



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Utredning av byggekostnader og kapital for investering i driftsbygninger i landbruket - revidert

Geografiske variasjoner i byggekostnader ved bygging av landbruksbygg og samspill mellom privat og offentlig kapital i forbindelse med investering i driftsbygninger i landbruket

NIBIO RAPPORT | VOL. 9 | NR. 142 | 2023



Bogstad m.fl.

Avdeling Landbruksøkonomisk analyse, Divisjon kart og statistikk

TITTEL/TITLE

Utredning av byggekostnader og kapital for investering i driftsbygninger i landbruket - revidert

FORFATTER(E)/AUTHOR(S)

Marie Henriksen Bogstad, Patrycja Magdalena Klimek, Torbjørn Haukås, Jostein Vasseljen

DATO/DATE:	RAPPORT NR./ REPORT NO.:	TILGJENGELIGHET/AVAILABILITY:	PROSJEKT NR./PROJECT NO.:	SAKSNR./ARCHIVE NO.:
07.12.2023 Rev: 29.01.2024	9/142/2023	Åpen	53206	22/01572
ISBN:	ISSN:	ANTALL SIDER/ NO. OF PAGES:	ANTALL VEDLEGG/ NO. OF APPENDICES:	
978-82-17-03388-2	2464-1162	84	4	

OPPDRAKSGIVER/EMPLOYER:

Landbruksdirektoratet

KONTAKTPERSON/CONTACT PERSON:

Tobias Høyvik

STIKKORD/KEYWORDS:

Byggekostnader, landbruksbygg, privat og offentlig finansiering og investeringer

Building costs, farm buildings, private and public capital, investments

FAGOMRÅDE/FIELD OF WORK:

Landbruksøkonomi

Agricultural economics

SAMMENDRAG/SUMMARY:

I jordbruksoppgjøret 2022 ble det avtalt å gjennomføre en utredning som undersøker om det er geografiske variasjoner i byggekostnader ved bygging av landbruksbygg og i samspillet mellom privat og offentlig kapital ved investeringer i slike bygg.

Utredningen viser at det er store geografiske variasjoner i byggekostnader, og likeledes også i samspillet mellom privat og offentlig finansiering av landbruksbygg. Årsakene er sammensatte, men kan tilskrives både klima, kultur, kompetanse og konkurranse, med mer. Der hvor det kan være vanskeligere å få sikkerhet for prosjekter, er offentlige finansieringskilder mer vanlig.

LAND/COUNTRY:

Norge

GODKJENT /APPROVED

Hildegunn Norheim

NAVN/NAME

PROSJEKTLEDER /PROJECT LEADER

Marie Henriksen Bogstad

NAVN/NAME

**NIBIO**NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Forord

I forbindelse med jordbruksoppkjøret 2022 ble avtalepartene enige om å avsette midler over de nasjonale tilretteleggingsmidlene (NT) til å gjennomføre en utredning som undersøker om det er geografiske variasjoner i byggekostnader ved bygging av landbruksbygg og samspillet mellom privat og offentlig kapital ved investeringer. Oppdraget har vært todelt, og begge delene besvares i denne rapporten. Prosjektet har hatt en total ramme på kr 960.000 eks. mva.

Arbeidet har pågått siden starten av 2023 og har leveransefrist 8. desember 2023. Det har vært et spennende og interessant oppdrag. Datamaterialet har bestått av statistikk over IBU-søknader fra Innovasjon Norge, samt intervjuer med en rekke aktører som har erfaring med byggeprosjekter i landbruket. Prosjektgruppen ønsker å takke Innovasjon Norge for deling av statistikk og god hjelp underveis, samt alle som har stilt opp til intervju i forbindelse med prosjektet.

Prosjektgruppen har bestått av Marie Henriksen Bogstad (prosjektleder), Torbjørn Haukås, Jostein Vasseljen og Patrycja Magdalena Klimek. I tillegg har Signe Kårstad, Hanne Margrete Johnsen, Marianne Vileid Uleberg og Jon Fredrik Strandrud bidratt med verdifulle innspill underveis. En stor takk rekkes til alle som har bidratt i gjennomføringen av prosjektet.

Ås, 04.12.2023

Hildegunn Norheim (NIBIO)

Rapporten ble revidert den 29.01.2024. Revisjonen omfatter sammendrag, diskusjon og en figur.

Innholdsfortegnelse

1	Sammendrag	9
2	Introduksjon	11
2.1	<i>Oppdragsbeskrivelse</i>	<i>11</i>
3	Materiale og metode	13
3.1	<i>Kvantitative data</i>	<i>13</i>
3.2	<i>Kvalitative data</i>	<i>15</i>
3.3	<i>Litteraturgjennomgang.....</i>	<i>16</i>
4	Tematisk litteraturgjennomgang	17
4.1	<i>Mekanisering og bruksutvidelse</i>	<i>17</i>
4.2	<i>Investeringer og beslutningsprosesser</i>	<i>17</i>
4.3	<i>Driftsøkonomi og driftsledelse</i>	<i>18</i>
4.4	<i>Forholdet mellom bønder, rådgivningsapparat og bankvesen</i>	<i>19</i>
4.5	<i>Bonden som byggherre</i>	<i>19</i>
4.6	<i>IBU-ordningen</i>	<i>20</i>
4.7	<i>Regionale forhold</i>	<i>21</i>
4.8	<i>Andre offentlige tilskudd</i>	<i>24</i>
4.9	<i>Lovverk.....</i>	<i>25</i>
5	Del 1: Geografiske variasjoner i byggekostnader ved bygging av landbruksbygg	27
5.1	<i>Kvantitative data</i>	<i>27</i>
5.2	<i>Analyse av saksdokumenter fra Innovasjon Norge</i>	<i>39</i>
5.3	<i>Kvalitative data</i>	<i>39</i>
5.4	<i>Diskusjon</i>	<i>51</i>
6	Del 2: Samspill mellom privat og offentlig kapital i forbindelse med investering i driftsbygninger i landbruket.....	53
6.1	<i>Kvantitative data</i>	<i>53</i>
6.2	<i>Om de ulike finansieringskildene</i>	<i>57</i>
6.3	<i>Analyse av saksdokumenter fra Innovasjon Norge</i>	<i>58</i>
6.4	<i>Kvalitative data</i>	<i>58</i>
6.5	<i>Diskusjon</i>	<i>63</i>
7	Svakheter i materialet	66

7.1	<i>Fremtidig kunnskapsbehov</i>	66
8	Referanseliste	68

Tabelliste

Tabell 3-1: Oversikt over regionvis fordeling av søknader og gjennomsnittskostnad per søknad (i mill. kr.)	14
Tabell 3-2: Antall dyr totalt i hver region per søknad fordelt på produksjon	14
Tabell 3-3: Antall intervju totalt og med ulike aktører	16
Tabell 4-1: Tabellen viser utvikling i jordbruksinntekt, gjennomsnittlige investeringer i driftsbygninger, gjeld, egenkapital og egenkapitalprosent for melkebruk i perioden 2016 – 2021, i 2021- tall. Tall i 1000 kr.	23
Tabell 4-2: Tabellen viser utvikling i jordbruksinntekt, gjennomsnittlige investeringer i driftsbygninger, gjeld, egenkapital og egenkapitalprosent for bruk med storfekjøttproduksjon i perioden 2016 – 2021, i 2021- tall. Tall i 1000 kr	23
Tabell 4-3: Tabellen viser utvikling i jordbruksinntekt, gjennomsnittlige investeringer i driftsbygninger, gjeld, egenkapital og egenkapitalprosent for bruk med sau i perioden 2016 – 2021, i 2021- tall. Tall i 1000 kr.....	24
Tabell 5-1: Antall søkere med melkekyr regionvis fordelt.....	28
Tabell 5-2: Antall søkere med ammekyr regionvis fordelt	33
Tabell 5-3: Antall søkere med sauehold fordelt på regioner.	35
Tabell 5-4: Prosentvis økning i kostnad per dyre plass sammenlignet med billigste, basert på regioner	39
Tabell 6-1: Søknadsdata som er undersøkt, fordeler seg slik på de ulike regionene i perioden 2016-2022	53
Tabell 6-2: Prosentvis fordeling mellom de ulike finansieringskildene	54
Tabell 6-3: Prosentvis fordeling mellom ulike finansieringskilder for bruk med melkeproduksjon i de seks regionene.	55
Tabell 6-4: Prosentvis fordeling mellom ulike finansieringskilder for bruk med storfekjøttproduksjon i de seks regionene	56
Tabell 6-5: Prosentvis fordeling mellom ulike finansieringskilder for bruk med sau i fem av regionene.....	57

Figurliste

Figur 3-1: Sammenlikning av generell prisutvikling og utvikling av byggekostnader i perioden 2015-2022	14
Figur 4-1: Tildeling av IBU-midler i kroner etter ordning og fylke.....	21
Figur 5-1: Antall melkekyr per bruk i gjennomsnitt søknadsår, første (s+1), andre (s+2), tredje (s+3), fjerde (s+4) og femte (s+5) år etter søknad.	28
Figur 5-2: Gjennomsnittlig melkekvote per foretak som har bygd ut, ulike regioner søknadsår og siste år med registrering.	29
Figur 5-3: Antall kvoteliter per ku i gjennomsnitt for søknadsår og siste år med registrering.	30
Figur 5-4: Besetningsstørrelse på jordbruksforetak som har søkt om tilskudd til driftsbygning, i perioden 2016-2022	30
Figur 5-5: Kostnader pr kuplass i melkeproduksjonen søknadsår, første (s+1), andre (s+2), tredje (s+3), fjerde (s+4) og femte (s+5) år etter søknad fordelt på region.	31
Figur 5-6: Kostnader per kvoteliter i melkeproduksjonen første (s+1), andre (s+2) og tredje (s+3) år etter søknad fordelt på region.....	32
Figur 5-7: Prosentvis fordeling av byggeprosjekt for melkekyr inndelt etter prosjektkostnad og region	32
Figur 5-8: Antall ammekyr per bruk i gjennomsnitt søknadsår, første (s+1), andre (s+2), tredje (s+3), fjerde (s+4) og femte (s+5) år etter søknad	33
Figur 5-9: Prosentvis fordeling av byggeprosjekt for ammekyr inndelt etter prosjektkostnad og region.....	34
Figur 5-10: Kostnad per ammekuplass per foretak i søknadsår og påfølgende år fordelt på regioner	35
Figur 5-11: Totalt antall saueplasser det er søkt om, per region og søknadsår.	36
Figur 5-12: Antall saueplasser i gjennomsnitt per foretak i søknadsår første (s+1), andre (s+2), tredje (s+3) og fjerde (s+4) år etter søknad.....	36
Figur 5-13: Byggekostnad per saueplass fordelt på region.	37
Figur 5-14: Prosentvis fordeling av byggeprosjekt for sau inndelt etter prosjektkostnad og region	38
Figur 5-15: Gjennomsnittlig tilskudd fra IN til sauehus per landsdel, mill. kr.	38
Figur 6-1: Gjennomsnittlig kostnadsoverslag i kroner for søknadene i hver av de seks regionene, fordelt på ulike etter finansieringskilder	54

Liste over vedlegg

Vedlegg 1: Inndeling av regioner	72
Vedlegg 2: Informasjonsskriv	73
Vedlegg 3: Intervjuguider	77
Vedlegg 4: Strukturutvikling på jordbruksbedrifter med storfe etter utbygging	82

1 Sammendrag

NIBIO har på oppdrag fra Landbruksdirektoratet undersøkt om det finnes geografiske forskjeller i byggekostnader på landbruksbygg (del 1) og sett på forholdet mellom privat og offentlig investeringskapital i finansieringen av byggeprosjekter i landbruket (del 2). Utredningen er finansiert av de nasjonale tilretteleggingsmidlene (NT-midlene) over jordbruksavtalen.

