger og antall bygninger på eiendommene



påvirket ikke prisene signifikant i disse enkle regresjonene. Antall teiger kan være korrelert med arealets størrelse. Det er også mulig at arealets størrelse er korrelert med jordas kvalitet ettersom større eiendommer kan inneholde mer utmark. Bruken av bygningsmassen på landbrukseiendommer har gått betydelig ned i senere år siden dyrehold er blitt mer spesialisert og konsentrert i færre og større bygninger. Store deler av bygningsmassen har derfor liten eller nesten negative økonomisk verdi.



Figur 2. Arealfordeling for eiendommer omsatt gjennom fritt salg og gave i perioden 2006-2014 (Kilde: Statens Kartverk: Matrikkel og Grunnbok).

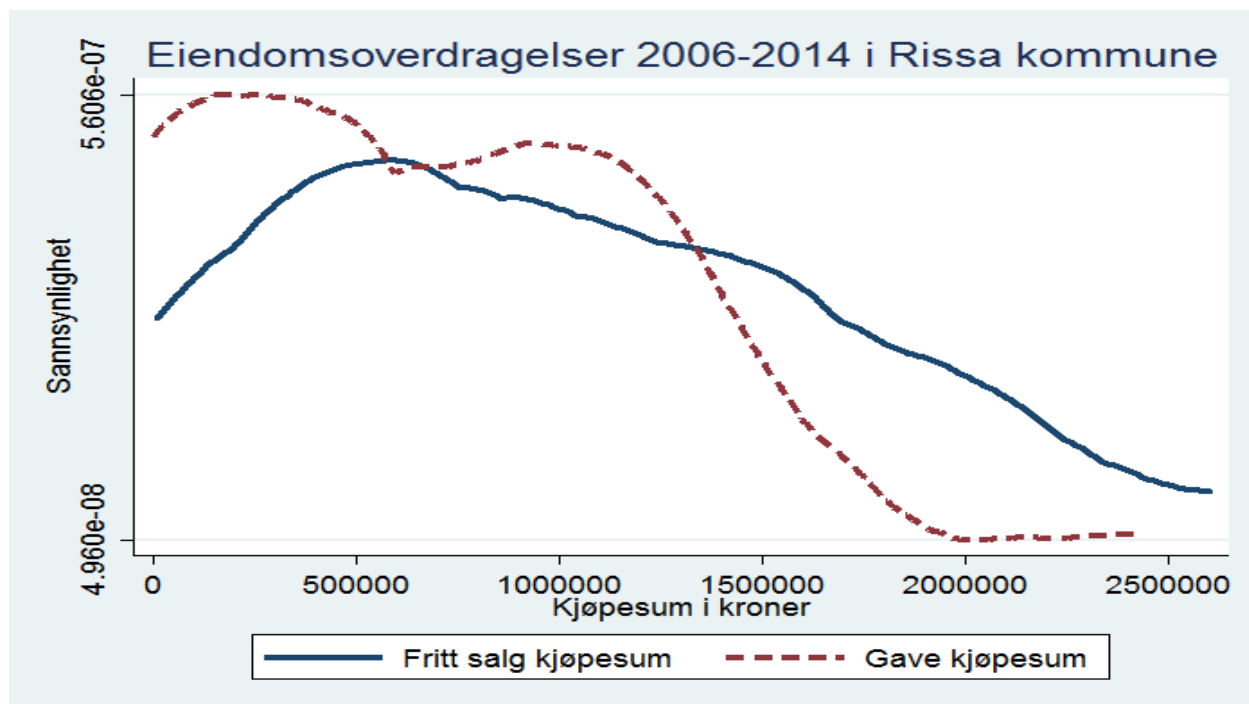


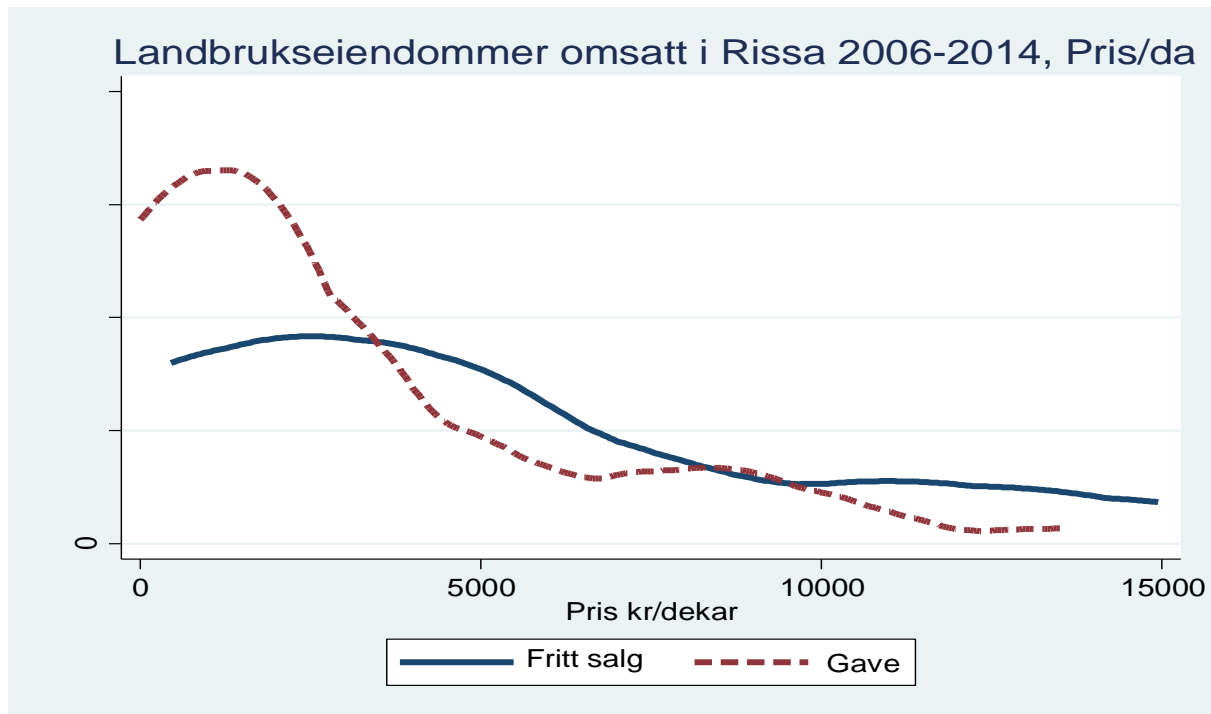
Figure 3. Kjøpesummer for omsatte landbrukseiendommer i fritt salg og gjennom gave i Rissa (Kilde: Statens Kartverk: Matrikkel og Grunnbok).

Tabell 5. Faktorer relatert til pris/da for omsatte eiendommer

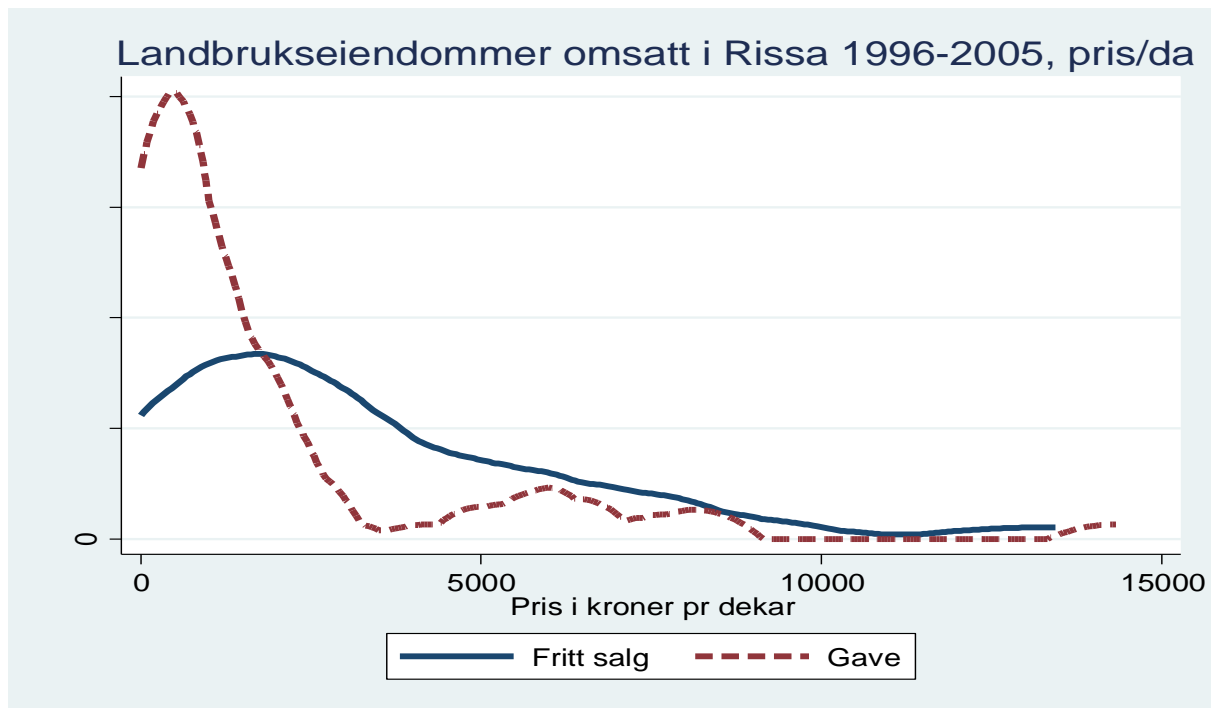
Pris/da	Fritt salg	Gave
Areal	-0.249**	-0.014**
Antall_teiger	25.041	-586.09
Antall_bygninger	-2.55E+04	-478.414
Omsetningsår	16455.690***	751.546
Constant	-3.28e+07***	-1.49E+06
Prob > F	0.005	0.032
Number of observations	68	82

Kilde: Statens Kartverk, Matrikkeldata.

Figur 4 og 5 viser fordelingen av pris/dekar for landbrukseiendommer omsatt gjennom fritt salg og som "gave" i periodene 2006-2014 og 1996-2005. Vi ser samme tendens i begge perioder til mye lavere priser for eiendommer som er omsatt som "gave" men det er noen av disse som også er omsatt til en betydelig høyere verdi. Det er mulig dette kan skyldes boligverdien for disse eiendommene.



Figur 4. Fordeling av priser/da på landbrukseiendommer omsatt gjennom fritt salg og som gave i Rissa i perioden 2006-2014 (Kilde: Statens Kartverk: Matrikkel og Grunnbok).

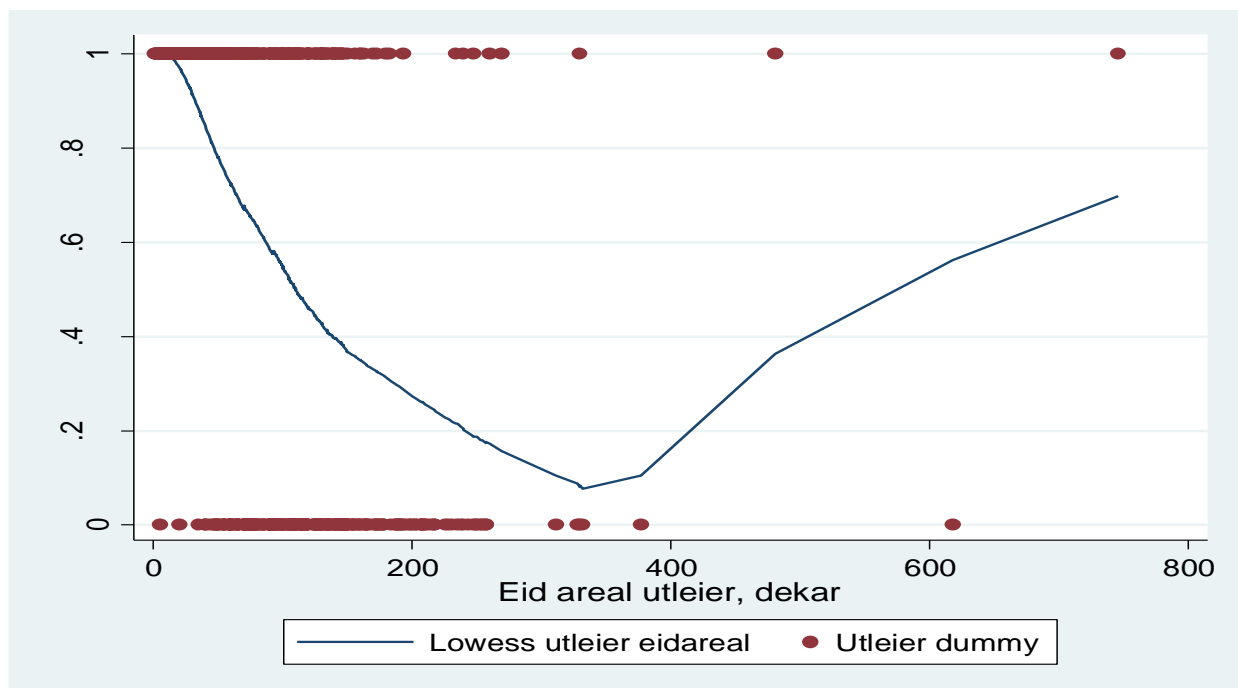


Figur 5. Fordeling av priser/da på landbrukseiendommer omsatt gjennom fritt salg og som gave i Rissa i perioden 1996-2005 (Kilde: Statens Kartverk: Matrikkel og Grunnbok).

