

Lars Sivabdal

Jordleie

- en studie utført i Hamar og Stange kommuner

Hovedoppgave ved Institutt for landskapsplanlegging

Norges Landbrukshøgskole

Mai 2000

Peder Hørsand Flagstad




NORGES
LANDBRUKSHØGSKOLE

Institutt for landskapsplanlegging

Arealplanlegging Jordskifte
Landskapsarkitektur Rettslære

HOVEDOPPGAVE

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tittel/ Title Jordleie -en studie utført i Hamar og Stange kommuner A study in renting of farmland in the municipalities Hamar and Stange. | Identifikasjon/Datering  |
| Forfatter/Author Peder Hørsand Flagstad | |
| Ekstrakt på norsk Undersøkelsen var lagt til Hamar og Stange kommuner i Hedmark fylke, og 34 driftsenheter ble undersøkt for å finne ut hvordan den fysiske strukturen m.m. arter seg for driftsenheter som leier jord. Fysisk struktur vil da gå på avstand og størrelse, men også andre forhold som form m.m. I tillegg vil kontraktens form og varighet, jordleiers alder, leiepris og leiekompensasjon være noen av de andre forhold som blir tatt for seg. | |
| English abstract The study of this task took place in the municipalities Hamar and Stange in Hedmark County. The physical structure was, among other renting things, studied for 34 farm units. Within physical structures distance, size and shape was some of the fields that were studied. In addition to contractual relations, age of the land renting farmers, price and land compensations several other relationship were treated. | |
| 4. Emne ord på norsk Jordleie Avtaler Priser Transport | 4. Keywords in english Leasing Agreements Prices Transportation |

Bibliografisk referanse i fortløpende tekst:

Etternavn, fornavn. Trykkår. Tittel Utgiver. Utgiversted. Antall sider. Evt. ISBN-nr.

Flagstad, Peder Hørsand. 2000. *Jordleie -en studie utført i Hamar og Stange kommuner.* NLH-ILP, NLH-Ås. 80 sider.

Forord

Det er en tradisjon at avgangsstudentene ved Norges Landbrukshøgskole skriver en oppgave. Denne hovedoppgaven er mitt bidrag til dette arbeidet. Det femårige studiet på 100 vekter blir avsluttet med denne 10 vektens oppgaven. Under arbeidet med oppgaven var det morsomt å se hvordan forskjellige temaer, som en hadde lært, kunne sammenstilles til en rapport.

Det var hyggelig at så mange jordleiere stilte seg positive til undersøkelsen, og at de svarte med stor interesse. Dette gjorde arbeidet enda mere inspirerende. Jeg vil videre få takke for hjelp og innspill. Dette gjelder ikke minst min veileder professor Hans Sevatdal, som på en grundig og engasjerende måte ga veiledning.

Arbeidet har vært en forholdsvis tidkrevende prosess, men har etter hvert blitt til en rapport som jeg tror gir et realistisk bilde av leiesituasjonen.

Ås, 12 mai 2000


Peder Hørsand Flagstad

Sammendrag

Problemstillingen gikk ut på å studere visse egenskaper ved jordleie, med særlig vekt på den fysiske strukturen til driftsenhetene som leier jord. Fysisk struktur vil da spesielt gå på avstand og størrelse, men også andre forhold som form m.m. I tillegg vil kontraktens form og varighet, jordleiers alder, leiepris og leiekompensasjon, og noen relevante spørsmål knyttet til St. meld. nr 19 1999-2000 "Om norsk landbruk og matproduksjon" bli behandlet.

Undersøkelsen ble gjennomført ved å sende ut spørreskjemaer til jordleiere bosatt i Hamar og Stange kommuner i Hedmark fylke. Til sammen var det 279 forskjellige jordleiere fra disse kommunene som fikk produksjonstilskudd for leid areal. Ved loddtrekning ble 37 trekt ut og 34 svarte på den tilsendte spørreundersøkelsen. Undersøkelsen var kvantitativ i formen, med hovedsaklig svaralternativer det kunne velges blant. Noen spørsmålene var åpne, uten svaralternativer.

De viktigste resultatene er som følger. Jordleie er et utstrakt fenomen i kommunene, f. eks. i Stange drives ca 27 % av jorden på leiebasis. Avstanden til leiejorden er relativ kort. 75 % av utvalget har leiejorden sin innenfor 6 kilometers avstand. Krysskjøring vil dermed være av mindre betydning. Leieavtalene var, for de muntlige sin del, stort sett på ett år med årlig fornyelse. De fleste skriftlige var på 5 års basis. Jordleierne stilte seg i stor grad negative til at jordleie skulle lovreguleres, noe som den ikke er i dag. Likeledes var det ingen ønske om fastlagt leietid på 10 år slik St. meld. nr. 19 1999-2000 åpner for. Gjennomsnittlig størrelse på jordstykkene var på 24 daa. Imidlertid var det hele 56 jordstykker under 5 daa og 77 jordstykker mellom 6 og 15 daa. Dette er forholdsvis mange i forhold til det en visuelt skulle tro ved befaring rundt i kommunene. Kun to av jordleierne benyttet kun private veier og ikke offentlige. Av de offentlige veiene var riksveier/fylkesveier mest brukt. Leieprisen samsvarte, eller lå under det som var anbefalt av Landbrukets Priscentral (LPC). Dersom en trekker fra et leieforhold, var leieprisen uansett produksjon på under 600 kroner målet pr. år. Leieprisen varierte som ventet etter produksjonstype. Det var videre en utstrakt bruk av andre ytelser enn penger. Hele 19 av de 34 hadde i ett eller flere leieforhold gjort avtale om snøbrøyting eller lignende. I 15 av disse 29 leieavtalene var slike ytelser hele eller deler av betalingen for leie av jorden.

Innhold:

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. INNLEDNING..... | 1 |
| 1.1 BAKGRUNN FOR VALG AV OPPGAVE..... | 1 |
| 1.2 STEDSBESKRIVELSE AV HAMAR OG STANGE PÅ HEDEMARKEN. | 1 |
| 1.3 PROBLEMSTILLING | 5 |
| 1.4 NOEN TIDLIGERE VERKER | 6 |
| 1.5 METODE..... | 7 |
| 2. RAMMEVILKÅR FOR JORDBRUK OG JORDLEIE I NORGE..... | 11 |
| 2.1 GENERELLE RAMMEVILKÅR FOR JORDBRUKET..... | 11 |
| 2.2 UTVIKLINGSTREKK I DE POLITISKE RAMMEVILKÅRENE FOR JORDBRUKET | 13 |
| <u>2.3 GRUNNLEGGENDE ØKONOMISK TANKEGANG VEDRØRENDE LANDBRUKET</u> | <u>17</u> |
| <u>2.4 FORMELLE OG UFORMELLE INSTITUTE, FORHANDLINGER OG</u> <u>TRANSAKSJONSKOSTNADER</u> | <u>20</u> |
| 3. PRESENTASJON, RESULTATER OG ANALYSE AV SPØRREUNDERSØKELSEN..... | 29 |
| 3.1 NÆRMERE PRESENTASJON AV SPØRREUNDERSØKELSEN | 29 |
| 3.2 RESULTATER OG ANALYSE AV SPØRREUNDERSØKELSEN..... | 32 |
| 4. OPPSUMMERENDE KONKLUSJON | 75 |
| 5. LITTERATURLISTE: | 78 |

Vedlegg

Figur- og tabelloversikt:

Figurer:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Figur 1.1 Kart over Hamar og Stange kommuner på Hedemarken. | s 3 |
| Figur 1.2 Prosentvis fordeling av Hamar kommunes arealer. | s 4 |
| Figur 1.3 Prosentvis fordeling av Stange kommunes arealer. | s 5 |
| Figur 2.1 Tilbud- og etterspørsel i et fri konkurranse marked. | s 19 |
| Figur 2.2 Institusjoners avhengighet av de kognitive, normative og regulerende strukturer | s 21 |
| Figur 2.3 Sammenfallende og motstridende interesser ved forhandling. | s 25 |
| Figur 2.4 Fordelingsforhandling. | s 26 |
| Figur 3.1 Antall leide jordstykker fordelt på størrelsesklasser i daa. | s 44 |
| Figur 3.2 Graden av arbeidstimer på jordstykker relatert til størrelse (ATB). | s 46 |
| Figur 3.3 Bilde av landbruksmaskin på vei som ikke er tilpasset dagens forhold. | s 59 |
| Figur 3.4 Bilde av problemet med brede maskiner, og annen trafikk som kjører forbi. | s 59 |
| Figur 3.3 Betydningen av transport innen driftsenheten, i forhold til totale driftskostnader. | s 61 |

Tabeller:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Tabell 2.1 Totalt landareal og jordbruksareal for en del europeiske land 1993. | s 11 |
| Tabell 2.2 Satser for Areal og Kulturlandskapstilskudd for sone 1 1999/2000. | s 17 |
| Tabell 3.1 Utvalgsstørrelser i tall og i prosent. | s 34 |
| Tabell 3.2 Resultatene fra undersøkelsen samlet. (5 sider). | s 35 |
| Tabell 3.3 Jordleierne etter alder, eid/leid areal, og prosentvis eid andel av arealene. | s 42 |
| Tabell 3.4 Avstanden til det leide jordstykket som ligger lengst unna for hver bruker. | s 49 |
| Tabell 3.5 Sammenhengen mellom jordleiernes produksjon på egne og leide arealer. | s 55 |
| Tabell 3.6 Rangering av bruken av veityper. | s 57 |
| Tabell 3.7 Antall jordleiere, hva de dyrker og til hvilken pris. | s 66 |
| Tabell 3.8 Ytelser gitt som kompensasjon, enten som en del av betalingen eller ikke. | s 68 |

1. Innledning

1.1 Bakgrunn for valg av oppgave

Norge er et langstrakt land med store forskjeller bl. a. i topografi, grunnforhold og klima. Dette kommer også til uttrykk gjennom de varierende forhold som gjenspeiler seg innen norsk landbruk. Felles uansett beliggenhet, stilles landbruket daglig ovenfor utfordringer som på mange områder øker raskt i omfang. Et krav fra samfunnet om stadig billigere mat, tvinger ofte frem løsninger som sett fra andre synspunkt ikke er noen forbedring. Nedleggelse, utflytting fra bygdene og ei næring med uttynning av faglig kompetanse kan fort bli noen av resultatene. Det finnes tiltak som gjør det mulig for noen å fortsatt kunne livnære seg av landbruksvirksomhet. Ett av dem er å benytte seg av jordleie.

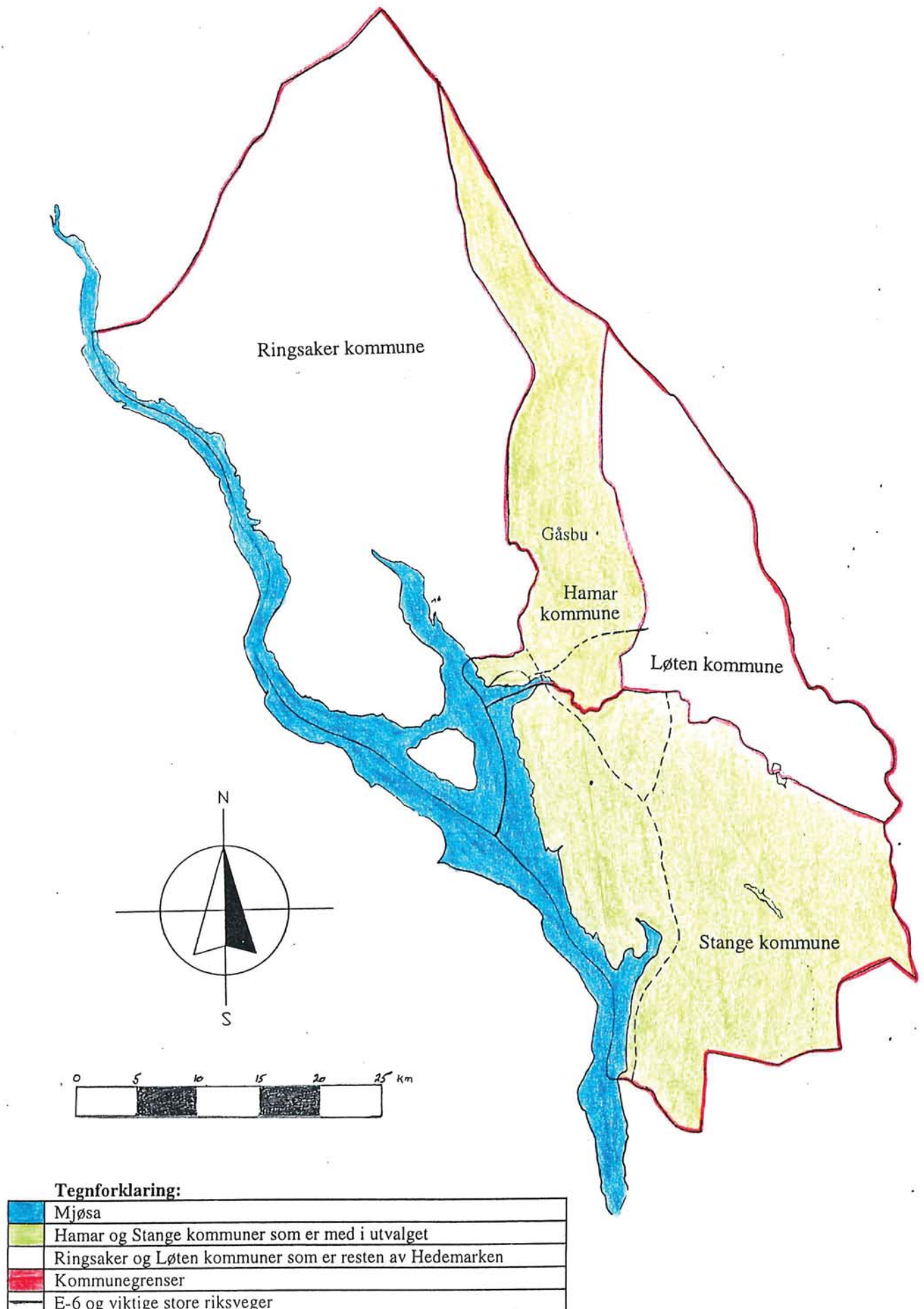
Denne litt “dystre” innledning er ikke bare bedrøvelig. Dagens situasjon i landbruket kan føre til nye utfordringer og nytenkning. Noen vil kanskje også si at Hedmark er relativt heldig stilt når det gjelder fremtidsutsikter for jordbruket. Imidlertid vil rasjonaliseringstiltak utgjøre en del av hverdagen i fortid, nåtid og i fremtid også her. I den forbindelse ville det være interessant nettopp å undersøke hvordan jordleie på Hedemarken var ordnet bl.a. i relasjon til fysisk struktur, organisering, betaling m.m. I dette arbeidet ble stedet for en spørreundersøkelse lagt til Hamar og Stange kommuner på Hedemarken i Hedmark fylke.

Bakgrunnen for valg av tema har også sammenheng med at jordleie berører mange eiendomsfaglige interessante spørsmål, noe som utfyller fagene vi har hatt innen dette feltet.

1.2 Stedsbeskrivelse av Hamar og Stange på Hedemarken.

Hamar og Stange kommuner utgjør sammen med Ringsaker og Løten de fire kommunene som ofte i en fellesbetegnelse blir kalt Hedemarken. Hedemarken utgjør igjen en del av Hedmark fylke. Figur 1.1 viser kart over Hedemarken hvor undersøkelseskommunene Hamar og Stange er uthevet med farge fra de andre kommunene.

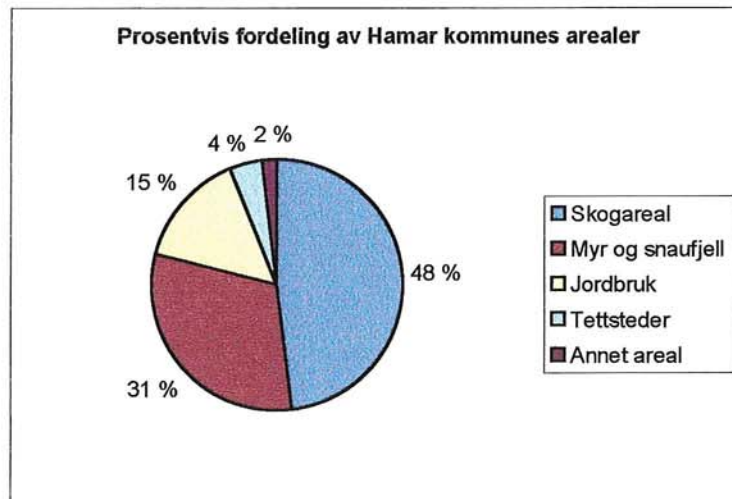
Hedemarken med utvalgskommunene Hamar og Stange



Figur 1.1: Kart over Hedemarken i Hedmark fylke. Undersøkelseskommunene Hamar og Stange er uthevet med farge fra de andre kommunene.

Hamar kommune

Hamar er ofte beskrevet som regionens hovedstad. Kommunen er likevel langt fra noen ensidig bykommune. Etter kommunesammenslåingen med Vang kommune i 1992 har Hamar kommune også fått et betydelig landbruksmessig preg. Kommunen er i dag på 351 km², mens kun 4% av arealet er bebygd. Innbyggertallet i kommunen er rundt 26200. Hamar avgrenses av Mjøsa og Ringsaker i vest, Åmot i nord, Løten i øst og Stange i sør.



Figur 1.2: Prosentvis fordeling av Hamar kommunes arealer. Kun 4 % av kommunens arealer er tettsteder. Jordbruksarealene utgjør til sammenligning 15 %. (Kilde: "Landbruket i Hamar 150 år".)

Bosetningen i og rundt det som er dagens Hamar har dype historiske røtter og er langt fra av ny dato. Åker gård var alt i perioden 500 til 1000 e. kr. sete for en småkonge og utgjorde med sin beliggenhet et betydelig maktsentrum bl.a. innen handel. Her lå dessuten det første Eidsivatinget. Området er også arkologisk sett blant de mest interessante områder i Norge. Ingen steder i landet er det gravd fram så mye gull og verdifulle prydgjenstander som på Åker gårds grunn. I Åkersvika er det funnet tufter etter naust som må ha rommet skip på størrelse med skipene fra Oseberg og Gokstad. Dette får være et eksempel på områdets lange tradisjon som jordbruks- og handelssted. (Hamar kommunes brosjyre "Hamar en lang historie")

Landbruksvirksomheten er i dag lokalisert fra utkanten av Hamar by og nordover til Gåsbu. (avmerket på figur 1). Området nord for Gåsbu er eid av Vang Almenning.

Bygdealmenningen utgjør omlag 2/3 av kommunens areal og består av skogområder, myrer, vann og fjell. Området er et viktig rekreasjonsområde, sommer som vinter, og tjener som setersted for gårdene lenger ned i bygda. Kommunen har betydelig forskjell i høyde over havet. Mjøsa ligger på 123 m.o.h. mens høyeste punktet innerst på Raufjellet ligger på 925

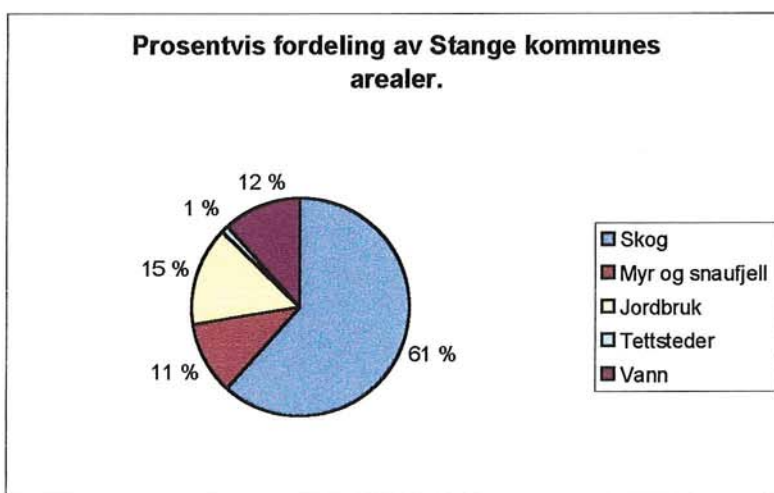
m.o.h., en differanse på over 800 meter. Grovt regnet kan arealet over 500 meter, som er Gåsbuområdet, regnes som almenning (brosjyren “Velkommen til Hamar”)

Stange kommune

Stange kommune ligger i hjertet av Hedmark fylke og er på 725 km². Kommunen hadde pr. 1.1 1999 17.767 innbyggere. Stange avgrenses av Mjøsa i vest, Hamar og Løten i nord, Våler og Åsnes i øst og Nord-Odal og Eidsvoll i sør.

Kommunevåpenet er en ard i sølv på grønn bakgrunn. Dette gir et godt bilde av hvor mye jordbruket betyr for en stor landbrukskommune som Stange er. Slik det er beskrevet i Stangesangen har bygda noen av Norges største og historisk kjente gårder. Sangen er forøvrig, i likhet med Hamarsangen, vedlagt oppgaven for spesielt interesserte (Vedlegg 1).

“Det er Stange som har herregårdskysten”, uttalte den nå avdøde dikteren Rolf Jacobsen om rekken av historiske storgårder ned mot Mjøsa. Likevel er det store forskjeller innen bygda når det gjelder bruksstørrelse. De største gårdene er i stor grad lokalisert i vest, mens de av middels størrelse finnes midt i bygda. Lenger øst ligger de litt mindre brukene. Imidlertid kan vel de færreste av landbrukseiendommene i kommunen kalles små i landsmålestokk. Mot sør og øst i kommunen ligger Stange og Romedal almenninger. Romedal Almenning er landets største bygdealmenning med 242 km² og sammen med Stange almenning er den på hele 367 km² (Kilde: Heftet “Skogen i Stange”). Dette vil med andre ord si at almenningene utgjør 50% av kommunens totalareal.



Figur 1.3: Prosentvis fordeling av Stange kommunes totale arealer, dvs med vannareal. Av vannarealet utgjør Mjøsa ca 90 %, og sjøer og tjern 10 %.(Kilde “Landbruket i Stange” 1998)

1.3 Problemstilling

Jordleie er et fenomen som har vært en viktig del av norsk landbruk i mange mange år. Likevel er det på det rene at fenomenet bare øker i omfang. Det at regjeringen Bondevik la frem en stortingsmelding, nr. 19. 1999-2000, "Om norsk landbruk og matproduksjon" som omhandlet retningslinjer for landbruket i fremtiden, vil heller neppe legge noen demper på interessen for jordleie.

Selv om det ifølge meldingen ikke er noe mål å legge til rette for en ytterligere økning av jordleie, vil fenomenet trolig ekspandere. Dette kommer av en akutt mangel på tilgjengelig jord som er å få kjøpt som samtidig dekker de krav og ønsker en kjøper måtte ha, enten det skulle være med hensyn på kvalitet, beliggenhet eller annet. Hvis en legger dette sammen med at gårdbrukerne stadig trenger mere jord under trussel av "rasjonaliseringsspøkelset", vil det for mange kun være jordleie som står igjen som en aktuell løsning.

Hvis en legger til grunn at ønsket om å leie jord er reelt, hvordan vil aktørene i så fall handle når de skal leie ut eller leie jord? Det er et faktum at jordleie, i motsetning til forpaktning, *ikke* er lovregulert i dag. Samhandlingen mellom aktørene i markedet er derfor i stor grad regulert av innarbeidede egne uskrevne regler. I tillegg vil enkelte statlige lover og regler på andre områder også kunne ha innvirkning også for jordleierne. Er en endring av dette i så fall forenlig med jordleiernes intensjoner til et best mulig jordleiemarked? Hvordan tror for eksempel de som leier jord at situasjonen blir for utleier, leier og for jorda, hvis det ble innført lovbundet 10 års leietid? Videre er det naturlig å spørre seg hvor, hvordan og for hvilken varighet og pris de forskjellige jordleierene operer under i dag. I denne oppgaven er det lagt vekt på situasjonen til leietakere av jord fremfor forholdene til de som leier ut jorda.

Problemstillingen går nærmere ut på å studere visse egenskaper ved jordleie, med særlig vekt på den fysiske strukturen til driftsenhetene som leier jord. Fysisk struktur vil da spesielt gå på avstand og størrelse, men også andre forhold som form m.m. I tillegg vil kontraktens form og varighet, jordleiers alder, leiepris og leiekompensasjon, og noen relevante spørsmål knyttet til St. meld. nr 19 1999-2000 "Om norsk landbruk og matproduksjon" bli behandlet.

Andre forhold som også er omfattet, er institusjonelle rammevilkår som råder innen landbruket og da vedrørende jordleie spesielt. Videre er det interessant om forhold bl.a.

knyttet til transporten mellom driftsentrum og den leide jorda, oppfattes som problematisk med hensyn på veibredde, stor trafikk eller stress.

Hvilke faktorer teller så mest i praksis når en jordleietaker vurderer aktuell leiejord og hvor mye er han i så fall vant med å gi for sin tilleggsjord? Ytes betalingen videre kun i kroner og øre eller ligger det andre ytelser helt eller delvis gjemt, men som i virkeligheten utgjør en del av kompensasjonen. Dette er noen av spørsmålene som denne oppgaven tar for seg.

Av praktiske grunner måtte en studie av jordleiefenomenet avgrenses så vel mengdemessig som geografisk. Grunnen til at de før nevnte kommuner ble valgt skyldes at jeg har mest kjennskap til forholdene i disse kommunene fra før.

1.4 Noen tidligere verker

Selv om jordleie stadig blir mer aktuelt, er det langt fra noe nytt fenomen. Det har vært skrevet om dette og tilgrensende temaer i flere tidligere verker. Noen av disse er som følger (satt opp etter årstall):

Lausund, N. K.(1976): *Jordleige*, Hovedoppgave, nlh: Oppgaven gikk ut på å undersøke avstanden mellom driftssenteret (egen gård) og leieteiger i de tre kommunene Askim, Hof og Malmvik. Ved hjelp av jordregisteret og et øk-kart tegnet han inn på kart alle bruk som leide jord og hvor denne jorden lå. Deretter delte han inn jordleierne etter om de hadde korn med eller uten tørke eller om de drev med gras. Avstanden ble så relatert til produksjonstype og produksjonsform.

Selfors, A.(1981): *Eierforhold og arealbruk i jordbruket*, Dr. Scient. avhandling, nlh. Avhandlingen består av to meldinger: Meld. 38 Jordleie i norsk jordbruk og Meld. 43 Eierkategorier, jordbruksdrift og arealbruk. Denne avhandlingen er omfattende og tar for seg mange forhold bl.a. innen jordleie. Undersøkelsen ble gjort ved at 351 driftsenheter med og uten jordleie lokalisert i åtte forskjellige kommuner i tre forskjellige fylker ble undersøkt. I undersøkelsen er det primært leie av tilleggsjord som blir undersøkt.

Hogstad, H.(1999): *Eiendomsutvikling i landbruket*, En studie av leie og omsetning av landbruksjord i Haltdalen, Hovedoppgave, nlh: Oppgaven tar som tittelen sier for seg leie og spesielt omsetning av landbruksjord. Undersøkelsen er lokalisert til Haltdalen i Trøndelag. Ønsket om å kjøpe tilleggsjord i stedet for å leie blir fremhevet som idealet blant de aktive bøndene, men de passive jordeierne vil ikke selge. Forholdet mellom kjøp av tilleggsjord og muligheten for redusert bosetning i bygda er også et tema for oppgaven.

Denne lille listen er ikke utfyllende, men er ment som et forslag til annen litteratur. I litteraturlisten til Selfors er det også flere interessante henvisninger.

1.5 Metode

Metoden eller fremgangsmåten er en viktig del av et forskningsprosjekt. For at arbeidet skulle bli mest mulig i samsvar med de normer som eksisterer innen samfunnsvitenskapelig forskning, ble det i hovedoppgavearbeidet søkt støtte i metodelitteratur. I dette arbeidet ble spesielt Halvorsen (1998) benyttet.

Halvorsen (1998:15) beskriver metode som en systematisk måte å undersøke virkeligheten på. Vi ser etter noe spesielt og skjerper dermed oppmerksomheten omkring dette. En snevrere definisjon av metode er å henspeile på den håndverksmessige siden av vitenskapelig virksomhet, eller mer presist *læren om de verktøy som kan benyttes for å samle inn informasjon*.

I videre forstand er metode mer enn undersøkelsesteknikker. Det er også læren om å samle inn, organisere, bearbeide, analysere og tolke sosiale fakta på en så systematisk måte at andre kan "kikke oss i kortene". Lettere sagt er prinsippet om etterprøvbarehet viktig.

Samfunnsvitenskap har som mål å avdekke og forklare sosiale prosesser og sosial samhandling og å forstå (eventuelt endre) samfunnsforhold. I tillegg er det i likhet med andre vitenskaper behov for en spørrende holdning til verden, og at det anvendes vitenskapelige metoder for å studere virkeligheten. Dette vil igjen sikre etterprøvbareheten for folk flest og den intersubjektive prøvbarheten blant andre fagfolk.

Forskningsarbeidet er ofte en prosess der en bearbeider egne innsamlede data og sammenligner egne erfaringer med andres. Det er viktig å være bevisst på hvordan resultatene presenteres, ikke minst i forhold til lesbarhet.