Arbeidet er todelt, hvor de ulike delproblemstillingene er undersøkt hver for seg:

Del 1 har undersøkt om det er geografiske forskjeller i byggekostnader, forskjellene er kvantifisert og kvalitative data er benyttet for å forklare disse forskjellene.

Del 2 har kartlagt samspillet mellom privat og offentlig finansiering, undersøkt om det finnes regionale forskjeller i finansieringsløsninger og sett på hvordan ulike aktører opplever forholdet mellom privat og offentlig finansiering.

Datamaterialet har bestått av søknadsstatistikk fra Innovasjon Norge (IN) om søknader til tilskudd for investering i driftsbygninger over IBU (investerings- og bedriftsutvikling)- ordningen, produksjonstilskuddsdata, litteraturgjennomgang og intervjuer. Det er gjennomført en kvantitativ analyse av strukturutvikling før og etter investering, kostnadsanalyse og undersøkelse av sammenhengen mellom finansieringstyper, i tillegg til en kvalitativ analyse av en rekke intervjuerferater og litteraturgjennomgang. Prosjektet er begrenset til det grovfôrbaserte husdyrholdet, ettersom dette er til stede i hele landet. Landet er delt inn i seks regioner; Jæren, Sør- og Vestlandet, Trøndelag, Nord-Norge, Østlandet flatbygder og Østlandet andre bygder.

Søknadsstatistikken fra IN er prognosetall, altså budsjettførte kostnadsoverslag. Dette betyr at faktiske kostnader ikke er undersøkt i denne omgang. Noen stikkprøver av enkeltsaker hos IN er gjennomført for å undersøke hvorvidt det er gjennomgående med store avvik mellom regnskap og budsjett. Det er til dels tilfellet at faktiske kostnader ligger over det som er budsjettet, og det er viktig å ta hensyn til dette i tolkningen av resultatene. En grundigere undersøkelse av regnskapstall, hvor man også bryter opp kostnadskalkylene, ville vært mest hensiktsmessig, men særdeles omfattende. Dette har det ikke vært rom for i prosjektet.

Resultatene fra del 1 viser at det er store forskjeller i byggekostnader mellom regioner. De store kontrastene er Jæren og Trøndelag/Nord-Norge, noe som også underbygges i intervjumaterialet. Det er overvekt av søkere på melkeproduksjon i statistikken, som kan forklares av INs prioritering av tildeling til omstilling til løsdrift. Det er flest søkere om tilskudd fra regionen Sør- og Vestlandet og færrest fra Østlandet flatbygder og Jæren. Nesten 60 prosent av prosjektene i datagrunnlaget er innenfor melkeproduksjon. For melkeproduksjon er byggekostnadene i gjennomsnitt høyest for Trøndelag, Sør- og Vestlandet og Nord-Norge (kostnad per kuplass). For ammeku er kostnaden lavest i Østlandet flatbygder og høyest på Sør- og Vestlandet og i Trøndelag, mens for sau har Trøndelag og Sør- og Vestlandet de høyeste gjennomsnittlige byggekostnadene, mens Østlandet andre bygder og Nord-Norge har de laveste. Årsaker til forskjeller i byggekostnader kan tilskrives andelen nybygg kontra ombygginger, klima, topografi og avstand, marked, konkurranse og kompetanse, samt kulturforskjeller knyttet til valg av løsninger og prosjektgjennomføring. Tilgang på materialer, fraktkostnad og lange avstander, kombinert med et mer utfordrende klima og til dels mangel på kompetanse på landbruksbygg i entreprenørbransjen kan forklare hvorfor Nord-Norge og til dels Sør- og Vestlandet skiller seg ut. Generell byggeaktivitet og behov for omstilling til løsdriftskravet vil også kunne påvirke.

Funnene i del 2 viser at det også er regionale variasjoner med hensyn til finansieringsløsninger ved investering i landbruksbygg. Det er for prosjekter i Nord-Norge at det er mest tilskudd fra IN, men også lån fra IN. Dette kan forklares ved at tilskuddene ikke har tak i Nord-Norge, og lavere etterspørsel gjør at det er lettere å få godkjent søknad om tilskudd. Utfordringer knyttet til sikkerhet i prosjekter,

gjør at lån fra IN-systemet er mer vanlig ettersom de har andre vilkår enn private banker. De regionale prioriteringene for tildeling av tilskudd påvirker også hvilke prosjekter som får støtte. At små og mellomstore bruk og omstilling til løsdriftskravet for storfe er en prioritert gruppe gjenspeiles i materialet, ettersom det innenfor melkeproduksjon er flest søkere i størrelsesgruppen <15 kyr og mellom 15 og 25 kyr, og prosjekter knyttet til melkeproduksjon dominerer i statistikken.

Det er flere svakheter knyttet til datamaterialet, for eksempel at det er budsjettall og ikke faktiske kostnader. Man ville fått en mer presis sammenligning av byggekostnader dersom man hadde benyttet regnskapsdata fra gjennomførte prosjekter. Ved å bryte opp kalkylene kunne man også sammenligne ulike kostnadsposter på tvers av regioner. Dette er et omfattende og tidkrevende arbeid, som det ikke har vært rom for i dette prosjektet. Vi har gjort noen stikkprøver ved å se på enkeltsaker i IN-systemet, og disse har vist mulige feilkilder knyttet til hvordan beløpene i finansieringsplanen føres. Dette har også vist at det er flere prosjekter som opplever at budsjettet sprekker, men årsakene er varierte og ikke alltid detaljført i sluttrapporteringen. Det er heller ikke alle prosjektene i statistikken som er sluttrapportert enda. Gjennom prosjektarbeidet har vi sett at god statistikk for byggeaktivitet på landbruksbygg på landsbasis, utover det som føres hos IN, trolig ikke finnes. Det er behov for mer kunnskap knytta til bygge- og investeringsaktivitet, og regnskapsanalyser av faktiske byggekostnader. Prosjektet har likevel bidratt til å belyse og nyansere eksisterende kunnskap, samt bidratt med ny innsikt knytta til investeringer i landbruksbygg.

Oppdragsgiver ønsket at del 2 av prosjektet også skulle se på mulige tiltak og endringer i virkemidler. Det har for eksempel vært oppfordret til samarbeid og dialog mellom bonde, rådgivere, planleggere, utbyggere og finansieringsinstitusjoner i noen områder. Hvor utbredt og omfang som dette har hatt, har ikke vært en del av dette prosjektet. Innovasjon Norge Trøndelag hadde en ordning for ca. 10 år siden som ligner på dagens ordning med «Midler til forstudier/ressursavklaring». Slik støtte gir bonden større mulighet til å bruke mer ressurser i planleggingsfasen, noe som kan gi bedre kvalitet på planleggingsfasen med planløsning, kostnadsoverslag, drifts- og finansieringsplan og en lettere gjennomføring av byggeprosjektet. Innovasjon Norge har også nylig opprettet en sparringsflate som kan bidra til bedre dialog mellom saksbehandler og søker.

2 Introduksjon

2.1 Oppdragsbeskrivelse

I jordbruksoppgjøret 2022 jf. Prop. 120 S Endringer i statsbudsjettet 2022 under Landbruks- og matdepartementet (Prop. 120 S (2021-2022)) er det avsatt midler til en utredning som skal svare ut to delproblemstillinger knyttet til investering i landbruksbygg. Arbeidet er finansiert av [de nasjonale tilretteleggingsmidlene](#) (NT) over jordbruksavtalen, med en total kostnadsramme på kr 960 000 eks. mva.

Utredningsprosjektets formål har vært å undersøke hvorvidt det er geografiske variasjoner i byggekostnader ved fornying eller nybygg av driftsbygninger i landbruket samt årsaker til dette, og å se på samspillet mellom privat og offentlig investeringskapital. De to delene presenteres i detalj i kapittel 2.1.1 og 2.1.2.

2.1.1 Del 1: Geografiske variasjoner i byggekostnader ved bygging av landbruksbygg

Oppdragsgiver har ønsket en kartlegging av om det eksisterer geografiske variasjoner i kostnader knyttet til bygging av landbruksbygg mellom ulike deler av landet, og hva som er årsaken til slike variasjoner.

Innledningsvis i arbeidet diskuterte prosjektgruppen en rekke forhold som kan påvirke byggekostnader og muligens ligge til grunn for geografiske forskjeller, herunder:

- **Bondens valg og situasjon:** Livsfase, strategi, mulighet for egeninnsats og kompetanse, samt bondens kultur som byggherre. Det kan også være at man bygger med for høy standard (enn hva som er lønnsomt) på bakgrunn av de overnevnte faktorene.
- **Strukturelle forhold:** Gårdsbrukets struktur og størrelse før og etter bygging, muligheter for tilskudd, konkurransesituasjon og tilgang på kompetanse i byggmarkedet, samt entreprenørene som prisleverandør.
- **Geografiske forhold:** Transportavstand og transportkostnader, klimatiske forhold og topografi.

2.1.2 Del 2: Samspill mellom privat og offentlig kapital i forbindelse med investering i driftsbygninger i landbruket

Del 2 har kartlagt samspillet mellom privat og offentlig investeringskapital, samt undersøkt om det finnes forskjeller i finansieringsløsninger av byggeprosjekter. I tillegg har vi sett på hvordan ulike aktører opplever forholdet mellom privat og offentlig finansiering av slike prosjekter. Hvis mulig, ønsket oppdragsgiver også at en skulle se på mulige tiltak og hensiktsmessige endringer i virkemidler også. Dette har det i liten grad vært rom for i prosjektet.