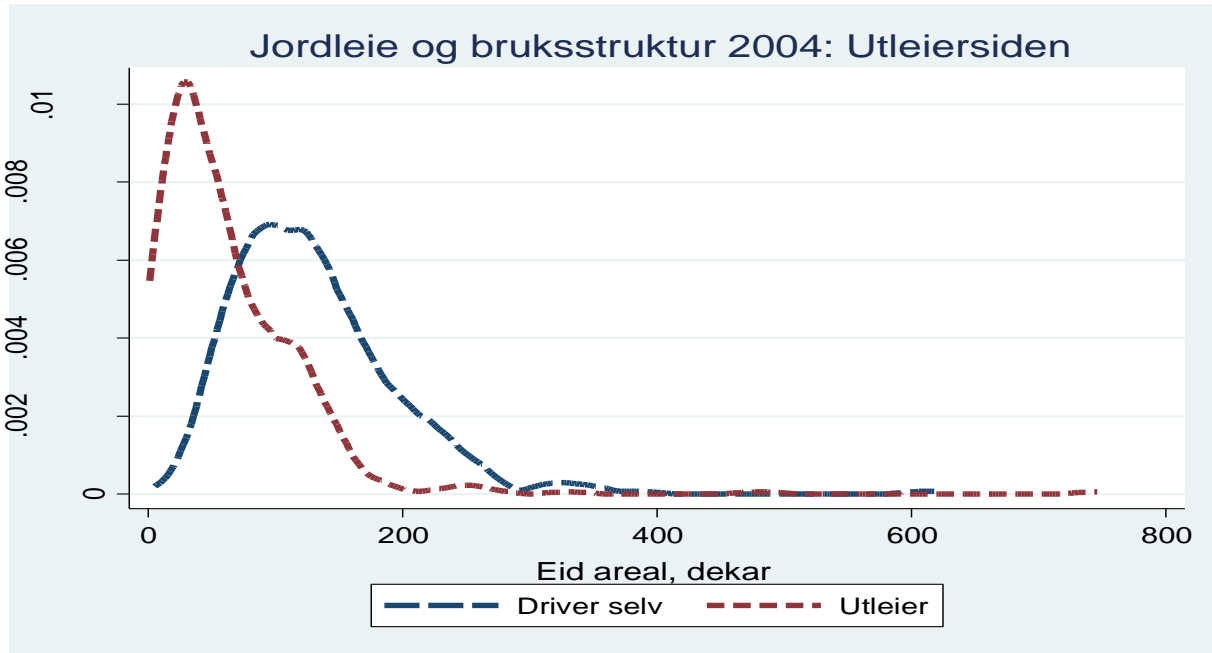
## Jordleie og bruksstruktur

Utleie av landbruksareal kan avhenge av mange faktorer, men det eide arealet er antatt å være en av de viktigste faktorene som påvirker utleie (Bliss og Stern 1982). Bliss og Stern opererer med et «ønsket produksjonsareal» og antar at det er en funksjon av andre ressurser enn areal som et bondehushold har. Omfanget av jordleie blir så bestemt av gapet mellom «ønsket produksjonsareal» og eid areal, og hvor lett det er for husholdet å eliminere dette gapet mellom ønsket og eid areal bestemmer omfanget av jordleie. Med et effektivt jordleiemarked med svært lave transaksjonskostnader vil husholdet kunne oppnå ønsket produksjonsareal. Jeg vil nå se på hvordan bruksstørrelsen er relatert til sannsynligheten for å leie ut jord og hvordan fordelingen av eide eiendommer ser ut for de som leier ut og de som ikke leier ut. Vi mangler gode data på ønsket jordbruksareal og faktorer som kan bestemme ønsket jordbruksareal (noe vi hadde håpet å få gjennom spørreundersøkelsen).

Figur 6 viser grafisk en ikke-parametrisk regresjon for sannsynlighet for utleie og hvordan den varierer med eid areal basert på data for 2004. Vi ser at små bruk har stor sannsynlighet for å leie ut og at denne sannsynligheten avtar til ca.10% som minimum for en bruksstørrelse på ca.350 dekar, men det er få bruk som har minst denne størrelsen så vi skal ikke legge for stor vekt på den delen av funksjonen som tyder på at gårder med større arealer enn 350 dekar har en økende tendens igjen til å leie ut. Figur 7 viser tydelig at de som ikke leier ut har betydelig større eiendommer enn de som leier ut.

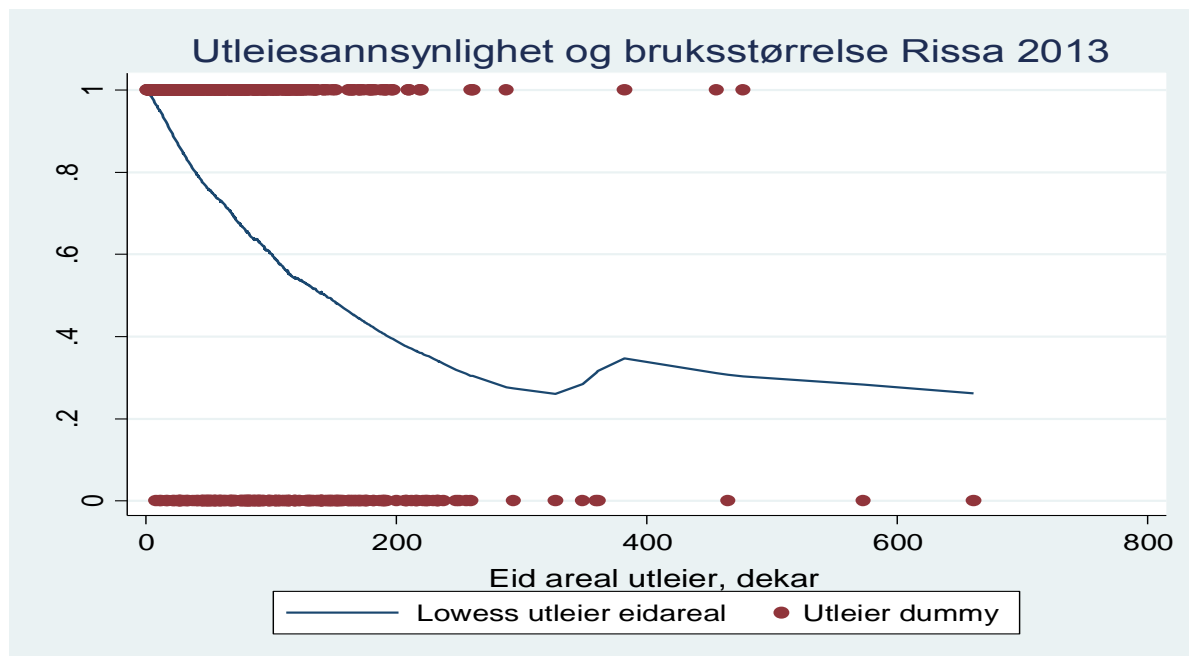


Figur 6. Sannsynlighet for utleie versus brukets størrelse i 2004 (Kilde: Statens Landbruksforvaltning).

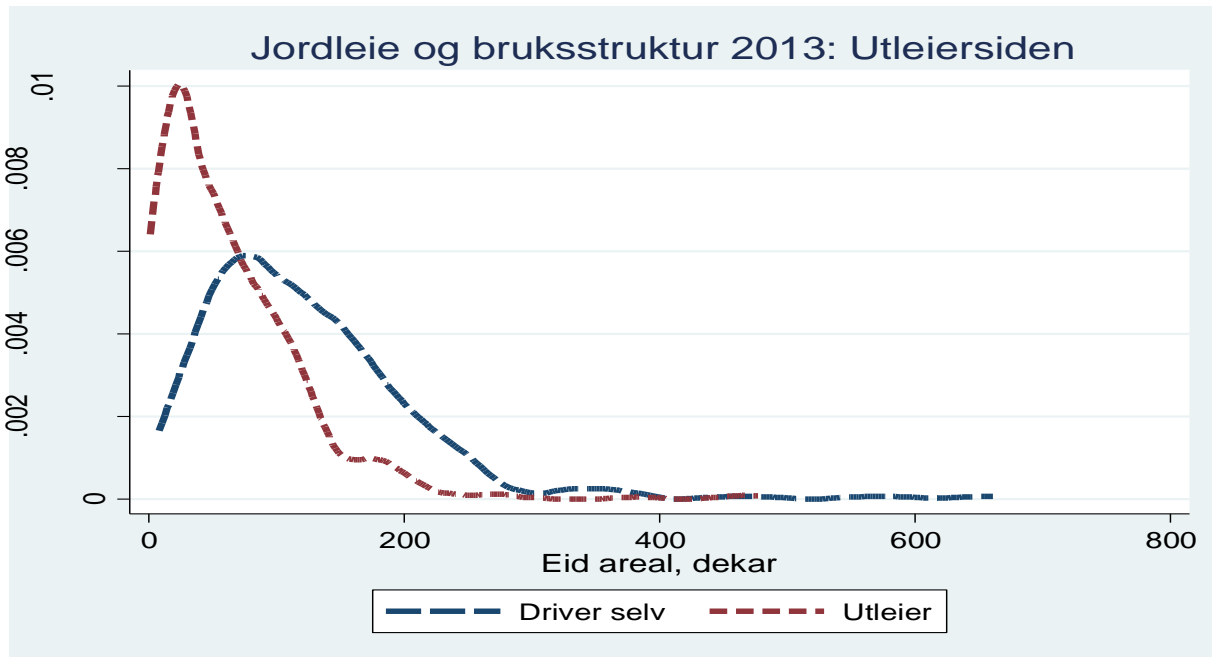


Figur 7. Fordeling av eid areal for utleiere og de som driver jorda si selv i 2004 (Kilde: Statens Landbruksforvaltning).

Når vi ser på det samme for data fra 2013 så har ikke dette mønsteret endret seg nevneverdig (Figur 8 og 9) skjønt den ikke-parametriske regresjonskurven ikke går like lavt og bøyer ikke opp igjen, men igjen gjør få observasjoner at vi ikke skal tilskrive denne tendensen særlig vekt.