“Forskning består i å lese to avhandlinger som aldri har vært lest for å skrive en tredje som aldri vil bli lest.” (G. Hernes 1979)

Egne verdier vil alltid virke inn på store deler av forskningen. Det er derfor viktig å være klar over problemet, slik at det blir minst mulig. Halvorsen (1998:19) mener at spesielt utvelgingen av hvilke empiriske spørsmål forskeren forsøker å besvare, blant alle de mange som kunne vært valgt, er utsatt. Videre er ikke påvirkningen like stor i alle faser av prosessen. Problemfelt, utforming av problemstilling, tolking av resultater og analyser er mere utsatt for påvirkning enn utvelging, innsamling og bearbeidingen av dataene.

I denne oppgaven benyttets kvantitativ metode. Innhenting av verbale utsagn blir da gjort gjennom forskjellige former for utspørringsteknikker. Til forskjell fra uformelle intervjuer og samtaler stilles spørsmålene på en måte som er bestemt på forhånd. Dessuten ved å benytte standardiserte intervjuer fikk alle respondentene de samme spørsmålene. Halvorsen (1998) skiller mellom det han kaller standardiserte intervjuer og enquêtes ved bruk av spørreskjema. I det første tilfellet ved bruk av spørreskjema blir man spurt av intervjuer enten ansikt til ansikt eller pr. telefon. I det siste tilfellet med enquête leser respondenten spørsmålene selv og noterer sine svar på spørreskjemaet. Ved post-enquête blir spørreskjemaet sendt i posten, og det utfylte skjemaet returneres på en tilsvarende måte eller blir avhentet. Utfordringen for begge typer utspørringer mener Halvorsen ligger i formuleringen av spørsmålene. Ved systematisk presentasjon av spørsmålene er ordlyden og spørsmålenes rekkefølge fastlagt. Dermed vil usystematisk presentasjon kun være mulig ved intervju der intervjueren kan bestemme ordlyd og rekkefølge alt etter som respondenten svarer.

I denne oppgaven ble det benyttet en kombinasjon mellom fremgangsmåtene ovenfor. Dette vises også av fremdriftsplanen i kapittel 3.1. Jeg valgte å utforme et spørreskjema med nummererte spørsmål. Disse skjemaene ble sammen med et følgebrev sendt ut til intervjuobjektene. De som ønsket å bidra med informasjon kunne da lese igjennom spørsmålene på forhånd. Deretter ringte jeg rundt og innhentet svarene fra de som ville svare.

Imidlertid hadde noen av de som ville svare ikke lest brevet ordentlig og derfor sendt hele spørreskjemaet i retur. For de som sendte skjemaet tilbake vil vi ha en situasjon som ovenfor er beskrevet som post-enquête.

Uansett fremgangsmåte er det fordeler og ulemper. Svarene i spørreundersøkelsen kan også registreres systematisk eller usystematisk. Skillet går på om spørsmålene er åpne eller lukkede (prekodede). Åpne spørsmål gir respondenten anledning til å svare hva han vil, mens de lukkede angir svaralternativene som kan svares. Wårneryd (1967) mener at åpne spørsmål får svarpersonen til å huske noe, mens de lukkede spørsmål kan få han til å gjenkjenne noe. I denne oppgaven er det hovedsaklig benyttet prekodete spørsmål, men det er også stilt noen åpne spørsmål der dette er mer naturlig. Dette er noe også Halvorsen (1998:90) anbefaler. Han trekker også frem tre fordeler for åpne og fire for lukkede:

Åpne spørsmål er fordelaktig fordi:

1. De gir mulighet for å avdekke uvitenhet, misforståelser og uventede forestillingsrammer.
2. De suggererer ikke respondenten til å svare.
3. De ligner mer en vanlig samtale og påtvinger ikke respondenten formuleringer og ord som kanskje står ham fremmed.

Lukkede (prekodete) spørsmål er fordelaktig fordi:

1. De letter intervjuers arbeid og koding av svar.
2. Spørsmålene blir klarere presisert når svaralternativ foreligger.
3. De gir bedre mulighet for å sammenligne svar fra ulike respondenter.
4. De hjelper respondenten til å huske.

Slik vi ser vil prekoding gjøre intervjuet mer strukturert. Systematisering i intervjusammenheng betyr mindre merarbeid med databehandlingen og at sammenlignbarheten av svarene øker. Det krever større motivasjon fra respondentens side å besvare åpne spørsmål enn lukkede spørsmål. På den annen side presser lukkede spørsmål som nevnt svareren inn i en bestemt form, noe som kan gi et skjevt inntrykk av hva han faktisk mener. (Halvorsen 1998:91)

Personlig mener jeg at grupperte spørsmål ikke bare er negativt i forhold til at intervjuobjektet må velge hvilken rubrikk han vil krysse av i. Dette kan være bedre enn at intervjueren må foreta valget i en bearbeidingsfase. Et litt diffust svar kan da lett ved en feiltagelse tolkes og plasseres feil. Slik sett ville det kanskje være bedre alt i alt å gruppere svarene på forhånd slik at intervjuobjektet selv kan ta avgjørelsen om hvor han vil svare. Imidlertid bør det da være eget svaralternativ å svare *annet, vet ikke, ingen formening* eller lignende. Dette vil forhindre at folk må svare et alternativ som er helt utenkelig. Samtidig vil et valg av *annet* feltet kunne avdekke ting som intervjueren ikke har fått med seg.

2. Rammevilkår for jordbruk og jordleie i Norge

Dette kapitlet har som formål å utdype forskjellige teoretiske sider rundt oppgaven. Framstillingen vil ta for seg landbrukets utvikling, spesielt den jordbruksmessige delen, og knytter denne opp mot de forskjellige rammevilkårene som danner grensene for utøvelse. Rammevilkår dannet av formelle og uformelle institusjoner og transaksjonskostnader er viktige for jordleie, så vel som for jordbruket ellers, og er derfor viet egne underkapitler. Generelle rammevilkår for jordbruket, utviklingstrekk i de politiske rammevilkårene for jordbruket, grunnleggende økonomisk tankegang vedrørende landbruket er andre temaer som er viet egne underkapitler i denne delen.

2.1 Generelle rammevilkår for jordbruket

Rammevilkårene for landbruket i Norge er i stor grad bestemt av de naturgitte forholdene som arealgrunnlag, topografi og klima. Imidlertid har også den teknologiske og økonomiske utviklingen ved siden av andre samfunnsforhold stor innvirkning på landbruket. I Norge som i andre land, har dessuten landbrukspolitikken satt viktige rammer for landbruket.

De naturgitte forholdene for jordbruk og skogbruk er beskrevet som et viktig rammevilkår i NILF-rapport 1996-1. For jordbrukets sin del blir det vist til at det er få områder i Norge som er egnet for jordbruksdrift. Av topografiske årsaker er dessuten jordbruksarealene i Norge små og spredte og til dels tungdrevne. Tabell 2.1 viser at kun 3,1 prosent av det samlede landareal benyttes til jordbruksdrift. Dette er lite i forhold til andre land som det kan være naturlig å sammenligne seg med. Storbritannia, Danmark, Sverige og Finland har til sammenligning henholdsvis 72,3 %, 64%, 7,4% og 7,8% jordbruksareal. Selv om tallene er fra 1993 vil de allikevel kunne brukes til sammenligning.

| | Norge | Danmark | Sverige | Finland | Tyskland | Storbritannia |
|----------------|-------|---------|---------|---------|----------|---------------|
| Totalt areal | 32390 | 4309 | 44996 | 33813 | 35691 | 24488 |
| jordbruksareal | 1003 | 2756 | 3320 | 2633 | 17153 | 17700 |
| - i prosent | 3,1 | 64,0 | 7,4 | 7,8 | 48,1 | 72,3 |

Tabell 2.1: Totalt landareal og jordbruksareal for en del europeiske land 1993. Areal tall i 1000 hektar. (Kilde Statistisk Sentralbyrå 1995)

I Norge er de viktigste begrensende klimatiske faktorene lengden på veksttiden og varmesummen i løpet av vekstperioden. Dette gjør at mange vekster ikke kan dyrkes. I tillegg til innvirkning på valget av planter påvirker også klimaet avlingsnivået. Det norske landbruket har imidlertid fordeler på andre områder. Nedbørsforhold og i noe grad gunstige lysforhold er faktorer som virker positivt på planteproduksjonen, men forsommertørke er ikke uvanlig i en del viktige jordbruksdistrikter. Det kjølige klimaet har, selv om det reduserer veksttiden, en positiv innvirkning på den begrensede forekomsten av plantesykdommer og skadedyr. (NILF-rapport 1996-1)

Rammebetingelser satt av samfunnsmessige forhold har også en viktig betydning for norsk jordbruk. Slik som alle andre næringer er norsk landbruk påvirket av samfunnsmessige endringer og forhold til økonomien forøvrig. Den sterke rentenedgangen, spesielt i 1993 og 1994, hadde mye å si for norske bondefamilier. Deres økonomiske situasjon ble da styrket, med unntak fra de som hadde netto innskudd. Kostnadsreduksjoner i form av mindre renter på den lånte kapitalen medførte betydelige innsparinger for de med store lån.

Investeringsbeslutningene blir også påvirket av rentenivået. Arbeidsmarkedet har også betydning for tilpasningene i jordbruket. Arbeidsmarkedets innvirkning på jordbruket er komplisert, og det vil derfor kun bli trukket frem eksempler på hvordan de virker inn. I en situasjon der hovedinntekten kommer fra landbruket for familien eller for sysselsatte vil små utsikter til annet arbeid utenfor landbruket føre til at arbeidskraften vedvarer selv om timelønnen går ned. Derimot vil en deltidsbruker, med hovedinntekt utenfor bruket, ofte ikke kunne klare seg hvis jobben utenfor landbruket ble borte. Kombinasjonsbruk, dvs. deler av familieinntekten kommer fra annet arbeid utenfor bruket, vil kunne bli borte hvis jobben utenfor blir borte. Arbeidsmarkedets innvirkning er som vi skjønner svært varierende fra brukerfamilie til brukerfamilie. Videre vil lav inflasjon virke positivt inn for landbruket. Dette henger sammen med at landbruket er en betydelig kjøper av innsatsfaktorer til produksjonen av landbruksvarer. Til syvende og sist er det imidlertid den politisk styrte økonomien og etterspørselen etter matvarer produsert av det norske landbruket som teller mest. (NILF-rapport 1996-1)

2.2 Utviklingstrekk i de politiske rammevilkårene for jordbruket

Den politiske styrte økonomien blir viktigere og viktigere både innen norsk landbruk generelt og innen jordbruket. Dette øker i takt med at prisene på landbruksproduktene går ned og en stadig større del av inntektene er tilskudd knyttet til det å eie eller pleie jord og annen kulturmark.

Et tilbakeblikk på utviklingstrekkene innen den politiske styringen gir et interessant bilde av utfordringer landbruket har vært og vil bli utsatt for. Fremstillingen nedenfor vil i stor grad bygge på Eivind Elstrands del av 10 års meldingen 1988-97 fra fylkesmannens landbruksavdeling i Hedmark (Fmla) og NILF-rapport 1996:1. Andre kilder er NOU nr 1 og 2 1991: "Norsk landbrukspolitikk. utfordringer, mål og virkemidler" (Alstadheimutvalget) og den nye landbruksmeldingen nr 19 1999-2000 "Om norsk landbruk og matproduksjon".

Norske myndigheter har de siste 60 år ført en aktiv og omfattende landbrukspolitikk. Målene og virkemidlene har derimot variert i takt med ulike politiske oppfatninger. Spesielt er landbrukspolitikken fra 70-tallet og frem til i dag interessant. Det var i 1970 årene at en begynte å stille seg tvilende til landbrukspolitikken som var ført helt siden 1950 årene. Tvilen dreide seg om det stadig var et behov for vekst, noe som var en utbredt oppfatning inntil da. Menneskene bak produksjonen blir glemt mente mange og viste til ringvirkningene den stadig økende veksten førte med seg. Folketallet på bygdene ble tynnet ut og ensomheten overtok. Mange var også bekymret for naturens tåleevne. Likevel førte kornkrisen i 1973-74 til at korndyrkingen ble styrket både produksjonsteknisk og økonomisk. Kornkrisen innebar at eksportlagrene for hvete på verdensmarkedet var brukt opp og det var nesten umulig å få importert matkorn. En styrking av jordbruket i form av økte overføringer hadde også en sammenheng med stadig økende oljeinntekter. Viljen til å støtte norsk jordbruk i distriktene var økende. Norsk jordbruk ble derfor støttet både direkte, og indirekte gjennom styrket opplæring, rådgivning og forskning. De økte overføringene kom i tillegg til det omfattende importvernet som var etablert allerede på 1930 tallet. Importvernet minnet den gang nærmest om et importforbud i hele eller deler av året for jordbruksvarer som også ble produsert i Norge. Dette sammen med jamnstillingsprogrammet førte til en god periode for norsk landbruk. Jamnstillingsprogrammet ble nærmest enstemmig vedtatt av Stortinget 1. desember 1975. Ordningen gikk ut på at gårdbrukerne i løpet av en 6 års periode skulle opp på samme lønnsnivå som en gjennomsnittlig industriarbeider. Fra 1977 og frem til rundt 1990 var

målene for landbrukspolitikken i stor grad basert på st. meld. nr 14. 1976-77 "Om landbrukspolitikken". I denne stortingsmeldingen var det listet opp fem mål som regjeringen ville legge vekt på. Det var produksjonsmål, inntektsmål, mål for landbruket i distriktpolitisk sammenheng, mål for miljø og ressursvern og effektivitetsmål. Resultatet av disse målsetningene var i tillegg til økt støttenivå, også at det ble flere virkemidler og dermed større kompleksitet i politikken. Produksjonsmålet for husdyrprodukter ble nådd tidlig på 1980 tallet og etter dette ble det jevnt over overproduksjon. Kvoter ble da innført som regulerende tiltak. For melk skjedde dette så sent som i 1983. I tillegg begynte opinionen å bli kritisk til de store overføringene til landbruket. Også internasjonalt ble det mot slutten av tiåret et press i retning av økt liberalisering og redusert nasjonal støtte til landbruket. Dette ble ytterligere forsterket av GATT forhandlingene om en friere verdenshandel med jordbruksprodukter.

Resultatet av inntektsopptrappingen etter 1975 var ved midten av 1980 tallet omtrent tilbake til der det startet, sammenlignet med andre yrkesgrupper. Perioden 1988-97 representerte likevel en markert brytningstid med hensyn til landbrukspolitikk og næringspolitikk. Mange gikk så langt som å kalle det slutten på gullalderen i norsk landbruk. Selv om dette kanskje var å ta litt hardt i, er det liten tvil om at forandringene for jordbruket var radikale. Det tydeligste signalet om en markert endring kom med Alstadheimutvalget og dens utredning NOU nr. 1 og 2 1991: "Norsk landbrukspolitikk. Utfordringer, mål og virkemidler" som dannet grunnlaget for St. prp. nr. 8 (1992-93) "Landbruk i utvikling". Stortinget vedtok regjeringens forslag til fremtidig landbrukspolitikk, men til motsetning fra i 1976, var stortinget ikke samlet. Et betydelig mindretall mente at forslaget gikk for langt i markedsliberaliserende retning. Alstadheimutvalget mente at det overordnede målet for jordbruket var matvaresikkerhet. Ut fra dette hovedmålet ble det avledet delmål som matvareberedskap, inntekter, spredt bosetting, likestilling og miljø- og ressursvern. Stortingsproposisjonen fulgte opp Alstadheimutvalgets forslag om å løsrive jordbruksforhandlingene fra å oppfylle bestemte inntektsmål knyttet til modellbrukene. Dette medførte et mer uforpliktende mål om rimelig inntektsutvikling for gårdbrukerne i forhold til andre samfunnsgrupper. Dette åpnet igjen for at landbruksstøtten kunne reduseres, og at støtten kunne rettes mot andre mål for politikken eller til samfunnet ellers. I tillegg til at produksjonsmålet ble redusert til kun å ivareta en tilfredstillende matvaresikkerhet i krisetider, ble det også åpnet for kostnadsreduksjoner. Kostnadsreduksjoner ble fremsatt som løsningen for å styrke landbrukets konkurransevne ovenfor utlandet. Det ble også lagt vekt på reduksjon av pristilskudd og økning i nivået på mer produksjonsnøytrale og mengdeuavhengige tilskudd av typen arealtilskudd og årsverkstillegg i husdyrproduksjonen.

Dette var ment som et bidrag til å redusere overproduksjonen, særlig av melk og kjøtt, og å få til en mer miljøvennlig produksjon. Nettopp det å redusere prisen på korn og kraftfôr ble sett på som en av pilarene til å gjøre landbruket mer effektivt. En enklere administrasjon av overføringene var også ønskelig og skulle løses ved å redusere antall virkemidler. Det var ønskelig med mindre detaljstyring og heller gå over til rammestyring. Dette ble også sett på som et ledd i å gi gårdbrukeren større frihet som selvstendig næringsutøvende, selv om dette neppe kan oppveie virkningene av å gå ned i inntekt. GATT-avtalen medførte også at importvernet ble omlagt til tollbasert importvern fra 1. januar 1995.

Virkinger av den nye landbrukspolitikken har allerede gjort seg gjeldende. På andre områder råder fremdeles ettervirkninger av den gamle. Dette viser at investeringer i landbruket ofte er langsiktige. Et eksempel på dette er den tidligere omtalte gunstige rentesituasjonen. Denne hadde ved siden av inntektsopptrappingen ført til store investeringer i jordbruket i perioden 1975-1985. Disse investeringene, særlig i bygninger, har jordbruket nytt godt av helt frem til i dag. Bakdelen med de den gang store investeringene var at mange brukere fikk tunge gjeldsbyrder da rentesituasjonen endret seg mot slutten av 1980-tallet. I dag har nye byggeforskrifter og økte konsesjonsgrenser igjen ført til flere ombygginger av driftsbygninger fram mot årtusenskiftet. Investeringene har kommet mer eller mindre frivillig. Foruten de som vil investere for å utnytte nye kvoter og styrke sin egen situasjon, har vi de som må bygge om for å følge nye forskrifter. Disse må ta igjen sine utgifter til ombygging på å øke antallet dyr i besetningen. Totalt sett fører dette til en overproduksjon for bl.a. svinekjøtt som etter hvert vil tvinge noen vekk fra næringen. I år 2000 har staten også gjennomført oppkjøp av melkekvoter.

Situasjonen for de som driver jordbruk har også endret seg. Det er ikke plass til alle de som vil arbeide innen jordbruket og noen må derfor finne arbeid utenfor bruket. Dette åpner imidlertid for at de gjenværende kan benytte denne jorda bl.a. gjennom jordleie. I Stange er i dag rundt 27 % av jorda bortleid, noe som tyder på en betydelig jordleievirksomhet. De aktive jordbrukerne blir stadig mer avhengig av tilskudd, siden prisene på produktene blir stadig mindre.

Handbok for driftsplanlegging 1999/2000 og håndbok for jordbruket 2000 gir mye nyttig informasjon om og for det norske landbruket. Her skal vi kort se på noen av tilskuddsordningene for jordbruket, siden fremstillingen ville blitt for lang hvis en skulle tatt

med alt. Nærmere bestemt vil produksjonstilskuddet, herunder areal og kulturlandskapstilskuddet, bli omtalt fordi det er spesielt viktig for jordleie.

Produksjonstilskudd kan gis til de driftsenhetene som er på minst 10 daa jordbruksareal i drift og har våningshus og nødvendige driftsbygninger. Jordbruksareal er nærmere definert under kategoriene fulldyrket jord, overflatedyrket jord og innmarksbeite. Brukeren må ha produksjonsinntekt gjennom salg av jordbruksprodukter fra landbrukseiendommen, og produksjonen skal stå i et rimelig forhold til hva som anses som normalt etter jordbruksareal og produksjonsforhold på eiendommen. I tillegg er det enkelte bestemmelser knyttet til evt. ektefeller/samboere med eiendom, flere brukere og spredeareal ved husdyrhold.

Produksjonstilskudd omfatter følgende tilskuddsordninger:

1. Tilskudd til husdyr
2. Areal og kulturlandskapstilskudd
 - Areal og kulturlandskapstilskudd
 - Driftsvansketilskudd for brattlendte bruk
 - Tilskudd til seterdrift med melkeproduksjon
 - Tilskudd til unge bønder (inntil fylte 35 år gis menn kr 4000 og kvinner kr 5000.)
 - Tilskudd til endret jordbearbeiding
3. Tilskudd til dyrking av fôr i fjellet
4. Tilskudd til dyr på utmarksbeite
5. Arealtilskudd til økologisk landbruk
6. Omleggingstilskudd til økologisk landbruk

Jeg vil ikke gå nærmere inn på tilskuddsordningene her, med unntak av en liten utdyping av areal og kulturlandskapstilskuddet (AK-tilskuddet). Tilskuddet er direkte knyttet til sammenhengen mellom arealstørrelse på driftsenheten og sonetilhørighet. Hedemarken ligger i sone 1 som får de laveste tilskuddene. Likevel er dette tilskuddet viktig (Se tabell 2.2).

Formålet med AK-tilskuddet er å bidra til: 1) Styrking og utjevning av inntektene mellom ulike produksjoner, bruksstørrelser og distrikter innenfor planteproduksjon og grovfôrbasert husdyrproduksjon. 2) Skjøtte, vedlikeholde og utvikle kulturlandskapet gjennom aktiv drift. 3) Opprettholde jordbruksarealer i drift.

| Vekst | Dekar intervall | Ak-tilskudd i kr pr. daa Hedemarken (sone 1) |
|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|
| Grovfôr | 0-100 | 360 |
| | 101-250 | 195 |
| | 251-400 | 130 |
| | Over 400 | 0 |
| Korn | 0-400 | 204 |
| | Over 400 | 182 |
| Poteter | 0-60 | 320 |
| | 61-120 | 173 |
| | Over 120 | 100 |
| Grønnsaker | 0-30 | 817 |
| | 31-60 | 351 |
| | Over 60 | 196 |
| Frukt og Bær (inkl. planteskoler etc.) | 0-30 | 699 |
| | 31-60 | 300 |
| | Over 60 | 0 |

Tabell 2.2: Satser for Areal og kulturlandskapstilskudd for jordbruket i sone 1 1999/2000 som i Hedmark fylke omfatter Hamar, Stange, Ringsaker og Løten. Slik tabellen viser avtar støtten pr. daa med økende produksjonsareal for alle produksjoner. Ekstra utbetaling av 11 kr/pr. daa for alle soner og de fleste arealintervaller er ikke tatt med. (Kilde: Handbok for driftsplanlegging 1999/2000 og Håndbok for jordbruket 2000)

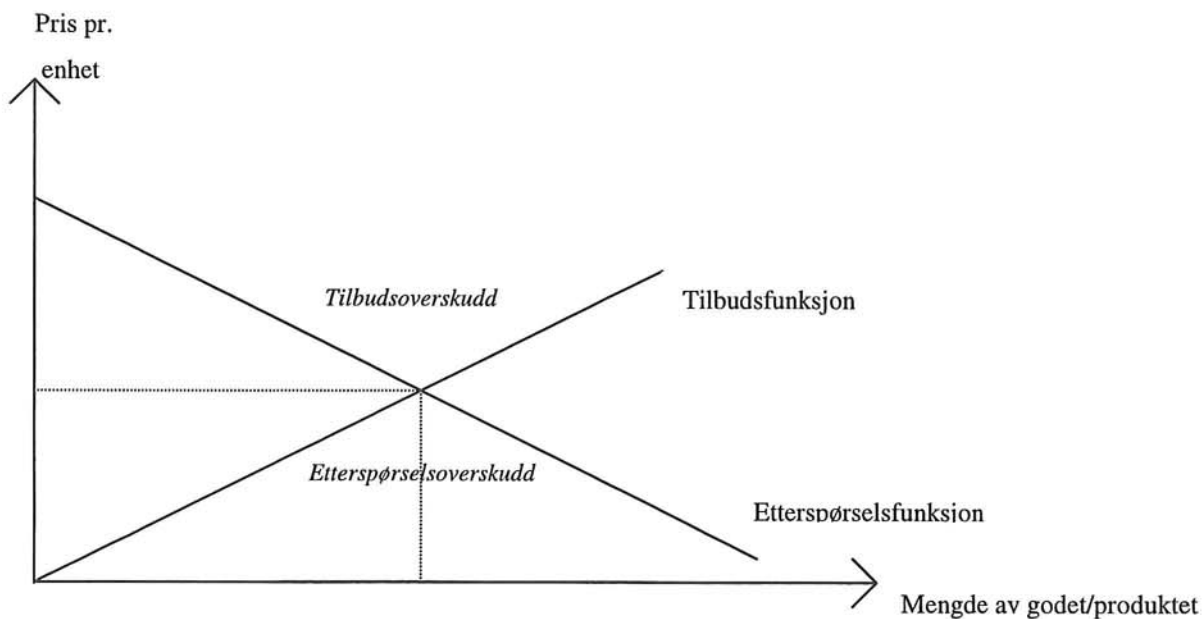
2.3 Grunnleggende økonomisk tankegang vedrørende landbruket

Mat er et basisgode og etterspørselen er derfor lite prisavhengig. Etterspørselen etter jordbruksvarer øker lite når inntekten pr innbygger øker. I nedgangstider vil også behovet for mat være der. Matvanene blir da ofte endret. Undersøkelser i media har vist at etterspørselen etter gourmetmat faktisk øker. Mat blir da en form for luksus som en tross alt kan unne seg. Det ideelle for jordbruket vil være en mest mulig stabilitet på varemengde og pris. Et lite

overskudd av jordbruksvarer kan fort resultere i markerte prisfall. Slik NILF-rapport 1996-1 (s. 23) beskriver vil et overskudd kombinert med stadig økende produksjonsevne i jordbruket være uheldig. Den økte produksjonsevnen henger bl. a sammen med utvikling av ny teknologi, bedre planteslag og dyrkingsmetoder.

Ringstad (1994) gir i sin bok "Samfunnsøkonomi, 1. Mikro- og Markedsøkonomi" en grundig innføring i hva markedstilpasning innebærer. Vi skal derimot ikke gå så grundig til verks, men kun ta ut enkelte elementer som er relevant for jordleie. En analytisk modell er kun en gjengivelse av virkeligheten og kan i praksis ha mange mangler. En modell har bestemte forutsetninger for å gjelde, mens det i virkeligheten kan være helt eller delvis andre mekanismer som virker inn. Dessuten er det ikke sikkert at aktørene innen markedet, f. eks. utvalget mitt av jordleiere, vil oppføre seg slik modellen forventer selv om forutsetningene stemmer. Modellen vil da kun angi hvordan gjennomsnittlig tilpasning vil bli ved veldig mange aktører.

I et marked med fri konkurranse vil det etter hvert danne seg en likevekt mellom tilbud og etterspørsel. I en modell kan vi derfor tenke oss følgende. Det samlede tilbudet vil bli aggregert til en tilbudskurve som varierer etter pris og mengde. Etter hvert som betalingsvilligheten øker vil antall enheter som blir tilbudt øke. Tilsvarende kan vi tenke oss at den samlede etterspørselen for produktet danner en etterspørselskurve som avtar etter mengden av det tilgjengelige godet, økt mengde gir lavere pris. Vi kan så tenke oss markedlikevekt i det punktet der tilbudet tilsvarende etterspørselen. Vi får da en bestemt likevektspris og en bestemt omsatt mengde i markedet. Dette er vist i figur 2.1 nedenfor. Arealet mellom mengdeaksen, tilbuds- og etterspørselsfunksjonene og likevektspunktet angir et evt. etterspørselsoverskudd. Den lave prisen vil da føre til at det er flere som vil skaffe seg godet eller produktet enn de som vil selge det. Tilsvarende vil arealet mellom tilbuds og etterspørselsfunksjonen på oversiden av likevektspunktet angi tilbudsoverskudd. Den høye prisen fører til at flere vil selge sine produkter enn det er villighet til å kjøpe. En slik situasjon kan f. eks. lett føre til lagerkostnader som er så dyre at det lønner seg for tilbyderne å selge til lavere pris. I begge tilfeller vil det altså være en tendens til prisendring som fører til likhet mellom tilbud og etterspørsel.



Figur 2.1: Tilbudsfunksjonen og etterspørselsfunksjonen varierer etter pris og mengde. Markedslikevekt oppnås når funksjonene krysses, tilbud er da lik etterspørsel. Pris pr. enhet leses da av på vertikalaksen og mengden av godet på horisontalaksen. Figuren angir også tilbuds- og etterspørselsoverskudd. (Kilde Ringstad 1994)

Hvis vi så bruker denne modellen i forbindelse med *en tenkt situasjon* med tilbud og etterspørsel av leiejord, vil vi jamfør den generelle forklaringen ovenfor kunne få følgende situasjon. Det må settes kriterier til bestemt størrelse, form m.m. slik at produktet, dvs. jordstykket, er mest mulig ensartet. Tilbudsfunksjonen angir det samlede antall jordstykker som er til leie og prisen som er ønsket for leien. Etterspørselsfunksjonen er den samlede interessen for å leie jordstykker etter pris og mengde. I likevektspunktet vil en få den situasjonen at tilbudet er lik etterspørselen. Pris pr. daa vil da samsvare med det markedet mener at godet er verdt i forhold til tilgjengeligheten av jordstykker. Dette eksemplet må tas med en klype "salt", fordi det er mange forhold som vil virke inn slik at modellen ikke passer. Meningen er kun å relatere markedsteorien til vår bruk. Noen av "feilene" er som følger. Det er kanskje ikke et stort nok antall jordstykker tilgjengelig til å kunne snakke om et marked. Videre vil alle aktørene som kunne vært interessert i å være med i markedet, helt sikkert ikke med. Et siste eksempel vil være at prisene og betalingsmåten for jordstykkene antagelig vil variere. Siden indifferensens lov sier at det i et marked kun gjelder en og bare en pris på godet, dvs. jordstykket, vil vi også sannsynligvis ha flere jordleiemarkeder. I stedet for å utdype mer om markedet vil jeg heller kort fortelle litt rundt inntektsmåling i landbruket.