Det er flere finansieringskilder som fungerer sammen i byggeprosjekter, som for eksempel Innovasjon Norge, lokale og nasjonale banker, kapital fra annen næringsvirksomhet, offentlige tilskudd og næringsfond, familie, egenkapital, eget arbeid og egne materialer. Faktorer som kan påvirke samspillet mellom privat og offentlig finansiering, og eventuelle regionale forskjeller, ble innledningsvis vurdert av prosjektgruppen til å være:

- **Bankenes verdivurdering:** Banker vil ofte vurdere pantegrunnlag opp mot markedsverdi, med tanke på finansiering av byggeprosjekter.

- **Personlig egnethet:** Søkere om lån og/eller tilskudd, vil vurderes etter personlig egnethet, i tillegg til prosjektenes lønnsomhet og risiko. En hypotese er at mindre, lokale banker er villig til å strekke seg lengre for å tilby finansiering til lokale utbyggere enn storbanker som dekker et større område. Samtidig er det trolig også stor forskjell mellom storbanker avhengig av hvor de er lokalisert, kompetanse på landbruk hos medarbeidere og hvor sterkt de er inne i landbruk. Hvilke egenskaper som er knyttet til egnethet, hvordan egnethet vurderes og om dette er utslagsgivende for om hvorvidt søker mottar lån/tilskudd, er forsøksvis undersøkt i prosjektet, men det har vært begrenset mulighet for å gå dypere inn i dette.
- **Finansieringstype varierer etter produksjon:** Vi antok innledningsvis at Innovasjon Norge er sentral i finansiering til bygg for melkeproduksjon, og trolig også for spesialisert storfekjøttproduksjon. Vi tror også at finansieringssammensetninger med mer privat finansiering er mer utbredt for andre produksjoner.

For både del 1 og 2 har utredningen tatt for seg driftsbygninger innenfor grovfôrbaserte husdyrproduksjoner. Denne avgrensningen er gjort for lettere å kunne sammenligne kostnadene mellom regioner, da grovfôrbasert husdyrhold er til stede i alle deler av landet.

3 Materiale og metode

Utredningen baserer seg på både kvantitative og kvalitative data. Prosjektet er meldt til SIKT for behandling av respondentenes personopplysninger, og det er opprettet en datahåndteringsplan.

3.1 Kvantitative data

Hoveddatakilden for prosjektet er en søknadsliste fra Innovasjon Norge (IN) som inneholder informasjon om jordbruksforetak som har søkt om tilskudd til oppføring av ny eller utvidelse av eksisterende driftsbygninger mellom 2016 og 2022. Listen inneholder informasjon om geografisk plassering, type produksjon, finansieringsløsning med fordeling mellom egenfinansiering, privat kapital og offentlige midler. Søknadsår, kostnadsoverslag og tilskuddsbeløp fra IN er registrert. Kostnadene som er registrert i statistikken er budsjettall, ikke regnskapstall (faktiske kostnader). Avvik fra budsjettet kommer ikke fram i analysen av kvantitative data.

Det er beregnet byggekostnader for melkeproduksjon, ammeku, sau og geit. Det er data fra totalt 3 048 jordbruksforetak som ligger til grunn for analysen, hvorav de fleste er melke- og storfekjøttforetak.

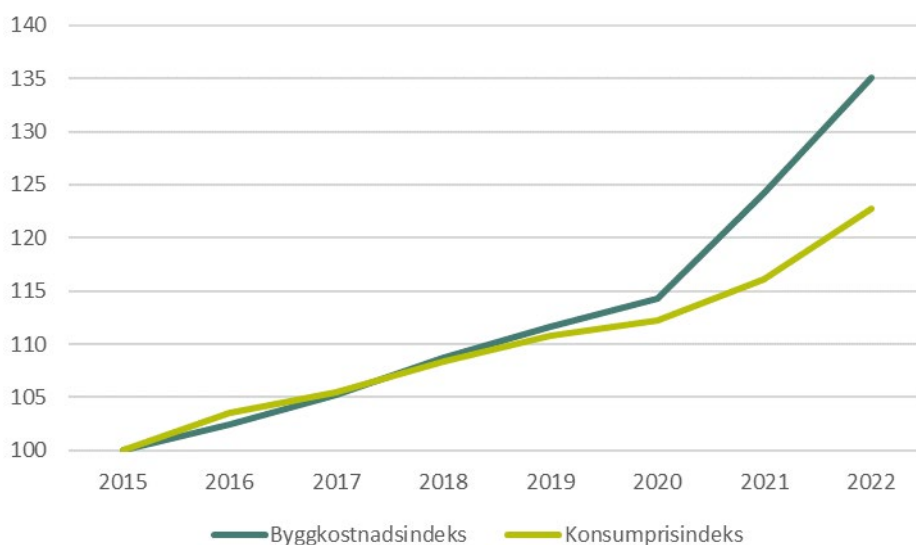
For å vurdere geografiske forskjeller i byggekostnader, er landet delt inn i seks regioner. Dette er gjort med bakgrunn i produksjonsvilkår gjenspeilet i tilskuddssoner, og følger i stor grad den geografiske inndelingen til driftsgranskingene. De seks geografiske områdene er Østlandet flatbygder, Østlandet andre bygder, Jæren, Sør- og Vestlandet, Trøndelag og Nord-Norge. Se vedlegg 1 for detaljert oversikt.

Data fra IN inneholdt ikke informasjon om produksjonsomfang, noe som gjorde det vanskelig å vurdere byggekostnadene opp mot kostnad per enhet som for eksempel dyreplass eller kvoteliter. Datasettet fra IN ble derfor supplert med opplysninger fra produksjonstilskuddssøknad for de som har bygget ut i perioden 2016-2022.

I beregningene er gjennomsnitt av antall dyr fra de to telledatoene 1. mars og 1. oktober brukt. Det er regnet gjennomsnitt for følgende dyrekoder: P119 – øvrig storfe, P120 – melkekyr, P121 – ammekyr, P140 – melkegeiter, P145 - søyer, født i fjor eller tidligere, P146 - værer, født i fjor eller tidligere.

Dyretall og melkekvote er hentet fra og med søknadsåret og fram til og med 2022. Det er derfor mulig å identifisere antall dyr og kvote før og etter utbygging, og man kan beregne byggekostnad per dyr/kvoteliter fra søknadsår og fram til 2022. For de som bygde sist i perioden, vil det være få år med observasjoner etter utbygging.

IN-datasettet inneholder oversikt over budsjetterte byggekostnader fra 2016-2022. Byggekostnadene er på et aggregert nivå, med totalanslag for materialer, transport og arbeid. Siden det har vært relativt høy prisvekst i perioden, er alle kostnader som inngår i del 1 av oppdraget, prisjustert til 2022-priser etter byggekostnadsindeksen (SSB, 2023a). Prisutvikling på byggekostnadsindeks sammenlignet med konsumprisindeks vises i figur 3-1. Det er valgt byggekostnadsindeks for boliger da denne er den mest relevante av de tilgjengelige indeksene for driftsbygninger i jordbruket. Byggekostnadsindeksen fulgte konsumprisindeks fra 2015 til 2020, men i kjølvannet av blant annet koronapandemien og Ukrainakrigen har det vært en kraftigere prisvekst på byggevarer. De økte prisene fikk stor betydning for de som planla eller var i gang med bygging av ny driftsbygning.



Figur 3-1: Sammenlikning av generell prisutvikling og utvikling av byggekostnader i perioden 2015-2022

Tabell 3-1 viser regionvis fordeling av antall søknader etter produksjon, samt gjennomsnittlig kostnadsoverslag i IN-dataene.

Tabell 3-1: Oversikt over regionvis fordeling av søknader og gjennomsnittskostnad per søknad (i mill. kr.)

	Melke- produksjon	Snitt- kostnad	Amme- ku	Snitt- kostnad	Sau	Snitt- kostnad	Sum søknad- er	Snitt- kostnad
Østlandet flatbygder	153	5,2	157	3,8	15	2,9	325	3,7
Østlandet andre bygder	334	4,6	196	3,5	87	1,8	617	3,3
Jæren	180	4,8	26	2,5	3	0,5	209	2,6
Sør- og Vestlandet	551	5,4	251	3,3	157	2,2	959	3,7
Trøndelag	300	6,7	140	4,1	28	2,9	468	4,6
Nord-Norge	216	5,2	69	3,3	72	2,2	357	3,6
Sum	1734		839		362		2935	

Det er også interessant å se hvor i landet det er størst aktivitet på søknadsfronten i forhold til dyretallet i regionen. Tabellen under viser antall dyr per søknad fra hver produksjon i hver region. Et lavt tall indikerer høy interesse for å bygge. For melkeproduksjon er det færrest søknader i forhold til dyretallet i Trøndelag, Jæren og på Østlandet flatbygder mens det er flest søknader i forhold til dyretallet i Nord-Norge og Østlandet andre bygder. Det samme gjelder også for ammeku og sau. Antallet søknader er imidlertid også påvirket av økonomisk ramme IN har for hver region.

Tabell 3-2: Antall dyr totalt i hver region per søknad fordelt på produksjon

	Melkeproduksjon	Ammeku	Sauehold
Østlandet flatbygder	132	161	3 698
Østlandet andre bygder	97	128	1 883
Jæren	148	320	24 900
Sør- og Vestlandet	107	105	2 531
Trøndelag	148	123	3 512
Nord-Norge	97	103	1 747
Landet	117	130	2 529

I del 2 der en ser på samspillet mellom privat og offentlig finansiering, er det ikke foretatt noen prisjustering av byggekostnadene slik det er gjort i del 1. Dette da en ikke kan justere kostnadsoverslagene uten en tilsvarende justering av finansieringsplanen. I del 2 er den prosentvise fordelingen imellom finansieringskildene den viktigste faktoren.

Videre i del 2 er det foretatt et utvalg fra søknadene i IN-datasettet. For å kunne se på samspillet mellom offentlig og privat finansiering er en avhengig av å finne en tilnærmet fullstendig finansiering i materialet. Noen få søknader har blitt tatt ut på grunn av manglende informasjon om investeringstilskudd, mens i noen flere saker mangler kostnadsoverslag. Der IN-datasettet viste lite samsvar mellom finansieringsplanen og kostnadsoverslaget er de fleste søknadene tatt ut. En stod igjen med 1702 søknader etter denne gjennomgangen.

Innsyn i saksdokumenter fra Innovasjon Norge

I tillegg til den aggregerte søknadsstatistikken fra IN, er det sett på søknadene, driftsplaner, tegninger, detaljerte kostnadsoverslag og regnskap med mer for 40 saker fra INs søknadsstatistikk. Dette har bidratt til å forstå mulige feilkilder i statistikken, spesielt knyttet til hvordan finansieringen er dokumentert. I tillegg har det vært mulig å se på enkelte eksempler på kostnadsoverslag, som kan gi et inntrykk av hvordan byggekostnadene er satt sammen. Det vil naturligvis være store variasjoner i materialet her, slik at funn fra enkeltsaker ikke kan sies å gjelde for hele populasjonen av søkere. Det er også viktig å bemerke at ikke alle sakene er sluttrapportert, som vil si at regnskap og faktiske kostnader ikke har vært mulig å undersøke. Innholdet i saksdokumentene omtales kort i delkapittel 5.2 og 6.3.