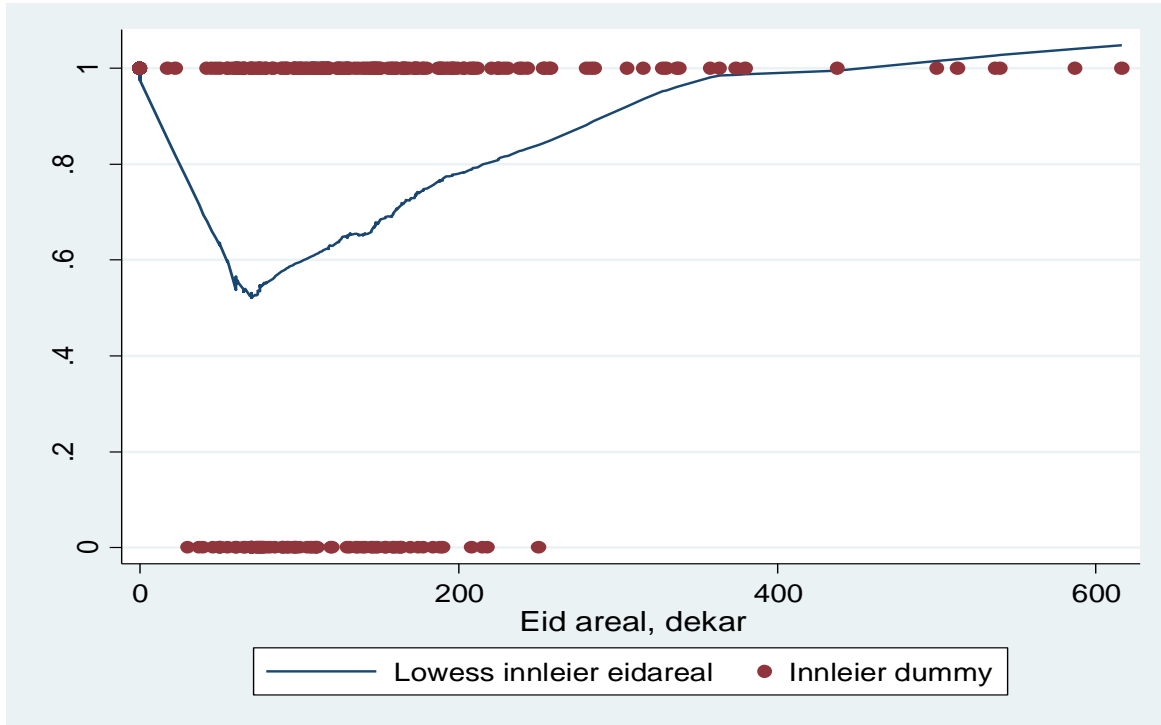
Figur 8. Utleiesannsynlighet og bruksstørrelse 2013 (Kilde: Statens Landbruksforvaltning).



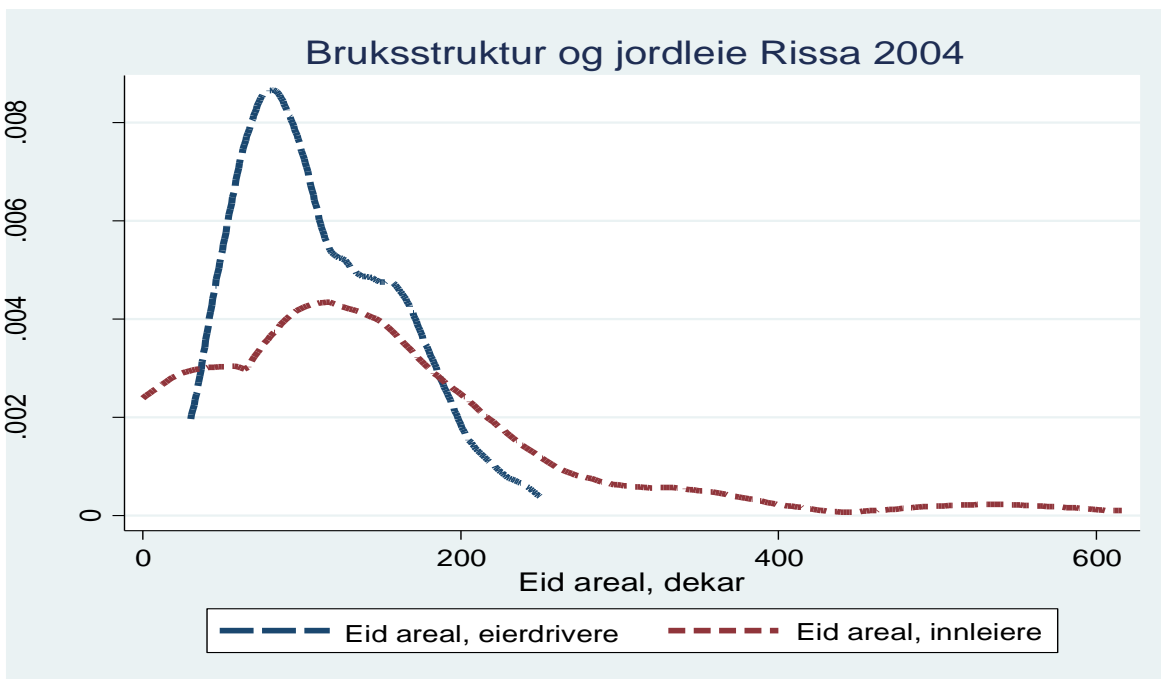
Figur 9. Fordeling av eid areal for utleiere og de som driver jorda si selv i 2013 (Kilde: Statens Landbruksforvaltning).

Jeg vil nå se tilsvarende på hvordan eid areal er relatert til sannsynligheten for å leie inn jord og bruker samme enkle ikke-parametriske metode for å finne en sammenheng mellom bruksstørrelse og denne sannsynligheten (Figur 10 og 11). Grunnhypotesen er at «de store spiser de små», dvs. at stordriftsfordeler gjør at de store gjerne vil bli enda større og at disse også har ekstra ressurser til å være konkurransedyktige og har derfor mindre sannsynlighet for å gi opp drifta og leie ut. De leier derfor i stedet inn for å sikre nok areal til å ha et økonomisk bærekraftig bruk.

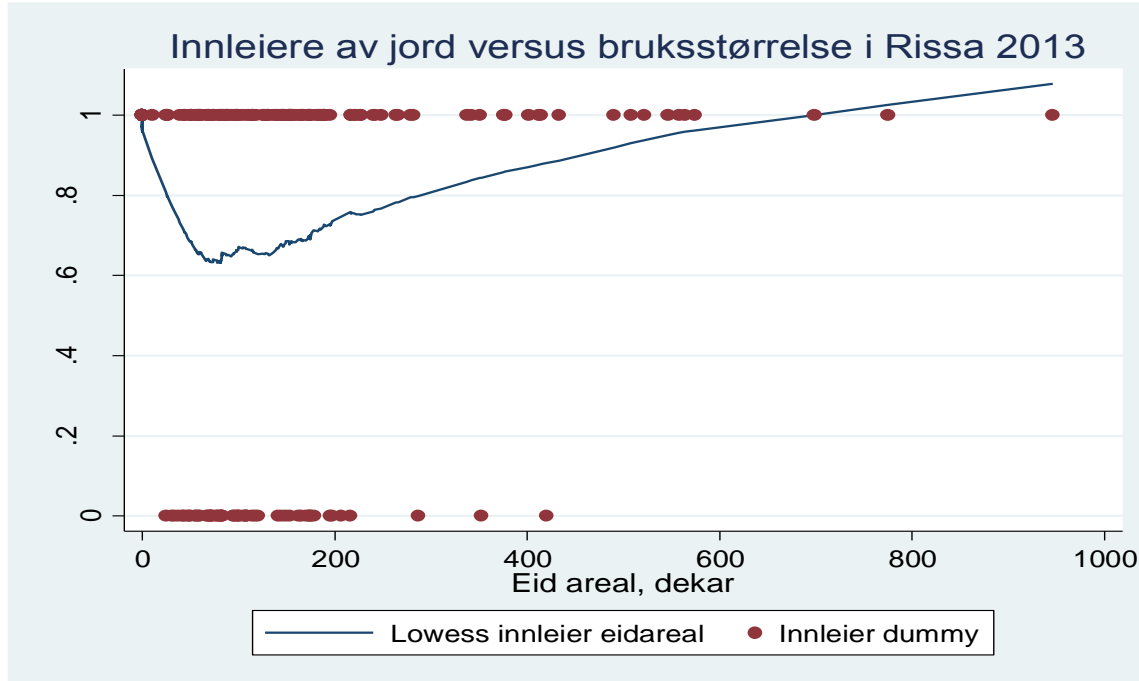
Figur 10 viser overraskende at noen små bruk eller noen uten jord faktisk leier inn noe som bryter med grunnhypotesen. Likevel, for bruk som er større enn ca. 60-70 dekar øker sannsynligheten for innleie igjen og den viser ingen tendens til å avta etter dette. Dette tyder på at selv de største brukene i Rissa leier inn ekstra jord og har ikke nådd et «metningspunkt» i sin størrelse. Figur 11 viser den store variasjonen i eid bruksstørrelse til de som leier inn samt en mye smalere fordeling av «eierdrivere» som har hovedtyngden av fordelingen på i underkant av 100 dekar. Dette er nok en kategori deltidsbønder som kombinerer jordbruk på egen gård med tilleggsinntekt fra annen virksomhet. Figur 12 og 13 viser de samme tendensene for data fra 2013. Figurene viser at en ikke trenger å være stor i form av å ha en stor eid landbrukseiendom for å komme inn på markedet som innleier. Dette er en indikasjon på fleksibilitet i markedet og kan henge sammen med omsettelige melkekvoter og at ekspansjon ikke hindres av konsesjonsgrenser og andre sperringer for den som har vilje og kapital til å satse.



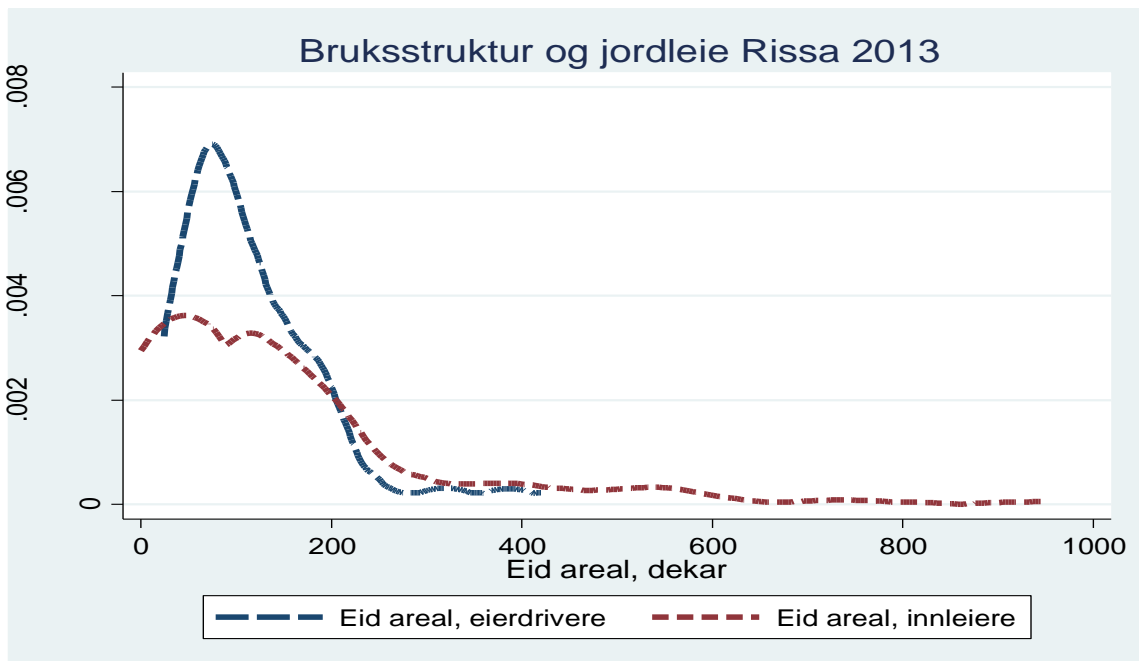
Figur 10. Sannsynlighet for å leie inn for søkere av produksjonstilskudd vs. Bruksstørrelse for innleier (Kilde: Statens Landbruksforvaltning).



Figur 11. Fordeling av eide bruksstørrelser (innmark) for innleiere versus eierdrivere i Rissa 2004 (Kilde: Statens Landbruksforvaltning).



Figur 12. Innleie av jord versus bruksstørrelse i 2013 (Kilde: Statens Landbruksforvaltning).