Et viktig spørsmål er om det i slike sammenligninger skal tas hensyn til inntekter utenfor bruket. Omfanget av slike inntekter har økt, og har i den praktiske utformingen av landbruket blitt tillagt vekt. Dessuten er det vanlig med to inntekter pr. familie. Å ta direkte hensyn til brukerens og eventuelle ektefelles inntekter utenom bruket ved fastsetting av hvilke tilskudd brukeren skal få, reiser prinsipielle spørsmål i forhold til andre grupper i samfunnet. Skal slike inntektskombinasjoner bare tas hensyn til for gårdbrukere og ikke ved inntektsfastsettelse for andre grupper, som f.eks. offentlige tilsatte leger med privat virksomhet i tillegg? På bakgrunn av dette kan en spørre seg hva en egentlig vil og ønsker å oppnå med undersøkelser av levekår i landbruket og andre samfunnsgrupper. (NILF-rapport 1996:1 side 8)

2.4 Formelle og uformelle institusjoner, forhandlinger og transaksjonskostnader

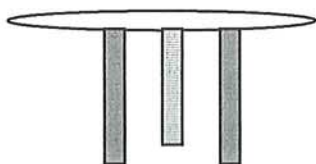
I dette underkapitlet vil jeg først ta for meg begrepet institusjon og gi en kort forklaring rundt begrepets enkelte deler. Dette vil så bli knyttet opp mot eiendoms- og jordleieperspektiver. Institusjoner kan deles i formelle og uformelle. Forskjellen mellom disse belyses og deretter vil spesielt de formelle bli nærmere omtalt. Det blir videre lagt opp til en innføring i begrepet forhandlinger. Etter dette vil det, igjennom et eksempel, bli belyst hvordan de institusjonelle rammevilkårene kan påvirke forhandlinger. Til slutt vil begrepet transaksjonskostnader bli forklart og knyttet opp mot den øvrige teorien. Dette underkapitlet er ment å tilrettelegge eiendomsfaglig teori som kan bidra til forståelse og analyse av jordleieforholdene. Her i starten vil jeg bare påpeke at institusjonelle forhold i høy grad vil påvirke fenomenet jordleie dels fordi det påvirker aktørenes adferd direkte og dels indirekte fordi de påvirker forhandlingsadferd.

Begrepet institusjon kan ha varierende innhold. I Norge vil ordet automatisk vekke assosiasjoner til sykehus, pleiehjem eller lignende. I vår sammenheng vil det engelske "institutions" være mere dekkende siden det også blir brukt for å betegne regler som blir til rammer som styrer adferd. Det finnes flere definisjoner av begrepet institusjon. En av de mer omfattende er slik:

"Institutions consist of cognitive, normative, and regulative structures and activities that provide stability and meaning to social behavior."

Scott 1995:33

Dette blir oversatt og omtalt i Sevatdal (1999:25) til "institusjonar består av kognitive (erkjente), normative og regulerande strukturar og aktivitetar som gir stabilitet og meining til sosial adferd." I Martinussen (1988:89) blir imidlertid det kognitive element beskrevet til å være et erfaringselement "...hvor partene bygger på sin kunnskap om tidligere atferd og forutsier hvordan både andre og en selv kommer til å handle". Hvis for eksempel en kutyme (dvs. uskreven regel) er ukjent, vil den ikke bidra til noe positivt (eller negativt) og den mister sin funksjon. Dette forutsetter at den ikke brukes ubevisst, men da er den jo allerede ubevisst erkjent/erfart. Det kan også forekomme at en norm, dvs. regel eller forskrift formell eller uformell om hvordan noen bør handle (Korsnes mfl. 1997:219), er en kutyme som er mer eller mindre erkjent av de forskjellige aktørene. Hvis normen da ikke er erkjent av noen av aktørene, kan dette føre til brudd i de tradisjonelle retningslinjene institusjonen representerer. Tilsvarende vil resultatet bli hvis de *regulerende strukturene og aktivitetene* ikke blir fulgt. Den regulerende delen har imidlertid et sterkere vern i og med at den ofte består av lover og regler med et sanksjonsapparat rundt seg. Scott og Sevatdal beskriver videre de regulerende, normative og kognitive delene som tre grunnpilarer som holder institusjonen oppe. Denne metaforen har jeg valgt å illustrere med en stor stein, som representerer institusjonen, som ligger ^{oppe} å vipper på tre steinsøyler. Dersom en av søylene velter eller blir ødelagt, vil steinen falle ned. Dette vil i så fall medføre at institusjonen taper sin autoritet som institusjonell ramme. Institusjonen blir endret i henhold til aktørenes nye adferdsmåte, eller institusjonen har blitt endret for å tilfredsstille ønsket endret adferd. Her kommer vi nemlig til kjernen når det gjelder institusjoners innvirkning på de menneskelige samhandlinger. De menneskeskapte spillereglene, institusjonene, får den enkelte til å handle annerledes enn han ellers ville ha gjort ut fra fri, individuell og egosentrisk motivering (Sevatdal 1999:25). Dette er også noe som kommer til uttrykk gjennom institusjonens påvirkning på forhandlinger som vi skal behandle senere.



Figur 2.2: Illustrasjon av en stor stein på tre steinpilarer representerer institusjonens avhengighet til de kognitive, normative og regulerende strukturer. Endringer kan dermed ha dramatiske følger for institusjonen.

Institusjonell teori er et interessant tema der ulike begrep og relasjoner mellom begrep står sentralt. Meningsinnholdet i de forskjellige begrepene vil variere og vil være veiledende når en skal sette begrepet i en terminologisk sammenheng. I vår sammenheng kan det være interessant å se hva som blir lagt i begrepet eiendom med tilliggende begreper som f. eks jordleie. "Eiendomsteori" eller "eiendomsutforming" krever en tverrfaglighet som kan oppnås gjennom en drøfting av ulike faglige perspektiv på eiendom. Dette innebærer at oppfattelsen av fenomenet eiendom og jordleie i teoretisk sammenheng avhenger av ståsted. Ulike ståsted kan være slik (Berge 1989 og Sevatdal 1999) gir uttrykk for:

- juridisk: Subjekt-objekt relaterte eksklusive *retter og plikter* som er legale(dvs de er akseptert av andre samfunnsmedlemmer) og garantert av staten.
- Økonomisk: *Rettene og da spesielt de begrensede* blir vektlagt for å få frem maktaspektet i å inneha en eiendom. Skiller seg fra det juridiske ved å *koble makt og eiendom*. Effektiviteten ved eiendomsretten i en hver sammenheng er viktig. For eksempel er jordleie et fenomen der eieren av eiendommen gir fra seg deler av sin råderett til leieren ofte mot kompensasjon. Det er i eierens makt å ta beslutning om han vil gi fra seg noen av sine rettigheter over eiendommen for en kortere eller lengre periode.
- sosiologisk: Samfunnsmessige hensyn er sentralt, dette omfatter også makt og maktforhold mellom mennesker. Vanlig oppfattelse er at *makt kan brukes til å skaffe eiendom, og eiendom kan brukes til å skaffe seg makt*. Felles med filosofene benytter de en sosial trekantrelasjon: Forholdet mellom «eier» og «ikke-eier» m.h.t. ting av verdi.
- moralfilosofisk: Moral og rettferdighet blir satt i fokus. Spørsmål som *når, hvordan og hvorfor eiendomsrett*, og da spesielt privat, blir vurdert opp mot rettferdighets og moralthensyn.

- religiøs: Samfunnsordninga, herunder eiendomssystemet, blir *legitimert gjennom religionen*. I mange kulturer kan visse eiendomsmessige arrangement (som for eksempel fordeling av vann i vanningskanalene) bli opprettholdt gjennom religiøse seremonier.

Bidrag fra de ulike fagområdene trengs for å forstå eiendomsretten og eiendomsforholda, og for å handle fornuftig som profesjonelle fagpersoner (Sevatdal 1999:13). Dette kan også overføres til jordleie, siden de forskjellige fagområdene virker inn på handlingsalternativene her også.

Institusjoner blir ofte delt opp i formelle og uformelle. Formelle institusjoner kan være lover, forskrifter og andre offentlige vedtatte regler som aktørene som opererer innen institusjonen må forholde seg til. Sevattal (1999:53) beskriver formelle institusjoner til å omfatte politiske og økonomiske lovregler og kontrakter. Politiske regler går da på bl.a. beslutningsstrukturen i den politiske sfæren. Det økonomiske omfatter det som har med eiendom og eiendomsretter inkludert administrativt tildelte retter, mens kontrakter går på enkelttilfeller av utveksling. Formelle institusjoner kan videre være komplementære, dvs. være samvirkende, motvirkende, forsterkende eller utfyllende i forhold til de uformelle institusjonene som blir behandlet nedenfor.

I dagens samfunn er det, til motsetning fra forpaktning, *ingen* lover som går direkte på jordleie og de formelle institusjonene er derfor ikke så betydningsfulle som de uformelle. Enkelte lover og regler på tilgrensende områder har likevel en viss betydning også for jordleieforhold. I den sammenheng er det naturlig å nevne Grunnloven av 17 mai 1814, avtaleloven (avtl.) av 31 mai 1918 og jordloven (jl.) av 12 mai nr. 23 1995. I tillegg til disse vil andre lover også kunne komme inn i enkelte tilfeller. Selskapsloven av 21 juni nr. 83 1985 er et eksempel på en lov som er aktuell for innbyrdes fordeling av ansvar der for eksempel to eller flere går sammen om å leie jord. Jeg vil komme inn på enkelte paragrafer i noen av lovene under resultat delen. Det er ellers verdt å nevne til slutt at det innen jordleie er full avtalefrihet, som en følge av de manglende lover og regler.

Forskjellen mellom uformelle og formelle institusjoner går mer på graden enn på det prinsipielle. De uformelle institusjonene er ikke vedtatt av politiske organ i en statsorganisasjon som formell lov eller regel. Det står heller ingen statsmakt bak med

tvangsmakt som garanterer gjennomføring. Likevel kan det være andre måter å reagere mot brudd på den uformelle institusjonen. Eksempler på dette er fordømmelse og utestengning av de andre aktørene innenfor institusjonen. Uformell institusjon kan for eksempel være sedvane eller kutymmer, dvs. uskrevne regler som er lokale, nasjonale eller internasjonale. I vår sammenheng er det nettopp de uformelle institusjonene som danner hovedgrunnlaget for samhandlingen mellom aktørene innen jordleiemarkedet. Gamle normer som at jorda skal tilbakeleveres i samme eller bedre stand enn da den ble leid, eller at en skal holde lovnader selv om de bare er gjort muntlig, er eksempler på elementer innen en uformell institusjon.

Enkelte tilfeller ligger i en gråsoner mellom de uformelle og formelle institusjonene. Dette vil med andre ord illustrere at den institusjonelle forskjellen er gradvis og ikke av prinsipiell art. Dette kan for eksempel være en politisk vedtatt lov som i utgangspunktet skulle vært formell. Imidlertid mangler det et offentlig sanksjonsapparat som kan reagere mot brudd. I vår sammenheng vil et eksempel på dette være bestemmelser i jordloven. Det er lite de offentlige myndigheter for eksempel kan gjøre mot vannskjøttet jord.

Før jeg trekker frem eksempel på hvordan institusjoner og eiendomsperspektiv danner en institusjonell ramme for forhandlinger innen eiendomsfaget, er det på sin plass å si noe om forhandlinger på et mere generelt grunnlag. Rognes (1997) er en av dem som har skrevet bok om forhandlinger, og jeg velger å bruke denne som et utgangspunkt.

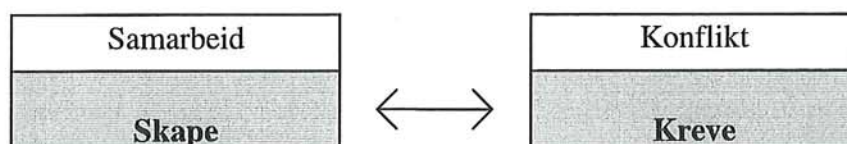
Forhandlinger kan anta mange former og opptre i ulike situasjoner. Likevel kan vi forsøke å sammenfatte. Forhandling har vi:

“Når to eller flere parter med delvis motstridende interesser prøver å komme fram til en felles beslutning, forhandler de.”

Rognes 1997:11

Forhandlinger er den kritiske fasen ved inngåelse av avtaler og dermed sier det seg selv at måten den håndteres på har avgjørende betydning for resultatet. I uttrykket “delvis motstridende interesser” ligger det faktum at enkelte elementer i forhandlingen er i felles interesse andre ikke. I bunnen kan det eksempelvis ligge et grunnlag for samarbeid. Dermed

oppstår et ønske, dvs. en felles interesse som er stor eller minimal, om å samarbeide for å skape verdier. Imidlertid kan det motsatte, nemlig konflikter være tilfelle. Motparter som ikke er enige vil kreve innrømmelser fra den andre. Dette har jeg oppsummert til følgende figur:

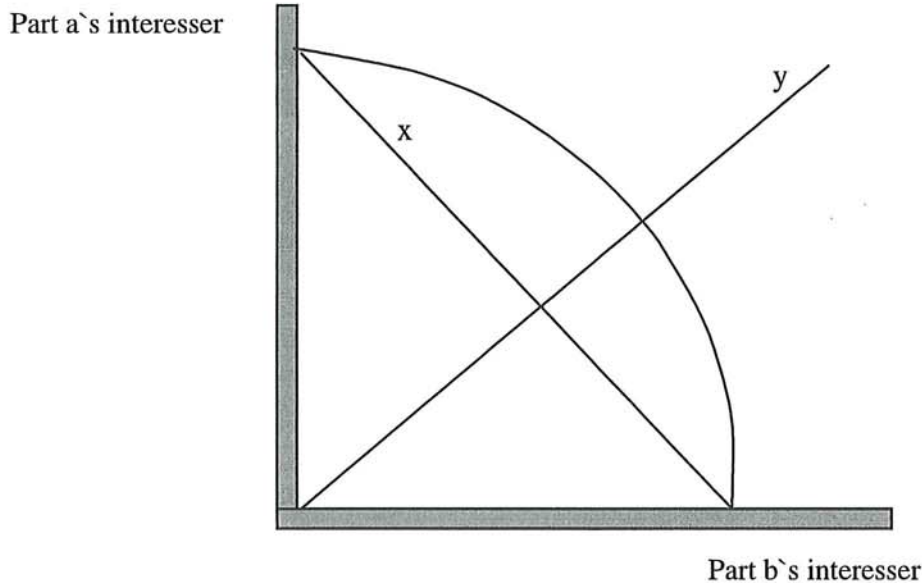


Figur 2.3: Illustrasjon av situasjon der partene har både sammenfallende og motstridende interesser. Ved førstnevnte situasjon der de er enige og samarbeider ønsker de å skape noe. Sistnevnte der partene er i konflikt vil de kreve den andre part for innrømmelser m.m. Skape + kreve i samme prosess.

Ut fra dette skjønner vi at forhandlinger er mere enn steile holdninger, der det gjelder å holde på sine "retter". Resultatet blir da at alle konfliktene lett overskygger ting det ellers ville vært enighet om. Derfor burde utgangspunktet heller dreie seg i større grad om avhengigheten mellom partene og de felles interessene.

Et godt forhandlingsresultat vil ikke nødvendigvis være en avtale i alle tilfeller.

Utgangspunktet for de forhandlende parter bør heller være et håp om å oppnå et resultat som er bedre enn alternativene. Dersom dette ikke legges til grunn, er det ikke rom for forhandlinger. Brudd er derfor ofte korrekt. Imidlertid sier det seg selv at brudd ikke alltid er mulig på sikt. Etter at det er oppnådd enighet kan partene gå med på å endre avtalen, hvis ingen av partene kommer dårligere ut. Lønnsomheten vil da øke inntil pareto-optimalitet er oppnådd, dvs. ingen bedre løsning er mulig uten at noen kommer dårligere ut. En mulighet for økt lønnsomhet vil være at partene får redusert sine kostnader, ved f. eks lengre avtaler og effektivitet, som en følge av informasjonsutveksling, felles problemløsning m.m. Nedenfor har jeg illustrert dette med en jordeier (a) og jordleier (b) som forhandler om pris, betalingsbetingelser, bruksbetingelser som inkluderer drift, kalking m.m. for leie av et jordstykke. Hvis disse to aktørene samarbeider i størst mulig grad innenfor de institusjonelle rammevilkårene som lover (jordlov, avtalerett, kontraktsrett m.m.), forskrifter, kutymmer, sedvaner osv., vil de med stor sannsynlighet komme bedre ut enn ellers.



Figur 2.4: Figuren er tatt fritt etter Rognes 1997:19 og viser at a og b kan komme opp fra fordelingslinjen X og opp på integrasjonslinjen y. Den samlede nytten blir større. De institusjonelle rammevilkårene vil danne selve grunnlaget for at forhandlingen i det hele tatt kan finne sted. Dette må derfor representeres i figuren med aksekorset. Selve plasseringene av partene på linjene vil være et resultat av den fremforhandlede avtalen.

Forskjellige institusjoner er retningsgivende for hvordan saksgangen skal foregå. Dette oppnås ved at en tenker seg en ramme av institusjoner rundt aktørene som de må holde seg innenfor når de forhandler. Hvilke typer forhandling det dreier seg om avhenger av de regulerende institusjonene, aktørene og ikke minst hva det dreier seg om. Eksempeltyper er fordelingsforhandling, integrasjonsforhandling, flerpartsforhandlinger (byråkrat, konsensus, individualist, koalisjons og integrasjonsstrategier) og intervensjon (dommer, megler, diktator, og delegator).

Hvis vi nå fortsetter litt på eksempelet foran om jordeieren (a) og jordleieren (b) som forhandler om leie av jordstykket. Institusjonene, de formelle og uformelle, virker som et rammeverk rundt forhandlingene. Noen av problemene som melder seg kan da være betaling, aktører i spillet og utnytting av jorda. Disse feltene av forhandlingene vil først og fremst berøre de institusjonene som er av uformell karakter som kan være kutymen og sedvaner. Jordeieren kan føle seg bundet av sedvaner som gjør at han ikke kan forlange så mye leie som

han ellers kunne fått. Tilsvarende vil leieren heller ikke betale så mye som han burde og tjener derfor uforholdsmessig mye. Grunnen til en slik situasjon kan være at det er for få aktører med i forhandlingen. De som er med er ofte tradisjonsbundne og leier bare bort til en fast aktør uavhengig av hva som er lønnsomt. Jordleieren kan også tape på dette siden han, ved en forandring av sedvaner og kutymer, kunne leiet jord som var bedre tilpasset hans driftsmønster, driftsmåte og avstand fra øvrig jord. Driften av jorden er også sterkt bundet opp i de institusjonelle sedvaner og kutymer ved at de samme faktorene inngår hver gang avtalen fornyes. Dessuten kan forholdsmessig korte avtaler slå veldig negativt ut ved at "ansvaret for jordas ved og vel" fraskrives av alle aktørene. Ut fra dette ser vi at det i visse tilfeller ville vært en fordel om de institusjonelle rammene ble forandret og brakt opp på et mer jordpolitisk fornuftig nivå. Imidlertid vil den institusjonelle rammen fungere bra i andre tilfeller. Det bør derfor være en viss fleksibilitet i de institusjonelle rammene slik at de enkelte forhandlinger kommer innenfor. Faller for mange utenfor vil en institusjonell endring nærmest bli fremtvunget.

Endring innen etablerte institusjoner eller forandring av en tilstand til en annen medfører kostnader knyttet til selve endringen eller transaksjonen. Transaksjonskostnader er derfor kostnader av alle slag, enten de er målbare eller ikke, knyttet til det å gjennomføre transaksjoner (Sevatdal 1989). Kostnadene det her er snakk om vil derfor omfatte alt fra informasjonskostnader, dvs kostnader knyttet til å skaffe seg informasjon om markedet, og helt til endringen er avtalt, gjennomført og avsluttet. Økonomiske forhold er ofte opplagt og blir derfor lagt merke til, men forhold som familieliv, velvære, stress og psykiske belastninger er faktorer innen transaksjonen som ofte havner i skyggen.

Transaksjonskostnader er et stort og viktig tema innen institusjoner. Det er helt nødvendig å tillegge dem betydelig vekt og omtanke, slik at resultatet for eksempel av en jordleieavtale blir best mulig. Det er vanlig å dele transaksjonskostnadene inn i to hovedgrupper (Sevatdal 1999). Det første er kostnadene som ligger i å måle de verdifulle egenskapene til objektet som transaksjonen gjelder. Ved jordleie vil objektet i den sammenheng være eiendommen/jorda som leies ut. Den andre hovedgruppen omfatter kostnader knyttet til trygging av rettighetene som transaksjonen gjelder. Dette er et stort felt som omfatter formelle og uformelle institusjoner av forskjellig slag. Et eksempel vil være nødvendige kostnader som skal til for at avtalen blir laget og oppfylt.

De formelle institusjonene kan ha forskjellig virkning på transaksjonskostnadene. De kan lette transaksjonene og dermed minske transaksjonskostnadene, eller de kan hindre transaksjoner og øke transaksjonskostnadene. Utgangspunktet er at de er laget til nytte for noen, som ikke behøver å være så mange. For andre grupper kan de gi uheldige og for dem ofte uforutsette virkninger. Tilsvarende forhold har vi for de uformelle institusjonene. Sedvaner og lokale, nasjonale eller internasjonale uskrevne regler (kutymer) kan medføre institusjoner som passer for noen aktører, men ikke for andre. De vil derfor også kunne medføre at en eller flere aktører må handle etter spilleregler de ellers ikke ville brukt.

Slik det ble beskrevet i eksemplet med forhandling mellom jordeieren og jordleieren vil det være mange faktorer som virker inn. Dette kan gjøre at transaksjonskostnadene blir store. Etter at fordelingen mellom partene er bestemt kan transaksjonskostnadene bli redusert ved at en forhandler om en bedre løsning for begge parter jf. figur 2.4. Det er også greit å nevne at dersom transaksjonskostnadene for de berørte partene blir for store, blir det ingen avtale. Hvis dette skyldes institusjonens form, kan det være nødvendig med en endring av spillereglene. Denne problemstillingen ble også behandlet under forhandlingsdelen, og jeg går derfor ikke videre med den her.

Hvis de institusjonelle rammevilkårene foreligger vil de påvirke transaksjonskostnadene i samfunnet på flere måter. Oppsummert kan en si at transaksjonskostnader ofte vil medføre følgende sammenheng. En transaksjon som gjennomføres innenfor de institusjonelle rammevilkårene vil kunne resultere i lave transaksjonskostnader. Tilsvarende vil transaksjonskostnadene øke hvis transaksjonen bryter med en eller flere av de sentrale institusjonene. Det kan også tenkes at transaksjonskostnadene blir så store at transaksjonen ikke blir gjennomført i det hele tatt.

3. Presentasjon, resultater og analyse av spørreundersøkelsen

I dette kapitlet vil det først bli gitt en utvidet fremstilling av hvordan spørreundersøkelsen ble til. Underkapittel 1.5, metodedel, omhandler utdyping av forhold ved selve oppbyggingen av spørsmålene. Dette vil derfor ikke omtales. Underkapittel 3.2 blir en presentasjon, omtale og analyse av resultatene av undersøkelsen.

3.1 Nærmere presentasjon av spørreundersøkelsen

I dette underkapitlet vil det som nevnt bli en nærmere presentasjon av hvordan spørreundersøkelsen ble til. Fremgangsmåten som ble utarbeidet før og rett etter nyttår er også tatt med for å vise hvordan forskningsarbeidet ble lagt opp. De største endringene fra det tenkte opplegget vedrørende spørreundersøkelsen er deretter kommentert. Underkapitlet omhandler også korte kommentarer vedrørende innhenting av tillatelser og informasjon. Helt til slutt er spørsmålene som ble benyttet i undersøkelsen kort kommentert. Brev og spørreundersøkelse er lagt ved oppgaven. (Vedlegg nr. 2, 3 og 4)

Forskningsdesignet eller fremgangsmåten skulle danne et utgangspunkt for hvordan en skulle komme fra begrepsplan og det teoretiske nivået, via det empiriske nivået, og endelig ende opp med en rapport. Ved nyttår var fremgangsmåten planlagt slik:

1. Innsamling av datamateriale

Innsamling av data som skal brukes i oppgaven utgjør det første trinnet i arbeidet. Dette er tenkt løst på følgende måte:

1. Kontakte forskjellige personer som kan være til hjelp. Herunder kommer også offentlige myndigheter som f. eks. kommunene, SSB mfl. Ut fra dette trekke ut et representativt utvalg som skal være med i undersøkelsen. Enten det blir utvalg etter geografi, fra registre, eller evt. en kombinasjon av disse.
2. Intervju av aktører i jordleiemarkedet. Dette vil fortrinnsvis være brukeren av jorda, men også eieren eller andre kan komme i betraktning som nyttige informanter. Det vil bli utarbeidet en intervjuguide som skal sikre at informasjonen blir relevant i henhold til

problemstillingen. Det er også av betydning at spørsmålene er like slik at svarene fra de forskjellige informantene er mest mulig sammenlignbare ved etterarbeidet.

Fremgangsmåten for intervjuene er tenkt som følger:

- Det sendes ut brev til intervjuobjektene der det redegjøres på en saklig, høflig og grei måte rundt oppgaven. Brevets innhold (stikkord):

- Fortelle kort hvem jeg er. Hvor og hva jeg studerer. Varighet. Holder på med hovedoppgave m.m. Telefonnummer
- Hva oppgaven går ut på. Hva den skal brukes til.
- Spørre om den/de kan gjøre meg en tjeneste ved at jeg kan få intervju dem. Takke for at de vil hjelpe. Skriver at jeg tar nærmere kontakt for tilbakemelding. Evt. for å avtale tid og sted hvis de vil bli intervjuet eller intervju over telefon.
- Hvis et eventuelt intervju skal foregå over telefon sendes spørreskjemaet med brevet. Flere vil da kunne forberede seg og gi mer korrekte svar.
- Hvem som er min veileder.

- Ringe og evt. avtale nærmere. Evt. forklare grundigere rundt oppgaven.

- Reise ut og utføre intervjuet eller intervju over telefon. Muligens en kombinasjon.

- Utføre forskjellige undersøkelser som er påkrevd etter intervjuene. Dette kan for eksempel være besiktigelse av teiger, eller måle avstander. Evt. ringe og avklare uklare detaljer.

2. Samling, bearbeiding av innsamlet materiale.

Tidspunktet for dette vil være fra de innsamlede dataene begynner å komme inn og innen utgangen av februar

Informasjonen må samles, bearbeides og omformes slik at den blir nyttig for oppgaven.

Omforming vil være aktuelt der informasjonen ikke kan brukes som den er. I dette arbeidet er det viktig å ikke forandre meningen i innholdet slik at dette blir feil. Det vil være lurt å bearbeide og gjøre seg kjent med materialet før en begynner skrivingen. Informasjon som har

“modnet” vil da bli bedre fremstilt.

3. Skrivningen av selve oppgaven

Det må utarbeides en teoretisk del. Resultatene av intervjuundersøkelsen (spørreskjemaet) presenteres, analyseres og det trekkes en konklusjon. Skrivearbeidet starter så raskt som mulig.

Den største endringen fra det ovenforstående opplegget var at spørsmålene ikke ble rettet til alle aktørene i jordleiemarkedet som først tenkt, men heller konsentrert rundt leietakerne. Dette ble gjort for å avgrense oppgaven, unngå for stor/vid undersøkelse og for å sette fokus på de som leier jorden. Det måtte sendes skriftlig søknad til Statens Kornforetning om tillatelse til å få opplysninger om hvem som leier jord fra produksjonstilleggsregisteret. Formålet med bruken av disse opplysningene måtte også godkjennes. Det tok over tre uker å få svar og tidsskjemaet ble endret. Tillatelsen ble så fakset til Fylkesmannen i Hedmark, landbruksavdelingen som sendte en sammensatt liste over registrerte leieforhold tilbake via e-mail. De registrerte leieforholdene var mellom jordleietakere bosatt i Hamar og Stange kommuner og de som leide ut jorden sin. Det ble så trukket ut 35 jordleiere ved loddtrekning. Det viste seg at dette utgjorde 11 fra Hamar og 24 fra Stange. Senere ble ytterligere to stykker, en fra hver kommune plukket ut. De skulle være en liten kontrollgruppe for de andre. Dette er nærmere beskrevet under del 3.2. Brevet til Statens Kornforetning er lagt ved oppgaven som vedlegg nr. 2.