3.2 Kvalitative data

For å kunne få en dypere forståelse og mulige forklaringer på årsakssammenhenger er det gjennomført semi-strukturerte intervjuer med en rekke aktører (heretter respondenter) blant annet innen landbruksnæringen, bankvesenet og byggebransjen. Rekrutteringen av gårdbrukere har foregått via søknadsstatistikken til IN, hvor det er gjort tilfeldig utvalg innenfor de grovførbaserte produksjonene. For andre aktørgrupper (ekskludert gårdbrukere) har rekrutteringstilnærmingen i større eller mindre grad fulgt «snøballmetoden» (Bernard, 2017), i form av at vi har fått tips om hvem vi bør snakke med fra andre respondenter. NIBIOs kontaktnettverk har også vært viktig i denne sammenhengen.

Vi har valgt en kvalitativ tilnærming, fordi delproblemstillingene er komplekse, og det kan være stor variasjon mellom hvordan ulike individer oppfatter disse. Metodevalget er inspirert av Hayden et al. (2021) og baserer seg på en antakelse om at respondentenes virkelighetsoppfatning er subjektiv og påvirket av sosiale forhold.

For å gjennomføre de semi-strukturerte intervjuene ble det utviklet egne intervjuguider for hver aktørgruppe; gårdbruker, byggentreprenør, bankvesen, Innovasjon Norge, og rådgiver. Intervjudesignet og -gjennomføringen fulgte oppsettet til Kvale og Brinkman (2015). Det ble lagt vekt på å innlede med åpne spørsmål som tillot respondentene å greie ut om det de selv anså som relevant, for senere å gå mer inn på problemstillingene som ligger til grunn for utredningen. Intervjuguidene finnes i vedlegg 3. Alle respondenter fikk tilsendt et informasjonsskriv og samtykkeerklæringsskjema (se vedlegg 2). Med noen få unntak ble alle intervjuer gjennomført digitalt av to prosjektmedarbeidere. Det ble skrevet referat fra intervjuene underveis i intervjuene. Intervjuene ble tatt opp, og ved behov ble referatene supplert med hjelp av opptakene.

I tillegg til intervjunotater/referater fra dette utredningsprosjektet, ble det kvalitative datamaterialet supplert med intervjudata fra prosjektet [«Kunnskapsoverføring om investering og ombygging til løsdrift»](#) som har tilgrensende problemstillinger og som også er finansiert av de nasjonale tilretteleggingsmidlene. Totalt er det gjennomført 35 intervjuer med ulike aktører, se tabell 3-3 for en oversikt.

Tabell 3-3: Antall intervju totalt og med ulike aktører

Aktørkategori	Antall
Gårdbruker	7
Bank	5
Byggentreprenør	5
Innovasjon Norge	2
Rådgiver	1
Fra kunnskapsoverføringsprosjektet	
Gårdbruker	9
Rådgiver	5
Forsker	1
Totalt	35

Intervjudataene ble analysert i det kvalitative analyseverktøyet NVivo (QSR International). Metoden fulgte Creswell og Poths (2018) «data analysis spiral» og Bernardis (2017) innholdsanalyse, som innebærer å tilnærme seg materiale i flere runder og se etter både eksplisitt og skjult (implisitt) mening i materialet. Dataene ble kodet etter ulike tematiske kategorier i NVivo. Tilnærmingen fulgte en kombinasjon av deduktiv og induktiv koding, som vil si at noen av kategoriene var basert på problemstillingene i arbeidet og de innledende antakelsene, mens andre kategorier oppsto i tolkningen av materialet underveis. Resultatene av den kvalitative analysen presenteres i kapittel 5.3 og 6.4.

Eventuelle svakheter i den kvalitative analysen er knyttet til intervjugjennomføringen og fortolkningen av intervjudataene. For eksempel at intervjuene ble gjort digitalt og ikke fysisk, samt eventuelle misforståelser mellom intervjuer og respondent – både i gjennomføringen av intervjuet, men også i tolkningen av innholdet. I tillegg ble den kvalitative innholdsanalysen hovedsakelig gjennomført av én prosjektmedarbeider. For å sikre funnenes reliabilitet ble det underveis i analysen ført en logg over hva som ble gjort og hvilke tanker som oppsto, og resultatene ble diskutert med resten av prosjektgruppen underveis. Sammenhengen mellom funnene og aktuell litteratur på området presenteres i diskusjonen i kapittel 5.4 og 6.5. Litteraturgjennomgangen legges frem i kapittel 4. I kapittel 5.4 og 6.5 undersøkes også sammenhengen mellom de kvantitative og de kvalitative funnene i henholdsvis del 1 og del 2. At det er brukt både kvantitative og kvalitative metoder og flere ulike typer respondenter bidrar også til å styrke resultatenes gyldighet.

3.3 Litteraturgjennomgang

Et systematisk litteratursøk er gjennomført i prosjektet for å få en oversikt over forskning og relevante fagartikler knyttet til investeringer i landbruksbygg. Det er også tatt hensyn til enkelte publikasjoner og dokumenter som ikke er fagfellevurdert, for eksempel masteroppgaver innenfor relevante tema, prosjektrapporter, nyhetsartikler og artikler i fagblader. Offentlige dokumenter og utredninger er inkludert til en viss grad.

Relevant materiale ble først valgt ut fra søkeresultatene basert på nøkkelord og sammendrag, før en grundigere gjennomgang ble gjort. For å dekke opp både internasjonale og norske publikasjoner, akademiske og uformelle, ble det brukt flere søkemotorer, og NIBIOs bibliotek bidro med kvalitetssikring av søkestrengene. Prosjektgruppens erfaring og kjennskap til fagområdet har også vært en styrke i arbeidet med å identifisere aktuelle publikasjoner. Det er fortsatt mulig noe relevant faglitteratur har gått under radaren.

4 Tematisk litteraturgjennomgang

4.1 Mekanisering og bruksutvidelse

I Norge er landbruksstrukturen politisk styrt, noe som har resultert i mindre rasjonalisering sammenlignet med resten av Europa (Forbord et al., 2014). Små og mellomstore gårder dominerer, men det er usikkert om de kan opprettholdes økonomisk. Tradisjon og familiedrift står sterkt, og dette kan føre til økt jordleie. Studier viser at utvidelse er nødvendig for å finansiere mekanisering, og det er enklere å leie jord enn å kjøpe på grunn av gjeldende lovgivning (Bradfield et al., 2023; Forbord et al., 2014). Jordleie er også rimeligere enn kjøp, spesielt i marginale områder der utleie av jord er avgjørende for jordeierens overholdelse av jordloven. Bradfield et al. (2023) fant at kapitalinvesteringer var mer sannsynlige med lengre jordleiekontrakter.

Økonomisk vekst utenfor landbruket har ført til at folk forlater jordbrukssektoren og konkurranse fra bedre betalte sektorer skaper arbeidskraftmangel. Landbruket er arbeidsintensivt, men mekanisering kan delvis tette dette gapet ved å erstatte arbeidskraft eller øke arbeidsproduktiviteten. Norge har en høy grad av mekanisering på verdensbasis, med små gårder og høy kapitalintensitet. Dette kan føre til overmekanisering, der man investerer mer enn nødvendig. (Flaten 2002; Hamilton et al., 2021; Holden et al., 2016; Kjølseth & Pettersen, 2012). Van der Ploeg (2000) argumenterer for en ny tilnærming til landbruksutvikling, da det tradisjonelle fokuset på bonden som entreprenør når sine grenser: Det kapitalintensive jordbruket oppsto opprinnelig på grunn av teknologisk utvikling, men økte kostnader knyttet til dyrevelferd, matsikkerhet og miljø har ført til en "regulatorisk tredemølle" som krever kontinuerlige investeringer (ibid.).

4.2 Investeringer og beslutningsprosesser

Flere studier har utforsket motivasjonen bak bønders investeringsbeslutninger. Hayden et al. (2021) argumenterer for at bondens virkelighet er subjektiv og sosialt konstruert, og at investeringsbeslutninger påvirkes av følelsesmessige begrunnelser, som kjærlighet for landbruket. Sosiale nettverk og omgivelser spiller en viktig rolle, og investeringer kan bidra til å opparbeide seg sosial kapital (Burton, 2004; Sutherland & Burton, 2011; Sutherland, 2010). Bonden har en sterk oppfatning av hva som definerer en «god bonde», og i dagens samfunn er identitet ofte knyttet til økt produksjon gjennom investeringer (Burton, 2004). Endringsprosesser må forstås innenfor sosiale og kulturelle kontekster, da frykt for tap av identitet kan være like betydningsfull som frykt for tap av inntekt (ibid.).

Sosial kapital spiller en avgjørende rolle for kunnskapsoverføring, innovasjon og teknologiutvikling (Hansen & Østerås, 2019). Avskalings- og sentraliseringsprosesser kan begrense mulighetene for å opparbeide seg sosial kapital (Sutherland & Burton, 2011), og konkurranse om utstyr og uavhengighetsans kan påvirke samarbeid (Sutherland & Burton, 2011). Samtidig kan et positivt syn på det lokale landbrukssamfunnet påvirke avskalling (Flaten, 2017), og bondens vurdering av sitt sosiale nettverk påvirker investeringsatferd (Almaas, 2017).

Arbeidsmiljø, familie, livskvalitet og personlig motivasjon spiller en viktig rolle i bønders beslutninger om investeringer og gårdsdrift (Hansen, 2023; Muri et al., 2020; Vik et al., 2019). Dette er i tråd med Kvakkestad et al. (2015) som viste at bønders motivasjon dreier seg like mye (om ikke mer) om meningsdannelse og hva de legger i det å være bonde, som økonomiske motivasjoner. Andre studier, inkludert Hayden et al. (2021), Tangstad og Luke (2011), Ruud-Wethal et al. (2012), og Storstad og Vik (2009), støtter ideen om at bønder tar investeringsbeslutninger basert på faktorer som arbeidshverdag, autonomi, levende gårdsbruk og trivsel, i stedet for primært økonomisk gevinst.

Dette avviker fra den tradisjonelle forståelsen av investeringer basert på profittmaksimering og viser at bønder ofte prioriterer andre aspekter av livet sitt i beslutningsprosessen. Bønders identitet, verdier og mål spiller en betydelig rolle i investeringsbeslutningene deres; man kan ikke kun fokusere på økonomiske motivasjoner fordi gården er en del av bondens og familiens identitet (Burton 2004). Dette er også noe som diskuteres i NOU 2022:14, hvor utvalget slår fast at bønders investeringsmotiveer varierer mye, men at mange investeringer i jordbruket sannsynligvis er påvirket av andre motiveer enn kun økonomisk overskudd (NOU 2022:14, s. 99).