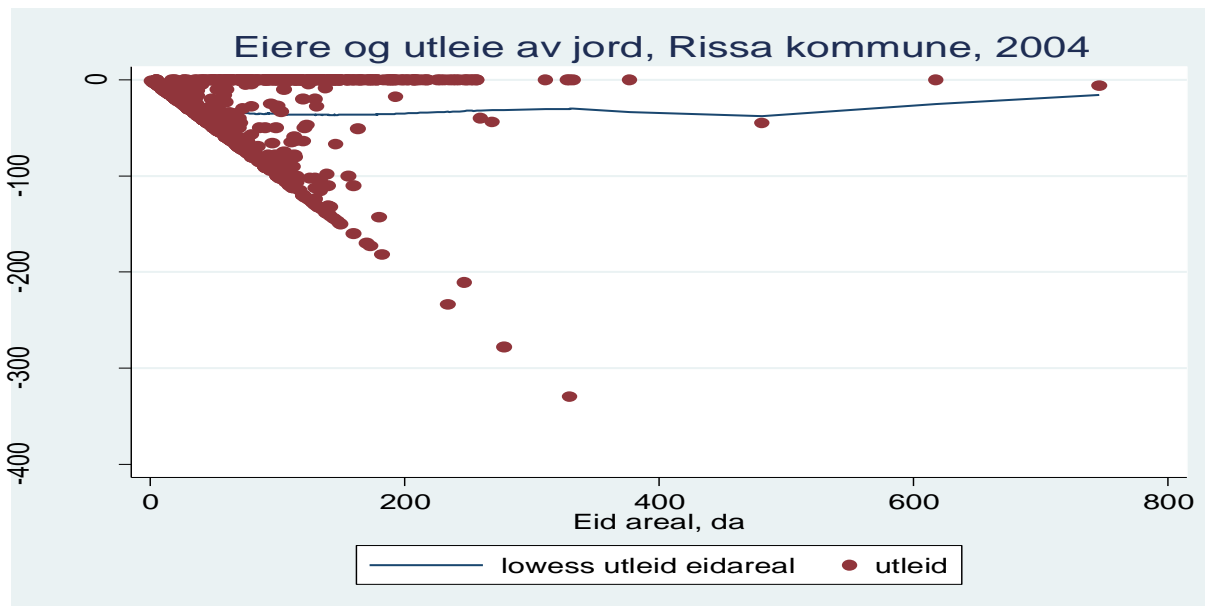


Figur 13. Jordleie og bruksstørrelse i 2013 (Kilde: Statens Landbruksforvaltning).

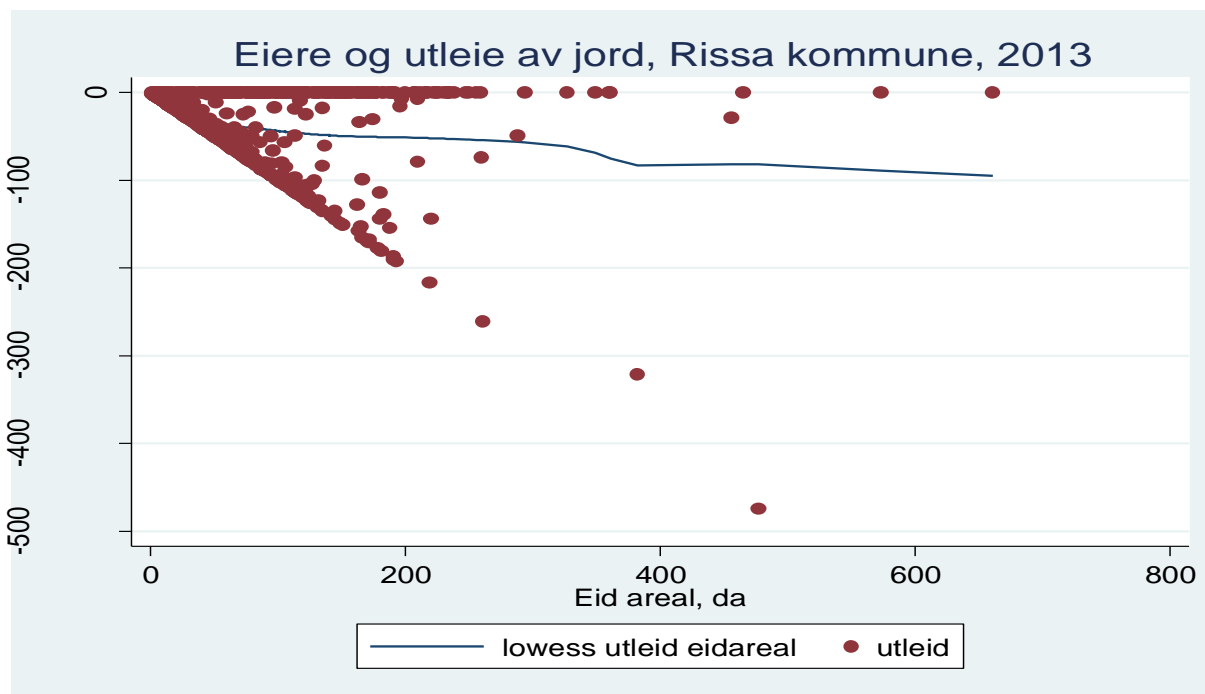
Vi så i Tabell 3 at de som leide ut jord leide ut det meste av jorda si og at denne tendensen økte fra 2004 til 2013. Vi får et enda bedre bilde av dette i Figur 14 og 15. Disse figurene viser fordelingen



av eid og utleid areal for utleiere og de som driver jorda sjøl. Observasjoner langs x-aksen driver jorda sjøl mens observasjoner langs 45 graders linja ned til høyre leier ut all jord. Observasjoner mellom disse ytterlighetene er de som driver noe av jorda selv samtidig som de leier ut noe. Vi ser en konsentrasjon langs x-aksen og 45 graders linja i begge grafene (for årene 2004 og 2013). Dette viser at utleie for mange er en «knivsegg»-beslutning om å leie ut alt eller ingenting.

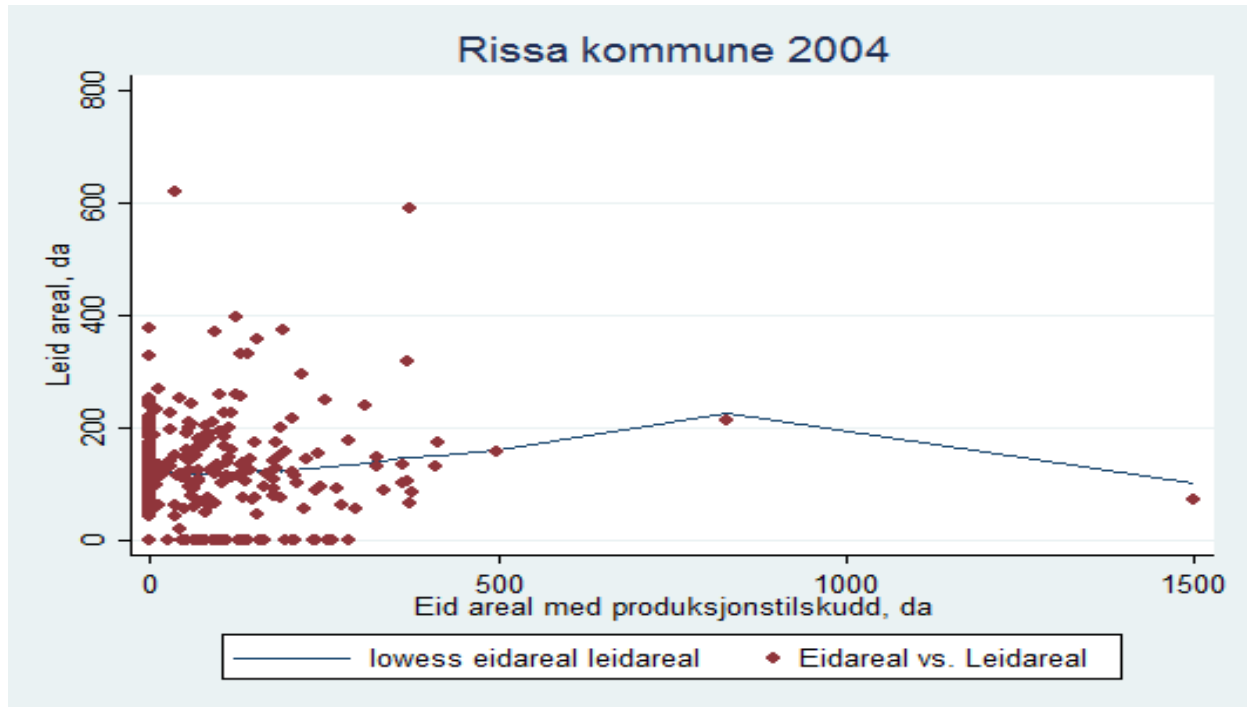


Figur 14. Eiere og utleie av jordbruksareal i Rissa kommune i 2004

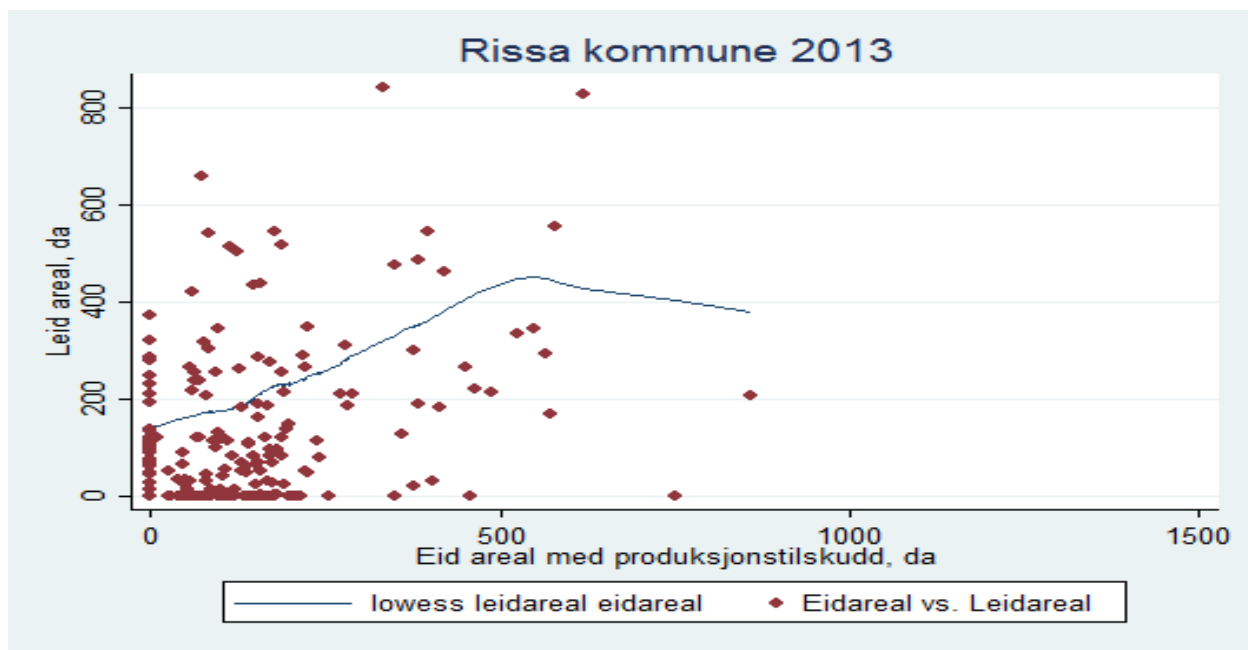


Figur 15. Eiere og utleie av jordbruksareal i Rissa kommune i 2013.

Figur 16 og 17 viser fordelingen av innleid og eid areal med i 2004 og 2013. Vi ser i begge år at det er ganske mange som leier inn og som ikke har egen jord de produserer på. Innleid areal henger i liten grad sammen med størrelsen på eget eid areal. Dette betyr at eierstrukturen er mindre viktig for hvem som driver jorda. Jordleiemarkedet har skapt fleksibilitet i hvem som driver. Figurene viser også at flere leier inn større arealer i 2013 enn i 2004.



Figur 16. Innleid areal versus eid areal med produksjonstilskudd i 2004.



Figur 17. Innleid areal versus eid areal med produksjonstilskudd i 2013.

## Samdrifter og jordleie

En av forklaringene på økende omfang av jordleie i Rissa kommune er knyttet sammen med etablering av flere samdrifter. Tabell 6 viser en oversikt over antall og areal for samdrifter i Rissa kommune i 2004 og 2013, sammenlignet med andre bruk i kommunen. Antall samdrifter har økt fra 9 til 15 i denne perioden og gjennomsnittlig bruksareal for samdrifter har økt fra 586 til 937 dekar. Gjennomsnittlig eid areal for samdriftene har også økt, noe som viser at flere større gårder etter hvert har slått seg sammen på denne måten. Melke-roboter og rundballeteknologien er viktige teknologiske forklaringer til denne utviklingen da de fleste samdriftene i Rissa driver melkeproduksjon med disse teknologiene. Åpningen for leie, salg og kjøp av melkekvoter har sannsynligvis også bidratt til at melkeproduksjonen har blitt konsentrert på langt færre bruk. Jordleie har redusert avhengigheten av eid jordbruksareal. Jordleie bidrar derfor til raskere omstilling og til en bruksstruktur som i større grad enn tidligere er fristilt fra eierstrukturen. Jeg kommer tilbake til samdriftenes situasjon når jeg presenterer og diskuterer informasjonen fra nøkkelinformantene.