De uttrekte jordleierne ble deretter kontaktet med brev som forklarte hvem jeg var, hvor og hva jeg studerer, hva jeg holder på med m.m. Spørreskjemaet ble lagt i samme konvolutt. Hensikten med det var flere. Foruten at respondenten kunne bestemme seg for om han i det hele tatt ville svare, ville spørsmålene utfylle følgebrevet m.h.t. hva oppgaven gikk ut på. Dessuten kunne spørsmålene og svaralternativene gjennomleses på forhånd. Dette førte til bedre forberedelse og dermed etter all sannsynlighet flere korrekte svar. Dette gjaldt i allefall for de mest interesserte. Mange av spørsmålene krevde en relativt god oversikt både med relasjon til egne erfaringer/oppfatninger og til eiendomsforhold. Brevet til de som leide jord og deretter spørsmålene som ble sendt ut er plassert bakerst som vedlegg nr 3 og 4

3.2 Resultater og analyse av spørreundersøkelsen

I dette underkapitlet vil resultatene av den utsendte undersøkelsen bli presentert, omtalt og analysert. En nærmere beskrivelse av spørreundersøkelsens utvalg vil bli foretatt før selve resultatene blir fremstilt i en slags resultattabell. Etter dette vil resultatene fra de enkelte spørsmålene i undersøkelsen bli systematisk omtalt og analysert. I den forbindelse vil det være naturlig å trekke inn enkelte tall og størrelser fra andre kilder. Disse opplysningene kan da være med å supplere og forklare eget resultatmateriale.

Utvalget for undersøkelsen ble gjort blant de registrerte leieforholdene mellom jordleietakere bosatt i Hamar og Stange kommuner og de som leide ut jorden sin til disse. For å presisere er jordleiere som er bosatt i andre kommuner enn disse to ikke med, selv om de bruker jord i en av utvalgskommunene. Likeledes vil jordleierne i populasjonen kunne leie jord i nabokommuner. I streng vitenskaplig forstand kan innsamlede data bare si noe om de enhetene som har vært med i undersøkelsen. Det ville av tidsmessige og praktiske årsaker blitt vanskelig å samle inn like nøyaktig informasjon for alle leieforholdene, selv om dette kunne vært mer ideelt. En generalisering ved å trekke slutninger om alle leieforhold basert på utvalget vil imidlertid kunne gi et feil bilde av virkeligheten. Dette er det viktig å være bevisst på i bearbeidingsfasen.

Det ble lagt vekt på at utvalget skulle bli mest mulig representativt for resten av populasjonen. Et slik utvalg vil si at resultatene fra utvalget blir det samme som en ville fått om en hadde undersøkt samtlige enheter som inngår i populasjonen (Hellevik 1991). Slik det følger av forrige avsnitt vil dette være vanskelig å anslå. Derfor benyttet jeg sannsynlighetsutvalg. De to grunnleggende formene er da *enkel tilfeldig utvelging* eller *systematisk utvelging*. Systematisk utvelging går, kort og greit, ut på at uttaket blir gjort etter et fastlagt mønster. Avstanden mellom de enhetene som skal tas ut og stedet en skal starte fra bestemmes. Dermed kunne en sagt at f. eks. hver femte jordleier på listen skulle havne i utvalget, og at en ville starte med nummer 9. Problemet med denne utvalgsstrategien og grunnen til at jeg ikke valgte den er knyttet opp til følgende forhold som også er beskrevet i Hellevik 1991. Enhetene kan være oppført i en slik orden at en får et lite representativt utvalg ved å velge ut enheter som har en fast avstand til hverandre på en liste. Selv om alle enhetene har samme sjanse for å bli trukket ut, er ikke dette tilfelle for alle kombinasjonene av enheter. Listen må derfor ikke være ført opp i noe system. Det var nettopp dette som var tilfelle med min liste som var ordnet

alfabetisk etter etternavnet til jordleier. Jeg syntes derfor at det ville bli mest riktig og rettferdig med loddtrekning, noe som tilsvarer enkel tilfeldig utvelging. Dermed hadde alle like stor mulighet til å bli med i utvalget selv om sannsynligheten avhenger av utvalgsbrøken. Alle jordleierne fikk derfor et nummer ved navnet sitt, og lapper med de samme numrene ble brettet sammen og puttet i en kaffe koker. Deretter ble det trukket ut 35 stykker. Dette viste seg som tidligere nevnt å utgjøre 11 fra Hamar og 24 fra Stange. Ved bearbeidingen av dataene oppstod det grunn til å tro at representativiteten muligens ikke var oppfylt i forhold til noen av spørsmålene. Spesielt var dette i forhold til spørsmålet om pris pr. daa i betaling for leien. I utvalget har det etter all sannsynlighet blitt med forholdsvis mange mindre driftsenheter som muligens gir mindre betaling i kroner og øre pr. daa. Betaling blir ofte gitt i motytelser som snøbrøyting etc. Det vil derfor være interessant å finne ut om jordleiere som har visse trekk av entreprenørvirksomhet på driften vil betale høyere jordleiepris. Kunne de for eksempel bruke stordriftsfordeler til å by mer for å sikre seg nok og tilstrekkelig kvalitetsmessig areal? Eller var virkeligheten den at prisen pr. daa var mye lavere enn forventet? For å få et sikkert svar på dette måtte en eventuelt ha trukket ut en stor kontrollgruppe. Siden problemet i hovedsak kun kom frem for spørsmål 14, og at det av tidsmessige årsaker var vanskelig, ble det en mellomløsning. To jordleiere ble plukket ut og disse fikk tilsendt samme skjema som de andre. For ikke å forrykke den prosentvise fordelingen av kommunetilhørighet i utvalget ble det tatt ut en fra hver kommune. Etter svarene fra disse to er det ikke grunn til å tro at leieprisene til de andre var veldig unormalt lave. Forskjellen mellom forventet og faktisk leiepris skyldes heller andre forhold, slik som at reduksjon av inntektssiden påvirker betalingsviljen og betalingsviljen til jordleierne. Til orientering er de to jordleiernes resultater nr 10 og nr 19 i resultattabell 3.2.

Til sammen var det 279 forskjellige leiere registrert på populasjonslisten. Fordelt kommunevis utgjorde det 79 fra Hamar og 200 fra Stange. Det totale utvalget bestod av 37 stykker hvorav 12 var bosatt i Hamar kommune og 25 var bosatt i Stange kommune. I prosent utgjør utvalget 13,3 % av populasjonen. De i overkant av 13 prosentene var blitt fordelt med 4,3 prosent på Hamar og rundt 9 prosent på Stange. Deles populasjonen opp kommunevis fikk vi følgende fordeling: 12 av 79 er 15,2 prosent, mens 25 av 200 er 12,5 prosent. Svarprosenten var 100 % for deltagere fra Hamar og 88 % fra Stange. Noe som tilsvarer 12 svar fra Hamar og 22 svar fra Stange. Totalt vil 34 svar av 37 mulige svar utgjøre 91,9 %. To returnerte ikke svar som lovet, mens en ville ikke svare.

| | Total populasjon | Utvalgsstørrelse | Utvalg i prosent | Svarprosent |
|------------|------------------|------------------|------------------|-------------|
| Hamar | 79 | 12 | 15,2 | 100,0 |
| Stange | 200 | 25 | 12,5 | 88,0 |
| Til sammen | 279 | 37 | 13,3 | 91,9 |

Tabell 3.1: Utvalgsstørrelser i antall og i prosent av de opprinnelige populasjonene. Svarprosent for hver av kommunene og totalt. Svarprosenten angir mottatte skjemaer og ikke bare fullstendig utfylte skjemaer. Prosentverdiene er avrundet til en desimal.

Den nedenforstående resultattabellen (tabell 3.2) ble opprinnelig brukt for å lette arbeidet med organisering og gruppering av dataene som ble samlet inn fra de opprinnelige skjemaene. Slik Halvorsen (1999) omtaler i sin bok om metode blir dette kalt råtabell. De kvantitative dataene kan da lettere bearbeides slik at de egner seg for analyse og tolkning. Nærmere 140 sider med opplysninger ble dermed redusert til rundt 5 sider med stikkord. Denne arbeidstabellen ble tatt med i den endelige rapporten fordi den er med på å sikre etterprøvbareheten for leseren når datagrunnlaget senere blir omtalt. Det kan være greit å se alle resultatdataene samlet. Det bedrer oversikten, og sammenhenger som evt. ikke skulle bli omtalt og kommentert kan lettere trekkes av leseren selv.

Slik det tidligere utførlig har blitt drøftet under metodedelen har vi benyttet kvantitativ empirisk prekodet spørreundersøkelse. Svarene på spørreskjemaene som danner grunnlaget for resultattabellen nedenfor ble ikke alltid like utførlig utfylt. Den største grunnen til dette er at mange sendte spørreskjemaet tilbake i posten, dvs. post-enquête. Enten hadde de allerede sendt da jeg ringte rundt, eller de ville helst sende det i stedet for å lese svarene opp over telefonen. Følgene av dette var at de tilsendte skjemaene ofte hadde mangler i svarene på mange av spørsmålene. De var enten hoppet over eller feil utfylt. Noen var så kryptiske at de ikke lot seg tolke, eller svarene gav ikke mening. Manglene i utfyllingen kunne ikke rettes opp ved å kontakte intervjuobjektene, da undersøkelsen var anonym. Navn var ikke av betydning for undersøkelsen, da vi skulle måle kvantitet og ikke kvalitativitet. Det var også forventet at lovnad om anonymitet ville øke svarprosenten. Dette kan igjen muligens forklare hvorfor mange valgte å sende. De behøvde da heller ikke å svare på ting som kunne føles ubehagelige eller sensitive.

| | | | | Resultattabell (Tabell 3.2) (5 sider) | | | |
|------------|------------|-----------|-------------|---------------------------------------|-----|------------|------------------------|
| Spørs. nr. | 1 | 2.1 | 2.2 | 3 | 3 | 4 | |
| jordl. nr. | alder | eid areal | leid areal | st.klasse | sum | ant.samlet | |
| 1 | 47 | 334 | 91 | a2,b3,c2 | 7 | 2 | |
| 2 | 51 | 340 | 60 | b1,c2 | 3 | 2 | |
| 3 | 50 | 360 | 110 | b3,d1,e1 | 5 | 1 | |
| 4 | 42 | 10 | 6 | b2 | 2 | 1 | |
| 5 | 44 | 305 | 35 | c2 | 2 | (500mell) | |
| 6 | 52 | 66 | 70 | b1,c2 | 3 | 2 | |
| 7 | 47 | 12 | 26 | a1,kultc1 | 2 | 0 | |
| 8 | 54 | 55 | 216 | a1,b2,d2g1 | 6 | 4 | |
| 9 | 50 | 202 | ik real 128 | a4,b2,d2 | 8 | 2 | |
| 10 | 46 | 570 | 140 | d1,e2 | 3 | 0 | |
| 11 | 48 | 176 | 24 | a5,b1 | 6 | 4 | |
| 12 | 53 | 80 | 22 | c3 | 3 | 3 | |
| 13 | 53 | 443 | 250 | a1,c1,f2 | 4 | 4 | |
| 14 | 32 | 221 | 200 | a5b4c2de1 | 13 | 4 | |
| 15 | 42 | 27 | 123 | a6,b9,c2 | 17 | 17 | (slås etter hverandre) |
| 16 | 50 | 30 | 28 | a4,b1 | 5 | 5 | |
| 17 | 47 | 430 | 50 | b2,c1 | 3 | 0 | |
| 18 | 45 | 15 | 287 | b4,c3,e2 | 9 | 3 | |
| 19 | 48 | 30 | 1.190 | b2c9d3e3f1g4 | 22 | ? | |
| 20 | 54 | 325 | *310 | d1,e1,f2 | 4 | 0? | (2 leier sammen) |
| 21 | 35 | 55 | 7 | a2 | 2 | 0 | |
| 22 | 56 | 12 | 56 | a4,b2,c1 | 7 | 2 | |
| 23 | 67 | 170 | 130 | a3b2c2de1 | 9 | 2 | (havning 60daa medr) |
| 24 | 43 | 425 | 495 | a2b1d2f1g2 | 8 | 5 | |
| 25 | 50 | 250 | 10 | b1 | 1 | 0 | |
| 26 | 29 | 232 | 18 | c1 | 1 | 0 | |
| 27 | 40 | 14 | 92 | a11,b3 | 14 | 0 | |
| 28 | 62 | 368 | 4 | a1 | 1 | 0 | |
| 29 | 48 | 60 | 170 | b6,c3 | 9 | 9 | |
| 30 | 60 | 86 | 226 | b20,c3 | 23 | 0? | |
| 31 | 44 | 80 | 71 | b? | ? | ? | |
| 32 | 49 | 325 | 451 | a3c2d2e3g1 | 11 | 2 | |
| 33 | 54 | 56 | 100 | b4,d1,e1 | 6 | 0? | |
| 34 | 56 | 120 | 180 | a1,b2,d2f1 | 6 | 0 | |
| 35 | ikke svart | | | | | | |
| 36 | ikke svart | | | | | | |
| 37 | ville ikke | | | | | | |
| sum | 1648 år | 6284 | 5376 | a=56 | 225 | | ? = ikke svart/ukjent |
| gj.snitt | 48,4705 | 184,8235 | 158,1176 | b=77 | | | |
| | | | | c=42 | | | |
| | | | | d=19 | | | |
| | | | | e=15 | | | |
| | | | | f=7 | | | |
| | | | | g=8 | | | |
| | | | | sum=224 | | | side1 |

| Spørs. nr. | 5 | 6 | 7a | 7b | 8 | 8 | |
|------------|------------|-------------|--------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------|
| jordl. nr. | ant.per.l. | avtaleform | varighet k. | varighet r. | prod.egne | prod.leide | |
| 1 | 5 | s1,m4 | s5,m1 | s2,m<10 | k279,p60 | k38,g48 | |
| 2 | 1 | s | s5 | fra1999 | k340 | k60 | |
| 3 | 1 | s | s5 | leid i 22 år | k340,g20 | k110 | |
| 4 | 1 | m | ing.fast avt | 5 år | g10 | g6 | |
| 5 | 1 | s | s5 | leid i 30 år | k305 | k35 | |
| 6 | 2 | s,m | 5 | ? | k25,g41 | k25,g45 | |
| 7 | 2 | s | s3,s5 | til 9, 3året | k2,eng10 | eng4+kultb | |
| 8 | 6 | s2,m4 | s10,s5,m1 | s1bo,o,10,6 | k31,g24 | k216 | |
| 9 | 1 | s | s1 av 2 år | s1 overtatt | k202 | k128 | |
| 10 | 3 | m | m1 | jords pl var. | k470,p100 | p140 | |
| 11 | 2 | m | m1 | ca 10-12 | k100,g76 | g24 | |
| 12 | 3 | m | m-til2003? | 5 år? | k80 | k22 | |
| 13 | 1 | s | s2 | s2 utgått/s | k443 | k250 | |
| 14 | 9 | s3,m6 | s3,m1 | s10,m1-10 | k150p45g22 | k104g100b45 | |
| 15 | 16 | s3,m14 | s1,s10,mu | s1.8,s1,m5-8 | k7,g20 | k43,g80 | |
| 16 | 1 | m,før s | m4-5 (jordb) | fra1988 (12) | jordb26,br4 | br14 iplant | |
| 17 | 3 | m | m1 | m15,m15,m6 | k310,g90 | k20,g30 | |
| 18 | 5 | s2,m3 | s10,m1 | s10,m7 | g15 | k90,p1,g196 | |
| 19 | 11 | s,m | 5 år | 20-25 år | k30 | k1145g45 | |
| 20 | 2 | s | s5 | utg1999,utg00 | k325 | k250,p60 | |
| 21 | 2 | m | m5 | fra1998, i 30år | k36,g19 | g7 | |
| 22 | 2 | m | m1 | m7 og 20 | g12 | g56 | |
| 23 | 5 | s,m | s1,m1 | 11år, (havn.1) | k40,g130 | k139 (130?forsamsD) | |
| 24 | 3 | s1,m2 | s1,m1 | 10, 5, 10-12 | k350,p75 | k470,p25 | |
| 25 | 1 | m | m1 | m10 | k230p20 | k10 | |
| 26 | 1 | m | m1 | m4 | k232 | k18 | |
| 27 | 6 | s2,m4 | s5,m1 | s16*8m20.9.3 | e/b11,gfôrbr3 | e/b79,gfôr6 | *s16lk.forn |
| 28 | 1 | m | m ingen avt. | ca 10 | k303,g65 | g4 | |
| 29 | 7 | s2,m5 | s10,m1 | s6,m10.15 | g60 | g170 | |
| 30 | 9 | s,m | flere år | ? | g86 | g226 | |
| 31 | 3 | s | 10 og 5 | ? | k80 | k56,g16* | *dant.stikk |
| 32 | 3 | s | 10 | stabil | k,gø,fru,julet* | k381,gø70 | *255,35,20 |
| 33 | 3 | s,m | 5 | 10 | k56 | k100 | /,15 |
| 34 | 6 | s,m | | disp. i flere år | k50, grøn 70 | k120,gø60 | |
| 35 | | | | | | | |
| 36 | | | | | k=korn | | |
| 37 | | | | | p=potet | | |
| | Sum 128 | | | | gø=grønnsaker | | |
| | Gj.sn 3,76 | | | | g=gras | | |
| | | | | | e=eng | | |
| | | s=skriftlig | | | b=beite | | |
| | | m=muntlig | | | gfôr=grøntfôr | | |
| | | | | | fru=frukt/grønt | | |
| | | | | | julet=juletrær | | |
| | | | | | br=brakk | | |
| | | | | | jordb=jordbær | | side2 |
| | | | | | kultb=kultarbeite | | |

| Spørs. nr. | 9 | 10 | 11 | 12 | (12) | 13 | |
|---------------|--------------------------|----------|-------------------------------------|---------------|------------|------------------------|--------------|
| jordleier nr. | avstand | veityper | probl.(1-6) | spred.v.h. | evt.h.for. | tre faktorer | |
| 1 | k1,5.k2.g2,5.g3.g4 | rkp | n | ja-h-mv | 10+.100+ | A,E,J | |
| 2 | k0,5 | k | ja-nr.4 | nei | | A,B,E | |
| 3 | k0 | r | ja-nr.4 | ja-j-mv | | C,F,J | |
| 4 | g1,5 | pk | n | nei | | A,B,C | |
| 5 | k2.k2,5 | kp | ja-nr.4sk/silo | nei | | A,E,H | |
| 6 | 1. 6. | r(f) | ja-forlangtr | nei | | A,B,H | |
| 7 | e1,5.kult0,5 | r og k | n | nei | | A,B,H | |
| 8 | 4,5.2.0.0,5 | rk | n | ja-h-v | ca 60-70 - | A,C,F | |
| 9 | k0,5 en vei 3 tilbake | pk | n | ja-h/d.gr.-v | | A,E,J | |
| 10 | p10 | r | ja-nr.4,6* | ja-h-sv | ca 70 - | G,I,J | |
| 11 | g0,5 | rp | n | ja-h/j-mv | fra 0-75 | A,B,C | |
| 12 | k0,5 | alle | n | nei | | A,B,C,J | |
| 13 | k0,5 | rkp | n | nei | | A,F,J | |
| 14 | 7,5.3,5.1.5.13.3.6 | rkp | n | ja-j-mv | | A,B,E | |
| 15 | 0-8km i samme retn. | rkp | n | nei | | A,C,E | |
| 16 | br1 (plantet jord.1999) | pk | n | nei-m.tid.h | | A*,I,J | *kjølel.hj |
| 17 | k1.k2.g3 | rk | ja-nr.4* | nei | | A,F,J | *kjt.gr.lass |
| 18 | 4 .3,5. 3 | kpr | n | nei | | A,C,E | |
| 19 | 6 3 6 1 1 1 3 | rk | ja-nr4*,5 | ja-h/j-v | | D,J,K(flog) | *Autovern |
| 20 | 1,5 8 8 | rkp | ja-nr.2* | ja-h-v | 80-(14d h) | A,F,I | *tresker |
| 21 | g0 (100meter) | p | n | ja-h-mv | egen jord | A,C,E | |
| 22 | g0,5. 4 | rp | n | nei | | A,D,E | |
| 23 | 1,5. 2,5. 14(14daa) | rpk | ja-nr2346* | nei-le.til sl | | A,E,J | *hmør veib |
| 24 | 0,5. 5(det meste) | rpk | n | ja-h/j*-v | ca 40 | E,F,H | *ca 1 uke |
| 25 | 0,5 | rp | ja-nr4(tres) | ja-j*-mv | egen jord | A,F,J | |
| 26 | k0,5 | p | ja-nr4* | nei | | A,E,F | *tre harv |
| 27 | 7.1.0,5.0,5.0,5.0,5 | prk | n | nei | | A,E,F | |
| 28 | g1 | rp | ja-nr.4* | nei | | E,G,J | *pvei smal |
| 29 | 0,5. 3(ca10daa) | kpr | ja-nr.1(fyl.) | nei | | A,E,H | |
| 30 | 1. 2. 2,5. 6. | alle | n | nei | | C,D,H | |
| 31 | 0. 4. 8 | k | n | ? | | A,B,? | |
| 32 | 1. 1. 1. 1. 1. 1,5. 1,5. | alle | ja-nr.1-4* | nei | | A,I,J | *trafikken |
| 33 | k0(200)0,5(400m).1,5r | r | n | nei | | A,H,J | |
| 34 | 0,5. 0,5. 0,5. 1. 1. | rkp | n | nei | | C,H,I | |
| 35 | | | | | | | |
| 36 | | | | | | | |
| 37 | | | | | | | |
| | | | r=riksveier/fylkesveier | | | bokstavene beskriver | |
| | | | k=kommunale veier | | | alternativene i sp. 13 | |
| | | | p=private veier | | | | |
| | | | alle=krysset av alle uten rangering | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | side3 |

| Spørs. nr. | 17.1 | 17.2 | 17.3 a | 17.3 b | 17.3 c | 17.3 d | | |
|----------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------------------------------------|--|-------|
| Jordl. nr. | trengs lovr. | hva? | utleier | jordleier | jorda | annet | | |
| 1 | nei gse | | vet ikke L | øker | positivt | | | |
| 2 | nei tr.ikke | | mindre | øker | positivt-bd | | | |
| 3 | nei | | mindre | større | bedre | | | |
| 4 | nei ingen r | | mind/ing.e | samme/i st | bedre/m.ans | | | |
| 5 | vet i-ja | leng.tid | vet i/i mere | stabilit/pos | positivt | NN de som vil drive får ikke lov | | |
| 6 | ? | ? | ? | ? | ? | ? | | |
| 7 | nei tr.ikke | | mindre | uendret | mulig bed | | | |
| 8 | nei tr.ik | | detsamme | øker | bra-bedre | | | |
| 9 | ikke tenkt på det | | mindre | større | avheng. av leier | | | |
| 10 | nei | | mindre* | uendret | uendret** | griper inn i eiendr.vannhevd. | | |
| 11 | nei | | liten forsk. | fordel-øker | positivt | god idee med diff i prod. Tilskudd | | |
| 12 | ? | ? | ? | ? | ? | ? | | |
| 13 | ja | 10 års leie | vet ikke | større | bedre | jord 10-15 daa blir borte av seg selv | | |
| 14 | nei | | uforandret | mulig øke | vari.avh leie | Kan avtale sies opp? | | |
| 15 | nei | | likt/mindre | større | positivt | | | |
| 16 | ingen form. | | varieretid/i | vet ikke | små gror igjen | (se skjema om jo) | | |
| 17 | ja- litt reg. | leietid 5år | synkende | økende | bedre | mer stab.ved invest. | | |
| 18 | ja- litt reg. | leietidkont. | mindre | større | bedre | mer påkostn. på jorda | | |
| 19 | nei | | samme | samme | samme | | | |
| 20 | ja- litt reg. | leiet-langs. | mindre | mindre | positivt | | | |
| 21 | nei | | mul.mindre | mindre | positivt | mindre smittepress | | |
| 22 | ja | leiet. pridf. | samme | samme | uendret | | | |
| 23 | nei | | større | større | positivt | | | |
| 24 | nei | | liten forsk. | uforandret | liten bety. | Int. for leie er stor uansett. | | |
| 25 | nei | | mindre | liten bet. | bedre | | | |
| 26 | nei | | mindre | samme | positivt | | | |
| 27 | nei(litt usik) | | reduisert | økende | økende | se skjema | | |
| 28 | ja | primengd* | ingen bet. | uforandret | bedre | *se skjema | | |
| 29 | nei | | mindre | mindre | bedre | mulig å gjerde mere pga dyr | | |
| 30 | ? | ? | ? | ? | ? | ? | | |
| 31 | ? | ? | ? | ? | satt ring r. | ? | | |
| 32 | nei | | samme | samme | samme | | | |
| 33 | ? | ? | avkrysset | ? | ? | ? | | |
| 34 | nei-som i dag | | ltid.litenrolle | | | | | |
| 35 | | | | | | | | |
| 36 | | | | | | | | |
| 37 | | | | | | | | side5 |
| <i>Forklaring til forkortninger ovenfor:</i> | | | | | | | | |
| nr. 2 | | bd=bedre | | | | | | |
| nr 4 | | ing.e=ingen endring | | is=ikke større | | m.ans=mere ansvar | | |
| nr 10 | | *spesialprod blir vanskelig | | | | **klausuler blir laget for å ta vare på jorda | | |
| nr 16 | | Tid /interesse | | | | | | |

Tabell 3.2: Arbeidstabellen over de innsamlede rådataene

I tabellen ovenfor kan vi se dataene fra undersøkelsen. Jeg vil nå ta for meg opplysningene og kommentere og sammenligne dem med andre arbeider, landbrukstillinger og annet datamateriale.

Det første spørsmålet i undersøkelsen gikk på leietakers alder. Av de 34 som svarte varierer alderen mellom 29 og 67 år. Hvis vi deler aldrene i tre like store aldersintervaller og foretar en opptelling, vil det kun være 4 stykker under 42 år og 5 stykker over 55 år. Hele 25 stykker vil ligge i gruppen mellom 42 til 54 år. Dersom vi så regner ut gjennomsnittlig alder på hele utvalget vil den bli på ca 48,5 år, noe som også kommer frem av tabell 3.2. Dette er akkurat midt i mellom det eldste og yngste intervjuobjektet. En nærmere undersøkelse med utgangspunkt i gjennomsnittet viser at fra og med 45 til og med 50 år er det hele 13 stykker, noe som er over 38 %. Det var dessuten liten forskjell i gjennomsnittsalder for deltagerne fra de to kommunene. Hamar hadde snittalder på 48,6 år, mens Stange hadde snitt på 48,4 år.

Selfors (1981a:63) har i forbindelse med sin undersøkelse bl.a. foretatt studier av jordleiers alder. Han konkluderer med at alder ikke påvirker tendensen til å leie jord for alderstrinn under 60 år. Først for eldre brukere er det en klar tendens til mindre jordleie. Det siste henger dels sammen med mindre arbeidskapasitet og dermed mindre omfattende drift. Han trekker også inn andre inntekter for gruppen som pensjon som forklaring på at denne gruppen er mindre representert.

I mitt datamateriale er det lite som tyder på at eldre jordleiere og da spesielt de over 60 år er mindre *representert* enn de helt unge. I mitt utvalg var det ingen under 29 år. Slik det er nevnt ovenfor var det flere over 55 år enn de som var under 42 år. Imidlertid kan vi se av tabell 3.3 at aldersprangene er veldig små mellom 42 og 56 år. Det at gjennomsnittsalderen var på over 48 år tyder også, til en viss grad, på at det er flere eldre jordleiere. Imidlertid er det viktig å være klar over at mitt utvalg er mindre enn Selfors, slik at enkelte tilfeldigheter får større innvirkning på mitt resultat. En annen mulighet for at det i mitt utvalg ikke ser ut til å være en markert forskjell rundt 60 år, er at det i løpet av nesten 20 år har skjedd betydelige endringer innen jordbruket. De som ønsker å drive er ofte nødt til å leie jord for å klare seg, uansett alder. Dessuten vil sannsynligvis mange etablerte leieforhold nærmest følge i "arv" ved generasjonsskifter på gården. Det kan også tenkes at de yngre brukerne på 1980 tallet har holdt fast på "tradisjonen" å leie jord, og dette har dermed ført til at det er flere eldre jordleiere i dag.

En aktuell teori på hvorfor de fleste i utvalget ligger mellom 42 år og 55 år kan være følgende. I tiden etter at en har begynt som gårdbruker er det mye nytt og "uvent" å sette seg inn i. Dette vil ta forholdsvis mye tid som senere vil bli en rutine. Likeledes kan den økonomiske situasjonen være vanskelig på grunn av kjøp av gården og det kan derfor være begrenset med driftsmidler til rådighet. Imidlertid vil mange leieforhold som nevnt kunne gå i arv. Andelen av yngre jordleiere vil derfor kunne tenkes å avhenge, til en viss grad, av hvor etablert leieforholdet eller leieforholdene er knyttet til driftsenheten som overtas. Likeledes kan det til en viss grad være noe i Selfors teori ovenfor at de "eldre" ønsker å ta det mer rolig. I mitt utvalg kan det også ses en tendens til at de over 60 leier mindre enn de har, men dette vil bli nærmere drøftet i neste avsnitt. (Om dette beror på en tilfeldighet eller ikke er datamaterialet mitt i denne gruppen for liten til å si noe om. Det kan også tenkes at behovet for å leie store arealer avtar i takt ved at en i større grad tar ut oppsparte midler, selv om dette er lite trolig.)