Der hvor næringsinntekten utgjør en stor eller større andel av inntektsgrunnlaget, er det likevel sannsynlig at rent bedriftsøkonomiske motiveer er av større betydning enn for bruk hvor avkastningen er av mindre betydning for den totale husholdningsinntekten (NOU 2022:14, s. 8). Olsen og Lund (2010) fant også at større gårdsbruk var mer tilbøyelige til å investere. I tillegg er det en aldersprofil knyttet til investeringsbeslutninger, og inntektsutvalget viser her til at gjennomsnittsalderen for bønder har økt, og at flere yngre bønder har høy gjeldsgrad. Dette har sammenheng med at investeringsbehovet knyttet til fornying av driftsapparatet er stort (NOU 2022:14, s. 10). I gjennomsnitt har investeringer per jordbruksbedrift de siste tjue årene mer enn fordoblet seg, og for enkeltprosjekter kan investeringer i nye driftsbygninger ligge på mellom 10-20 millioner kroner, ifølge inntektsutvalget (ibid., s. 18). Selv om enkeltinvesteringene er store, er det ikke gitt at landbrukseiendommens verdi øker tilsvarende, og i noen tilfeller øker den bare med 50-75 prosent av den tekniske verdien (ibid., s. 97). Hvor stor økningen blir, varierer etter produksjonsform, beliggenhet, størrelse og alternativ bruk av bygget, og det er derfor en betydelig risiko i å investere i driftsbygninger i landbruket:

«Investeringsbeslutningene er det bøndene selv som rår over ut fra sine individuelle vurderinger av utsikt til økonomisk og ikke-økonomisk avkastning i næring og husholdning, risiko, avkastningskrav, alternativverdier og finansieringsmuligheter. Det er ikke mulig å observere den enkelte bondes avkastningskrav direkte. Den gjennomsnittlige regnskapsmessige avkastningen på arbeid og kapital i næringen er lav, jf. Tabell 7.3 sammenlignet med en ren bedriftsøkonomisk alternativverdidibetraktning. Likevel er investeringsviljen og produksjonsviljen høy.» (NOU 2022:14, s. 97)

4.3 Driftsøkonomi og driftsledelse

Investeringer i landbruket øker ofte driftskostnadene uten nødvendigvis å gi stordriftsfordeler (Breen et al., 2019; Solberg, 2010; Ystad, 2015). I driftsplanleggingsfasen neglisjeres ofte behovet for å kvantifisere økt ressursbruk (Tine Rådgivning, 2015), og mange bønder unnlater å utføre grundige økonomiske analyser før strategiske beslutninger tas (Hayden et al., 2021). Driftsledelse er lite kjent blant bønder, og det er en kulturell kontrast mellom bonden som profesjonell næringsutøver og landbruket som livsstil (Ystad 2015). Driftsplaner, ofte laget for lån-/tilskuddsgivere, brukes sjelden som praktiske styringsverktøy i den daglige driften (Hansen & Nærland, 2017; Ystad, 2015).

Solberg (2010) gjennomførte en studie av investeringer i landbruket og fant at økonomisk utvikling på brukene med investeringer ikke nødvendigvis var bedre enn hos de uten investeringer. Resultatene tydet på at det kunne ta lang tid før investeringer førte til økonomisk lønnsomhet. Ruud-Wethal et al. (2012) viste også at driftsoverskuddet falt det første året etter investeringen.

Hansen og Nærland (2017) og Ystad et al. (2013) fant at det er store avvik mellom driftsplaner og regnskap. Årsakene inkluderer manglende eierskap til driftsplanen, uforutsette kostnader, for mye egeninnsats under byggeprosessen, antall diskusjonspartnere og bøndenes risikoforståelse. Endringer i melkeproduksjonen mot mer teknologi og investeringer stiller større krav til bonden som driftsleder, med økt behov for økonomi- og risikostyring, strategisk tenkning og innovasjon (Ystad et al. 2013).

4.4 Forholdet mellom bønder, rådgivningsapparat og bankvesen

Rådgivning om finansielle og strategiske avgjørelser er viktig for bønder, men forholdet mellom bank, rådgivningstjenester og bønder spiller en vesentlig rolle for nytteverdien av tjenesten (Grant & MacNamara, 1996; Hilkens et al., 2018). Tillitsforholdet mellom bank og bonde er komplekst, da bønder er avhengige av banken for drift, mens bankene må stole på bondens kompetanse (Hilkens et al., 2018). Banker har i senere tid økt sin innflytelse i landbruket i internasjonal sammenheng, spesielt i forbindelse med større gårdsbruk og mekanisering, og stiller høye krav til bondens individuelle kapasitet og driftsledelse for lånesøknader (Grant & MacNamara, 1996). Bankenes kommersielle interesser i landbruket og næringens lave risiko og stabilitet, kombinert med utviklingen i retning mer kapitalintensiv drift, fører til økt avhengighet av ekstern finansiering. Dette legger press på bønder for å tilfredsstillende bankenes krav, selv om de kanskje ikke anser driftsledelse som en viktig suksessfaktor (Grant & MacNamara, 1996).

I norsk kontekst har investeringene på enkeltbruk økt og kapitalbehovet i landbruksnæringen er stort. Andelen lånt kapital har økt fra 38 prosent av bokført kapital i 1989 til 54 prosent i 2021 (NOU 2022:14, s. 51). Når det gjelder å vurdere risikoen knyttet til gjennomføring av investeringer er det ifølge inntektsutvalget først betjeningsevne og pantegrunnlag som vurderes av bankene, før nøkkelpersonrisiko (altså ulykker, sykdom, skilsmisse, barns sykdom med videre) (ibid., s. 99). For bonden er opplevd risiko knyttet til ansvaret for å lykkes etter en gjennomført investering, og kravet til styring og faglig dyktighet har blitt mer viktig.

Også i Norge er risikoen for långivere i landbruksnæringen lav, og andelen konkurser har lenge ligget på 0,01-0,02 prosent, men var i 2021 0,06 prosent (NOU 2022:14, s. 99). Lav konkursandel og -risiko er forbundet med den sterke integreringen av familieliv, tradisjon, husholdning og drift i landbruket. Gårdsbruk er i stor grad enkeltpersonsforetak og fallhøyden ved å mislykkes er stor (ibid.). Tangstad og Luke (2011) viste til at risiko ikke blir tatt tilstrekkelig høyde for under investeringer i landbruket.

I Norge er det flere rådgivningstjenester for landbruket, med noe overlapp mellom dem (Landbruksdirektoratet, 2022). På landbruksbygg og byggteknisk rådgivning er det både kommersielle og ikke-kommersielle aktører som tilbyr rådgivning, og det er en del konkurranse mellom de ulike tilbyderne. Økonomisk rådgivning, for eksempel i forbindelse med utarbeidelse av driftsplaner tilbys av både NLR, regnskapskontor, samvirke- og interesseorganisasjoner (ibid.). Bondens kompetanse og tillit til rådgivere spiller en stor rolle i valg av rådgivning. Samtidig er rådgivningstilbudet fragmentert, noe som kan føre til et dårligere tilbud for bonden, spesielt i forbindelse med utbyggingssøknader (Stræte, 2014). Bondens kompetanse og forhandlingsferdigheter spiller også en viktig rolle i forhold til lånegivere (Ruud-Wethal et al., 2012). Dette er også vist i NOU 2022:14 ved vurdering av nøkkelpersonrisiko og krav til styringskompetanse etter gjennomført investering.

4.5 Bonden som byggherre

I en masteroppgave ved NMBU utført av Bye (2020) ble byggelederens bidrag under konstruksjonen av norske landbruksbygg kartlagt, sammen med norske bønders behov for byggelederkompetanse og deres rolle som byggherrer. Studien avdekket at byggherrene særlig opplevde avtaleinngåelse og dokumentasjon som de mest krevende aspektene, og at en engasjert og tilstedeværende byggherre var avgjørende for å ivareta byggeleders oppgaver. For byggherren kunne det være en fordel å kontrahere lokale aktører som de hadde kjennskap til, spesielt med tanke på eksisterende tillit og problemløsning. Byggherrens innflytelse på utførelsen av byggeprosjektet og graden av risiko de påtok seg var avhengig av kontrakts- og entreprisereformen som ble valgt (Bye, 2020).

Resultatene i studien indikerte også at kravene til ekstern byggeledelse varierte fra prosjekt til prosjekt, uavhengig av prosjektets størrelse og økonomi. Videre ble det bemerket at byggherrens egeninnsats var en vesentlig faktor som påvirket behovet for å ansette en ekstern byggeleder (Bye, 2020). Dette sammenfaller med funnene i en undersøkelse fra Tine Rådgivning (2015). De fant at hvis

bonden følte de hadde bidratt for mye under byggeperioden, reduserte kvotefyllingen seg med 3-4 prosent i gjennomsnitt hvert år etter utbyggingen, sammenlignet med tilfellene der bonden anså egeninnsatsen som tilfredsstillende.

4.6 IBU-ordningen

Innovasjon Norges investerings- og bedriftsutviklingsmidler (IBU-ordning, tidligere kjent som BU-ordningen) er sentrale for investeringer i landbruksbygg (Almaas 2017; Storstad & Vik, 2009; Sørbye & Pettersen, 2014). IBU-støtte gis fylkesvis, forvaltes av IN, og har et todelt formål om å 1) bidra til utvikling av ny næringsvirksomhet på landbrukseiendommen, og 2) bidra til utvikling og modernisering av det tradisjonelle landbruket (Prop. 121 S (2022-2023), s. 25). Forskrift om midler til investering mv. i landbruket (Forskrift om midler til investering mv. i landbruket, 2014) ligger til grunn for forvaltningen av midlene.

I perioden 2015 til 2023 har IN kunnet bidra med inntil kr 2 millioner i tilskudd til landbruksbygg. I Jordbruksavtalen 2022-2023 ble den maksimale prosentsatsen økt fra 35 til 40 prosent, og øvre grense for tilskudd ble satt til kr 3,5 millioner per prosjekt (Innovasjon Norge, 2023b; Jordbruksavtalen, 2022-2023). For Troms og Finnmark er det ikke tak på tilskudd. For ombygging til løsdrift i storfehold innen 2034 er maksimal tilskuddssats på 50 prosent av godkjent kostnadsramme, og øvre grense på kr 5 millioner per prosjekt, også her uten tak for Troms og Finnmark (Innovasjon Norge, 2023b; Jordbruksavtale, 2023-2024).

I 2022 ble 94 prosent av antall søknader om IBU-midler innvilget, og antall søknader totalt sett har økt de senere årene (BFJ, 2023, s. 123). Fordelingen mellom regioner og næringer vil presenteres i delkapittel 4.7.1.