Tabell 6. Samdrifter og andre bruk med produksjonstilskudd i Rissa kommune fra 2004 til 2013

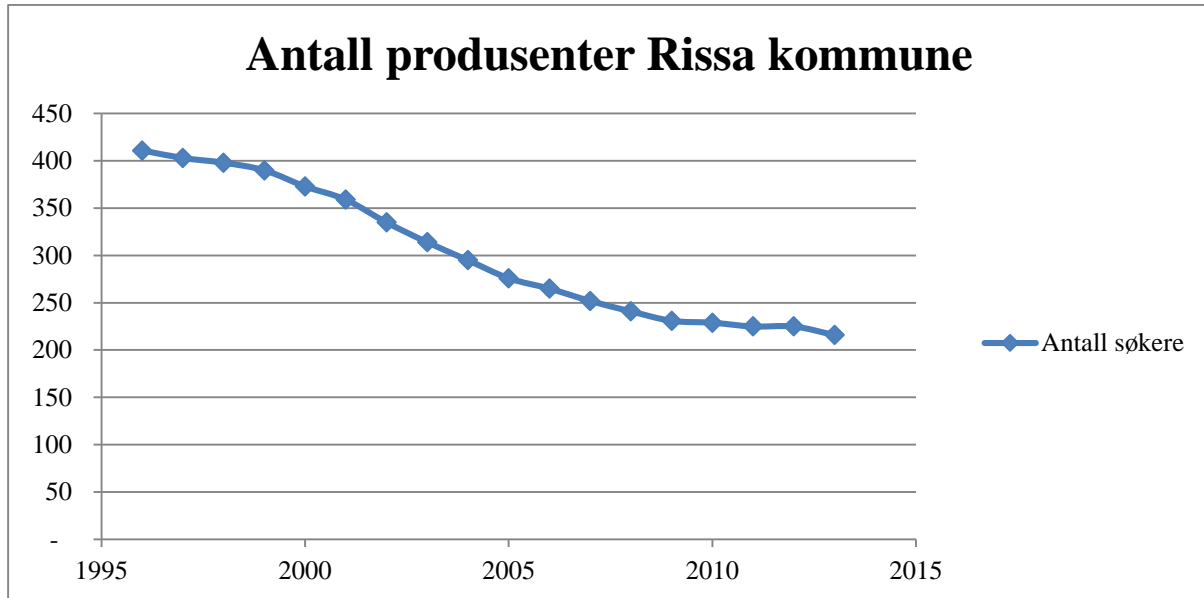
Brukstype		----- 2004 -----				----- 2013 -----			
		Bruks- areal, da	Eid areal, da	Leid areal, da	Andel som leier inn	Bruks- areal, da	Eid areal, da	Leid areal, da	Andel som leier inn
Andre bruk	Gj.snitt	178	115	63	0.68	195	107	88	0.71
	St. Error	6	5	4		10	6	8	
	Antall	288	288	288		206	206	206	
	Minimum	18	0	0		10	0	0	
	Maximum	671	616	459		868	574	526	
Samdrifter	Gj.snitt	586	216	370	1.00	937	497	440	1.00
	St. Error	99	66	77		77	52	48	
	Antall	9	9	9		15	15	15	
	Minimum	264	0	136		386	181	205	
	Maximum	1183	587	845		1484	946	765	
Total	Gj.snitt	190	118	72	0.69	245	133	112	0.73
	St. Error	8	5	6		17	10	10	
	Antall	297	297	297		221	221	221	
	Minimum	18	0	0		10	0	0	
	Maximum	1183	616	845		1484	946	765	

Kilde: Data fra Statens Landbruksforvaltning og Statens Kartverk.

## Antall produsenter og produksjonsintensitet

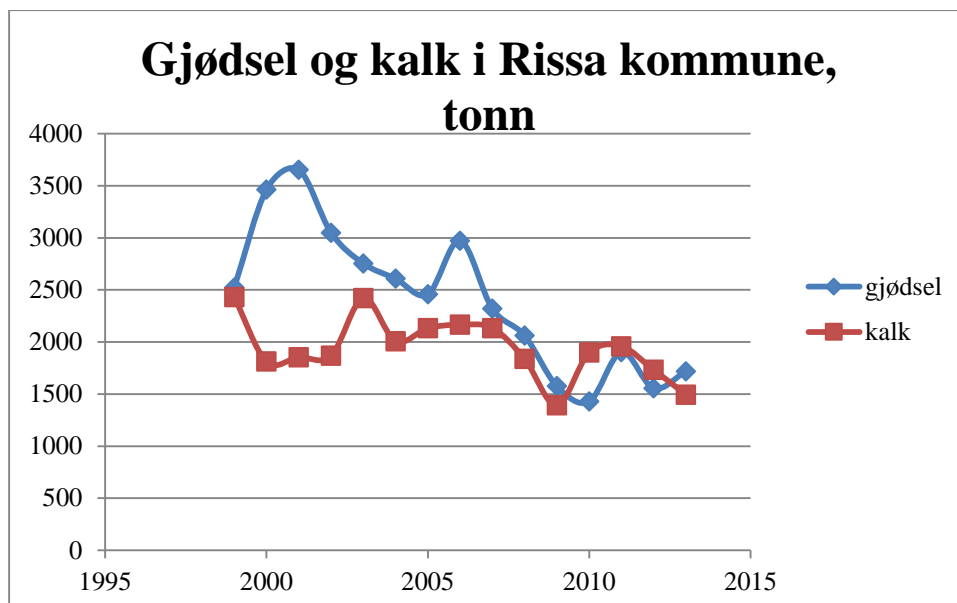
En kan lure på om strukturendringene i landbruket fører til mer eller mindre intensiv drift. Vi vet at antall bruk avtar og at størrelsen på brukene øker. Tilskuddsordningene er over tid dreid bort fra å stimulere mer intensiv drift og mot mer arealbaserte overføringer og overføringer pr dyr på grunn av problemer med overproduksjon for et begrenset marked. Samtidig har arbeidskrafta blitt mye dyrere. Produksjonen har derfor blitt mindre arbeidsintensiv og til dels mer kapitalintensiv skjønt

noen teknologiske endringer også har vært kapitalbesparende. Figur 18 viser at antall produsenter som søker om produksjonstilskudd i Rissa er redusert fra i overkant av 400 i 1996 til i overkant av 200 i 2013. Dette er en halvering på mindre enn 20 år og en kan lure på hvordan denne utviklingen vil fortsette.



Figur 18. Antall landbruksprodusenter i Rissa kommune (Kilde: Statens Landbruksforvaltning).

Et annet mål på intensiteten i produksjonen kan en få ved å se på bruk av gjødsel og kalk i produksjonen i kommunen. Jeg fikk tall fra Felleskjøpet i Trondheim på dette. Disse dataene kan si noe om omfanget av bruk av kalk og gjødsel har endret seg over de siste 15 år fram til 2013, se Figur 19. Figuren tyder på en viss synkende trend i mengden av gjødsel brukt totalt i kommunen. Den viser også en viss nedgang i kalkingen i løpet av denne tidsperioden skjønt det svinger noe år imellom. Dette peker i retning av noe reduksjon i intensiteten i driften.



Figur 19. Solgte mengder av kunstgjødse og kalk pr år i tonn i Rissa kommune gjennom Felleskjøpet som har ca. 90% av markedet (Kilde: Felleskjøpet, Trondheim).

### 3. Intervjuer av nøkkelinformanter

Jeg vil her summere erfaringer og synspunkter fra lokale eksperter innen landbruket i kommunen samtidig som jeg også drøfter en del av disse på basis av økonomisk teori og endringer i rammebetingelser som omfatter endringer i landbrukspolitikken. Min egen bakgrunn fra kommunen gjør det også lettere å beskrive endringene som har skjedd i de siste 50 åra. Jeg har gitt en oversikt over eiendomsretter og jordleie i Rissa i et lengre historisk perspektiv i Holden (2014) som er basert på en gjennomgang av lokale bygdebøker og andre lokale historiske studier.

#### Kort historisk tilbakeblikk

Grovfôr- og melkeproduksjon har vært og er den største jordbruksaktiviteten i Rissa. Fra at nesten alle bruk hadde ku, gris, og kanskje hest i 1960-åra er melkeproduksjonen nå konsentrert på noen få store bruk og samdrifter. Når det gjelder jordbruksdriften i kommunen over den samme perioden så har det vært betydelige endringer i vekstskifte fordi potet, rotvekster og grønnefôrvekster har blitt borte. Dette har gitt mer ensidig grasdyrking og korndyrking. Raigras har også blitt borte. Kløverinnhold i enga vektlegges også mindre. Omlegging til rundballer har bidratt til dette. De bruker fortørking for å balansere tørrstoffinnholdet i rundballene.

Kartet i begynnelsen av dette paperet gir en oversikt over ulike bygder i Rissa kommune for den som ikke er lokalkjent. Det blir en del referanser til disse nedenfor for å illustrere en del av den lokale variasjonen og forskjellene i utvikling.

*Hvordan har utviklingen vært i kystbygdene?* Hasselvika ligger ved fjorden nord for Rissa sentrum og hadde typiske små bruk kombinert med fiske (Lofotdrift) på 1800 tallet. Forsvaret kom inn i

Hasselvika i 1898. Dette førte til en endring slik at arbeid for Forsvaret ble kombinert med småbruksdrift.

De minste med 2-3 kyr slutta først. Alle leide først ut eller dyrka korn. Utleie økte gradvis i omfang. De som hadde litt større bruk (6-7 kyr) drev bare egen gård en periode. Disse leier nå ut, ingen har solgt. Det har vært et generasjonsskifte og de som har overtatt leier ut. Det er lite beitearealer og det er bare en som driver med sau (utegangersau) på et inngjerda beiteareal. Mange hus har gått over til å være fritidseiendommer. Det er attraktivt nær sjøen. Noen selges, mens andre blir i slekta. Det blir få bosatte familier på basis av salgene.

Jordleie utviklet seg fra 1950 åra men større bruk ble også dannet gjennom oppkjøp av mindre bruk. Leid jord kunne i en del tilfeller kjøpes på et senere tidspunkt. Mange vegrer seg for å selge og det er derfor sjelden eiendommer selges.

Av 50 eiendommer i Hasselvika er det fem som driver med melkeproduksjon og fem kornbruk. Resten (40 bruk) leier ut jorda. Det varierer om de har muntlige eller skriftlige leiekontrakter. Statens forkjøpsrett har blitt borte. De som kunne ha mest nytte av jorda med hensyn til beliggenhet får ofte ikke kjøpt. Det selges til andre basert på høyeste pris eller bekjentskaper.

Blant de fem melkeprodusenter i Hasselvika er det en samdrift (Hasselvika Samdrift DA). Alle melkekvoter som ikke brukes i Hasselvika er solgt. Etter det har korndyrkingen økt i omfang, men de merker avlingsnedgang på kornet fra over 600 kg/da i gode år til under 300 kg/da i 2013 (dårlig år + ensidig korndrift). Det er ikke noe snakk om samarbeid mellom grasdyrkere og korndyrkere om utveksling av jord for å få til vekstskifte. Noen kornbrukere får husdyrgjødsel fra bruk som driver med kalkun/høns i bytte mot halm. En økologisk gård i Hasselvika ble nedlagt i 2013 pga ugrasproblemer (kveke) og dårlige avlinger. Denne fikk også husdyrgjødsel fra kalkungård. Det er ingen som har spesialisert seg mot å produsere fôr for salg. Det er bare overskuddsfôr som selges. Det er for dårlig pris på rundballer. Prisen er ca. 200 kr/balle. Det koster 130 kr/balle for pressing. Da er det lite igjen og markedet er for usikkert. Det er få som kjøper fôr.

Hasselvika har en sjuårig skole sammen med Fevåg med 42 elever i Hasselvika. Det er fare for nedleggelse og flytting av disse til Rissa hvor ny skole med mer kapasitet (170 ekstra plasser) nå bygges. I motsetning til Hasselvika har skolen på Stadsbygda hatt voksende elevtall. Stadsbygda ligger nær nok Trondheim til at det går greit å dagpendle dit og til at det er et mer attraktivt sted å bo. Rissa skole har også hatt nedgang i elevtall. Nå går det også mot nedlegging av barnehagen i Fevåg. Det ser også ut til å gå mot en kommunesammenslåing mellom Rissa og Leksvik da det er flertall for dette i begge kommuner.