Tabell 3.3 viser jordleierne etter stigende alder og hva disse eier, leier og har av dyrkede daa totalt innen driftsenheten. Prosentvis eier andel av driftsenhetens totale antall dyrkede daa er angitt i kolonnen til høyre. Tallene angir horisontalt hver enkelt jordleier og vertikalt gjennomsnittstall for hele utvalget. En jordleier som har en prosentandel over 50% vil eie mer jord enn det han leier. Likeledes vil under 50 % si at driftsenheten består av mer leid areal enn eier. En rask opptelling viser at 15 av 34 eller 44,1% leier mer enn de har selv. Dette vil igjen si at 19 stykker eller 55,9% baserer seg mest på eget areal. Vi kan så se nærmere på inndelingen vi gjorde tidligere og se om det er noen forskjeller mellom aldersintervallene. I gruppene 29-41 år, 42-54 år og 55-67 år var det henholdsvis 1 av 4, 3 av 5 og 10 av 25 som leide mere jord enn de hadde selv. Dette utgjør 25 % av den yngste aldersgruppen, 60 % av den mellomste gruppen og 40 % av den eldste gruppen. For den yngste gruppen, dvs 41 år eller yngre, er det flere som eier mere jord enn det de leier. Derimot i den mellomste gruppen, 42-54 år, er det flere som leier mere jord enn det de eier. I den siste gruppen 55-67 år er det også flere som leier mere jord enn det de eier. Her kan det være et lite skille mellom de som er 60 og yngre og de eldre. De eldste eier mer enn de leier slik Selfors mente at tendensen var. Jeg synes likevel ikke at forskjellen er markert. Det kan tenkes at det hele rett og slett beror på en tilfeldighet. Utvalget er rett og slett for lite til å fastslå noe sikkert.

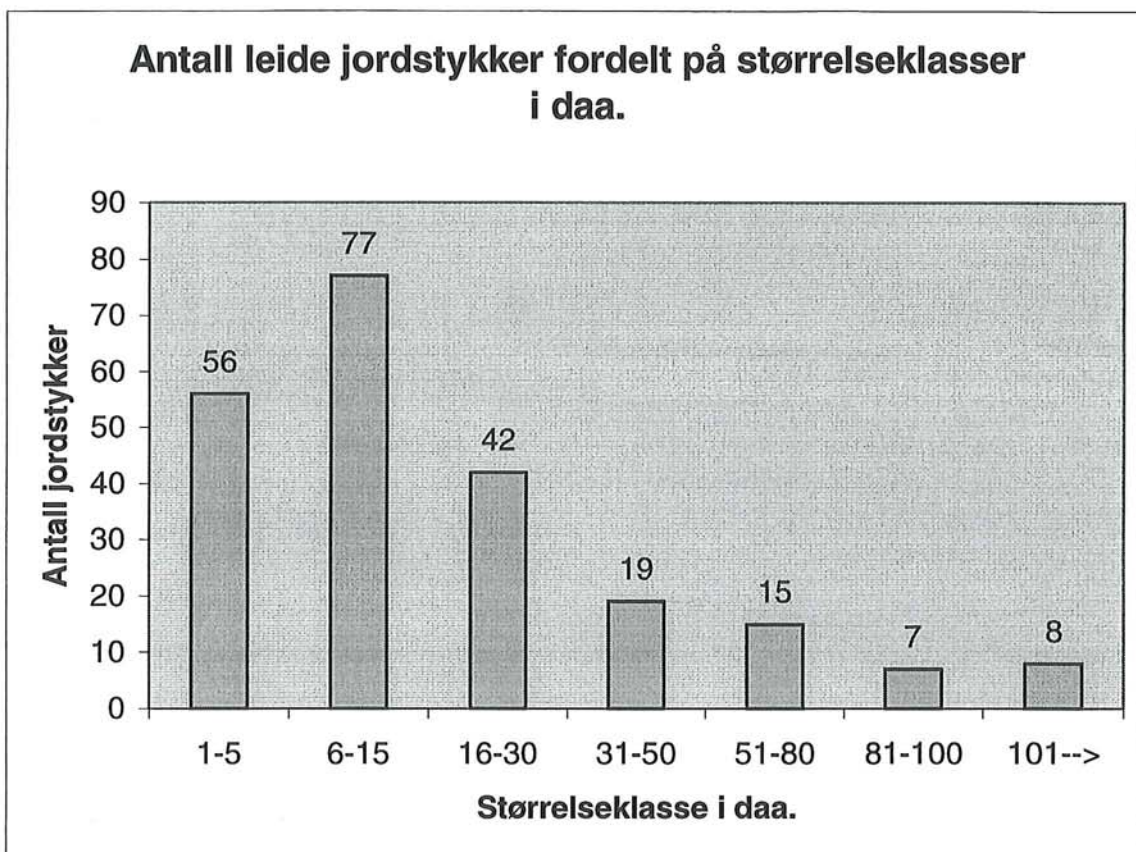
| jordl. nr. | alder | eid areal i daa | leid areal i daa | tot. Areal i daa | % eid areal |
|------------------|-------------|--------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 26 | 29 | 232 | 18 | 250 | 92,8 |
| 14 | 32 | 221 | 200 | 421 | 52,5 |
| 21 | 35 | 55 | 7 | 62 | 88,7 |
| 27 | 40 | 14 | 92 | 106 | 13,2 |
| 15 | 42 | 27 | 123 | 150 | 18,0 |
| 4 | 42 | 10 | 6 | 16 | 62,5 |
| 24 | 43 | 425 | 495 | 920 | 46,2 |
| 5 | 44 | 305 | 35 | 340 | 89,7 |
| 31 | 44 | 80 | 71 | 151 | 53,0 |
| 18 | 45 | 15 | 287 | 302 | 5,0 |
| 10 | 46 | 570 | 140 | 710 | 80,3 |
| 7 | 47 | 12 | 26 | 38 | 31,6 |
| 17 | 47 | 430 | 50 | 480 | 89,6 |
| 1 | 47 | 334 | 91 | 425 | 78,6 |
| 11 | 48 | 176 | 24 | 200 | 88,0 |
| 29 | 48 | 60 | 170 | 230 | 26,1 |
| 19 | 48 | 30 | 1190 | 1220 | 2,5 |
| 32 | 49 | 325 | 451 | 776 | 41,9 |
| 3 | 50 | 360 | 110 | 470 | 76,6 |
| 9 | 50 | 202 | 128 | 330 | 61,2 |
| 16 | 50 | 30 | 28 | 58 | 51,7 |
| 25 | 50 | 250 | 10 | 260 | 96,2 |
| 2 | 51 | 340 | 60 | 400 | 85,0 |
| 6 | 52 | 66 | 70 | 136 | 48,5 |
| 12 | 53 | 80 | 22 | 102 | 78,4 |
| 13 | 53 | 443 | 250 | 693 | 63,9 |
| 8 | 54 | 55 | 216 | 271 | 20,3 |
| 20 | 54 | 325 | 310 | 635 | 51,2 |
| 33 | 54 | 56 | 100 | 156 | 35,9 |
| 22 | 56 | 12 | 56 | 68 | 17,6 |
| 34 | 56 | 120 | 180 | 300 | 40,0 |
| 30 | 60 | 86 | 226 | 312 | 27,6 |
| 28 | 62 | 368 | 4 | 372 | 98,9 |
| 23 | 67 | 170 | 130 | 300 | 56,7 |
| | | | | | |
| Gj. snitt | 48,5 | 184,8 | 158,1 | 342,9 | 53,9 |

Tabell 3.3: Jordleierne i utvalget ordnet etter stigende alder. Tabellen viser eid areal i daa, leid areal i daa, totalt areal i daa og den prosentvise andelen eid areal i forhold til leid areal. Gjennomsnitt for hele utvalget er nederst for hver kolonne. Jordleiernummer er tatt med for å lette en sammenligning med andre data i tabell 3.2.

Deler en utvalget etter hvilken kommune jordleierne er bosatt i kan en finne ut om det noen forskjeller mellom kommunene. Jordleierne som havnet i gruppen for Hamar kommune eide til sammen 2510 daa, mens de leide 928 daa. Dette tilsier at 73 % av jorda er egen eid. I gjennomsnitt var det pr. driftsenhet 209 daa eid og 77 daa leid. Tilsvarende tall for jordleierne som havnet i gruppen for Stange kommune var 3774 daa eid og 4448 daa leid. Dette tilsier at kun 45,9 % av jorda er egneid. I gjennomsnitt var det pr. driftsenhet 171,5 daa eid og 202 daa leid. Hele utvalget samlet ga et antall eide daa på 6284 og leide daa på 5376. Dette medfører at gjennomsnittlig eier jordleierne 185 daa og leier 158 daa, noe som vil gi en gjennomsnittlig driftsenhet på 343 daa. Dette kommer også frem av tabell 3.3. Ut fra dette kan vi se at jordleierne sammenlagt eier flere daa enn de leier hvis en legger hele utvalget til grunn. Ved en oppdeling av utvalget vil dette også være tilfelle for Hamar, men ikke for Stange.

Et viktig del av undersøkelsen gikk ut på å finne ut hvilken situasjon jordleierne måtte forholde seg til m.h.t. jordstykkenes størrelse og plassering både i forhold til hverandre og i forhold til driftssentrum.

Jordstykkenes størrelse ble omhandlet i spørsmål 3 i undersøkelsen. Respondentene skulle fordele sine forskjellige jordstykker på de 7 dekarlassene. Et jordstykke ble da definert som en driftsteig som blir behandlet under ett ved jordbearbeiding f. eks. sås under ett. Mange ville kanskje i den sammenheng brukt begrepet teig. For å unngå misforståelse med termelogen i landbrukstelliga, som var sendt ut rett før, valgte jeg også å bruke termen jordstykke. I resultattabellen (3.2) er det i kolonnen for størrelsesklasser brukt forkortelser for dekarlassene, derfor vil jeg gjenta forklaringen her ved at bokstavene settes ved siden av gruppen. Dekarklassene var som følger: 1-5(a), 6-15(b), 16-30(c), 31-50(d), 51-80(e), 81-100(f), 101- (g). I søylediagrammet nedenfor har jeg ordnet resultatene slik at forskjellene innen datamaterialet kommer bedre frem.



Figur 3.1: Diagrammet viser antall **leide** jordstykker (teiger) som er med i utvalget, delt opp etter størrelsesklassene.

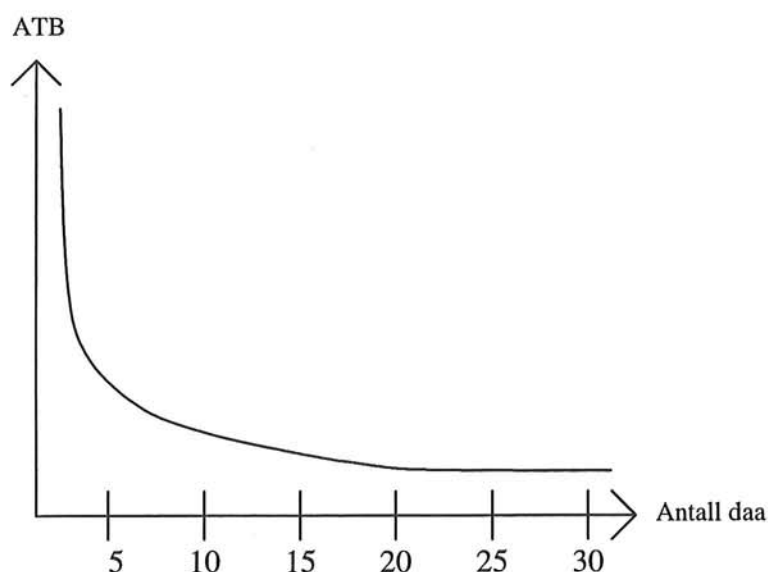
Slik diagrammet i figur 3.1 viser er det i utvalget flest jordstykker i de mindre dekar-klassene. Aller flest er det i klassen 6-15 daa. Generelt kan en si at antall jordstykker stiger i antall frem til gruppen 6-15 daa før antallet nesten halveres for neste gruppe. Deretter synker antallet videre nedover i takt med større jordstykker før antallet igjen stiger svakt mot slutten. Ved første "Øyekast" virker dette rart, fordi en kanskje skulle forvente flere større jordstykker på flatbygdene på Østlandet. Deretter vil en ved nærmere ettertanke kunne tenke seg flere grunner til at fordelingen har blitt som den er. En grunn kan simpelthen være forhold som skyldes utvalget. Muligens vil enkelte jordleiere leie små stykker fordi de ofte er billige og ofte gjøres opp med vennetjenester, noe vi skal komme innpå senere. Eller kanskje det er en sammenheng mellom at små bruk heller leier mindre arealer enn store fordi maskiner og driftsform passer bedre. De slipper konkurranse om jorden fra de med større maskiner mm. Hvis dette er tilfelle og jeg har fått forholdsvis mange små driftsenheter kan dette være en medvirkende årsak. En annen sannsynlig årsak knyttet til utvalget er at jordleieren som ble plukket ut ofte leier jord i rimelig nærhet fra der han har driftssentrum. Hvis jordstykkene i

området er mindre i størrelse vil dette også komme til uttrykk gjennom størrelsen på de leide jordstykkene. Det er trolig betydelige forskjeller mellom forskjellige kommunedeler angående jordstykkenes størrelse. Dette kan en se hvis en reiser f.eks. i Stange vestbygd ned mot Mjøsa og deretter øst eller sør i kommunen. I tillegg til disse og andre forhold som kan relateres til utvalget, som for øvrig ble gjort med loddtrekning, har vi andre forklaringer. Naturlige forhold som elver, fjellknauser, veier mm. kan rett og slett føre til at det ikke blir større jordstykker. Et jordstykke på 15 daa er tross alt ett areal av $150 * 100$ meter. Store jordstykker kan også produksjonsmessig være uheldig i mange sammenhenger. Det kan for eksempel kun være behov for 15 gras eller 10 mål poteter, da vil det jo være meningsløst å så, sette, eller plante større areal enn dette. Likeledes vil bearbeidingsfasen, dvs sås under ett etc, være avgjørende for størrelsesmålet jamfør definisjonen på jordstykke ovenfor. En siste grunn som skal nevnes her er at store jordstykker kanskje er mer interessant, lettdrevet mm., for eieren å drive selv. Jeg skal ikke gå nærmere inn på flere mulige årsaker her. Det mest interessante var tross alt å kartlegge tendensen til jordstykkenes størrelsesklasser.

Det kan være interessant å se fordelingen i diagrammet ovenfor i forhold til antall jordleiere. Gjennomsnittlig ser vi at 224 jordstykker fordelt på 34 jordleiere gir et gjennomsnitt på omtrent 6,5 jordstykker for hver jordleier. Hvis en så deler gjennomsnittlig leid areal som var 158 daa med gjennomsnittlig antall jordstykker får en en gjennomsnittlig jordstykke størrelse på litt over 24 daa. Dette vil ligge i gruppen fra 16-30 daa. Slik sett er det rimelig godt samsvar mellom leid areal og dekarclasseresultatene i diagrammet. Det er ikke grunn til å tro at datamaterialet ikke samsvarer med hverandre i den sammenheng.

Jordstykkets dekarantall har sammen med faktorer som form og helling innvirkning på tidsforbruk og arbeidsbehov på jordstykket. Det finnes i dag dataprogram som kan beregne tidsbruken etter fastsatt kjøremønster, hvis en har tilstrekkelig med data om jordstykket. Et eksempel på et slikt program er et dataprogram som bl.a. er benyttet ved Norges Landbrukshøgskole som heter "arbeidstidsberegning" (ATB). Dette er en forenkling av det tyske KTB programmet. Programmet er tilrettelagt og bearbeidet til norske forhold av Per Kåre Sky. Han har laget en brukermanual for programmet. Hvis vi nå holder oss til størrelsen på skiftene, viser slike program at det er lite å hente tidsmessig på sning når arealet overstiger 15-20 daa. Om formen er trekantet, rektangulært eller firkantet har også mindre å si etter hvert som størrelsen på stykket øker. Tilsvarende viser beregninger med dette programmet at jordstykker under 5 daa har betydelige tidsulemper ved sning. Vi kan med

dette si at sammenhengen mellom antall arbeidstimer på jordstykket (ATB) og jordstykkets antall daa følger sammenhengen vist i figur 3.2 nedenfor.



Figur 3.2: Grafen viser at arbeidstimer pr. daa synker ved økende antall dekar pr jordstykke. Spesielt vil tiden bli redusert for arealer over 5 daa. Jordstykker som har et areal på over 15-20 daa får ikke redusert tidsbruken i nevneverdig grad. Dette betyr at det av effektivitetsgrunner vil være tilstrekkelig med jordstykker over 20 daa og i alle fall ikke under 5 daa.

I utvalget har vi som tidligere nevnt et gjennomsnitt på 24 daa pr. leid jordstykke. Dette betyr at det er mange jordstykker som er mindre enn 15-20 daa og at arbeidstidsbruken kan være høy på enkelte skifter. Det var 77 jordstykker mellom 6 og 15 dekar og 56 jordstykker i gruppen 1-5 daa. Dette er forholdsvis mye i forhold til det en kunne forvente på forhånd. Spesielt er det grunn til å merke seg at det var såpass mange, hele 56 jordstykker, under 5 daa. På grafen ovenfor ser vi at disse jordstykkene er tidkrevende å drive. Et annet forhold er at når jordstykkene blir mindre er formen desto viktigere. Det vil f. eks. være mye raskere å utføre arbeidsoperasjoner på et rektangulært jorde enn på f.eks. et åttekantet jorde med spisse hjørner. Vi forutsetter da at brukeren er rasjonell og kjører mest mulig fornuftig, som det å kjøre på langs og ikke på tvers av lengderetningen mm. Her kan en stille seg det spørsmålet som programmet ikke tar hensyn til. Ved arbeidsoperasjoner som f. eks. pløying bør kjøreretningen variere fra år til år. Tilsvarende kan det være en fordel å variere kjøreretningen fra redskap til redskap som det å harve en vei og så en annen eller lignende.

Til nå har vi sett på jordstykkenes størrelsesklasser og hvordan det er å behandle de individuelt. Selv om jordstykkene må kjøres for seg har det stor betydning om de ligger i nærheten av ett eller flere andre jordstykker. Et jorde kan for eksempel være delt av elv, bekk åkerrenne, steingjerde m.m. Jordstykkene kan drives rett etter hverandre slik at de i trafikksammenheng kan regnes som ett samlet jorde. Jeg vil at termiske grunner unngå å bruke ordet jordstykke direkte i sammenheng med et område med mange samlede jorder, slik at det ikke blir sammenblanding. Spørsmålet om innbyrdes plassering har stor betydning i trafikksammenheng. Vi kan jo tenke oss to jordstykker som ligger 5 km unna driftssentrum. I trafikksammenheng vil det kun bli halvparten så mye kjøring hvis jordstykkene ligger ved siden av hverandre og danner et jorde og ikke på hver sin side av driftssentrum. I et slikt tilfelle kan vi tenke oss at en leietaker først kjører fem kilometer til det ene jordet. Deretter kjører han en mil til det andre jordet og passerer i den sammenheng egen gård. Til slutt kan han endelig kjøre de fem kilometer tilbake for å komme hjem.

I enkelte tilfeller kan det imidlertid være slik at noe sås til forskjellig tid eller det kan være forskjellige kornslag. I en slik sammenheng vil det for noen av arbeidsoperasjonene, slik som såing og tresking, være diskutabelt om fordelene ved at jordstykkene ligger ved siden av hverandre skal tillegges så stor vekt. I slike tilfeller må en ofte innom driftssentrum for bytte av kornslag i såmaskinen, bytte av gjødsel slik at gjødslingen blir i tråd med gjødselplanen eller lignende. Vi kan derfor slå fast at fordelene med jorder ved siden av hverandre avhenger både av at slike fordeler forekommer og at den enkelte bruker klarer å utnytte seg av dem.

I resultattabell 3.2 spørsmål nr 4 ser vi at antallet samlede jorder varierer fra bruker til bruker. Noen har alle jordstykkene spredt fra hverandre og de har fått verdien 0. Deretter øker antallet helt opp til brukeren som mente han hadde alle sine 17 jordstykker samlet fordi han kjørte en runde og slo alle jordene før han vente tilbake til gården. Slik som vi skjønner kan det derfor være store individuelle tolkninger ute å går, om av hva spørsmålet egentlig gjelder. Det virket også som om mange hadde problemer å svare på spørsmålet før jeg forklarte litt rundt. Hvordan svarene til de jeg ikke pratet med vil være, er derfor rett og slett vanskelig å si. Hvis vi ser på antall jorder som brukerne oppgir ligger ved siden av hverandre, kan vi foreta en sammenligning. Ut fra spørsmålets form er det grunn til å anta at de som ellers hadde svart fylldig på de andre spørsmålene, men ikke på dette hadde følgende tolkning av spørsmålet. Hvis de ikke hadde samlede jordstykker, dvs svaret var 0, skrev de ikke noe svar i det hele tatt. Hvis en legger dette til grunn viser resultattabell 3.2 at 14 ikke har jorder som i

trafikksammenheng hører sammen. 9 stykker har en eller to jorder som er delt, men som likevel i transportmessig sammenheng hører sammen. Videre er det 6 stykker som har tre eller fire jorder og 3 stykker har 5 eller flere jorder som er delt, men som likevel i trafikksammenheng hører sammen. En respondent, som ikke hadde svart, hadde gitt så ufullstendig svar på andre spørsmål at det ikke var riktig å ta han med i denne sammenheng. Ut fra resultatene ser vi at de 9 jordleierne som har ingen leide jordstykker ved siden av hverandre utgjør den største gruppen. Likevel er det flere av de 33 som har tilgrensende leide arealer enn de som ikke har det totalt sett.

Det vil på mange måter være naturlig å ta spørsmål nr. 9 her fordi det også omhandler transportavstander. Grunnen til at spørsmål nr. 4 måtte følge etter størrelsesklasser (nr 3) var for at de som svarte på spørsmålene skulle bli klar over forskjellen. Det har tidligere blitt gjort undersøkelser knyttet til avstand mellom leide og eide arealer i jordleiesammenheng. Jeg vil derfor i starten kort referere fra en av dem. Lausund 1976 gjennomførte en studie av avstanden mellom driftssenteret og leieteiger i de tre kommunene Askim, Hof og Malmvik. Ved hjelp av jordregisteret og et øk-kart tegnet han inn på kart alle bruk som leide jord og hvor denne jorden lå. Deretter delte han inn jordleierne etter om de hadde korn med eller uten tørke eller om de drev med gras. Avstanden ble så relatert til produksjonstype og produksjonsform. Kornprodusenter som ikke hadde tørke leide mer jord av naboer og mindre lenger borte enn de andre gruppene. Dette resultatet stred mot hans hypotese som var at de med tørke ville leie jord nærmest egen gård fordi de ville frakte kornet om tørken. Årsaken til at det ikke var slik hadde han ikke funnet. Rent umiddelbart kan en tenke seg at de med tørke, enten leverte kornet direkte som de andre eller de fraktet kornet om tørken selv om den leide jorden lå langt unna. Grunnen til spredningen av driftsenhetens areal kunne muligens ligge i at en spredning av arealet ville hindre blokkering av tørkekapasiteten om høsten, fordi innhøstningen ville bli spredd i tid. Sondringen mellom tørke og ikke tørke er ikke så viktig i dag, fordi en i dag antar at de aller fleste har tørke. Lausunds oppgave er likevel interessant fordi den viser at avstandselementet er viktig i jordleiesammenheng. Utvalget mitt har også gitt mye informasjon om hvilke avstander jordleierne opererer under. Kjøreavstanden som skulle oppgis skulle tilsvare den som ble tilbakelagt mellom driftssentrum og påkjøringen til leide jordstykker. Avstandene skulle avrundes til nærmeste halve kilometer. Jordleiernes svar er å lese i resultattabell 3.2. For noen er også avstandene relatert til produksjonen på det leide arealet i produksjonsåret 1999. Dermed er det til en viss grad mulig å sammenligne avstand i spørsmål 9 med produksjonen på de leide arealene i 1999 i spørsmål 8. Jeg vil kun trekke

frem enkelte eksempler innen avstandsdataene siden de i stor grad taler for seg selv. Avstandene varierte fra 0 km, dvs naboeiendom der en kjørte over grensen, og opp til 14 km. Jordstykket som lå 14 km unna ble brukt til korndyrking og var på 14 daa. (nr.23 i tabellen) Til tross for avstanden svarte vedkommende jordleier at rimelig avstand til det leide arealet var en av de tre faktorene som betydde mest når en skulle vurdere aktuell leiejord, jf. spørsmål 13. Dette kan kanskje tyde på at vedkommende ikke anså avstanden som problemfylt. Videre kan en lure på om størrelsen på avstanden eventuelt kan relateres til alder siden jordleieren var 67 år og den eldste i utvalget. Dette er imidlertid lite sannsynlig og beror heller på en tilfeldighet.

| Avstand i kilometer | Ant. Pers. som dette er lengste avst. for. |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| 0 | 2 |
| 0,5 | 6 |
| 1 | 2 |
| 1,5 | 5 |
| 2,5 | 1 |
| 3 | 2 |
| 4 | 3 |
| 4,5 | 1 |
| 5 | 1 |
| 6 | 3 |
| 7 | 1 |
| 8 | 3 |
| 10 | 1 |
| 13 | 1 |
| 14 | 1 |
| Brakk, ikke i bruk | 1 |
| Gj.snitt. lengste avst. | 2.43 km |

Tabell 3.4: Tabellen viser avstanden i kilometer til det leide jordstykket som ligger lengst unna driftssentrum for hver jordleier, dvs det med lengst kjøreavstand, og antall personer dette gjelder. Nederst står den gjennomsnittlige lengste avstanden for de 33 som drev jorden de leide.

Hvis en plukker ut det arealet som ligger lengst unna for hver jordleier og så foretar en opptelling av dette kan en til en viss grad relatere lengste avstand til antall brukere. Jordleier nr. 15 som svarer "0-8 km i samme retning" regnes da å høre til gruppen 8 km siden dette er den største avstanden. Likeledes vil jordleieren som kjører over grensen fra egen til leid areal, men som kjører veien (3 km) tilbake bli midlet til 1,5 km. Dette gjorde han fordi han ikke ville risikere å få floghavre på egen eiendom. Opptellingen er å finne i tabell 3.4. Slik det fremgår av tabellen er det flest på 0,5 kilometer. Gjennomsnittlig lengste avstand til jordstykkene finner vi ved å veie kilometerne med antall personer i hver gruppe. Dette viser at gjennomsnittet ligger på en avstand av $2,43 \approx 2,5$ kilometer mellom driftssentrum og påkjøringen av det jordstykket som ligger lengst unna. Vi ser at noen jordleiere trekker opp den gjennomsnittlige lengste avstanden ganske mye. Denne avstanden ville vært betraktelig mindre, hvis en ikke hadde hatt med de tre som kjører en mil eller lengre. Disse tre er rimelig få i forhold til utvalget, men har ganske stor innvirkning på resultatet. De aller fleste jordleierne leier dermed arealer som ligger innenfor en avstand av 8-10 km. Over 75 % leier arealene sine innenfor en avstand av 6 km, mens 88 % leier innenfor en mil. Ut fra dette kan det tyde på at markedet ordner seg på en hensiktsmessig måte også i forhold til avstand.

En viktig del av undersøkelsen var å finne ut hvordan jordleierne ordnet seg m.h.t. hvor mange de leide fra, varigheten på leien og ikke minst hvilken form for avtaler de benyttet seg av. Slik det ble nevnt i underkapittel 2.4 i teorikapitlet er det ingen lover som regulerer jordleie direkte slik det er for forpaktning. Jordleiesystemet vil derfor i liten grad bli regulert av de formelle institusjonene. Derimot vil de uformelle institusjonene bli desto viktigere ved innsamling av informasjon, avtale/kontraktsinngåelse og ved oppfyllelse. Det er opp til partene selv å danne de spillereglene som skal legges til grunn for samhandlingen.

Det er heller ikke en like omfattende prosess rundt leie av jord som ved for eksempel kjøp og salg av eiendom. Ved kjøp og salg av eiendom må en konsultere lovsystemet og følge de regler som er fastlagte, bl.a. knyttet til tinglysning og skattlegging. Dokumentavgiften utgjør for eksempel hele 2.5 % av kjøpesummen, noe som kan bli et stort beløp i kroner og øre. Spesielt når en legger dette til alle de andre kostnadene som opptrer for kjøp og salg av eiendom kan transaksjonskostnadene bli betydelige. Derimot for jordleie kan transaksjonskostnadene være betydelig mindre siden de i bunn og grunn blir bestemt av aktørene selv. Hvis alle aktørene er innstilt på å ha så lave kostnader som mulig kan dette la seg lettere gjennomføre enn for kjøp og salg m.m. Til en viss grad kan det også være lettere å

forbedre forhandlingsresultatet jf. fig 2.4 side 27 når aktørene selv setter de fleste betingelsene. Hva som er praktisk mulig i så måte er imidlertid en annen ting. Likeledes vil sedvaner og kutymmer virke inn ved fordelingsforhandlinger for jordleie også. Aktørene i jordleiemarkedet har på en måte en avtalefrihet som de kan utnytte for å lage hensiktsmessige og tjenelige ordninger. En for streng lovregulering kan imidlertid lett ødelegge dette pusterommet ved at en pålegger aktørene institusjoner de kanskje ikke vil ha. Dette kan være formelle institusjoner som i stor grad vil erstatte dagens uformelle institusjoner. Mange vil da kunne synes at dette vil være restriksjoner som ødelegger de innarbeidede spillereglene og hindrer at en kan legge til rette for individuelle løsninger. Her kan jeg vise til eksemplet senere om leie av potetjord i forhold til landbruksmeldingens foreslåtte forslag om 10 års varighet for jordleie. Nærmere om hva utvalget mente om 10 års varighet og landbruksmelding nr. 19 1999-2000 vil komme i sammenheng med behandlingen av spørsmål 17.