Storstad og Vik (2009) fant at BU-midler påvirket bønders holdninger og tilpasninger positivt, men ikke nødvendigvis bedret bedriftenes lønnsomhet. Almaas (2017) bemerket at midlenes effekt avtok med bondens alder og var avhengig av gårdens størrelse. Familien, bondens sosiale nettverk, og areal- og ressurstilgang hadde også betydning (Almaas, 2017).

Tangstad og Luke (2011) rapporterte at Innovasjon Norges vurdering av søknader vektla totaløkonomi, og støtten hadde variabel innvirkning på bondens beslutninger. Regionale prioriteringer, landbrukspolitiske mål og distriktshensyn kan også påvirke tildelingsprioriteringene (Sørbye & Pettersen, 2014). Tangstad og Luke (2011) påpekte også at risiko ikke var tilstrekkelig hensyntatt i tildelingen av støtte gjennom BU-ordningen, som allerede nevnt. Driftsplaner som grunnlag for søknader, var ofte utilstrekkelige og utfordrende for gårdbrukerne å utarbeide. Lange søknadsprosesser førte også til utålmodighet blant bøndene.

4.6.1 Behandling av søknader

Innledningsvis stilles det en rekke krav til søker av IBU-tilskudd, for eksempel til dokumentasjon på finansiering og driftsplan. Søknaden må være selvstendig, og personer uten tilknytning til landbrukseiendommen kan ikke søke om midler (Fremmerlid, 25.01.2023). Det kreves en fullstendig 5-årig driftsplan for større prosjekter over 1 million kroner, og denne bør inneholde likviditetsbudsjett, lønnsomhetsberegninger, beskrivelse av søkeren og driften på gården, samt andre inntektskilder utenom (ibid.).

I vurdering av søknader i IN er det først og fremst markedsadgang som er avgjørende for tildeling. Deretter vil lønnsomhet i prosjektet – både med tanke på driftsøkonomi og samfunnsøkonomi – vurderes. I mange tilfeller brukes internrente som et vurderingskriterium, men det finnes også saker hvor internrente ikke er relevant dersom investeringen er begrunnet av for eksempel dyrevelferdshensyn (som ikke nødvendigvis gir bedre lønnsomhet). Uansett blir lønnsomheten fort en stopper for prosjekter. For eksempel er lønnsomheten i en del prosjekter innenfor melkeproduksjon

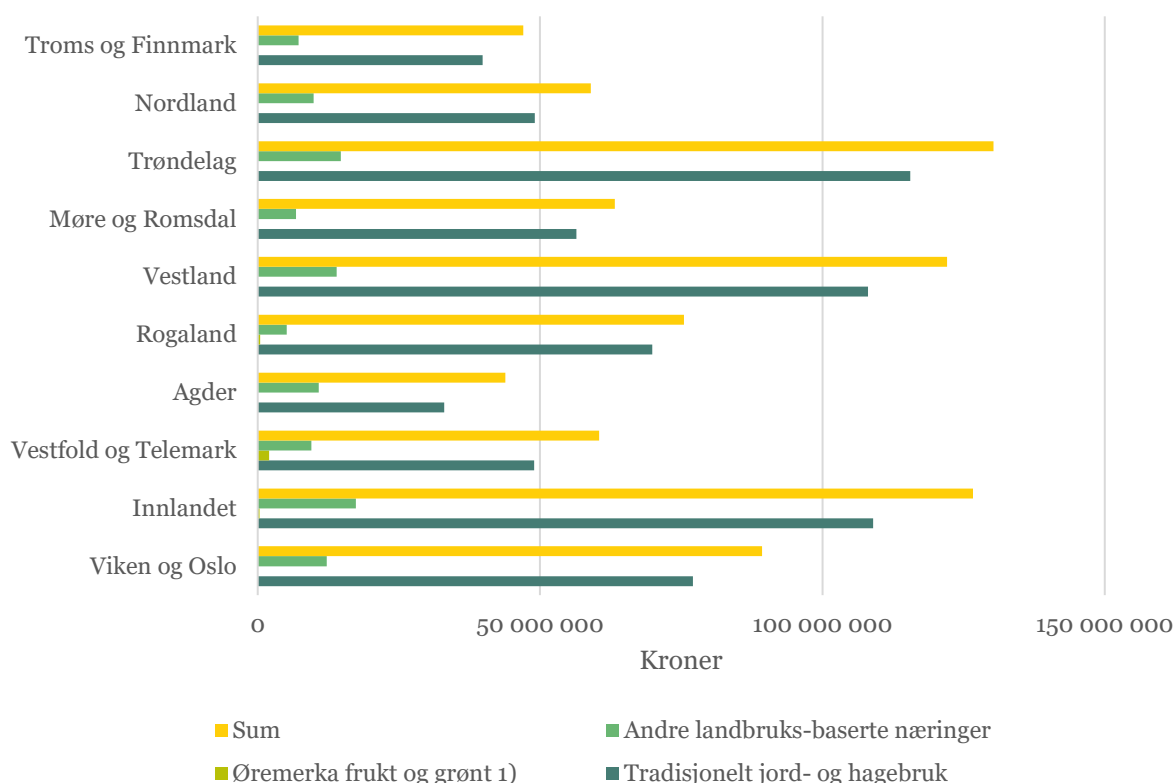
ofte krevende (Fremmerlid, A. M., personlig kommunikasjon, 21.11.2023). Utover dette, vurderes også forhold som nyskaping, rekruttering (yngre og kvinnelige bønder prioriteres), miljø og klima, samfunnsnytt (herunder matsikkerhet og kulturlandskap m.m.), bosetting og etikk. Saker der hvor gårdsdriften bidrar med en relativt høy andel av totalinntekten til husholdningen blir prioritert; det vil si, heltidsbønder får som regel høyere prioritering enn deltidsbønder (ibid.).

Alle saker går via landbrukskontoret i kommunen, som gir en anbefaling, og i de fleste tilfeller er man i kontakt med søker dersom det er behov for ytterligere avklaring med tanke på prosjektet det er søkt om (Fremmerlid, A. M., personlig kommunikasjon, 21.11.2023). Det er et krav fra IN at prosjektet skal være fullfinansiert ved godkjenning.

4.7 Regionale forhold

4.7.1 IBU-tilskudd og regionale prioriteringer

I Innovasjon Norges årsrapport for 2022 vises den regionale fordelingen av tildeling av IBU-tilskudd, både til tradisjonelt jord- og hagebruk, øremerket frukt og grønt, og andre landbruksbaserte næringer. I sum ble det tildelt kr 817 mrd. (Innovasjon Norge, 2023a). Tildelingen var størst i Trøndelag, tett etterfulgt av Innlandet og deretter Vestland. Figur 4-1 viser fordelingen etter tildeling og fylke. Resultatkontrollen (BFJ, 2023, s. 124) viser at for søkere innenfor melkeproduksjon, var økning i antall kyr (produksjon) størst i Trøndelag (242 kyr), etterfulgt av Møre og Romsdal (177 kyr) og Rogaland (176 kyr). Vestfold og Telemark og Agder hadde lavest økning med henholdsvis 10 og 2 kyr.



Figur 4-1: Tildeling av IBU-midler i kroner etter ordning og fylke

Det regionale partnerskapet i fylkene fastsetter prioriteringer mellom ulike produksjoner og mellom ulike områder i fylkene. En gjennomgang av de fylkesvise prioriteringene for inneværende periode viser at overgang til løsdrift er prioritert i alle fylker. Lagring av husdyrgjødsel er prioritert i Troms og Finnmark/Arktis, Nordland, Møre og Romsdal, Vestland og Rogaland, men omtales ikke av øvrige fylker. Økologisk produksjon prioriteres alle steder unntatt Møre og Romsdal og Vestland, mens

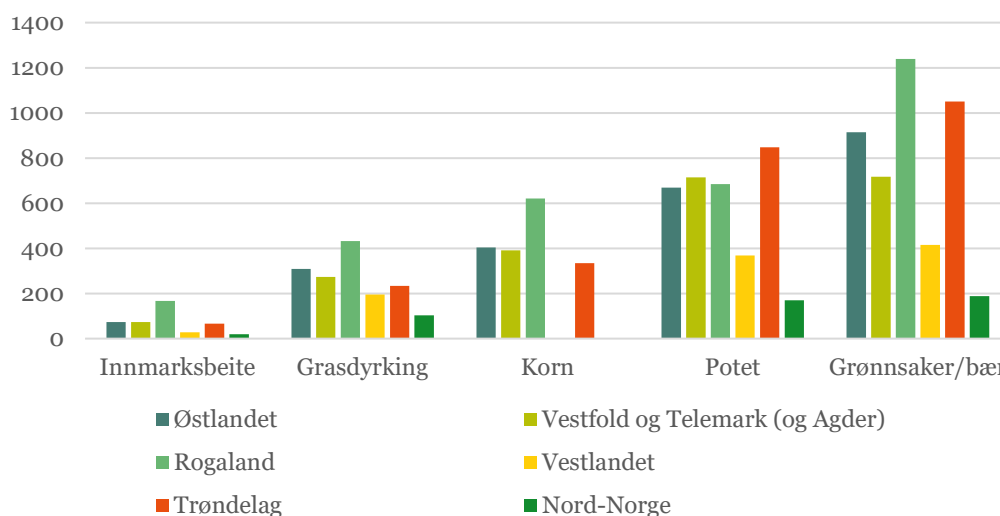
Rogaland og Oslo og Viken ikke omtaler økologisk produksjon. Frukt- og grøntproduksjon er prioritert i alle fylker unntatt Trøndelag og Rogaland. I Vestfold og Telemark kan slaktekylling- og svineprodusenter få støtte til utvidelse eller nyetablering, gitt at det er kontrakt på plass (for kylling).

4.7.2 Arealtilgang og jordleie

Når det gjelder tilgang på jordbruksareal og jordleie, så er det størst kamp om arealene i de best egnede jordbruksområdene. I enkelte områder er urbanisering og fraflytting en utfordring for opprettholdelse av jordbruksproduksjon, og utviklingen i jordbruket har over flere år beveget seg i retninger færre og større gårdsbruk og mer leiejord. Det er mest jordbruksareal på Østlandet og i Trøndelag, og Oslo, Viken og Innlandet er fylkene med mest jordbruksareal målt i dekar. Ser man på andelen jordbruksareal av totalareal i fylket, dominerer Rogaland med 11,4 prosent. Troms og Finnmark har minst jordbruksareal, både målt i dekar og i prosentandel (NIBIO, Arealbarometer, 2023). I 2022 var gjennomsnittsarealet størst per bruk i Oslo og Viken (330 dekar/bruk), etterfulgt av Troms og Finnmark (313,7 dekar/bruk). De minste brukene befinner seg i Agder (169,4 dekar/bruk) og Vestland fylke (140,2 dekar/bruk) (SSB, 2023b). Troms og Finnmark ligger øverst på landsbasis når det kommer til andel leiejord, 62 prosent (SSB, 2020).