Det er ingen som driver fiske lengre nå i Hasselvika. Nedtrappinga av Forsvarets aktivitet (Hysnes Fort) har hatt stor betydning. Der var det på det meste 130 arbeidsplasser, hvorav 70-80 sivilarbeidere, og 100 som skattet til Rissa kommune. Mange av disse ble førtidspensjonert. Nå pendler ca. 15 til Ørlandet med hurtigbåten. Det har i stedet kommet to nye bedrifter, Hysnes Helsefort (under St. Olav hospital i Trondheim) som driver rehabilitering av ungdommer og Norris

som er en verna bedrift. Hysnes Helsefort har ca. 25 ansatte hvorav 20 dagpendler med hurtigbåt fra Trondheim. Det er ingen som dagpendler til Trondheim med hurtigbåt pga for sein avgang. Det er mye pendling mellom Ørlandet og Trondheim. Forsvarsutbygginga på Ørlandet bidrar til det.

Noen få har prøvd å satse på turisme men det har begrenset potensiale (båter/fiske). Sesongen er for kort. En bedrift driver med glassblåsing og tekstiler/veving/strikking. Det trengs annen inntekt på vinteren.

Fevåg er neste bygd utenfor Hasselvika langs fjorden. I 1954 var det 48 melkebruk i Fevåg/Frengen. I 2014 er det to melkebruk igjen, tre bruk med dyr. I 1998 var det 9 bruk med dyr. Tidligere fantes det melkekyr, høns, fiskeoppdrett og pelsdyr. Fevåg var en del av Stjørna kommune som ble slått sammen med Rissa (med Hasselvika) og Stadsbygd kommuner i 1964. Dette har gjort at Fevåg i enda større grad enn Hasselvika føler seg som en utkant hvor skolen har blitt nedlagt og barnehagen er i fare. De har en butikk som også sliter med å overleve. Det ble investert i den slik at den ble oppgradert, men omsetninga har gått ned og den hadde underskudd siste år. Det er spenninger mellom Hasselvika og Fevåg som går helt tilbake til kommunesammenslåinga. Flytting av barnehage til Hasselvika og salg av omsorgsboliger bidrar til å forsterke spenningene. Det er mange tomme hus og mange enslige eldre damer som bor en i hvert hus. Hus blir til ferieboliger.

I jordbruket har korndyrking blitt mer vanlig selv om klimaet er lite gunstig for korndrift. Dette kan tyde på at arealtilskuddene er for store ettersom korn ikke gir gode avlinger i mer enn to av ti år. Foreløpig har ikke mer jord blitt til salg i Fevåg. Det er mange små teiger som er lite hensiktsmessige å drive. Det er 15 fritidsboliger i området (odden) og en aktiv båtforening.

De største bruka fra tidligere er nedlagt. De som fortsetter har bygd ut bit for bit. Så de som overlever drives av sterk interesse og engasjement heller enn at de startet med et bedre utgangspunkt i form av en større gård. De som satser er kreative, har skaperlyst, er hardt arbeidende og søker spenning.

Fevåg hadde noen pionerer på fiskeoppdrett. Disse hadde drevet kystfiske utenfor Norge og Vest-Afrika, men gikk over til fiskeoppdrett i 1970-åra og prøvde seg på et klekkeri. Krise i næringa gjorde at mange bukket under men de i Fevåg overlevde. De er nå pensjonister og har solgt til Midtnorsk Havbruk/Lerøy. Klekkeriet i Saga er modernisert og har nå 3-4 arbeidsplasser.

Fosen Mek. har en avdeling i Frengen (Slipen). Den ble oppkjøpt av Jens Bye i sin tid. Den hadde 17-18 ansatte på det meste, med mest lokale folk fra Fevåg ansatt. Det er også et steinbrudd i Fiksdal som hadde 12-15 ansatte på det meste. Nå jobber ingen fast der, men det er fortsatt noe uttak av stein.

På Refsnes drives en kulturminnegård med turismesatsing (rorbuer til utleie) i kombinasjon med jordbruk og fiske (villsau og laks). Laksefiske med laksenot var tidligere en viktig inntektskilde i Fevåg/Stjørna. Nå er sesongen blitt svært kort og prisene på laks for dårlige.

Stjørna ligger igjen utenfor Fevåg langs fjorden (Stjørnfjorden). I 1960- og 70-åra var det i Stjørna mange små bruk som var godt drevet. De hadde bra hus. Det fantes omtrent ikke bruk over 100 da. Da var det ca. 50 melkebruk og de er nå redusert til fem. Dette har gått fort og det meste av jorda leies nå. Det har ikke vært mye salg av jord der enda. Noen få store satser. Det er ingen samdrifter i Stjørna. Gårdbrukerne der er nå unge og dynamiske og har et godt produsentmiljø som møtes regelmessig samtidig som hver av dem har spesialisert seg på ulike måter. En driver med melkeproduksjon, en med kjøttproduksjon på storfe, en driver med gris, og noen få driver med sau.

*Hvordan har utviklingen vært i dalbygdene?* I Skaugdalen, nordøstover fra Rissa sentrum, var det på 60- og 70-tallet dårlig drift og dårlige bygninger. Det var et generasjonsskifte og opprustinga av jordbruket på 70-tallet bidro til fornying og nyinvesteringer slik at situasjonen ble mye bedre. I dag er det veldrevet jordbruk der. Inflasjonen på 70- og 80-tallet gjorde det lettere å ta opp lån og betale disse ned. Mange fikk på denne måten oppgradert bygningsmassen. Avskrivningsreglene gjorde at det også var skattemessig gunstig å investere i maskiner lenge og dette bidro nok til betydelig overinvesteringer i maskiner. I en periode var det mulig å ha inntekt utenfor bruket som så kunne reduseres gjennom avskrivninger på bruket. De som var i en oppbygningsfase med liten inntekt fikk ikke utnyttet denne muligheten.

I dag er ikke dette like gunstig og overinvesteringer fører nå lettere til store økonomiske problemer. Ellers var situasjonen på 70- og 80-tallet enda at de fleste var nøysomme og hardt arbeidende. I dag er forbruksmønsteret endret og ønsket om fritid blitt sterkere samtidig som ungdommer har fått andre interesser og er mindre interesserte i hardt gårdsarbeid. På 70- og 80-tallet var leid arbeidskraft i jordbruket typisk ungdommer og yngre folk fra bygda mens disse nå kommer fra Øst-Europa. Før var laksefiske i Skauga en viktig biinntekt for mange i Skaugdalen, men nå betyr dette laksefisket nesten ingenting.

I Modalen, nærmere Rissa sentrum, var det aktive og dyktige bønder også på 60- og 70-tallet. Der har et godt produksjonsmiljø holdt seg.

*Hvordan har utviklingen vært på flatbygdene?* På Stadsbygda var det mange aktive brukere og et sterkt produsentmiljø. I tillegg til melkebruk var det en god del som drev med bær (jordbær) og grønnsaksdyrking (særlig gulrot) på mindre bruk. Denne hagebruksproduksjonen har nå blitt nesten helt borte. Dette skyldes nok at dette er arbeidsintensiv produksjon samtidig som arbeidskraft har blitt vesentlig dyrere. Gunstigere klima og beliggenhet gir Stadsbygda visse fordeler sammenlignet med bygdene lengre ut langs fjorden som er mer værharde og mindre egnet til kornproduksjon. Mange tidligere melkebruk har slått seg sammen i samdrifter på Stadsbygda.

I Rissa ble det også drevet bra. Det var mange mindre bruk som hadde vært husmannsplasser under Reinsklosteret. Mange av disse har blitt boplasser og jorda leies ut. I Rissa er det også etablert flere samdrifter som driver melkeproduksjon. Teknologiske endringer som melkeroboten og rundballepressen har bidratt til varige endringer i produksjonsstrukturen.



Det har blitt mer vanlig med innleide røktere fra Øst-Europa (Litauen, Polen, Ukraina). De er flinke og hardtarbeidende. Norsk arbeidskraft er blitt for godt vant og foretrekker annet arbeid.

### **Virkninger av landbrukspolitikken**

*Hva var virkningene av overproduksjon av melk og innføring av melkekvoter?* Problemet med overskuddsproduksjon av melk ble alvorlig fra 1984. Da ble det innført melkekvoter som var en stor endring. Dette reduserte presset på prisene og var derfor en fordel for de som hadde investert i denne typen produksjon. Fram til 1984 ble det planlagt og bygd 20-30 nye driftsbygninger pr år i kommunen, men dette stoppet da opp.

Etter hvert ble melkekvotene gjort omsettbare. Dette ga nye etableringsmuligheter. Verdien på melkekvotene ble i starten satt for høyt. På det meste var prisen satt til 7,50 kr/liter, men lå for det meste på 3,50 og 4,50 kr/liter. Den var i 2013 2,50 kr/liter ved kvotekjøp/salg fra/til Staten. I mange tilfeller ble verdien på kvoten nesten større enn verdien på resten av eiendommen da prisene var på det høyeste. Leieprisene for melkekvoter har også gått ned fra ca. 0,75 kr/liter til 0,25 kr/liter.

*Hvordan virker differensieringen av tilskudd mellom soner?* Det faktum at Rissa kommune ligger i sone 4 for tilskudd og Leksvik kommune ligger i sone 5 gir noen indikasjoner på virkninger av arealtilskuddene langs slike sone-grenser. Større tilskudd pr arealenhet til grovfôrproduksjon i sone 5 på bruk mindre enn 250 dekar, gir i Leksvik som har mange bruk med mindre enn 250 dekar, ekstra insentiv til denne typen produksjon. Mange eiere i Leksvik foretrekker derfor å beholde tilskuddet sjøl og selge fôr da det gir dem mer inntekter. Fôrkjøper høster fôret selv og er derfor i praksis den som driver jorda.

Det er heller ingen som dyrker korn i selve Leksvika. Det er ingen som har utstyr til det. Dette kan skyldes at grovfôrproduksjon er relativt mer lønnsomt her pga relativt gunstigere tilskudd til denne typen produksjon enn til kornproduksjon hvor det ikke er noen forskjell mellom sone 4 og 5. Det er litt kornproduksjon i kommunen lengre sør langs fjorden men det er for langt unna til at det er interessant å leie jord for kornproduksjon i hovedbygda.

*Hvordan virker differensieringen av tilskudd etter bruksstørrelse?* På arealer 0-250 dekar var tilskuddet til grovfôr produksjon 233 kr/dekar i Leksvik og 124 kr/dekar i Rissa mens dette tilskuddet var 75 kr/dekar for arealer over 250 dekar i begge kommuner fram til 2014. I 2009/10 var arealgrensen 200 dekar og 208 kr/dekar i Leksvik og 99 kr/dekar i Rissa. Tilskuddet per dekar for kornproduksjon var det samme i de to kommunene, 246 kr/dekar for arealer inntil 800 dekar. Det var 247 kr/dekar i 2009/10 i begge kommuner og arealgrense var da også 800 dekar.

Fra 2014 er arealtilskuddet for grovfôrproduksjon endret til 110 kr/dekar i sone 4 (Rissa) og til 210 kr/dekar i sone 5 (Leksvik). Fjerning av differensiering i disse tilskuddene etter arealstørrelse i 2014 kan bidra til mer jordleie også i Leksvik ettersom potensielle innleiere med større arealer har fått en betydelig økning i sitt potensielle tilskudd på innleid jord. Dette kan gjøre dem villige til å betale en høyere leiepris som kan føre til at flere er villige til å leie ut jorda. I praksis kan dette bety at noen velger å skrive en langsiktig leiekontrakt i stedet for årlige kontrakter om salg av fôr. Slike

kontrakter kan gi større sikkerhet for tilgang på fôr for de som trenger det. Dette kan kanskje også stimulere til etablering av samdrifter/større melkeproduksjonsbedrifter i Leksvik.

*Hvordan har stimuleringen av etablering av samdrifter virket?* Det er litt ulike syn på dette blant nøkkelinformantene. Noen mener at etableringen av samdrifter har bidratt til mer samarbeid som har vært gunstig for å få mer regulær fritid og har også bidratt til mer samarbeid om maskinkjøp. Maskinlag kom allerede svært tidlig i Reinsgrenda i Rissa der de samarbeidet om traktorkjøp og redskapskjøp. Slikt samarbeid er videreført i samdriftene. Ett syn er at samdriftene i motsetning til jordleie representerer en mer varig løsning som vil fortsette å gi denne typen fordeler gjennom samarbeid (regulert fritid).