Uten å gå for mye inn på de formelle institusjonene rundt jordleie, vil det være på sin plass å se litt nærmere på jordloven (jl) som sist gang ble revidert i 1995. Jordloven av 12 mai 1995 nr. 23 kan en tenke seg er en sikkerhetsordning for at arealressurser blir brukt på en tjenelig måte. Loven har derfor blitt diskutert i flere tidligere oppgaver med jordrelaterte forhold. En av dem er Hogstad 1999. Jeg vil likevel ta med noen oversiktslinjer, fra loven, som har betydning for denne oppgaven. I formålsparagrafen, som er § 1, legges det opp til at forholdene skal legges til rette slik at arealressursene kan bli brukt på den måten som er mest hensiktsmessig for samfunnet og for de som har yrket sitt i landbruket. Videre heter det i samme paragraf andre ledd: "Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein teneleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovedvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar." Her kan vi merke oss lovens ordlyd der det blir benyttet ordet *bør* og ikke skal. *Bør* er deklarasjonsord og en må derfor ikke gjøre slik loven sier selv om det er ønskelig. Tjenelig, variert bruksstruktur kan innebære jordleie i de tilfeller der dette er bedre enn alternative løsninger. I § 1, 3. ledd er det en forklaring av begrepet samfunnstjenelig bruk. Ressursene skal da disponeres ut fra fremtidige generasjoners behov og bli miljøforsvarlig forvaltet både m.h.t. vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og tatt vare på som areal og kulturlandskap. Det blir med andre ord tatt til orde for en fornuftig, langsiktig disponering til beste for dagens og fremtidige behov. Flerbruken av arealene blir vektlagt. Siden vi i vår sammenheng snakker om jordleie vil dette som oftest være forbundet med landbruksvirksomhet som kommer inn under virkeområdet for jordloven (jl) i stedet for

plan og bygningsloven (Plbl), jf. (Jl) § 2a. Dermed vil jl §§ 9 og 12 ha innvirkning på jordleien. Disse paragrafene omhandler bruken av dyrket og dyrkbar jord og deling av landbrukseiendom. Uten dispensasjon kan dyrket jord ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må heller ikke disponeres slik at den ikke kan bli egnet til jordbruksproduksjon i fremtiden. Dette kommer frem av jl. § 9. Jeg vil ikke gå noe nærmere inn på disse paragrafene siden dette begynner å bli på kanten av det vi diskuterer i oppgaven, nemlig jordleie. Det kan likevel være greit å være klar over forskjellen. Til slutt er det verdt å nevne (jl.) § 8 som er en viktig paragraf for vern av dyrka jord. Den sier i 1. ledd, 1. punktum: "All dyrka jord som kan gi grunnlag for lønsom drift skal holdes i hevd." Denne paragrafen er av mange kalt "vanhevdsparagrafen" siden det i § 8, 2. ledd åpnes for at departementet kan gripe inn ved vanskjødsel av den dyrkede jorden. Hvis den dyrkede jorden er vannhevdet eller ligger unyttet kan det bli gitt pålegg til eieren eller leieren om hvilke tiltak han skal sette i verk for at jorden etter forholdene kan gi lønnsom drift. Eieren kan også bli pålagt å leie bort jorden for inntil 10 år. For dyrket mark som ikke gir grunnlag for lønnsom drift kan det bli gitt pålegg om tilplantning med skog jf. § 8, 3 ledd. Videre åpner 4 ledd for at departementet kan avtale bortleie av jorden for inntil 10 år, eller fatte vedtak om ekspropriasjon av eiendommen, dersom pålegg ikke blir fulgt. Slik vi ser er det visse muligheter for myndighetene til også å påvirke jordleieforhold hvis bruken av jorda blir vannskjøttet. Tilsvarende kan de pålegge bortleie i de tilfeller der eieren av jorden vanskjøtter eller ikke bruker den. Denne paragrafen brukes relativt sjelden i praksis og myndighetene blander seg forholdsvis lite inn i eie eller leieforhold.

Hvis vi ser nærmere på svarene fra spørsmålene 5, 6 og 7 kan vi finne ut hvordan jordleierne i utvalget ordner seg ved avtaleinngåelsen. De 34 jordleierne i utvalget leide jord fra 128 forskjellige personer. Innbyrdes forskjell mellom jordleierene viser at antall personer de leide fra varierte mellom 1 og 16. Det var ti som leide fra 1 utleier, seks som leide fra 2, sju som leide fra 3, tre som leide fra 5, tre som leide fra 6, en som leide fra 7, to som leide fra 9, en som leide fra 11 og kun en som leide fra 16 forskjellige personer. Gjennomsnittlig er det 3,76 utleiere pr. leietager. Jordleierne ble videre spurt om hvordan de ordnet leieavtalene sine, muntlig, skriftlig eller begge deler. For de som svarte enten "kun skriftlig" eller "kun muntlig" vil antall avtaler av vedkommende type samsvare med antall personer som det er leid fra, dvs svarene på spørsmål 5. Derimot hvis svaret var "begge deler" er fordelingen mellom skriftlig og muntlig mere usikker. Her burde alternativet hete "Begge deler- hvor mange av hver", noe det ikke gjør. Dermed er det ikke mulig å si med sikkerhet hvordan den

prosentvise fordelingen mellom muntlige og skriftlige avtaler er for de som benyttet begge typer. De fleste som ga sine svar over telefon og benyttet både skriftlig og muntlige leieavtaler ble spurt om fordelingen mellom disse. I disse tilfellene vil antall avtaler være betegnet med tall bak bokstaven som angir avtaleform. F. eks. "s2,m4" i resultattabell 3.2 vil si to skriftlige og fire muntlige avtaler, til sammen med 6 forskjellige personer. Jeg tror ikke det forekom tilfeller av både skriftlige og muntlige avtaler mellom de samme parter, men om forskjellige jorder. Det ble i alle fall ikke opplyst, eller sagt noe som tydet på dette. Av de 20 jordleierne som kun benyttet en type avtaler var det 9 som benyttet skriftlige og 11 som benyttet muntlige avtaler. Videre var det 14 stykker som benyttet begge typer avtaleformer.

Varigheten på leien varierte både i forhold til hva slags avtalestype som ble benyttet, skriftlig eller muntlig, og etter hva partene hadde avtalt. Leietiden har jo som tidligere nevnt i liten grad blitt bestemt av noen formelle institusjoner, og det må derfor i stor grad ha vært opp til partene å bli enige om hvor lang tid avtalen skulle gjelde for. I undersøkelsen hadde vi prøvd å skille mellom hvor lang tid det var inngått kontrakt for og hvor lenge leieforholdet egentlig hadde vart. Dette viste seg å ikke bli så lett i praksis. Mange av svarene ble tilsendt og spesielt da ble det noen misforståelser. Noen hadde tolket spørsmål 7 a og b som ett og bare svart på det ene. Andre hadde lest kun siste del av spørsmålet og understreket dette. Dette vil med andre ord si at det er visse hull i datamaterialet. Spesielt gjelder nok dette for spørsmål 7b. Det som likevel utmerket seg er at muntlige avtaler ofte hadde en leietid på kun ett år. Disse kontraktene blir ofte muntlig fornyet hvert år helt til en av partene ikke vil mer. Hvor lang tid de hadde disponert områder med slike kontrakter ble for noen derfor bare anslått, mens andre hadde bedre oversikt. Det var også enkelte muntlige avtaler som var flerårige. En jordleier som hadde muntlig avtale hadde for 4-5 år av gangen før fornyelse. Totalt hadde han disponert området i 12 år eller fra 1988. Grunnen til at leietiden ble satt til 4-5 år var at han drev med jordbærproduksjon og at tidsrommet tilsvarte et omløp med bær. Noe av driftsarealet måtte ligge brakk forrige sesong grunnet at jordbærproduksjonen krevde det. Dermed ser vi at leietiden også varierer som følge av produksjonstype på arealet. Det var også fem andre jordleiere som hadde femårige muntlige avtaler. Enkelte jordleiere hadde ingen avtaler, ingen faste avtaler eller lignende, men disse avtaleformene har vel også blitt til muntlig mellom aktørene en gang i tiden.

For skriftlige avtaler var det ofte benyttet 5 års leieavtaler. Hele 12 jordleiere hadde en eller flere skriftlige kontrakter av 5 års varighet. Tilsvarende er det 6 som har oppgitt at de hadde

en eller flere 10 års skriftlige avtaler. Mange hadde valgt denne varigheten for å oppfylle kravene til driveplikten i Odelsloven av 28 juni 1974 nr. 58 § 27, 3 ledd. I dette leddet åpnes det for at driveplikten for den som har odelsrett kan oppfylles ved at jordbruksarealet blir leid bort som tilleggsareal til annen landbrukseiendom i minst 10 år. Leieavtalen må være skriftlig og gi driftsmessige gode løsninger. I utvalget var det videre 4, 1 og 2 jordleiere som oppgav at de hadde en eller flere skriftlige avtaler av henholdsvis 1, 2 og 3 års varighet.

Den reelle stabiliteten kan det, som tidligere nevnt, være vanskelig å si noe sikkert om. Svarene varierte og det ble oppdaget ved bearbeidingen at svarene i enkelte tilfeller kunne være tvetydige. Noen av innsenderne hadde tolket denne delen av spørsmål nr 7 forskjellig fra flertallet. De som avvek fra majoriteten trodde antagelig det var ment hvor langt i inneværende leieperiode de var kommet eller lignende og ikke hvor mange år de hadde disponert stykket totalt. F.eks. kunne svaret som en følge av dette bli “3 året”, eller til “utgangen av 1999 eller 2000”. Betyr da “3 året” at avtalesamarbeidet er relativt nytt og bare har vart i tre år eller vil svaret innebære at det er tredje året siden fornyelsen, men at området er disponert i mange flere år? Dette burde på en side vært avklart, i alle fall for de tvetydige svarene som ble lest over telefon, men på en annen side når en etter hvert ble klar over problemet ville det jo ikke være riktig å “lede” respondenten inn på svaret. Noen visste rett og slett ikke svaret hverken før eller etter at jeg forklarte spørsmålet og ba dem resonere seg frem til riktig varighet. Hvis jeg så spurte om de hadde hatt det i f.eks. 10 år ville de ofte si ja, selv om de ikke husket det i første omgang. Dette innebærer at de svarer det intervjueren vil høre og ikke det som nødvendigvis er riktig. Dette er noe Halvorsen 1999 advarer sterkt mot i sin metodebok. Til orientering brukte jeg ikke en slik ledende fremgangsmåte da jeg oppdaget hvordan det påvirket resultatet. Dermed er ikke resultatene i denne kolonnen i tabell 3.2 nevneverdig påvirket av dette. Opplysningene kan være nyttige til eventuelle sammenligninger for de andre kolonnene i resultattabellen. Jeg mener at vi blant annet kan bruke resultatene til å se tendensen for hvor mange jordleiere som har sin lengste avtale innenfor grove tidsintervaller. Resultatene må imidlertid tas med en klype “salt”. I gruppen 10 år eller mindre var det 17 stykker, mens det for gruppen 11-20 år og 21-30 år var henholdsvis 8 og 4 jordleiere. 5 personer kunne ikke grupperes med rimelig sikkerhet. Dette kan vise tendenser av at flesteparten har drevet jorden i mindre enn 10 år.

Resultattabell 3.2 viser i kolonnene for spørsmål 8 produksjonstype i forhold til dekarstørrelse på egne og leide arealer. Det totale antallet daa for kolonnene skulle ha samsvart med de i

kolonne 2.1 og 2.2. Det er imidlertid mindre avvik. Eid areal er 6255 daa mot 6284 daa for spørsmål 2.1 og leid areal er 5387 daa mot 5376 daa for spørsmål 2.2. Dette betyr et lite avvik i gjennomsnittsstørrelsen for spørsmål 8 i forhold til spørsmål 2. Arealet i spørsmål 8 var på 0.85 daa mindre eid og 0.8 daa mere leid areal pr. jordleier. Sammenhengen mellom hva jordleierne dyrker på egne i forhold til leide dekar og sammensetningen av grøde og antall dekar er vist i tabellen nedenfor.

| Produksjonstype | Eid | | | Leid | | |
|-----------------|-------------|------------|-----------|-------------|------------|-----------|
| | Ant. Jordl. | Antall daa | Gj. Snitt | Ant. jordl. | Antall daa | Gj. snitt |
| Korn | 27 | 5071 | 187,8 | 23 | 3830 | 166,5 |
| Potet | 5 | 300 | 60 | 4 | 226 | 56,5 |
| Grønnsaker | 2 | 105 | 52,5 | 2 | 130 | 65 |
| Gras | 15 | 690 | 46 | 15 | 1053 | 70,2 |
| Eng/Beite | 2 | 21 | 10,5 | 3 | 128 | 42,6 |
| Grøntfôr | 1 | 3 | 3 | 1 | 6 | 6 |
| Frukt/grønt | 1 | 20 | 20 | 0 | 0 | 0 |
| Juletrær | 1 | 15 | 15 | 0 | 0 | 0 |
| Brakk | 1 | 4 | 4 | 1 | 14 | 14 |
| Jordbær | 1 | 26 | 26 | 0 | 0 | 0 |
| Kulturbeite | 0 | 0 | 0 | 1 | 16 | 16 |

Tabell 3.5: Sammenhengen mellom hva jordleierne dyrker på egne i forhold til leide dekar.

Sammensetningen av produksjon, antall jordleiere som dyrker denne produksjonen og antall dekar den blir dyrket på. Gjennomsnitt av antall dekar produksjon pr. produsent for eid og leid areal.

Slik vi ser av tabellen ovenfor dyrkes det mest korn både på egne og leide arealer. Videre er det nest mest poteter på de eide arealene og gras på de leide. Forskjellen mellom eide og leide arealer m.h.t. poteter er ikke stor. Grunnen til at den er noe mindre kan skyldes at potetene ofte må kjøres om driftssentrum for lagring. Hvis ikke må jordleieren ha leveranser direkte fra åkeren og lever potetene sams, dvs med varierende potetstørrelse. Direkteleveranser som eneste løsning er det ofte vanskelig å basere seg på. Fordelingen av potetarealer kan også til dels skyldes vekstskifte, siden dette er nødvendig for å forebygge og motvirke sykdom. Det er også verdt å merke seg at det er betydelig større grasproduksjon på de leide enn de eide

arealene. Dette kan skyldes at jordleieren har for lite fôrgrunnlag på egne arealer og derfor må leie areal av andre for å få nok fôr. Det har også blitt lettere å drive med grasproduksjon lenger unna en det var før siden en nå i større grad benytter rundballer og derfor sparer en del transport. Grasvognene har også blitt større.

Transport mellom den leide jorden og egen gård er helt nødvendig for den som skal drive jorden. Ofte kan forhold knyttet til selve transporten være avgjørende for lønnsomheten, og at det faktisk er mulig å benytte seg av det leide arealet. Det kan lett bli konflikt mellom store brede traktorer og landbruksmaskiner i forhold til den øvrige trafikken. Spesielt gjelder dette saktegående traktorer som kombinert med andre utålmodige kjørende trafikkanter fort kan skape farlige situasjoner. Det er forholdsvis lite statistisk materiale å oppdrive over trafikkulykker på offentlig vei der landbruksmaskiner er involvert. Traktor- og landbruksmaskinulykker er enten registrert i større kjøretøygrupper, eller tallene angir ulykker uavhengig av om de skjer på offentlig vei eller ikke. Tall fra Statistisk Sentralbyrå angir imidlertid at 108 personer ble drept eller skadd på traktor i 1998.

Utvalget ble i spørsmål 10 spurt om hvilken veityper de benyttet under transporten, til det leide arealet. De skulle rangere veialternativene etter hvem de brukte mest. Den typen som var mest brukt, eller eventuelt den eneste, fikk betegnelsen 1. Hvis det ble brukt mer enn en veitype, og denne ble brukt i litt mindre omfang enn den første, ble denne nummerert som 2. Tilsvarende ble den minst brukte av veitypene nummerert som 3. Alternativene av veityper de skulle rangere etter bruk var riksveger/fylkesveier, kommunale veier og private veier. Noen hadde krysset av på alle alternativene uten å nummerere dem i forhold til hverandre. Foruten dette virker det som om svarene fra respondentene er fullstendige. Tabell 3.6 viser hvor mange som benytter de tre veitypene og hvor mye brukt de er. De 3 som krysset av alle feltene med x er ikke tatt med, siden de ikke har rangert bruken av veitypene. Hvis vi legger disse tre til de 31 som har angitt mest brukte veitype, eller den eneste, blir dette hele utvalget på 34. Hvor mange som benytter veitypen totalt, uansett innbyrdes rangering, er vist i tabellen nederst for hver kolonne.

| | Riksveier/fylkesveier | Kommunale veier | Private veier |
|------------------------|-----------------------|-----------------|---------------|
| 1. Mest brukt | 20 | 5 | 6 |
| 2. Mindre brukt | 2 | 13 | 8 |
| 3. Minst brukt | 1 | 3 | 7 |
| Tot.ant. for veitypene | 23 | 21 | 21 |

Tabell 3.6: Tabellen viser hvor mange som benytter de tre veigrupperingene og hvor mye brukt de er. De tre som krysset av alle feltene med x er ikke tatt med siden de ikke har rangert bruken av veitypene.

Slik tabell 3.6 viser er riksveier/fylkesveier (r) mest brukt som transportvei. Likeledes er det mange som har valgt kommunale veier (k) som annet valg. Private veier (p) har en ganske jevn fordeling m.h.p. graden av bruken. Kombinasjonen rkp er svart av 6 jordleiere og er det mest vanlige svaret. Det var 14 stykker i utvalget som benyttet alle tre veialternativene, uavhengig av kombinasjon og rangering. Dette innebærer at de tre som krysset av alle alternativer også er tatt med. 12 jordleiere brukte kun to av de tre veitypene og 8 jordleiere brukte kun en veitype. For de 8 som kun brukte en veitype var det 4 som benyttet riksvei/fylkesvei, 2 som benyttet kommunal vei og 2 som benyttet privat vei. Resultatene viser at alle bortsett fra to benyttet offentlige veier i større eller mindre grad i forbindelse med at de leide jord. Dette var slik det var forventet.

Det var forventet at transport til leid areal etter offentlig vei var utbredt. Derimot var det mere usikkert om kjøringen etter veien opplevdes som problematisk i forhold til annen trafikk, stress, smal veibredde, jernbanekrysning eller annet. For å undersøke dette ble fem problemer presentert for respondentene. De skulle så svare enten ja for problematisk eller nei for ikke problematisk. Hvis det var andre forhold enn de fem som skapte vanskeligheter kunne de forklare dette under rubrikken "andre forhold – hva?" Et oppfølgingsspørsmål for de som svarte at det var flere ting som var vanskelig var også gitt. Hvis jordleieren kun syntes det var et problem eller eventuelt uproblematisk ville dette tilleggsspørsmålet være unødvendig. Av de 34 i utvalget var det hele 20 som svarte nei, noe som tilsvarer at kjøringen etter veien ikke var problematisk. Det blir da igjen 14 jordleiere som på ett eller flere felter fant kjøringen etter veien problematisk. Gruppene i spørsmål 11 a er som beskrevet nedenfor og antall personer som mente dette var et problem er satt i parentes bak.

- | | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Tidsulemper ved på/avkjøring fra jordstykke. | (2 jordleiere) |
| 2. Tidsulempe ved mye venting etter offentlig vei. (kø etc) | (3 jordleiere) |
| 3. Stress/psykiske belastninger knyttet til transporten. | (2 jordleiere) |
| 4. Smal veibredde i forhold til maskinenes transportbredde. | (11 jordleiere) |
| 5. Jernbanekrysninger. Sikret eller usikret: | (1 jordleiere) |
| 6. Andre forhold. Hva? | (2 jordleiere) |

Slik det kommer frem ovenfor var det flest som syntes den smale veibredden i forhold til maskinenes transportbredde var et problem. Forhold som ble trukket frem i den sammenheng var at autovern, skilt og lignende stod for nære kjørefeltet på veien. Hvis en møter andre maskiner, lastebiler eller til og med vanlige biler vil det ofte være nødvendig å legge seg ekstra ut for å sikre sikker passering. Autovern vil hindre at dette er mulig og derfor vil det spesielt på enkelte smale, svingete veier være både vanskelig og farlig å ferdes på veien. Dette er et problem som for mange, jordleiere og gårdbrukere flest, også øker i takt med økt befolkning i området. Autovern, trafikkøyer og skilt blir da ofte brukt i stedet for veigrøft for å separere gangstier og sykkelstier fra selve veien. I noen tilfeller må en finne andre, men lengre veitraseer for å sikre tilstrekkelig sikker ferdsel. Andre ganger kan det være nok å sette ned farten til gangfart ved slike "flaskehalser", men dette skaper igjen køer og fører til mere stress. Dermed kan en si at det ofte er en sammenheng mellom punktene 1-4 ovenfor. Hvis en har problemer med bredden vil dette lett føre til stress og lange køer som igjen kan føre til at biler foretar farlige forbikjøringer. For å skape færrest mulig farlige forbikjøringer vil en da vente på større luker i trafikken, både før en kjører av jorden og inn på veien og før en kjører ut fra busslommer i "flaskehalsområder." Dette vil koste mer tid til transporten. Det varierer selvfølgelig mellom jordleierne hvor stort dette breddeproblemet er, siden maskinstørrelsen og produksjonstypen varierer. En skurtresker vil, enten den er med eller uten skjærebord, være et eksempel på en maskin som kan være vanskelig å frakte etter veien. Dette var også noe flere av jordleierne nevnte. Andre eksempler på brede maskiner som jordleierne nevnte er harv og potetsetter.



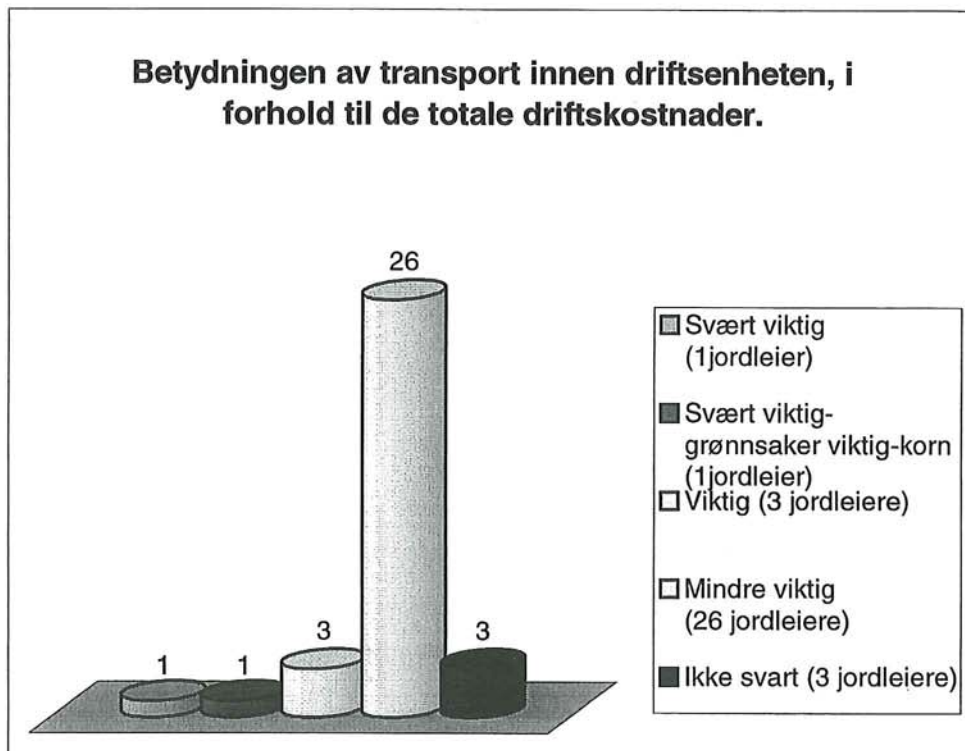
Figur 3.3: Veier som er lagd etter fortidens behov kan ofte bli i smaleste laget for transport av dagens maskiner.



Figur 3.4: Selv om traktor og redskap legges godt ut på siden av fylkesveien, vil plassen til forbikjøring ofte bli liten. Ved bruk av autovern helt inntil veikanten kan maskinen ikke legges utover mot grøften.

Det var også en jordleier som oppgav jernbanekrysning som problematisk. Han har ikke oppgitt om overgangen var sikret eller usikret. Siden denne jordleieren har en stor driftsenhet med store maskiner kan maskinstørrelsene muligens være en grunn til problemet. Andre jordleiere i undersøkelsen måtte også krysse jernbanen, men syntes ikke dette var problematisk. Det var tre jordleiere som oppgav andre forhold som grunn til problemer. Det var en som mente at transportavstanden var for lang. Han hadde mellom 1-6 km å kjøre og hadde sånn sett ikke den lengste avstanden i utvalget. Jordleieren som er betegnet med nr. 23 i resultattabellen hadde svart ja på 2,3,4 og 6 ovenfor. Han syntes kjøring i høstmørket kunne være problematisk. Dette var utvalgets eldste på 67 år. Det største problemet for han i forhold til transport var likevel veibredden. Jernbanekrysning med bom var ingen problem. En siste jordleier som hadde anført noe under punkt nr 6, andre forhold, mente at ettersyn av leide arealer var mere stressende enn selve transporten. Det ser ikke ut til å være noen sammenheng mellom jordleierne og deres alder. De som synes at en eller flere forhold er problematiske under kjøringen etter veien er å finne i alle aldersgrupper. Avslutningsvis kan det nevnes at av de 14 jordleierne som svarte ja på at kjøringen etter veien oppleves som problematisk er det 10 stykker som syntes en ting var problematisk, 2 som syntes 2 ting var problematisk og 2 stykker som syntes fire ting var problematisk.

Det vil være naturlig å ta med spørsmål 16 i denne sammenhengen siden trafikkforhold blir omtalt her. I dette spørsmålet ble jordleierne spurt om transporten innen driftsenheten er en svært viktig, viktig, eller mindre viktig del av de totale driftskostnadene. Her var det en person som syntes disse kostnadene varierte etter produksjonstype. Det er jo naturlig at transportkostnadenes betydning øker med mengden transport. For grønnsaksproduksjon som resulterer i forholdsvis mere transport enn korn vil transportkostnadene derfor bli av større betydning. Ved grønnsakproduksjon utgjorde transporten en svært viktig del av de totale driftskostnadene, mens de bare var viktige for kornproduksjon. Det var også en annen jordleier som svarte at transportkostnadene utgjorde en svært viktig del av de totale driftskostnadene. Tilsvarende andel for viktig og mindre viktig var 3 stykker og hele 25 stykker. Tre jordleiere har ikke svart på spørsmålet.



Figur 3.5: Jordleierne ble spurt om transporten innen driftsenheten er en svært viktig, viktig, eller mindre viktig del av de totale driftskostnadene. Slik figuren viser syntes de fleste at transport innen driftsenheten utgjorde en mindre viktig del av de totale driftskostnadene.

Utvalget ble i spørsmål 12a spurt om forskjeller i *høyde, jordart eller annet* innen driftsenheten hadde betydning for spredning av vår og høstarbeid. De som svarte ja på dette spørsmålet (12a) ble deretter stilt to tilleggsspørsmål. Det første var hva som betydde mest av disse tre, og det andre var å gi en vurdering av betydningen av en slik forskjell.

I utgangspunktet hadde jeg en forestilling av at høydeforskjeller betød mest i Hamar, mens jordart var viktigst i Stange. Videre var det grunn til å tro at forskjeller i høyde, jordart eller lignende var viktige også ved valg av tilleggsjord. Slike forskjeller ville spre vår og høstarbeid utover et større tidsrom og en ville kunne utnytte maskiner og arbeidskapasitet, som på annet tidspunkt var bundet til egen jord.

Vi kan av resultattabell 3.2 i kolonnene for spørsmål 12 (s. 37) se hva utvalget mente. Det var 12 jordleiere som svarte ja på at forskjeller i høyde, jordart eller annet innen driftsenheten hadde betydning for spredning av vår og høstarbeid. Tilsvarende var det 21 som svarte nei. 1

jordleier hadde ikke svart. I prosent tilsvarer dette 35,3 % ja, 61,8 % nei og 2,9 % ikke svart. Det at så mange svarte nei behøver ikke nødvendigvis si at det ikke eksisterer forskjeller innen driftsenheten. Det sier, i streng forstand, kun noe om hvordan brukeren vurderer driftsenhet sin. En vektlegging av en slik betydning kan derfor være forskjellig, selv om situasjonen for mange kan være lik. Noen er kanskje mer bevisst på hvordan det hadde vært, hvis ikke noe av jorda var ferdig før den andre. Andre er av den oppfatning at selv om all jorden var "ferdig" til samme tid, ville den likevel måtte tas etter tur. Dermed vil ikke en evt. forskjell ha betydning.