Jordleieundersøkelsen (Landbruksdirektoratet, 2023) viste at jordleieprisene varierer betydelig etter formål og region. Areal leid ut til grønnsaker/bær og poteter er dyrest, mens beiteareal er billigst. Figur 4-2 viser jordleiepriser i ulike deler av landet, etter formål.

Jordleiepriser etter region og formål, 2023



Figur 4-2: Jordleiepriser etter region og formål, 2023. Kilde: Jordleieundersøkelsen 2023 (Landbruksdirektoratet, 2023)

Jordleieprisen for grasareal er høyest i Rogaland, etterfulgt av Østlandet, mens Nord-Norge er lavest. Prisene representert i figur 4-2 reflekterer at jordleieprisen øker jo større press og konkurranse det er om arealene, som gjerne er i de beste jordbruksområdene.

Jordleieundersøkelsen viser at det er stor forskjell i ytterpunktene i prisen for beiteleie. Rogaland hadde i 2023 en gjennomsnittlig leiepris for innmarksbeite på 167 kr/dekar, mens Nord-Norge til sammenligning lå på 19 kr/dekar (Landbruksdirektoratet, 2023).

4.7.3 Produksjon og økonomi

Totalt sett er det 25 493 jordbruksbedrifter i landet med husdyr (2023-tall), majoriteten av disse holder storfe eller sau. Det er flest jordbruksbedrifter med melkekyr i Trøndelag, mens Innlandet har flest bedrifter med ammekyr. Sør- og Vestlandet er den regionen med flest foretak med vinterfôra sau.

Rogaland har flest bedrifter med husdyrhold når en teller både kraftfôr- og grovfôrbasert husdyrhold (SSB, 2023b). Besetningene er generelt sett størst i Rogaland og Trøndelag.

I Landbruksbarometeret for 2023 er det blant gras-, skog-, storfe- og saueprodusenter at flest svarer at lønnsomheten i produksjonen er dårlig (over 70 og 80 prosent oppgir at lønnsomheten er ganske dårlig eller veldig dårlig) (AgriAnalyse, 2023). Hos storfe- og kumelkprodusenter er det størst andel som svarer at det er stort behov for investering i driftsapparat. Det virker likevel å være færre som oppgir at de planlegger å gjennomføre større investeringer i løpet av det neste året, og her ligger saueprodusenter på bunn. Dette kan indikere at flere sitter på gjerdet med tanke på investeringer, selv om det er et behov (AgriAnalyse, 2023, s. 8-9).

Endring i jordbruksinntekt, investeringer og gjeld i jordbruket i perioden 2016 til 2021

Driftsgranskingene i jord- og skogbruk viser økonomisk utvikling i jord- og skogbruket. I perioden som er undersøkt for byggekostnader, foreligger det data fra driftsgranskingene. Nedenfor har vi hentet ut data for årene fra 2016 til 2021. Vederlag til arbeid og egenkapital per årsverk nyttes ofte som uttrykk for jordbruksinntekt og viser utvikling over tid. I driftsgranskingene finner enn også tall for bruttoinvesteringer i driftsbygg, gjeld og egenkapital.

Data fra driftsgranskingene uttrykkes som oftest som gjennomsnittstall, men det er store variasjoner når en ser på enkeltbruk. I tabellene nedenfor vil dette spesielt gjelde for investeringer i driftsbygg da dette ikke er noe som skjer årlig på det enkelte gårdsbruk.

Tabell 4-1: Tabellen viser utvikling i jordbruksinntekt, gjennomsnittlige investeringer i driftsbygninger, gjeld, egenkapital og egenkapitalprosent for melkebruk i perioden 2016 – 2021, i 2021- tall. Tall i 1000 kr.

Landet melk	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vederlag til arbeid og egenkapital per årsverk	387	378	344	309	316	397
Investering i driftsbygg gjennomsnittlig	243	351	431	293	497	264
Gjeld totalt	3 955	4 219	4 810	4 938	5 435	5 368
Egenkapital	4 066	4 423	4 590	4 587	4 776	5 232
Gjeldsprosent	49,3	48,8	51,2	51,8	53,2	50,6

Kilde: Driftsgranskingene i jord- og skogbruk

Jordbruksinntektene målt som vederlag til arbeid og egenkapital per årsverk, svinger over år. Tabellen viser en reduksjon i vederlaget fra 2016 og fram til 2019. I 2020 økte vederlaget noe og i 2021 var det igjen på nivå med 2016 beregnet etter 2021-kroner. Investeringene i driftsbygg viser gjennomsnittet for all brukene som er med i driftsgranskingene. Det er bare et fåtall av brukene som foretar store nyinvesteringer, mens de fleste har lite eller ingen investering det enkelte år. Gjelda økte en god del i perioden fram til 2020, men gikk noe ned i 2021. Egenkapitalen har også økt, men ikke like mye som gjelda fram til 2020. Dette medførte økt gjeldsprosent fram til 2020, men når gjelda gikk noe ned i 2021 og egenkapitalen gikk opp ble gjeldsprosenten redusert igjen i 2021.

Tabell 4-2: Tabellen viser utvikling i jordbruksinntekt, gjennomsnittlige investeringer i driftsbygninger, gjeld, egenkapital og egenkapitalprosent for bruk med storfekjøttproduksjon i perioden 2016 – 2021, i 2021- tall. Tall i 1000 kr

Landet storfe	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vederlag til arbeid og egenkapital per årsverk	279	249	234	171	219	240
Investering i driftsbygg gjennomsnittlig	202	81	158	269	185	114
Gjeld totalt	3 370	3 082	3 162	3 598	3 792	3 888
Egenkapital	3 687	3 778	3 965	3 871	3 997	4 255
Gjeldsprosent	47,8	44,9	44,4	48,2	48,7	47,7

Kilde: Driftsgranskingene i jord- og skogbruk

Bruk med storfekjøttproduksjon har hatt en negativ utvikling i vederlaget til arbeid og egenkapital de første årene i perioden, men viser en økning i 2021. Likevel er vederlaget i 2021 lavere enn i 2016 og 2017. Det er færre bruk bak statistikken for bruk med storfekjøttproduksjon og dermed vil årlig gjennomsnittlig investeringer i driftsbygninger svinge en del mer enn tilsvarende tall for bruk med melkeproduksjon. Gjelda har økt i perioden og det samme har egenkapitalen slik at gjeldsprosenten i 2021 er på samme nivå som i 2016.

Tabell 4-3: Tabellen viser utvikling i jordbruksinntekt, gjennomsnittlige investeringer i driftsbygninger, gjeld, egenkapital og egenkapitalprosent for bruk med sau i perioden 2016 – 2021, i 2021-tall. Tall i 1000 kr

Landet sau	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vederlag til arbeid og egenkapital per årsverk	204	143	210	172	170	244
Investering i driftsbygg gjennomsnittlig	63	47	63	122	79	37
Gjeld totalt	1 909	1 871	1 987	1 976	1 947	1 771
Egenkapital	3 025	2 969	3 014	3 199	3 114	3 467
Gjeldsprosent	38,7	38,7	39,7	38,2	38,5	33,8

Kilde: Driftsgranskingene i jord- og skogbruk

Vederlaget til arbeid og egenkapital har svingt mye for bruk med sau i denne perioden. Overproduksjon tidlig i perioden preget resultatet. Bedret balanse i markedet for sauekjøtt fram mot 2021, medførte at 2021 ble det beste året for sauekjøttprodusenter. Også for bruk med sau har investeringene svingt i perioden. Gjelda var ganske stabil i perioden 2016 til 2020 og det samme var egenkapitalen. I 2021 gikk gjelda en del ned, mens egenkapitalen økte og det gjorde at gjeldsprosenten gikk ned fra 38,5 prosent til 33,8 prosent.

4.7.4 Regionale utfordringer

I en regional analyse fra 2010 av Troms-landbruket ble flere utfordringer for regionen identifisert (Rønningen et al., 2011). Disse inkluderte rekrutteringsproblemer, økonomi, kompetansemangel, finansieringsutfordringer og rovdyrproblematikk. Ifølge Rønningen et al. (2011) er heltidsjordbruk uaktuelt for mange nordnorske bønder i fremtiden. 25 prosent av bøndene i Nord-Norge ønsket ikke å oppfordre neste generasjon til å ta over gården (mot 14 prosent nasjonalt), og dette tilskrives ustabil økonomisk grunnlag, mangel på jordbrukskompetanse og viktigheten av nærhet til arbeidsmarked og lokalsamfunn (Rønningen et al. 2011). Byggekostnadene i Troms var høyere enn i Trøndelag, og det var vanskelig å finne entreprenører med riktig kompetanse (ibid.). Det er Innovasjon Norge som står for mesteparten av finansiering av lån til investeringer i Tromslandbruket (ikke bankene) (ibid., s. 31).

Ystad (2015) pekte på at landbrukssektoren hadde størst satsing og optimisme i det sentrale Østlandet, Jæren og Trøndelag, mens interessen for å være selvstendig næringsdrivende var mest uttalt i Rogaland. Andre områder som Telemark/Agder, Vestlandet og Nord-Norge hadde mer fragmentert engasjement, med noen bønder som satset, mens flertallet var mer avventende (Ystad, 2015).

I en studie fra Tine Rådgivning (2015) om utbyggingsbruk i Rogaland i perioden 2008-2011 ble rask tilgang på jord og kvote identifisert som faktorer som utløste spontane utbyggingsprosesser. Mange bønder benyttet seg av i-mek-selgere for planlegging av nye fjøs, og nesten 60 prosent av brukene hadde samarbeidet med et firma for å planlegge fjøs (Tine Rådgivning, 2015).

4.8 Andre offentlige tilskudd

4.8.1 Kommunale- og regionale næringsfond

Kommunale- og regionale næringsfond er tilskuddsordninger som skal bidra til innovasjon og næringsutvikling lokalt (Altinn, 2021). Man kan søke om midler for å dekke kostnader som er

tilknyttet et prosjekt eller tiltak, og både private og offentlige aktører og virksomheter kan søke. Kommunale og regionale næringsfond reguleres av «Forskrift om Kommunal- og moderniseringsdepartementets distrikts- og regionalpolitiske tilskuddsposter forvaltet av fylkeskommunene» (Forskrift for distrikts- og regionalpolitiske virkemidler, 2018).

Ikke alle kommuner har næringsfond, og retningslinjene/prioriteringene for de enkelte fondene varierer. Tilskuddenes størrelsesorden ligger som regel i sjiktet kr 100-300.000, men dette varierer fra kommune til kommune og prosjekt til prosjekt. Noen kommuner gir også rentefrie lån gjennom næringsfond.