De fleste samdrifter har melkeproduksjon med melkerobot, men det finnes også en samdrift for gris på Stadsbygd. Tidligere var det 5-7 beitelag som organiserte fellesbeiter. Nå er det bare et par slike igjen, hvorav ett ved Rødsjø. Skurtresking er et annet område hvor det har vært samarbeid. Nå er det også noen entreprenører som har skurtreskere og kombinerer korndyrking selv med jordleie og leietresking. Det er også entreprenører som har rundballeutstyr som de leier ut til grasprodusentene.

Et annet syn på saken er som følger: Samdriftspolitikken til Bondelaget har slått feil på mange måter. Mange partnere, inklusive sovende partnere har gjort samdrifter til mer marginale aktiviteter som blir sårbare fordi mange skal dele inntekten. Det er bedre med færre eiere som kan leie/kjøpe melkekvoter og jord for å etablere bærekraftige fulltidsbedrifter. Bondelaget oppnår bare å bremse/forsinke utviklinga noe, de klarer ikke å endre den.

Et tredje syn er at omfanget av samdrifter har vært for stort i Rissa og at mange derfor ikke har blitt stabile enheter. Det ble hoppa for ukritisk på denne muligheten. Flere tvangssalg vil kunne komme på grunn av overinvesteringer, likviditetsproblemer og at noen har kjøpt maskiner gjennom leasingavtaler som ikke alltid har vært på bordet når de har søkt om lån i de lokale bankene. Bankene gjennomfører vanligvis ikke noen befaring før de gir lån. Det ville kunnet avdekket svakheter i drifta. Bankene velger ofte lettvinde løsninger og sikrer seg gjennom pant i eiendommen, mens mer økonomisk rådgivning hadde vært på sin plass.

På det meste har det vært i overkant av 20 samdrifter i kommunen, men en god del av disse er senere blitt oppløst eller omorganisert. En del har slitt økonomisk på grunn av store investeringer og gjeld, mens andre har slitt med interne samarbeidsproblemer. Men det er også eksempler på godt planlagte velfungerende og lønnsomme samdrifter i kommunen. Likevel kan det på sikt bli spørsmål om hva som er en mest hensiktsmessig eierstruktur og ansvarsfordeling. Denne må også stå i forhold til hvordan inntektene fra ulike typer kapital fordeles mellom partene. Eierskifte for deleiere kan ofte bli mer komplisert ettersom det ikke er opplagt at nye deleiere ønsker å fortsette på samme måte som tidligere deleiere. Dette kan gi økt usikkerhet for hele samdriften og kan tære på samarbeidet. Det kan være gunstig å være to hovedansvarlige for drifta som gjør det mulig å få ordnet fritid.

Til sammenligning er det ingen samdrifter i Leksvik hvor de har vært litt mer skeptiske til denne driftsformen enn de har vært i Rissa. I Leksvik er det ca. 60 melkebruk. Disse leier jord, men det har vært mindre strukturendringer der enn i Rissa.

*Hvordan har reguleringene av salg og deling av landbrukseiendommer fungert over tid?* Det har skjedd en oppmykning i omsetningen av landbrukseiendommer. Tidligere måtte bruk selges i sin helhet. Nå er det blitt mer vanlig å dele fra jorda. Mange har tilknytning til stedet, men ikke til landbruket og ønsker derfor å beholde boligen, men drive med andre ting enn jordbruk. De har nå også åpnet opp for at det er mulig å dele fra og selge dyrkajorda, men beholde hus og hage med en bra tomtestørrelse. Noen har også villet beholde skogen, men selge dyrkajorda. De åpner nå også for at jord og skog kan selges til ulike kjøpere for å sikre mer hensiktsmessig drift.

Det har blitt flere fradelings-saker over tid for å slippe konsesjonsplikten. Gårder omformes derfor til bosted og eventuelt til feriested. Forpaktning av jord finnes nesten ikke, men jordleie dominerer. Jordleie blir av noen oppfattet som en midlertidig løsning og det forventes at denne jorda etter hvert vil bli solgt.

Prosessen med fradeling av jord har kommet lengre i Skaugdalen og Rissa enn i andre deler av kommunen. Ved eierskifte innen familien er det ofte hele eiendomsoverdragelser, mens ved salg utenfor familien stykkes eiendommene oftere opp slik at jorda selges for seg og hus og kanskje skogen beholdes.

Det er et problem at mange eiendommer består av mange småteiger og salg gjør ikke at en blir kvitt dette problemet. Det er derfor behov for opprydning. Det er også mange som driver stort og leier inn som vil kjøpe jord. Noen starter også økologisk drift fordi det gir mer tilskudd. Dette kan derfor også være et eksempel på tilskudds-tilpasning.

Jordprisene kan ligge på 5000 kr/da og helt opp i 7000 kr/da. Verdien på eiendommene økes ved at de deles. Innleiende av jord vil typisk ønske å kjøpe jorda de leier om den er i nærheten, mens jord de leier lenger unna er mindre interessant for kjøp. Det kan være høye arealtilskudd i dag som gjør det interessant å leie inn jord forholdsvis langt unna ettersom arealtilskuddet er større enn det de betaler i leie. Leieprisene er 100-250 kr/da.

*Hvordan vil økningen i konsesjonsgrensa for melkeproduksjonsbruk virke inn i kommunen?* Konsesjonsgrensa for enkeltforetak ble økt fra 400 000 liter til 1 200 000 liter i 2014 og med samme øvre tak for samdrifter fra tidligere 750 000 liter. Det kan være for tidlig å si noe sikkert om virkninger av dette i kommunen og ulike syn kom også fram blant de lokale ekspertene da jeg diskuterte dette med dem sommeren 2014.

En av de lokale ekspertene var i tvil om det er noen ekstra stordriftsfordeler i så store enheter. Bruk av melke-roboter har gitt optimal størrelse på 60-70 melkekyr i et robotfjøs. De som har kjøpt melke-roboter til enheter med 30-40 kyr sliter og er for små, men han tviler på at det er noe å hente på enda større enheter. Dette har med arbeidsorganisering og arealtilgang å gjøre. Også for kylling-

oppdrett så tror han det er mindre å hente på større enheter fordi det må finnes arealgrunnlag for forsvarlig bruk av gjødsel. I Rissa er dette vanskelig. Det er derfor få steder i landet hvor det er lønnsomt med større enheter.

Et annet syn kom også fram: Økning i konsesjonsgrensa for melkebruk er bra. Da kan de som vil vokse ha mulighet til det. De som ikke ønsker det trenger ikke det. Reduksjon av tilskudd til små hobbybruk som har annen inntekt som hovedinntekt er greit. Bedre med flatt tilskudd pr dekar og som ikke favoriserer hobbybruk like mye. Han er derfor ikke så kritisk til regjeringa (2014) sin politikk.

*Hvilken virkning vil endring i bunnfradraget for produksjonstilskuddet ha?* Bunnfradraget ble hevet fra 3000 kr til 6000 kr i 2014. Bunnfradraget var også høyere for ca. 10 år siden. Det var da også på 6-7000. Det ga større insentiv til å leie ut jord fordi bunnfradraget da kunne deles på et større areal. Dette førte da også til at flere små bruk forsvant. Hevingen av bunnfradraget igjen i 2014 kan ha en lignende effekt.

I en periode måtte driften være av et visst omfang for å få drive/få tilskudd. Dette førte til mer utleie på små bruk. Formålet og politikken var da å redusere antall små bruk. Dette hadde samme virkning som et stort bunnfradrag på små bruk (småbruksulemper).

Det var også en periode hvor tilskuddet ble mindre da man ble pensjonist. Dette hadde også en lignende virkning og fikk flere til å slutte. Dette var en bevisst politikk på den tiden.

Konsesjonspliktig bruksstørrelse kom så, men har betydd mindre. Det har nok bidratt til mer etterspørsel etter småbruk, men det er få som har vært villige til å selge.

Bo- og driveplikten betyr i praksis lite i dag. Man finner veier rundt den, men den kan ha stimulert omfanget av jordleie. Så dette kan ha vært gunstig for de som ønsker å leie jord. Regjeringa har i 2014 foreslått å fjerne driveplikten. Den kan bl.a. føre til negative leiepriser i en del situasjoner.

Beitetilskudd kom på et tidspunkt for å gjøre beitebruk mer lønnsomt og stimulere beitebruk. Antall dyr ble da viktig og kvantitet (antall dyr) ble relativt viktigere enn kvalitet (slaktevekt, dyrekvalitet). Nå er dette endret slik at slaktevekt er viktigere enn antall dyr.

*Er det høye arealtilskudd som driver opp omfanget av jordleie?* Store arealtilskudd kan bidra til at adferden går i retning av at noen maksimerer arealet snarere enn total produksjon eller avling pr. arealenhet. Kulturlandskapstilskuddet er høyt og drar i den retning sammen med arealtilskudd for korn og gras. Kulturlandskapstilskuddet er på 191 kr/da på fulldyrka mark mens det samme tilskuddet på innmarksbeite er 60% av dette. Dette endret seg ikke i 2014. Arealtilskuddene blir derfor til sammen betydelig høyere enn leieprisen pr arealenhet og betyr i praksis at de som leier inn får betaling for å drive leiejorda. Vi kan lure på hvor gunstig landskapsforvaltning dette kan føre til? Det var også noe ulike syn på det blant de lokale eksperter. Jeg kommer tilbake til dette i en separat diskusjon litt lengre nede.

Det er en vanlig oppfatning at høye arealtilskudd fører til at mange er villige til å leie inn jord langt unna og kjøre lange avstander for å drive leiejord. Dette kan føre til at noen har for store arealer og dyretall til at de klarer å drive forsvarlig og kvaliteten i driften kan lide under dette. Det bidrar også til at en del arealer drives dårlig og utnyttingsgraden på leiejord kan bli lav. Store maskiner passer dårlig på fragmenterte arealer og tungt tilgjengelige deler av arealene blir ikke utnyttet. Dette gjelder særlig i år med våte somre og da er farene for kjøreskader også større. Det gjør at bruksarealet blir mindre enn leiearealet. Store arealer og tidspress gjør det også vanskeligere å få god timing på operasjoner som ellers lett kan gi kjøreskader. På en annen side kan en si at under slike vanskelige forhold bør man ikke kjøre og heller la være å høste for å beskytte mot skader. Men det kan virke rart å motta både kulturlandskapstilskudd og grovfôr tilskudd på areal en nesten ikke har gjort noe med.

I Leksvik så vi at høye grovfôrtilskudd førte til mindre jordleie og heller til produksjon av fôr til salg. Høye arealtilskudd fører derfor ikke alltid til mer jordleie. Men det er mulig at økningen i arealtilskuddene på bruk større enn 250 dekar nå har bidratt til økt jordleie også i Leksvik eller at det blir en tendens framover.

### **Kjøp/salg versus leie av jord?**

De som i dag tar over gårdsbruk har som regel annet arbeid utenfor bruket. Noen få slutter i jobben utenfor når de overtar, men de må da satse stort. Mange foretrekker å ikke selge jorda før foreldrene deres er døde da det er sterke følelser i slekta knyttet til slike eiendommer. I Rissa har de 3-5 delingssaker i året. De har noen få tilfeller av tvangssalg der noen har investert for mye eller har mista kontrollen over drifta.

I Leksvik er det færre salg. De hadde et tilfelle nå at jorda ble solgt til to naboer da det ikke fantes noen i slekta til å ta over. Det er en økende tendens fra leie til salg av jord i Rissa. Noen prøver å selge unna så konsesjon og boplikt ikke gjelder lengre (25 dekar grense). Noen ganger vil de sitte igjen med mer jord enn det som er hensiktsmessig. Gjennom diskusjon prøver de å komme fram til fornuftige løsninger.

Kjøpsprisen på god jord kan ligge på 4-5000 kr/da i Stadsbygd mens den for eksempel i Skaugdalen kan variere fra 500 kr/da til 2000 kr/da. Men også i Skaugdalen kan kjøpsprisene gå opp i 4000 kr/da på flat fin jord ved elva (som ikke er flomutsatt).