De 12 jordleierne som svarte ja fikk så tilleggsspørsmål. På spørsmålet om hva som betydde mest av "høyde", "jordart" eller "annet" var det 5 som syntes at høyde var viktigst, mens det var 3 som syntes jordart var av størst betydning. Av de tolv jordleierne var det 4 som hadde svart på mer enn ett alternativ, siden de syntes at alternativene var like viktige. Tre jordleiere hadde da svart kombinasjonen høyde og jordart, mens en hadde svart høyde og dårlig grøfting. Den dårlige dreneringen førte til at det ble store forsinkelser på deler av den leide jorda. Arbeidet måtte gjøres i flere omganger, og selv om den leide jorda lå på nabobruk medførte dette mye ekstra kjøring. Det er videre verdt å merke seg at det er spurt etter forskjeller innen driftsenheten, og ikke bare i forhold til den leide jorden. Dette vil si at forskjeller av betydning av en eller annen art kan ligge på egen jord og ikke nødvendigvis på den leide. Antagelsen om at høydeforskjeller var den viktigste av de tre for Hamar sitt vedkommende var rett. Derimot er det ikke noen klar tendens til hva som er viktigst i Stange.

Jordleierne som hadde forskjeller av en eller annen art skulle også vurdere betydningen av en slik forskjell. Det var kun 1 jordleier som syntes en slik forskjell var svært viktig, mens det var 5 som syntes den var viktig og 6 som syntes den var mindre viktig. Jordleieren som svarte at forskjellen var svært viktig hadde utnyttet seg av forskjellen i høyde på en bevisst måte. Slik kan også flere andre ha tenkt. Det vil derfor med stor sannsynlighet være en sammenheng mellom de som svarte at en forskjell hadde betydning, og de som var bevisste på fordelene. Noen hadde også vært bevisst på dette ved inntredelse av nye leieavtaler. F. eks. hadde jordleieren som syntes forskjellen var svært viktig leid potetjord nede i bygda.

De jordleierne som oppgav at høyde hadde betydning for spredning av vår og høstarbeid ble stilt et muntlig tilleggsspørsmål. Dette var en ekstraopplysning om hvor stor høydeforskjellen mellom egen og leid areal var. Denne informasjonen ble gitt av de som ble intervjuet over

telefon, mens de som sendte svar i posten selvfølgelig ikke har svart på dette. I resultattabell 3.2 står opplysningene til høyre for den andre kolonnen til spørsmål 12. Tallene er da angitt i meter forskjell, mellom driftsenteret og den leide jorden som varierte høydemessig. I kolonnen vil tall med minus bak, si at den leide jorden ligger lavere enn driftssentrumet/egen jord. Motsatt vil pluss bak tallet si at den leide jorden ligger høyere. Til sammen har 6 av de 9 som helt eller delvis har angitt høyde som viktigste faktor gitt slik tilleggsinformasjon. Av disse 6 har halvparten leiejord som ligger fra 60 til 80 meter lavere enn driftsenheten. En av disse sier at dette utgjør en forskjell på 14 dager for tresking på høsten. En annen utnytter som nevnt den lavere liggende leiejorden til potetdyrking. Tidligere høsting kan da sikre at arbeids- og maskinkapasiteten er stor nok, samtidig som at prisen for potetene vil være høyere. Potetprisen synker ofte utover fra sensommeren og utover mot høst/vinter. Leveringstidspunkt kan derfor være betydningsfullt. De tre som svarte at de leide jord som lå høyere enn eget driftsentrum, oppgav en høydeforskjell på opptil 100 meter. Det er svært interessant å konstatere følgende tilfelle. Jordleier nr. 11 har leid seks forskjellige teiger på til sammen 24 daa. Disse arealene ligger så innenfor en halv kilometer avstand fra driftssentrumet, men høydeforskjellen er fra null til hele 75 meter! Leiejord som ligger opptil 75 meter høyere enn driftssentrumet innen en avstand av kun en halv kilometer, angir at terrenget kan være bratt også på Hedemarken.

Vi kan derfor se følgende trekk for forskjeller innen driftsenheten, enten de er i høyde eller jordart. Jordleierne var i varierende grad oppmerksom på hvilke fordeler og muligheter en forskjell kunne gi. For mange hadde forskjellene ingenting å si, mens for noen hadde de veldig mye og bety. I den grad de var bevisst på å utnytte slik fordeler kunne de åpne for mange muligheter. Flere burde kanskje vurdere spesielt høydeforskjeller sammen med avstand når de skulle vurdere aktuell leiejord. Dette vil være mest aktuelt for de som har egen jord høyt oppe. Lavtliggende leiejord kan da gi tidligere og lengre vekstsesong og gi innpass til produksjonstyper som ikke kan dyrkes på egen eiendom. F. eks. kan en tenke seg at hvete kan dyrkes på slike arealer i motsetning til bygg eller havre på egen eiendom. Dette vil kunne føre til høyere pris og bedre lønnsomhet. Tilsvarende kan forhold som jordtype være spesielt viktig for poteter og grønnsaker. Kombinerer en gunstig høyde, jordart og avstand vil en derfor komme langt på vei til en tilnærmet idealplassering av leiejord. Problemet vil vel da være at slik jord nærmest er umulig å oppdrive, og i tilfelle kan den bli dyr. Et leid jordstykke er dermed ikke bare et leid jordstykke, men må ha kvaliteter som leieren kan utnytte seg av.

Dersom vi forsetter litt på kvaliteter som kreves av den leide jorden, kommer vi raskt inn på spørsmål 13. Her ble jordleierene stilt følgende spørsmål: Hvilke tre faktorer betyr mest i praksis når en skal vurdere aktuell leiejord? Jordleierne ble så forestilt 11 alternativer, som er gjengitt nedenfor, og skulle så plukke ut tre uten å rangere dem i viktighet innbyrdes. Antall jordleiere som svarte de forskjellige alternativene er skrevet i parentes. Det var en jordleier som kun hadde svart på to alternativer og en jordleier som hadde svart på hele fire alternativer. Foruten dette er datamaterialet komplett. Resultatene finnes også i resultattabell 3.2 i kolonnen for svarene på spørsmål 13. De 11 alternativene som det kunne velges fra var:

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| A. Det er rimelig avstand til det leide arealet | (27 jordleiere) |
| B. Lett transportvei. | (8 jordleiere) |
| C. Jordstykket ligger i nærheten av annen leid jord. | (10 jordleiere) |
| D. Personlig bekjentskap tilbyr leiejord eller anbefaler et areal. | (3 jordleiere) |
| E. Pris | (15 jordleiere) |
| F. Størrelsen på jordstykket | (9 jordleiere) |
| G. Arronderingen, dvs. Formen på jordet. | (2 jordleiere) |
| H. Jordtypen skal passe til ønsket produksjon. | (8 jordleiere) |
| I. Tilgang til kunstig vanning. | (5 jordleiere) |
| J. Jordas allmenntilstand (grøftet, kalket og gjødslet). | (14 jordleiere) |
| K. Andre ting. Hva? | (1 jordleier) |

Ut fra dette ser vi at for 27 stykker, eller 79,4 %, var rimelig avstand til det leide arealet en av de tre viktigste faktorene. Dette er dermed det klart største alternativet. Den inngikk også i flest kombinasjoner. De mest brukte kombinasjonen var (A, E, j), (A, F, J) og (A, C, E) som alle var valgt av 3 jordleiere hver. Foruten disse tre gruppene var det 17 andre kombinasjoner. Av disse var det seks kombinasjoner som var valgt av to jordleiere. Dette var (A, B, E), (A, B, C), (A, E, H), (A, B, H), (A, I, J) og (A, E, F). De siste 11 av de 20 kombinasjonene var svart av kun en jordleier. I denne opptellingen er ikke de to som svarte på to og fire faktorer, i stedet for tre, tatt med.

Dersom en ser på hvor mye hver enkelt faktor er representert totalt, vil A, E og J være mest valgt. Dette tyder på at forhold som rimelig avstand til det leide arealet, pris og jordas allmenntilstand er det viktigste for de fleste jordleierne. Disse alternativene skiller seg litt ut fra de andre, selv om mange av de andre alternativene også var tydelig representert.

Eksempler vil på dette er at jordstykket bør ligge i nærheten til annen jord og at størrelsen på jordstykket skal passe. En interessant ting er at alle av de 11 alternativene er valgt av en eller flere jordleiere. Det er en viss mulighet for at andre alternativer kunne vært aktuelt, selv om alternativet “Andre ting – hva?” til en viss grad dekker dette. Dersom vi ser på hva som ble svart på dette alternativet, var det en jordleier som svarte at floghavre hadde betydning ved jordleie. Dette kan skyldes at han holdt på med såfrø produksjon, hvor det er påkrevd at arealene skal være floghavrefrie. Grunnen kan også være at luking av floghavre medfører betydelig arbeidsinnsats eller store utgifter til sprøyting.

Mange av jordleierne ville svare på flere av alternativene, fordi de syntes at flere av dem var betydningsfulle. Av praktiske grunner ved telefon intervju ville det fort bli vanskelig med en innbyrdes rangering mellom alternativene. Det var også varierende mellom jordleierne hvor lett de klarte å velge ut hvilke alternativer de skulle svare.

Et interessant videre arbeid kunne være å gå mere i dybden på hvordan jordleierne rangerte disse alternativene. I tillegg kunne en samholde dette med hvordan jordleierne mente deres situasjonen var i praksis, for deretter å undersøke ute i terrenget hvordan den leide jorda faktisk samsvarte med den forut inntatte oppfatningen.

I spørsmål 14 ble jordleierne spurt om hvor mye de betalte i kroner pr. daa. for leie uten moms. De skulle krysse av for riktig prisgruppering i en tabell som også anga produksjon. Hvis de betalte forskjellig pris for leie av arealer til samme produksjon, skulle de angi antall dekar i de representative tabellrubrikkene. Tabell 3.7 viser sammenhengen mellom antall jordleiere, hva de dyrket og til hvilken pris. Antall daa innen hver rubrikk er ikke tatt med her, men jordleieren blir registrert i alle de rubrikkene der de har rett forhold mellom pris og produksjon. Dette vil med andre ord si at samme jordleier kan være representert i flere rubrikker.

| Produksjon \ kr: | 0 | 1-200 | 201-400 | 401-600 | 601-800 | 801-1000 | 1001- |
|---------------------|---|-------|---------|---------|---------|----------|-------|
| Korn/frø som modnes | 5 | 10 | 7 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Poteter | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Grønnsaker | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 |
| Gras | 8 | 9 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Frukt og bær | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Annet, (spesifiser) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Tabell 3.7: Sammenhengen mellom antall jordleiere, hva de dyrker på leid jord og til hvilken pris i kroner pr. år. Tabellens rubrikker er lik de som ble sendt ut til jordleierne, derfor er kolonner uten noen jordleiere tatt med. Dette vil også tydeliggjøre at ingen leide jord i vedkommende prisklasse.

Ut fra tabell 3.7 ser vi at uansett produksjon er leieprisen, med ett unntak, under 600 kroner målet. (For å presisere gjelder leieprisene ett års leie). Denne ene som betalte mer, leide 60 daa grønnsaksjord til litt i overkant av 800 kroner målet. Vedkommende jordleier leide også arealer til kornproduksjon, men betalte da mellom 401 og 600 kroner pr daa. Dersom vi ser på fordelingen for hver produksjon, kan vi konstatere følgende. Leieprisen for kornarealer ligger mellom 0 og 600 kroner pr. daa. Det er flest jordleiere i gruppen 1-200 kroner pr. daa, men det også forholdsvis mange som ikke betaler noen leie i kroner og øre. Dette kan skyldes at betalingen blir gitt gjennom annen kompensasjon slik det spørres om i spørsmål 15. En annen grunn kan være at arealet ikke ville blitt brukt hvis jordleieren ikke hadde holdt det i hevd. For de andre prisgruppene som angir leiepris på kornareal er det sju som betaler mellom 201-400 kr, mens det er tre som betaler mellom 401-600 kroner pr. daa. Noe av den samme pristendensen ser vi for gras. Mange betaler ikke leie i det hele tatt, og det er flest jordleiere som betaler mellom 1-200 kroner. Likevel er det høyeste som betales opp mot 400 kroner, og ligger dermed lavere enn for korn. Dette skyldes antagelig en tilfeldighet av hvem som ble spurt, og ikke en reel tendens. Til å fastslå noe slikt er antallet jordleiere for lite. Jord for dyrking av poteter og grønnsaker ligger som forventet høyere enn for korn. Noen jordleiere betaler imidlertid en fast leiepris uansett hva de dyrker. Prisen for potetjord ligger mellom 200 og 600 kroner pr. daa, mens grønnsakene ligger noe høyere. Prisen på leie av grønnsaksarealer lå mellom 401-600 kr og 800-1000 kr pr daa. Jordleieren i den siste gruppen

betalte litt over 800 kroner. Videre betalte jordleieren som drev med jordbær mellom 201-400 kr pr. daa, og et beiteareal ble leid for under 200 kroner målet.

Det var på forhånd forventet en litt høyere leiepris pr. daa. generelt sett enn det som viste seg å være tilfelle. Prisen for korn og spesielt gras lå lavere enn det en kanskje skulle trodd på forhånd. Derimot for poteter var leieprisen omtrent som forventet. Prisnivået for grønnsaksjord er litt vanskelig å kunne trekke noen konklusjon om, fordi det kun var to produsenter blant jordleierne. Det var som forventet at denne produksjonen hadde den høyeste leieprisen, selv om den var litt i underkant av det en kunne ha forventet. Landbrukets Priscentral (LPC) utarbeider hvert år anbefalte priser på leiejord. Prisene er basert på innsendte tall fra leieforhold. I følge Bondebladet nr 17 år 2000 ligger det an til en sterk økning i prisen på leid jord, som skal brukes til grønnsaker og poteter, fra i fjor (1999) til i år. For produksjon av grønnsaker vil leieprisen for jorden stige med 17 %, mens leieprisen for jord til potetproduksjon vil gå opp med 10 %. Det vil kun bli en svak økning i prisen på leie av jord til korn- og grasproduksjon. I sentrale områder er prisene langt høyere enn i utkant og fraflyttingsstrøk. Etter siste endring vil tall fra LPC angi høyeste pris for leie av god jord på Østlandet til 500 kr/daa for korn, 800 kr/daa for poteter, 1000 kr/daa for grønnsaker og 400 kr/daa for gras. Tilsvarende laveste pris er 135 kr/daa for korn, 300 kr/daa for poteter, 400 kr/daa for grønnsaker og 140 kr/daa for gras. Dersom vi sammenligner disse tallene med prisene utvalget har oppgitt, vil vi umiddelbart se at flere av jordleierne ligger under LPC's laveste pris for god jord. Her må en imidlertid være klar over at laveste pris er for god jord og ikke for dårlig. Enkelte jordstykker burde sannsynligvis vært sammenlignet med dårlig jord i stedet, selv om dette nok er unntaksvis. Forskjellen er størst for gras og korn, der det i mitt utvalg er jordleiere som ikke betaler noen penger i det hele tatt. Derimot samsvarer de høyeste prisene i utvalget godt med LPC sine høyeste priser. Eneste merkbare forskjell er at prisen for potetjord i utvalget ligger et par hundre kroner under høyeste pris til LPC.

Det vil derfor være en grunn til å anta at jordleierne ikke betaler noe mer enn Landbrukets Priscentral anbefaler. Mange av jordleierne har sikkert brukt disse tallene som veiledende priser ved kontraktsinngåelsen. Det er også viktig å understreke at slettes ikke alle jordleierne betalte forskjellig pris avhengig av produksjon. Av de 14 jordleierne som leide arealer til forskjellig produksjon var det 7 jordleiere som betalte forskjellig pris etter produksjon. Dette vil si halvparten. Det er dermed usikkert om en kan sammenligne direkte pris og produksjon i de tilfeller en leier større arealer som dekker flere produksjonsbehov. Mest sannsynlig vil en

heller forhandle seg frem til en slags gjennomsnittspris, og regne med at evt. forskjeller mellom produksjonstyper vil jevne seg ut etter noen år. Dette vil være forenklerende for alle parter. Eieren trenger ikke følge så godt med på hva jordleieren dyrker på akkurat det og det jordstykket, og leieren står mere fritt til å forandre produksjon etter hva markedet etterspør.

Spesielt var det litt overraskende hvor mange som ikke betalte noe i det hele tatt. Det hadde kanskje vært rimelig å anta at det tross alt ble betalt en symbolsk sum i tillegg til gjentjenester. På en annen side vil det spare arbeid og komplikasjoner.

Transaksjonskostnadene ville også kunne holdes relativt lave ved at en i utgangspunktet ikke krevde betaling, men at en heller får tilbake en gjentjeneste. Nettopp forholdet med gjentjenester, enten som en del av betalingen, eller ikke er kjernen i spørsmål 15.

I spørsmål 15 ble jordleierne i utvalget spurt om det i leiebetingelsene var gjort avtale helt eller delvis om andre ytelser, enn betaling kun i penger. 19 av de 34 jordleierene svarte at de hadde en eller flere avtaler der leiekompensasjon, helt eller delvis, ble betalt med annet enn penger. 14 jordleiere hadde ikke slike forhold i avtalene sine, mens en hadde ikke svart. De som svarte ja på dette spørsmålet fikk tilleggsspørsmålet om denne kompensasjonen var en del av betalingen. Av de til sammen 29 ytelsene var 15 en del av betalingen og 14 ikke. Tabell 3.8 viser ytelser som ble gitt av de 19 jordleierene, og hvor mange av ytelsene som ble gitt av hvert slag. Det er videre vist hvor mange av ytelsene som er en del av betalingen og ikke.

| Type ytelse | Ant. ytelser pr. type | En del av bet. | Ikke en del av bet. |
|----------------------|-----------------------|----------------|---------------------|
| Grøfting | 7 | 2 | 5 |
| Sprøyting | 5 | 3 | 2 |
| Floghavrebekjempning | 5 | 2 | 3 |
| Snøbrøyting | 7 | 5 | 2 |
| Ved | 1 | 1 | 0 |
| Vinflaske | 1 | 0 | 1 |
| Grusing | 1 | 0 | 1 |
| Ordne beite/camp.pl. | 2 | 2 | 0 |

Tabell 3.8: Sammenhengen mellom hvilke ytelser som ble gitt som kompensasjon helt eller delvis, antallet av dem, og hvor mange som var og ikke var en del av betalingen. Antall ytelser av samme type er kun telt en gang pr. jordleier, selv om avtalene for jordleieren skulle variere etter forskjellige leieforhold. Plassering er da gjort etter betalings betingelsene til de fleste avtalene.

Ut fra tabell 3.8 ser vi at grøfting og snøbrøyting var mest brukt som annen motytelse i stedet, eller i tillegg til penger. Sprøyting og floghavrebekjempning var også mye brukt. Snøbrøyting var den største motytelsen hvis en legger til grunn at tjenesten helt eller delvis skulle dekke betalingen. Denne form for gjenytelse vil naturlig nok variere etter mengden snø, men vil vel i de fleste tilfeller medføre mindre kostnader enn en ren betaling i kroner pr. daa ville gjort. I betydningen av grøfteytelser lå det ofte en avtale om at ødelagte grøfter repareres. Denne ytelsen vil dermed også variere etter bruksmåte, produksjon, og rett og slett tilfeldigheter. Det var ingen i utvalget som dyrket erter, en produksjon som fort kan ødelegge grøftene under høsting. Imidlertid kan potet- og grønnsaksproduksjon lettere kunne ødelegge grøftene enn korn og gras. Ved istandsettelse av potetland blir det ofte hyppet og strenglagt for å få steinfri potetjord. Disse arbeidsoperasjonen går først ut på å kjøre opp dype fårer med en hyppeplog, før fårene nærmest blir "soldet" gjennom en steinstrenglegger. Enkelte steder med grunne grøfter kan derfor hyppeplogen ødelegge grøftene. Det var også andre forhold rundt grøfting. En jordleier hadde overtatt et areal etter en annen jordleier for halv pris, 100 kr/daa, fordi det var så dårlig grøftet at den første jordleieren ikke ville drive det mer. Den nye jordleieren ville heller ikke fornye leiekontrakten når den utløp.

Floghavrebekjempning er en viktig del av det å holde jorden i ordentlig stand. Dette er kostbart både fordi det er arbeidsintensivt, men også fordi det ofte er nødvendig med sprøyting. Bekjempning kan også bli pålagt, med hjemmel i "Lov om floghavre" av 6 april 1965 nr 3. I denne lovens § 3, 1 ledd heter det bl. a. at eier eller bruker har plikt til å bekjempe floghavren effektivt, og straks melde fra til kommunen. Dersom eieren eller brukeren unnlater å etterkomme påbud gitt ut fra floghavreloven, kan departementet få arbeidet utført for vedkommendes regning jf. Floghavrelovens § 5, 1 punktum. I utvalget hadde 5 jordleiere bekjempning av floghavre knyttet til leiebetingelsene. For noen var dette kun å passe på at det ikke ble noe på leiejorden. Andre måtte enten plukke, eller plukke/sprøyte. Noen av de som hadde sprøyting som en betingelse vil derfor også kunne være med i feltet for bekjempning av floghavre. Disse ytelsene henger sammen i noen leieforhold, men ikke i alle. Sprøyting vil også omfatte bekjempelse av skadedyr og annet ugras. En jordleier svarte forøvrig at floghavrefrie jordstykker var en av de tre viktigste faktorene når han vurderte aktuell leiejord under spørsmål 13.

En jordleier leide et jordstykke på 10 daa gratis, uten gjentjenester. Avtaleformen var ettårig muntlig og hadde vart i 10 år. Avstanden var kun 500 meter, og riksveier og private veier ble

benyttet. Leien var vederlagsfri fordi jordstykket alternativt ikke ville bli brukt. Dette er et eksempel på at det er en interesse for å holde jord i hevd både fra utlåner og bruker.

Minst 4 jordleiere hadde ett eller flere leieforhold som bare ble betalt med gjentjenester som snøbrøyting, rydding av beite og slåing av gras på campingplass. I tillegg var det en jordleier som ikke betalte leie i penger, men i stedet ga bort en flaske vin. Denne vinflasken var visst nok ikke noen del av betalingen.

Videre var det en jordleier som hadde både grøfting og grusing knyttet til leiebetingelsene sine. For grusen sin del skulle han utføre arbeidet, mens eieren skulle betale selve innkjøpet av grusen. Det var kun 1 jordleier som hadde ved som gjentjeneste. Det virket som om dette, sammen med snøbrøyting, var den eneste betalingen.

I forbindelse med at det ganske nylig ble lagt frem en stortingsmelding om norsk mat og matproduksjon var det interessant å se hva utvalget mente om noen av de foreslåtte endringene. En lovregulering kan medføre store endringer for eiere og leiere av jord på flere områder. Noe av det mest sentrale er en foreslått regulering av leietiden. Før vi går inn på hva respondentene mente skal vi kort se på noen av de foreløpige resultatene fra landbrukstelingen i 1999 utarbeidet av Statistisk Sentralbyrå (SSB). De foreløpige resultatene var publisert i Bondebladet nr. 8 24 februar 2000 og Nationen 22 februar 2000.

Bruksutviklingen har for de siste tiår vært dramatisk. I 1999 var det rundt 72000 aktive gardsbruk i Norge på over 5 daa. Ti år tidligere i 1989 var det tilsvarende 99000 bruk i drift. Dette er en nedgang på hele 27000 bruk på ti år. Siden 1949 er 2/3 av brukene blitt nedlagt. Videre er kun halvparten av de bruk som eksisterte i 1969 fortsatt i drift. Hvis nedleggingen fortsetter i samme tempo, mener Harald Milli i Norges Bondelag at det kun vil være igjen 35000 bruk i 2020. Han mener at Norge da vil se helt annerledes ut og at maten vil bli produsert på en helt annen måte. Videre håper han at tallene fra landbrukstelingen vil bli tatt på alvor av de politikerne som behandler landbruksmeldingen. Det at et bruk er nedlagt medfører ikke at jorden blir borte. Det aller meste av jorden som lå under disse brukene vil nå drives av andre. Enten av eieren, eller jorden blir leid bort til fortsatt aktive bønder. Definisjonen på at et bruk er i drift er at husene, driftsbygningene og jorda brukes av samme person. Brukeren må videre bo på bruket. Hvis en av disse faktorene mangler vil bruket pr. definisjon være nedlagt. Dersom to bruk har samme eier vil de bli regnet som en driftsenhet.

Det ene bruket som eieren ikke bor på vil være nedlagt. Utviklingen kan likevel virke dramatisk, for tross alt blir næringen uttynnet på mange måter. De stadige innsparingene krever at gårdbrukerne setter i verk tiltak for å klare seg. Jordleie er derfor for mange helt nødvendig. I takt med at noen bruk blir nedlagt vil de andre brukenes gjennomsnittsstørrelse stige. Dette vil være naturlig siden lite av jorden legges brakk. Gjennomsnittsbruket har steget fra 100 daa i 1989 til 145 daa i 1999. Hedmark og Finnmark har nest størst økning av gjennomsnittsbruket etter Akershus. Siden 1989 har gjennomsnittsbruket steget med 69 daa for Akershus og 63 daa for Hedmark og Finnmark. På landsbasis har spesielt de minste brukene under 50 daa stått for nedgangen i brukstall. Disse er halvert til 16000 bruk på ti år. Imidlertid er det for første gang registrert en nedgang på bruk mellom 100 og 199 daa. Det er kun bruk på over 200 daa som har gått opp.

Noe av tiltakene i St. meld. nr. 19 1999-2000 "Om norsk landbruk og matproduksjon" knyttet til jordleie var følgende. Omfanget av jordleie burde ikke økes nevneverdig. Videre heter det at det er et stort behov for mer langsiktighet i jordleien, slik at leieren kan bygge driften sin på et sikkert produksjonsgrunnlag. Det blir derfor foreslått at jordleieavtaler som hovedregel skal vare i minst 10 år. Leietaker burde videre gis fortrinnsrett til fornyelse av leieforholdet, og ved salg dersom driveplikten skulle oppfylles ved bortleie. Det var også ønskelig med bestemmelser som forebygger og reduserer konflikter mellom avtalepartene i rene leieforhold.

Stortingsmeldingen ble utgangspunktet for spørsmål 17 i spørreundersøkelsen. Dette spørsmålet var tredelt. Først ble jordleierne gjort oppmerksom på dagens situasjon der jordleie ikke er lovregulert. Deretter ble de spurt om det burde være slik eller om en regulering var nødvendig. Hvis en regulering var ønskelig skulle de angi hvilke saksområder som burde lovreguleres. Til slutt ble de forestilt en situasjon med 10 års leietid. Hvordan ville dette i så fall virke inn på mengden av tilgjengelig leiejord, interessen for å leie jord og jordens produksjonsevne, eller evt. andre følger.

Det var 20 av 34 jordleiere som mente at det ikke var nødvendig med en lovregulering. 5 hadde ikke svart og 2 hadde ingen formening. Kun 7 stykker mente at en eller annen lovregulering var nødvendig. 6 av de sju mente at en regulering av leietiden var ønskelig. En av disse ønsket seg 10-årig leietid, mens en annen mente at 5 år var passe. De andre oppgav ikke noen lengde på leietiden som de mente burde være lovregulert. En jordleier mente at det burde være en regulering av pris og mengde, for hvor mye hver jordleier fikk leid. Han mente

at noen leide nesten all jorden og at det derfor ble lite igjen til de andre. De som leide mye kunne også ofte gi mere pr. daa leid jord.

Jordleierne var nokså samstemte med synet på hvordan en 10-årig leieavtale ville virke inn. For mengden tilgjengelig jord mente de fleste, at denne ville bli mindre eller uendret. Grunnen til dette var bl. a. forklart med at flere ville bli skeptiske til å leie ut jorden sin i første omgang. Tilgangen på leide arealer ville derfor kunne bli mindre. Noen trodde at interessen for å leie ut jord ville bli uendret. En av grunnene var at de som ville leie ut gjorde det uansett leietid, og at leietiden også i dag kunne være lang. Foruten de 25 som svarte uendret eller mindre, var det 5 som ikke hadde svart, 3 visste ikke, og kun 1 mente at mengden ville øke.

Utvalgets syn på hvordan innvirkningen på interessen for å leie jord ville bli, var mere varierende. Her mente 25 av jordleierne at interessen for å leie jord ville bli uforandret eller øke. 3 mente at interessen ville gå ned, mens 1 visste ikke. 5 jordleiere hadde ikke svart. Flere mente at en mer langsiktighet i jordleieforholdet ville virke positivt inn på planleggingen av driftsopplegget. Tilpassning av riktig maskinstørrelse er i den sammenheng viktig. Jordleiere som svarte at interessen for å leie jord ville bli uendret begrunnet dette med at den allerede er stor i dag.