Leieprisene varierer opp til 250 kr/da. Det har de siste åra blitt stuereint å leie jord. Dette skiftet ganske nylig, for 2-4 år siden. Det har kommet flere innleiere på banen, også fra nabobygder noe som viser at det har blitt mer lønnsomt å leie inn arealer lengre unne. Dette henger tett sammen med arealtilskuddene. Dette har også økt konkurransen i leiemarkedet. Utenbygds storleiere byr over og konkurrerer med lokale innleiere. Leieprisene er på 200-250 kr/da. Det har blitt en mer utbredt oppfatning at noen store innleiere ser ut til å legge mer vekt på å leie inn store arealer enn av å drive jorda godt. Noen lurte på om det var gått prestisje i å være størst og leie inn mest?

Turisme er det bare noen få som driver med. Det er planlagt mange hyttefelt (tomter for salg) i kommunen, men få er solgt. De fleste som kjøper kommer fra kommunen. Nå er det nesten ikke salg av tomter. Høyere fergepriser over fjorden til Trondheim har bidratt til å redusere fergetrafikken og etterspørselen fra Trondheim.

Mange har jobbet for Fosen Mek. I Rissa og har derfor leid ut jorda. De vil ikke selge så lenge de har arbeid i bygda. De som ser framtid for familien i bygda vil ikke selge. Det er de som ikke ser framtid for familien i bygda som selger.

En ny trend er også at mange eldre i kommunen kjøper seg bolig i Rissa sentrum hvor det er bygd mange små leiligheter. Det er attraktivt å bo sentralt for å lette tilgangen til ulike typer service, treffe folk og mange eldre mangler førerkort/står i fare for å miste det. Dette fører også til flere tomme hus i utkantene av kommunen. Sanitetsforeningen har bidratt til å skaffe flere eldreboliger. Det er også mulig å få kjøpt billig middag for eldre på eldresenteret.

### **Jordleie og forvaltning av jorda**

*Fører høye arealtilskudd til dårligere forvaltning av jorda?* En del store bruk leier mye jord for gras og kornproduksjon. Det er observert at grasavlingene på noen arealer har avtatt fra 20 til 6 baller pr dekar. Til dels skyldes dette at tilskuddet betyr mer enn avlinga.

Det er for kostbart å grøfte jorda så verken innleier eller eiere av leiejord har tilstrekkelige insentiver til å grøfte. Nå er det tilskudd på 1000 kr/da til grøfting men det er for lite til å stimulere slike investeringer, leieprisen for gravemaskin er kr. 1000/time. Kalking ser ut til å være mindre påvirket av leie. De som leier inn har også insentiv til å kalke. Det koster mindre og gir raskere effekt. Det er to kalkbiler med spredeutstyr i kommunen.

En mener det er et problem at leiejorda forfaller, særlig grøftestatus. Det grøftes for lite i kommunen. Det andre spørsmålet er utnyttingsgraden av leiejorda. Det er usikkert hvor godt driftsplaner for innleid jord blir fulgt. En oversikt over avvik fra driftsplanene kunne være nyttig for gjødselmengde, kalking, grøftetilstand og areal som ikke er brukt. Beitearealer har nok falt ut av drift i mange tilfeller.

En nevner at virkningen av jordleie kan gå begge veier. De som leier inn jord er gjerne mer profesjonelle mens leiejorda de får inn kan ha forfalt over mange år på grunn av dårlig drift av de som eier jorda. Jordleie kan derfor i mange tilfeller føre til bedre drift og gjødsling. I andre tilfeller kan innleier kanskje ha leid inn for mye jord og han klarer derfor ikke å følge opp skikkelig og har det for travelt og forårsaker kjøreskader med store maskiner som er utpå når jorda er for våt og det kan gå ut over grøftene. Samtidig har som regel både eier og leier for lite insentiv til å investere i grøfting. Alt i alt mener en at mer jordleie ikke har ført til dårligere drift, men en profesjonalisering av drifta.

En annen ser problemet med mange store maskiner (traktorer og tresker) i Rissa og Stadsbygd og kjøreskader som følge av det. Rundballepresser som nå både lager og pakker rundballer bidrar også til mer jordpakking.

Det er flere som mener at tilskuddene nå betaler for mye for areal og for lite for avlinga. Det går ut over kvaliteten av drifta. Når det kommer innleiere fra nabobygdene så kan det tyde på at det betales for mye for areal og at transportkostnaden blir for liten.

Noen arealer holdes i dårlig hevd som for eksempel ugjødsle beiter som til dels vokser igjen med klunger. De får fortsatt tilskudd, men burde ikke fått det. Det er mangel på kapasitet i kommunen til å følge opp dette.

Det kan også være noe dyrkamark som blir til beite eller i praksis går ut av produksjon på grunn av ugunstig beliggenhet, fragmentering, topografiske og andre forhold. Det finnes ikke gode data på dette, men det burde være interessant å undersøke hvor mye dette utgjør. Utmarka brukes nesten ikke i dag og har liten verdi annet enn til jakt. Arealene langs sjøen har høyere verdi, men laksefiske som var viktig før har nesten forsvunnet helt så det er tomtebeliggenheten som er viktigst for verdien.

*Tiårskontakter for jordleie, fungerer de etter hensikten?* I mange tilfeller betyr de ikke stort. De finnes på papiret for formalitetens skyld. Det gis dispensasjoner når det er ønskelig og kommunen er fleksibel i forhold til det. I noen tilfeller kan slike kontrakter være nødvendig for innleiere for å få lån og vise at de har nok arealgrunnlag til å forsvare sine investeringer. I andre tilfeller kan utleier synes at tiårskontakter er for stivt, men kan da få dispensasjon. Stort sett er slike kontrakter gunstig for utleier også som på denne måten blir kvitt driveplikten, så lenge innleier betaler leia og driver jorda forsvarlig.

### **Hvem satser på jordbruket?**

Grunnhypotesen var at de store blir større og «spiser» de små. Det ser imidlertid ut til at det ikke er så enkelt. Det ser ut til at det er andre faktorer enn hvor stor eiendom du har i utgangspunktet som er viktig for om det satses på landbruk som hovednæring. Vi så for eksempel at det var flere som ikke eide noe jord som også leide inn jord. Det kan se ut til at personlige egenskaper, familieforhold og interesse har større betydning. De som satser må være villige til å jobbe hardt og leve med en risikofylt produksjon. Dette er også i tråd med synet til flere av nøkkelinformantene. En mener at personlige egenskaper/familieforhold er viktigere enn hva slags landbrukseiendom en eier/beliggenhet for om vedkommende satser på landbruk og lykkes med det. Han mener at lokal kultur for samarbeid også kan spille en viktig rolle. Det er mer kultur for dette og å hjelpe hverandre i noen deler av kommunen enn i andre. Personlige egenskaper og personkjemi er også avgjørende for at samdrifter skal fungere. Dette betyr mer enn om en har bruk på flatbygda, i dalbygda, åsbygda eller kystbygda innen kommunen.

En mener at historiske store forskjeller mellom store og små bruk i Rissa, for eksempel, betyr lite eller ingenting for drifta i dag, som i flatbygdområdet rundt Reins Kloster som hadde store sosiale

forskjeller sammenlignet med flatbygdområdet i Stadsbygd hvor det historisk var en mer egalitær bruksstruktur. Eierstrukturen er fortsatt forskjellig, men jordleie har opphevet det meste av forskjellene i bruksstruktur etter hans mening. Et effektivt jordleiemarked og omsettbare kvoter har bidratt til å konsentrere arealene hos de som er villige til å satse på drifta.

Jeg kan ikke si så mye mer om dette på basis av spørreskjemaene som ble sendt ut. Av de som satser har vel halvparten landbruksutdanning. Av de som har lagt ned drifta så er det ofte i samband med eierskifte og ingen i familien som vil overta, dårlig lønnsomhet, nedlegging av melkeproduksjonen og salg av melkekvote. Av de som er aktive brukere er det omtrent halvparten som kunne ønsket å leie inn mer areal. Grunnen til at de ikke gjorde det var at de ikke hadde tilgang på mer areal. Ganske mange var også villige til å kjøpe jorda de leide inn. Dette tyder på at prosessen vil gå videre i samme retning og at leiearealene vil utvide seg og at vi får enda færre og større bruk om ikke det blir vesentlige endringer i politikken og rammebetingelsene ellers som gjør det mindre lønnsomt å leie.

## **Konklusjon**

Rissa kommune har gjennomgått store endringer landbruket de senere tiår. Dette gjelder i mindre grad i eierstrukturen da forholdsvis få bruk er solgt. Hovedendringen er knyttet til det økende omfanget av jordleie, nedlegging av melkeproduksjon på mange bruk og etablering av større melkeproduksjonsbruk med melke-roboter på personlig eide bruk og i samdrifter. Rissa er en av kommunene som har flest samdrifter. Det er blandede erfaringer med disse samdriftene. De har gjort det mulig for medlemmene å få regulert fritid, men har også bydd på store utfordringer for mange medlemmer på grunn av store investeringer, likviditetsproblemer, dårlig lønnsomhet og samarbeidsproblemer blant medlemmene. Antallet samdrifter har derfor blitt noe redusert i senere år. Det er også usikkerhet omkring hva som vil skje videre med de som er igjen når det blir eierskifte for enkeltmedlemmene. Likevel har samdriftene bidratt til en mye raskere omstilling av melkeproduksjonen i kommunen enn det som ellers kan ha vært tilfelle og dette har ført til etablering av færre, større og mer rasjonelle enheter.

Det økende omfanget av jordleie og et godt fungerende leiemarked har skapt fleksibilitet sammen med omsettbare melkekvoter og dette har bidratt til raskere tilpasning til endrede rammebetingelser. En viktig drivkraft i utviklingen har vært den kraftige oljedrevne velstandsøkningen i landet med sterk vekst i lønningene og gode sysselsettingsmuligheter utenfor landbruket. Dette har gjort det mindre interessant for mange å overta gården fra foreldrene og i alle fall satse på jordbruk som viktigste inntektskilde. De fleste har likevel villet beholde gården som bosted da det har vært mulig for mange å finne annet arbeid i nærheten samtidig som de har kunnet leie ut jorda. Vi ser likevel en tendens til bedre sysselsettingsmuligheter og servicetilbud nær kommunesenteret og i de deler av kommunen som ligger nærmere Trondheim. Færre ungdommer enn tidligere fra kommunen finner det interessant å arbeide på gården hjemme eller på andre gårder da dette gjerne er hardt arbeid. Utenlandsk arbeidskraft har derfor kommet inn og overtatt mye av røkter- og avløser-jobber i landbruket.



Fleksibiliteten som er skapt gjennom jordleie gjør at hvor stor eiendom en i utgangspunktet eier, betyr mindre enn tidligere for om noen vil satse på landbruk som hovednæring. Det er store forskjeller i hvor mye jord som eies blant de som er aktive brukere. De fleste av disse er avhengige av å leie store arealer og i gjennomsnitt leier de inn over halvparten av jorda de driver. Det ser ut til at personlig interesse, kunnskaper, ferdigheter og motivasjon betyr mer for om man vil satse. Vilje til hardt arbeid og til å ta risiko er viktige forutsetninger samtidig som gode kunnskaper om drifta og tett oppfølging av denne gjennom korte og hektiske sesonger er nødvendig for å lykkes.

Noen av funnene (synspunkter fra nøkkelinformanter) kan tyde på at høye arealtilskudd og mindre vekt på avling i landbrukspolitikken kan ha gått for langt og gjør at noen leier inn større arealer enn de klarer å forvalte på en god måte, særlig i år med mye nedbør, som ikke er uvanlig i Trøndelag. Dette kan føre til kjøreskader og ødelagte grøfter samtidig som leiekontraktene kanskje ikke gir gode nok insentiv til å grøfte eller reparere grøfter der det trengs. Dette kan føre til at en del leiejord ikke blir høsta i alle år eller går ut av produksjon. Gode tall på omfanget av dette finnes imidlertid ikke.

De siste omleggingene i tilskuddssystemet i 2014 hvor arealdifferensieringen i grovfôr- og kornproduksjon ble fjernet, kan ha betydning for omfanget av jordleie til grasproduksjon på bruk større enn 250 dekar som fra da av fikk betydelig høyere tilskudd. Dette gjelder særlig i Leksvik som ligger i sone 5, men også i Rissa som ligger i sone 4. Disse to kommunene ser nå ut til å ha blitt enige om å slå seg sammen under det nye navnet Indre Fosen.

## **Referanser**

Bliss, C. J., & Stern, N. H. (1981). Palanpur: Studies in the economy of a north Indian village.

Statens Kartverk (2015). Matrikkeldata.

Statens Landbruksforvaltning (2015). Produksjonstilskudd og avløsertilskudd i jordbruket. Veiledningshefte.