Jordens produksjonsevne mente de fleste ville ha godt av en mere langsiktig leie. Ansvarsforholdet rundt forsvarlig ressursutnyttelse ville da bli klarere. En jordleier mente at det offentlige heller burde gripe inn å gjøre noe med vannhevdproblemet, enn å blande seg inn i leietiden ved jordleie. Det var ingen som mente at en leietid på 10 år ville være direkte negativt for jordens sin del. Det eneste var faren for at kun store arealer ville bli leid på så lang basis, og at de små derfor kunne gro igjen. Noen mente derimot at jordens produksjonsevne ville bli uendret. 4 jordleiere hadde ikke svart. En av de som mente det ikke ble noen forskjell, begrunnet dette med at de som brydde seg om jorden sin sørget for å få med klausuler i avtalen. Grøfting som evt. kan komme i fradrag i leien, vil komme både jorden og leieren til gode. Eierne slipper da nemlig å skatte av inntekter som likevel går med til å holde jorden ved like.

Det var lite andre synspunkter rundt en 10-årig leietid. Et forhold som ble nevnt var at det ved lengre leietid kunne gjerdes for dyr rundt leiejorden. Videre ble det nevnt andre grunner til ti

års leietid som stabilitet ved investeringer og større interesse for å koste på jorden. En jordleier mente dessuten at en lovregulering var riktig for Nord-Norge heller enn i Sør-Norge fordi distriktet der hadde større problemer. Jorden ligger ofte brakk og mange som vil drive får ikke lov. En annen jordleier trakk også frem "vannhevdsparagrafen" (Jl. § 8) som et bra virkemiddel å bruke, heller enn å blande seg inn i leietid. Lange leieavtaler mente han ville føre til at leier drev i eiers eller tidligere leieres navn. Han karakteriserte en evt. stadig utskifting av aktører innenfor fiktive leieavtaler som svært uheldig. En annen jordleier mente at det ville bli mindre smittepress ved lengre leie. Dette er nok riktig i mange tilfeller siden sykdomsbildet for korn, poteter m.m. varierer for hver driftsenhet. Den kan imidlertid også variere innen driftsenheten. I andre tilfeller kan faktisk lange jordleieavtaler føre til et større smittepress. Dette vil ofte komme med spesialproduksjon som krever vekstskifte, og derfor bør en ikke ha samme produksjon flere år på rad. Dette er nærmere belyst under, bl.a. gjennom det noen av brukerne fortalte.

Store leide arealer kan være en forutsetning for å kunne ha flere arealkrevende driftsformer i et slikt omfang at det blir økonomisk fordelaktig. Store arealer til spesialproduksjon medfører også at behovet for vekstskifte øker. Videre er det i tråd med effektiviseringen i jordbruket, spesielt de senere årene, gått mere vekk fra arbeidsintensiv drift og over mot mere maskinell drift. Dette fører til at en lett får betydelige kostnader knyttet til produksjonsutstyr. Den kostnadskrevende produksjonen medfører videre at arealene må være tilstrekkelig store, både for at produksjonen skal lønne seg og ikke minst fordi det trengs arealer i forbindelse med vekstskifte. Arealene bør kun brukes hvert fjerde eller femte år for å unngå smittepress fra sykdommer. I verste fall kan sykdom medføre karantenetid for potetdyrking og at masse utstyr blir stående uvirksomt. Utstyret er da også nesten umulig å få solgt. I ytterste fall kan en derfor gå konkurs. For å unngå et slikt dilemma vil det være behov for mye arealer. Jordleie av kort varighet ved en slik produksjon vil derfor være ideelt av vekstskiftemessige hensyn, både for den som leier det til potetproduksjon og for utleier som kan dyrke korn med økt avling neste år. Hvis jorda leies for flere år kan ikke prisen være like høy alle årene, fordi inntjeningen er bedre på poteter enn for korn. Dette til tross for at kornavlingene øker litt året etter potetproduksjonen. Dette forholdet ble også påpekt av noen av jordleierne som leide potetjord for ett år av gangen. Det ville være uaktuelt å leie hvis jorden måtte leies for lengre perioder slik det var foreslått i den nye stortingsmeldingen. En person mente at det var bedre å leie et område fra en annen gårdbruker et år, for så å leie et annet område av samme bruker året etter. Dette gjorde han i dag og ifølge han var både utleier og han godt fornøyd med

ordningen. En annen potetprodusent kunne imidlertid tenkt seg å leid arealene for noen år, men situasjonen tilsa ett år eller ingenting.

Slik vi skjønner vil varigheten på leien med fordel kunne variere for hvert leieforhold. Aktørene må begge være innstilt på å forhandle seg frem til en best mulig avtale for begge. Noen ganger vil dette komme som langsiktige avtaler, gjerne på ti år eller mer. Andre ganger kan korte ett årige avtaler være best. En tilpassing innen markedet vil mest sannsynlig gjøres best gjennom et fritt og ikke lovregulert jordleiemarked.

4. Oppsummerende konklusjon

I kapittel 3 er det analyse og konklusjoner for hvert tema. I denne oppsummerende konklusjonen skal vi derfor kun gjenta noen av de viktigste resultatene og funnene.

Problemstillingen gikk ut på å studere visse egenskaper ved jordleie, med særlig vekt på den fysiske strukturen til driftsenhetene som leier jord. Fysisk struktur vil da spesielt gå på avstand og størrelse, men også andre forhold som form m.m. I tillegg vil kontraktens form og varighet, jordleiers alder, leiepris og leiekompensasjon, og noen relevante spørsmål knyttet til St. meld. nr 19 1999-2000 "Om norsk landbruk og matproduksjon" bli behandlet.

De 34 jordleierne ble intervjuet med 17 spørsmål hver. Alderen på utvalget var i mellom 29 og 67 år. Gjennomsnittsalderen var 48.5 år. 15 av 34 eller 44,1 % leier mer enn de har selv, og motsatt vil 19 stykker eller 55,9 % basere seg mest på eget areal. Det ser ikke ut til å være store forskjeller mellom alder på bruker og andelen av leid areal. Det er en liten tendens til at de under 41 år og de over 55 år eier litt mer enn de leier. Om dette er tilfeldig eller ikke, er datagrunnlaget for lite til å si noe om. Jordleierene eier sammenlagt mer enn de leier og en gjennomsnittlig driftsenhet var på 343 daa (185 daa eid og 158 daa leid). De 34 jordleierne leide 224 jordstykker, noe som gir et gjennomsnitt på 6,5 jordstykker pr. jordleier.

Gjennomsnittlig leid areal dividert med antall jordstykker gir et gjennomsnittlig jordstykke på litt over 24 daa. Dette er over grensen for veldig arbeidsintensive jordstykker. Arbeidstidsberegningens programmet (ATB) utarbeidet av Per Kåre Sky viser at spesielt jordstykker under 5 daa er tidkrevende å drive. Etter 15-20 daa blir tidsbesparelsen med økende jordstykker liten. I utvalget var det 77 jordstykker mellom 6-15 daa og hele 56 jordstykker under 5 daa. Spesielt sistnevnte størrelse vil derfor medføre betydelige ekstra arbeidstimer knyttet til (på grunn av) jordstykkestørrelsen. Det er store forskjeller i størrelsen på jordstykkene innenfor forskjellige deler av undersøkelsesområdet. Dette kan observeres visuelt ute i terrenget.

Avstanden mellom driftsentrum og de leide jordstykkene varierte fra 0 til 14 kilometer. Det leide jordstykket som lå lengst unna for hver jordleier ble brukt for å finne gjennomsnittlige lengste avstand. Denne var på rundt 2,5 km. Noen trakk opp snittet betydelig, men 75 % av jordleierne opererte innenfor en avstand av under 6 km. Dette innebærer at avstanden til den leide jorden for det meste er liten. Derfor vil eventuell krysskjøring jordleierne i mellom ha

liten betydning. Dette henger også sammen med at traktorer kjører raskere nå enn før, og at en får med større mengder ved frakt til og fra jordstykket. Antall turer blir dermed mindre og turene vil ofte gå raskere.

Jordleie er i dag ikke lovregulert slik som forpaktning. Aktørene i jordleiemarkedet har på en måte en avtalefrihet som de kan utnytte for å lage hensiktsmessige og tjenelige ordninger. En for streng lovregulering kan lett ødelegge dette "pusterommet" ved å pålegge aktørene institusjoner de kanskje ikke vil ha. Jordleierne var for det meste negative til en regulering av leietid. Dette var ikke var nødvendig. Ved en leietid på 10 år mente mange at mengden tilgjengelig leiejord ville bli uendret eller mindre. Videre var oppfatningen delt om hvordan interessen ville bli for å leie jord. Flertallet mente den ble uendret eller ville øke. Jordens produksjonsevne mente de fleste ville bli bedre. Dette kan tyde på at en regulering de ikke vil ha, kan ha visse positive elementer. Likevel vil de negative faktorene være større.

De 34 jordleierne i utvalget leide jord fra 128 forskjellige personer som gir et gjennomsnitt på 3,76 utleiere pr. leietager. Innbyrdes forskjell mellom jordleierne viser at antall personer de leide fra varierte mellom 1 og 16. Dette viser store forskjeller innen avtaleomfang for den enkelte jordleier. Det som utmerket seg for avtaleformen var at muntlige avtaler ofte hadde en leietid på kun ett år, med muntlig fornyelse. Skriftlige avtaler var ofte på 5 år, slik som 12 av jordleierne hadde. Seks hadde 10 års skriftlige avtaler. Dette var ofte for å oppfylle Odelslovens krav til driveplikt, jf. § 27, 3 ledd. Tendenser viser at flesteparten hadde drevet jorden i minst 10 år. Utenom dette varierte den reelle stabiliteten i leieforholdet fra 0 til 30 år. Produksjonsmessig ble det dyrket mest korn både på eide og leide arealer. Videre var det nest mest poteter på de eide arealene og gras på de leide.

Riksveier/fylkesveier var de mest brukte offentlige veitypene. Kun to jordleiere brukte kun private veier, noe som tyder på at kjøring langs offentlig vei er betydelig utbredt. Likevel var det kun 14 av de 34 som syntes kjøringen etter veien var problematisk på en eller flere felter. Spesielt var det den smale veibredden som var vanskelig. Autovern for nære kjørebanen var også en hindring som gjorde at maskinene ikke kunne legges ut mot grøften når en møtte trafikk. Selve kostnadene knyttet til transporten ble av flertallet ansett som en mindre viktig del av de totale driftskostnadene. Avstanden jordleieren hadde å kjøre, hadde mest sannsynlig ingen innvirkning på svarene her. Muligens var heller kostnadene relatert til produksjon og

menge. For eksempel innebærer produksjon av poteter og grønnsaker mere transport enn korn, og har dermed større innvirkning på kostnadene.

Jordleierne vurderer av at betydningen av forskjeller innen høyde, jordart eller annet førte til en spredning av vår og høstarbeid varierte. For mange hadde det ingenting å si, men for noen hadde det veldig stor betydning.

Rimelig avstand til det leide arealet var den klart viktigste av de 11 alternativene ved vurdering av aktuell leiejord. Dette svarte hele 27 stykker. Deretter ble pris og jordens allmenntilstand ansett som viktige. Et interessant videre arbeid kunne være å gå mere i dybden på hvordan jordleierne rangerte disse 11 alternativene i spørsmål 13 innbyrdes. Mange var nemlig interessert å rangere dem heller enn å kun svare de tre viktigste faktorene ved vurdering av leiejord. I tillegg kunne en samholde dette med hvordan jordleierne mente deres situasjonen var i praksis, for deretter å undersøke ute i terrenget hvordan den leide jorda faktisk samsvarte med den forut inntatte oppfatningen.

Prisene jordleierne betaler for leiejorden er innenfor Landbrukets Priscentrals anbefalte maksimale grenser. Alle leieforholdene unntagen ett, var på under 600 kr målet pr. år. Prisene varierte som ventet etter produksjon. Den laveste anbefalte grensen var derimot "overskredet". Flere jordleiere betaler ikke leie i kroner pr. daa i det hele tatt. Noen av disse gir imidlertid motytelser som snøbrøyting eller lignende. Over 55 % (19 stk.) hadde avtale helt eller delvis om andre ytelser i leiebetingelsene. I 15 av 29 leieforhold var slike ytelser hele eller deler av betalingen for leien. Det er forholdsvis mange, og viser at avtaler med andre betalingsformer enn penger er utbredt.

Oppgaven har vært interessant å arbeide med og har på mange områder bidratt til å utvide eget perspektiv. I tillegg til nye arbeider som går på å undersøke viktige faktorer ved vurdering av leiejord, kunne det vært interessant å se nærmere på de alternative betalingsformene og oppbyggingen av leieavtaler.

5. Litteraturliste:

- Berge, E. (1989) i Steinsholt K. (red.) (1989): *Perspektiver på eiendom*, Norges Landbrukshøgskole
- Bondebladet, artikler fra nr. 8 og 17 i år 2000
- Fylkesmannens landbruksavdeling i Hedmark,(1998): *Jordbruket i Hedmark 1988-1997, en 10 års melding fra fylkesmannens landbruksavdeling i Hedmark*
- Hamar kommune: *brosjyrene Landbruket i Hamar 150 år, Velkommen til Hamar, Hamar en lang historie*
- Halvorsen, K. (1998): *Å forske på samfunnet, en innføring i samfunnsvitenskapelig metode*, Bedriftsøkonomens Forlag a/s, Oslo
- Hellevik (1991) i Steinsholdt K.(red.)(1989): *Perspektiver på eiendom*, Norges Landbrukshøgskole
- Hernes, G. (1979) i Halvorsen, K. (1998): *Å forske på samfunnet, en innføring i samfunnsvitenskapelig metode*, Bedriftsøkonomens Forlag a/s, Oslo
- Hogstad, H. (1999): *Eiendomsutvikling i landbruket, En studie av leie og omsetning av landbruksjord i Haltdalen*, Hovedoppgave, nlh
- K. K. Heje (1999): *Håndbok for jordbruket 2000*, Norsk landbruk/Landbruksforlaget
- Kontaktutvalget for skogbruk i Stange (ukjent årstall): *Skogen i Stange*, trykk: Morbech mediaFalch-Hamar
- Korsnes O., H. Andersen og T. Brante (red.) (1997): *Sosiologisk Leksikon*, Universitetsforlaget

Landbrukskontoret i Stange (1998): *Landbruket i Stange*, hefte,

Utarbeidet av landbrukskontoret i Stange

Lausund, N. K. (1976): *Jordleige*, Hovedoppgave, mlh. N.L.H

Martinussen W. (1988): *Sosiologisk analyse en innføring*, Universitetsforlaget a/s, 2 utg 2
opplag

Nationen, artikkel fra 22 februar 2000

NILF (1999): *Handbok for driftsplanlegging 1999/2000*, ISBN 82-7077-336-0, Oslo

NILF-rapport 1996:1: *Utsyn over norsk landbruk. Tilstand og utviklingstrekk 1995*. Norsk
institutt for landbruksøkonomisk forskning.

NOU nr 1 og 2 1991: "Norsk landbrukspolitikk. utfordringer, mål og virkemidler"
(Alstadheimutvalget)

Ringstad, V. (1994): *Samfunnsøkonomi I. Mikro- og markedsøkonomi*. Bedriftsøkonomens
Forlag a/s, Oslo

Rognes, J. (1997): *Forhandlinger*, Tano, 2 opplag

Schei, T. og F. Zimmer (1996): *Norges lover 1685-1995 studentutgave*,
Ad Notam Gyldendal forlag a/s, Oslo

Scott W. R. (1995): *Institutions and Organizations*, SAGE Publications

Selfors, A. (1981): *Eierforhold og arealbruk i jordbruket*, Dr. Scient. avhandling, nlh

1. (1981a) meld. 38: Jordleie i norsk jordbruk

2. (1981b) meld 43: Eierkategorier, jordbruksdrift og arealbruk

Sevatdal (1989) i Steinsholt K.(red.)(1989): *Perspektiver på eiendom*, Norges
Landbrukshøgskole

Sevatdal, H. (1999): *Innføring i Eiendomsteori, Om teorigrunnlaget for eiendomsfag*,
Norges Landbrukshøgskole

Statistisk Sentralbyrå (1995): *Statistisk årbok 1995*, Oslo

Statistisk Sentralbyrå (1999): *Statistisk årbok 1999*, Oslo

St. meld. nr. 19 (1999-2000): *Om norsk landbruk og matproduksjon*, Det kongelige
landbruksdepartement

Wårneryd (1967) i Halvorsen, K (1998): *Å forske på samfunnet*, en innføring i
samfunnsvitenskapelig metode, Bedriftsøkonomens Forlag a/s, Oslo

Vedlegg 1 Hamar og Stange sanger

Hamar-Sang

Av Fredrikke Waaler 1935

Der hvor Mjøsa så smukt går i vik og i bukt
Mellom Furnes og Stange og Vang,
Ligger Hamar i hjertet av landet innlukt
Lik et barn som en mor tar i fang.

Som et midtpunkt du er mellom bygdene der,
hvor de veldyrkte gårder omkring
I den frodige egn er ditt vern og ditt hegn.
Du er perlen i Hedemarks ring.

Du er ung, du er ny og dog gammel, vår by,
Med ruiner av domen som var.
Under minnenes ly er du stolt av ditt ry
som en yngling er stolt av sin far.

Som en brudekledd mø og omkranset av sjø
ligger Helgø, - "den hellige ø".
I det velkjente syn fra den solvendte by'n
vil jeg leve – og der vil jeg dø.

Ute tanken vil fly til den blomstrende by
og til Mjøsas fortryllende strand.
Hamar holder jeg av, der mitt hjem Gud meg gav
I vårt deilige, elskede land.

Stange - sang

Av Fredrikke Waaler

Tone: Havet er skjønt når det roligen hvelver.
Fager og fin som en perle er Stange.
Se, hvor idyllisk og fruktbart her er.
Smilende ynde ditt øye kan fange,
myndighet, makt preger landskapet her.
Ikke med fjell eller foss kan vi prange,
men vi har Mjøsa til nabo så nær.
Blomsten i Heidnesenes rike er Stange.
Du er vår hjembygd, vi har deg så kjær.

Stange, ditt navn står i sagaen skrevet,
minner fra den lever enn i hver grend.
Herfra har ungdom som vikinger drevet,
utenlands fôr, kom med hærfang igjen.
Håkon på Huseby kongsgård lot bygge,
Olav den Hellige, han og hans menn
tok inn på Ringnes, for der var de trygge,
der fikk han hjelp av sin svoger og venn.

Sangbart er målet, fra oldnorsk det stammer,
dyrket og edlet fra slekt og til slekt.
Ordtak og ordspill humørfylt det rammer,
klinger i Hedemarks særs dialekt.
Stangesokning frie i tanker og virke
er vi, - vil være og alltid skal bli.
Alt vil vi vie vårt land og vår kirke,
Fedrenes arv til vår etterslekt gi.

Vedlegg 2

Peder Hørsand Flagstad

Pb.210

1432 Ås

E - mail: peder.flagstad@student.nlh.no

Ås, 12 01.00

Statens kornforretning

v/ Ola Arne Ellestad

Pb. 1367 Vika

0114 Oslo

Søknad om å benytte informasjon fra registre.

Jeg er en hovedfagsstudent ved Norges Landbrukshøgskole på Ås ved institutt for landskapsplanlegging. Studieretningen er jordskifte og eiendomsfag. Siste del av den 5-årige utdannelsen ved NLH er en hovedfagsoppgave som for mitt vedkommende skal ferdigstilles til våren år 2000. Dette skal være et selvstendig forskningsarbeid med støtte fra oppnevnte veileder/e.

I forbindelse med arbeidet med hovedoppgaven er det nødvendig å hente inn nødvendig informasjon. Ved kontakt med fylkesmannens landbruksavdeling i Hedmark og Stange kommune ville de først at jeg skulle ta kontakt med Dere før de ville gi noen opplysninger. Etter samtale med Ingeborg Bye på telefon ble jeg oppmodet om å sende inn en skriftlig anmodning til Dem om tillatelse til å hente ut informasjon fra registrene.

I samarbeid med hovedveileder har jeg bestemt meg for å skrive om leiejord. Nærmere bestemt vil problemstillingen gå på å *studere jordleiemarkedet med særlig vekt på den fysiske strukturen*. Det vil blant annet være avstand, størrelse og form. Det vil også kunne være aktuelt å ta med andre forhold som pris og spørsmål som har relevans til regjeringens nye stortingsmelding nr. 19 1999-2000. Dette vil gjøre oppgaven enda mere dagsaktuell. Stedet for undersøkelsen er tenkt lagt til Stange kommune i Hedmark. Innhenting av informasjon til hovedoppgaven er tenkt gjort gjennom en spørreundersøkelse blant et utvalg av de som leier jord i Stange kommune. Denne spørreundersøkelsen vil så danne grunnlag for

det videre arbeidet. *For å sende ut skriftlig forespørsel om jordleierne/evt. jordeierne vil delta i undersøkelsen er det behov for opplysninger om hvem disse er.* Dette er viktig for å kunne få til et representativt utvalg. I forespørselen vil det så bli redegjort på en saklig, høflig og grei måte rundt oppgaven. For de som vil være med vil intervju bli foretatt over telefon eller ved å reise rundt. Ved ytterligere detaljer se vedlagte tenkte fremgangsmåte, spesielt punkt 1.1.

Arbeidet med hovedoppgaven vil foregå nå fra årsskiftet og vil med all sannsynlighet være avsluttet 15 mai inneværende år.

Ut i fra dette ville det være fint om jeg kunne få tilgang til nødvendige registre over aktørene i jordleiemarkedet for å kunne stille relevante spørsmål og gjøre et representativt utvalg. Ved eventuelle spørsmål ta kontakt med meg eller min hovedveileder professor Hans Sevatdal på Institutt for landsskapsplanlegging NLH, seksjon planfag og rettslære på telefon 64 94 83 95. Håper på et raskt og positivt svar. På forhånd takk.

Med vennlig hilsen

Peder Hørsand Flagstad

Vedlegg 3

Peder Hørsand Flagstad

Pb.210

1432 Ås

E - mail: peder.flagstad@student.nlh.no



Institutt for
landskapsplanlegging

Til Jordleietakere i Hamar og Stange kommuner

Arealplanlegging Jordskifte
Landskapsarkitektur Rettslære

Kort spørreundersøkelse til bruk i hovedoppgave

Mitt navn er Peder Hørsand Flagstad og jeg er hovedfagsstudent ved Norges Landbrukshøgskole på Ås ved institutt for landskapsplanlegging. Studieretningen er jordskifte og eiendomsfag. Siste del av den 5-årige utdannelsen ved NLH er en hovedfagsoppgave som for mitt vedkommende skal ferdigstilles til våren år 2000. Dette skal være et selvstendig forskningsarbeid med støtte fra oppnevnte veiledere.

I samarbeid med hovedveileder har jeg bestemt meg for å skrive om leiejord. Nærmere bestemt vil problemstillingen gå på å *studere jordleiemarkedet med særlig vekt på den fysiske strukturen til driftsenhetene bl.a. avstand, størrelse og form*. I tillegg vil det bli lagt vekt på forhold som pris og relevante spørsmål knyttet opp mot regjeringens nye stortingsmelding nr. 19 1999-2000 "Om norsk landbruk og matproduksjon".

I forbindelse med dette arbeidet er det nødvendig med en kort spørreundersøkelse blant gardbrukere som leier jord. Opplysningene gitt i denne undersøkelsen vil være anonyme med hensyn på hvem som har gitt dem. Det vil være til stor hjelp om De/Dere vil hjelpe meg med opplysninger ved å svare på spørsmålene. Spørsmålene er lagt med som vedlegg til dette brevet slik at de kan gjennomleses. *Jeg vil etterhvert ringe rundt og de som ønsker å hjelpe*

kan da gi svarene over telefon. Jeg håper på positiv tilbakemelding og at flest mulig vil delta i undersøkelsen slik at representativiteten opprettholdes.

Hvis det er behov for mere informasjon *i forkant* ta kontakt med meg eller min hovedveileder som er professor Hans Sevatdal på Institutt for landsskapsplanlegging NLH, seksjon planfag og rettslære på telefon 64 94 83 95.

Med vennlig hilsen og på forhånd takk.

Peder Hørsand Flagstad

Vedlegg 4

Spørsmål til undersøkelse av den fysiske strukturen til driftsenheter som leier jord

1. Hvor gammel er leietaker?

2. Arealer som inngikk i driftsenheten i 1999:

2.1 Driftsenhetens totale dyrkede areal: daa.

2.2 Eid areal utgjør: daa.

2.3 Leid areal utgjør: daa.

3. Det leide arealet fordelt på jordstykker etter størrelse:

Fyll ut antall jordstykker som blir **leid** i hver størrelsesklasse. *Eks Tre jordstykker på 10 daa og to på 25 daa vil bli markert med 3 i rubrikken 6-15 daa og 2 i rubrikken 16-30 daa.*

Et jordstykke er en driftsteig som blir behandlet under ett ved jordbearbeiding f. eks sås under ett.

| | | | | | | | |
|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Antall | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <u>Jordstykker:</u> | | | | | | | |
| Størrelse i daa: | 1-5 | 6-15 | 16-30 | 31-50 | 51-80 | 81-100 | 100- |

4. Hvor mange jorder er delt av vei, grøft eller lignende slik at de ikke kan drives under ett, men som i trafikksammenheng hører sammen?

5. Hvor mange forskjellige personer er disse jordstykkene leid fra?

6. Hvordan ordner du leieavtalene?

| | |
|--------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> | Kun skriftlig |
| <input type="checkbox"/> | Kun muntlig |
| <input type="checkbox"/> | Begge deler |

7. Leiens varighet for hvert leieforhold:

A) Den formelle kontraktmessig leietid (*Hvor lang tid er det inngått kontrakt for*)

B) Den reelle stabiliteten i leieforholdet (*Eks. ved leie for ett og ett år kan en i realiteten ha disponert jordstykket i flere år.*)

8. Arealet på driftsenheten i 1999 utfra produksjon på egne og leide arealer angitt i daa.

(sett inn antall daa i rubrikkene)

| Produksjon | Egne arealer i daa | Leide arealer i daa |
|---------------------|--------------------|---------------------|
| Korn/frø som modnes | | |
| Poteter | | |
| Grønnsaker | | |
| Gras | | |
| Frukt og bær | | |
| Annet, (spesifiser) | | |

9. Avstand mellom driftssentrum og leide arealer:

Avstanden skal tilsvare kjøreavstanden fra driftssentrum (*egen gård*) til påkjøringen til **leide** jordstykker. Rund av til nærmeste halve kilometer (*eks 0.5, 1.0, 1.5 osv.*)

| Leide jordstykke | Avstand i km |
|---------------------|--------------|
| nr. 1 | |
| nr. 2 | |
| nr. 3 | |
| nr. 4 | |
| nr. 5 | |
| nr. 6 | |
| nr. 7 | |

10. Hvilken veityper blir benyttet under transporten (sett 1 for mest brukt, 2 for mindre brukt og 3 for minst brukt.)

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <i>Riksveier/fylkesveier</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Kommunale veier</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Private veier</i> |

11. A. Opplevs kjøringen etter veien som problematisk: (Sett ja eller nei.)

| | |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Tidsulemper ved på/avkjøring fra jordstykke. |
| <input type="checkbox"/> | Tidsulempe ved mye venting etter offentlig vei. (kø etc) |
| <input type="checkbox"/> | Stress/psykiske belastninger knyttet til transporten. |
| <input type="checkbox"/> | Smal veibredde i forhold til maskinenes transportbredde. |
| <input type="checkbox"/> | Jernbanekrysninger. Sikret eller usikret: |
| <input type="checkbox"/> | Andre forhold. Hva? |

B. Hvis det finnes ulemper hva er den største?

12. A. Har forskjeller i høyde, jordart eller annet innen driftsenheten betydning for spredning av vår og høstarbeid?

| | |
|--------------------------|-----|
| <input type="checkbox"/> | Ja |
| <input type="checkbox"/> | Nei |

B. Hvis ja hva betyr mest?

| | |
|--------------------------|--------------------|
| <input type="checkbox"/> | Høyde |
| <input type="checkbox"/> | Jordart |
| <input type="checkbox"/> | Annet. Hva?: |

C. Vurderer du betydningen av denne forskjellen som svært viktig, viktig eller mindre viktig?

15. Er det i leiebetingelsene gjort avtale helt eller delvis om andre ytelser slik som:

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Grøfting |
| <input type="checkbox"/> | Sprøyting |
| <input type="checkbox"/> | Floghavrebekjempning |
| <input type="checkbox"/> | Snøbrøyting |
| <input type="checkbox"/> | Ved |
| <input type="checkbox"/> | Andre ytelser. Hva slags?: |

Er dette i såfall en del av betalingen?

| | |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Ja |
| <input type="checkbox"/> | Nei |
| <input type="checkbox"/> | Leieavtalene varierer. Hvor mange av hver? |

16. Er transporten innen driftsenheten en svært viktig, viktig eller mindre viktig del av de totale driftskostnadene?

17. I forbindelse med at regjeringen legger frem en stortingsmelding om norsk landbruk og matproduksjon nr. 19 1999-2000 er det naturlig å stille følgende spørsmål:

1. Jordleie er i dag ikke lovregulert. Dette innebærer at det er et fritt marked for leie av tilleggsjord. Mener du det bør være slik eller trengs det en regulering?
2. Hvis ja hvilke saksområder bør lovreguleres? (eks. *Leietid, prisforhold, motytelser etc.*)
3. Hvis det blir fastsatt en leietid på 10 år hvordan tror du dette vil virke inn på:
 - A. Mengden av tilgjengelig leiejord,
 - B. Interessen for å leie jord,
 - C. Jordens produksjonsevne,
 - D. Andre følger