4.8.2 Sametinget – tilskudd til næring

Sametinget forvalter en egen tilskuddsordning for næringsutvikling innenfor jordbruk, hagebruk og skogbruk, som har som mål om å «oppretholde dagens sysselsetting og bruksstruktur i jordbruket» (Sametinget, 2023a). Over ordningen kan man få støtte til driftsbygninger, rekrutteringsprosjekter, verdiskapnings- og kompetansehevingstiltak, med mer. Sametinget kan bidra med midler inntil 35 prosent av kostnadsoverslaget, og med maksimalt kr 500 000 til investeringer per prosjekt. Retningslinjene for tilskuddsordningen er ytterligere spesifisert i “Regelverk for jordbruk, hagebruk og skogbruk – søkerbasert tilskudd 2023” (Sametinget, 2023b), og et av kriteriene for måloppnåelse er «Flere moderniserte driftsbygninger i jordbruket i STN-området» (ibid., s. 4). Samlet offentlig støtte på prosjekter kan ikke overstige 50 prosent (ibid.).

STN-området omfatter bestemte kommuner og grunnkretser i Nord-Norge, men midler til næringsutvikling kan i enkelte tilfeller også gis til andre geografiske områder dersom søknadene har «samiske kulturelementer» (Sametinget, 2023c).

4.9 Lovverk

Det er en rekke lover og forskrifter som påvirker eventuelle investeringsbehov og graden av byggeaktivitet i landbruket. Dette gjelder både regelverk som fører til investeringer i driftsbygninger – som for eksempel dyrevelferdskrav, men også krav som gjelder den faktiske byggeprosessen, som kan ha noe å si for kostnader. Under listes punktvis hvilke lover som er aktuelle knyttet til denne utredningen:

- **Jordloven (1995) med underliggende forskrifter.** Jordloven regulerer bruken av jordbruksareal til andre formål, og setter krav til at dyrka jord skal brukes til matproduksjon. Det finnes likevel unntak, og lokale myndigheter kan omdisponere jordbruksareal til andre formål.
 - **Forskrift om husdyrgjødsel (2002).** Krav til tilstrekkelig spredeareal.
- **Konsesjonsloven (2003).** Konsesjonsloven regulerer hvem som kan erverve en gårdseiendom, og til hvilken pris. Loven innebærer blant annet boplikt, som reduserer muligheten for utvidelse av gården ved å kjøpe inn areal.

«Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer [...]» (Konsesjonsloven, 2003, §1)
- **Odelslova (1974).** Regulerer odelsrett og åsetesrett. Gir enkelte arvinger fortrinnsrett ved overtakelse av landbrukseiendom ved salg eller dødsfall.
- **Dyrevelferdsloven (2009) med underliggende forskrifter**
 - **Forskrift om hold av storfe (2004).** Løsdriftskravet for storfe er av spesiell betydning for grad av byggeaktivitet i storfeholdet: «Storfe skal oppstalles i løsdrift med de unntak som er gitt i overgangsregler i §32.» (Forskrift om hold av storfe,

2004, §7). Videre er det krav om kalvingsbinge allerede fra 2024 (Forskrift om hold av storfe, 2004, §22). NIBIO har beregnet at løsdriftskravet i 2034 vil gi et investeringsbehov på mellom kr 18-23 mrd. frem mot fristen (Halland et al, 2021).

- **Forskrift om velferd for småfe (2005)**. Krav til oppstalling og dyrerom.
- **Plan- og bygningsloven (2008) med underliggende forskrifter**
 - **Byggteknisk forskrift (TEK17) (2017)**. Byggteknisk forskrift gjelder for driftsbygninger i landbruket og for husdyrrom utenom landbruket, med noen unntak (TEK17, 2017, § 1-2). For eksempel gjelder det dokumentasjon for oppfyllelse av krav, byggevarer, forvaltning, drift og vedlikehold, beregnings- og måleregler og sikkerhet.
 - **Byggesaksforskriften (2010)**. Alminnelige driftsbygninger i landbruket er søknadspliktige etter plan- og bygningslovens § 20-4 (2008). I byggesaksforskriften heter det:

«§ 3-2. Alminnelige driftsbygninger i landbruket

Bygninger som er et nødvendig ledd i driften eller som er et driftsmiddel i forbindelse med landbruksdrift, anses som driftsbygning.

Tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav b om alminnelige driftsbygninger i landbruket, er:

 - a. *Oppføring, plassering, vesentlig endring, vesentlig reparasjon, riving eller varig og tidsbestemt bruksendring til driftsbygning inntil 1000 m² bruksareal (BRA).*
 - b. *Tilbygg til driftsbygning dersom bygningens totale areal inkludert tilbygget ikke overstiger 1000 m² bruksareal (BRA).*»
- **Lov om opphavsrett til åndsverk mv. (Åndsverkloven, 2018)**. Åndsverkloven er relevant i forbindelse med utarbeidelse av planskisser, tekniske tegninger og bygningstegninger og så videre for landbruksbygg. Det vil si at dersom en aktør fremstiller en skisse av et fjøs, kan ikke den nødvendigvis brukes av en annen aktør til gjennomføring av prosjektet, med mindre dette avtales særskilt. «Den som skaper et åndsverk, har opphavsrett til verket, og betegnes som opphaver.» (Åndsverkloven, 2018, § 2.1). Byggetegninger, -modeller og selve byggverket regnes som åndsverk.

Utover eksisterende lovverk, kan det også komme nye reguleringer gjennom politiske prosesser, som for eksempel ny stortingsmelding om dyrevelferd som er forventet våren 2024. Eventuelle endringer i dyrevelferdskrav som følge av denne meldingen, vil påvirke byggeaktivitet på landbruksbygg dersom det er behov for oppgraderinger av driftsbygninger for husdyr.

5 Del 1: Geografiske variasjoner i byggekostnader ved bygging av landbruksbygg

5.1 Kvantitative data

Med byggekostnader mener vi her kostnader til fornying av driftsbygning for husdyrhold. Det er avgrenset til storfe og sau, og storfe er delt mellom melkeproduksjon og ammeku. Det er bare kostnader til selve bygget og teknisk utstyr slik det foreligger i byggesøknaden til IN som er med i beregningene. For å kunne sammenligne byggekostnader mellom ulike bruksstørrelser og regioner er byggekostnaden knyttet opp mot en enhet. For melkeproduksjon og ammeku er det kuplass, og for sau er det saueplass som er benyttet.

For husdyrproduksjonene vil fornying av driftsbygning være et naturlig punkt for endring av teknologi og produksjonsomfang. Teknologi har vært en viktig driver i utviklingen i melkeproduksjonen, der innføring av melkerobot for eksempel har medført en stor økning i produksjonen per jordbruksforetak for å kunne forsvare kostnadene. I den tidlige fasen med utbygging med melkerobot var standarden for nye driftsbygninger 40-50 melkekyr. De siste årene har tilgang på brukte roboter økt. Brukte roboter har lavere innkjøpspris og dette har gjort det mulig å investere i robot i besetninger med færre kyr. Noen jordbruksforetak bygger nå fjøs med robot for 20 melkekyr, men de fleste utvider likevel produksjonen.

En økning av produksjonsvolumet krever også mer ressurser i form av arealer og melkekvote. I tillegg må gjerne maskinparken fornyes for å håndtere større volum av fôr og gjødsel, og høsting og transport over større arealer. Disse kostnadene i forbindelse med utbygging er ikke vurdert i dette prosjektet. Her er det bare sett på byggekostnader for selve bygningen med utstyr.

Kostnadsanalyser er gjort likt for alle produksjonene, og er basert på totale kostnader fra søknader om tilskudd til fornying av driftsbygning til IN. Kostnadene for perioden 2016-2021 ble prisjustert basert på byggekostnadsindeksen til 2022-priser. Det er ikke skilt mellom nybygg og påbygg/ombygging av driftsbygning.

Som første trinn, ble de totale kostnadene for hver produksjon og region analysert i forhold til totalt antall dyr eller melkekvoter og totalt antall søknader per analysert region. Kostnadsdata er hentet fra søknad om tilskudd til bygging. Dette kan avvike fra faktisk kostnad i byggeregnskap.

For å se på strukturutvikling etter utbygging, har vi sett på storfeholdet. En gruppe på 1 734 melkeforetak og 839 ammekuforetak fra IN-datasettet ble valgt ut til analysen i perioden 2016-2022. Det samme er gjort en gruppe på 352 saueforetak.

Blant storfeprodusentene ble først antall dyr i hvert geografisk område summert, og deretter ble den gjennomsnittlige produksjonen per foretak beregnet. Vedlegg 4 viser en oversikt over alle søknader på storfe, både melkeku, ammeku og storfekjøtt produsert på innkjøpt kalv.

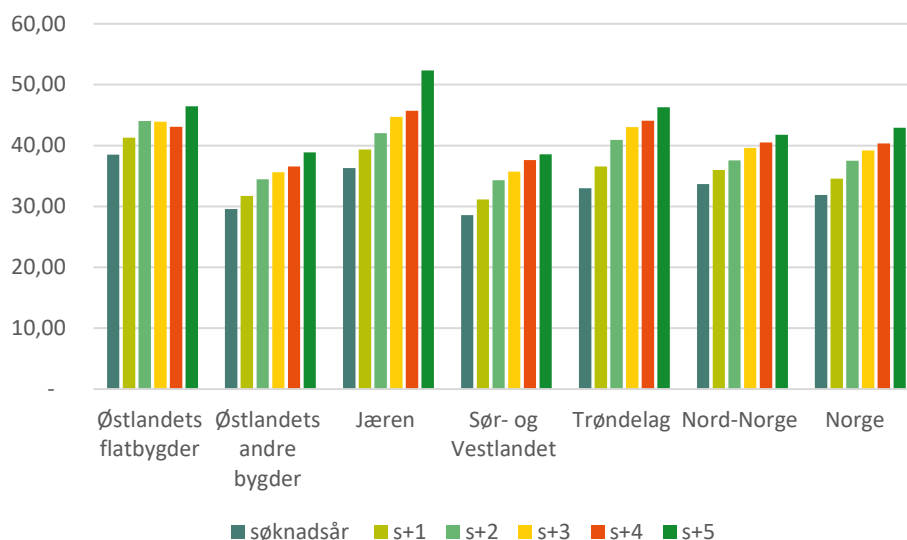
5.1.1 Melkeproduksjon

Antall søknader til fornying av melkefjøs dominerer søknadsmassen til IN i perioden med i alt 1 734 søknader. Foretak på Sør- og Vestlandet dominerer med 551 søknader, etterfulgt av Østlandet andre bygder med 334, Trøndelag 300, Nord-Norge 216, Jæren 180, og Østlandet flatbygder 153. For melkeproduksjon har det vært stabilt antall søkere hvert år med unntak perioden 2019-2021 da antallet var noe lavere.

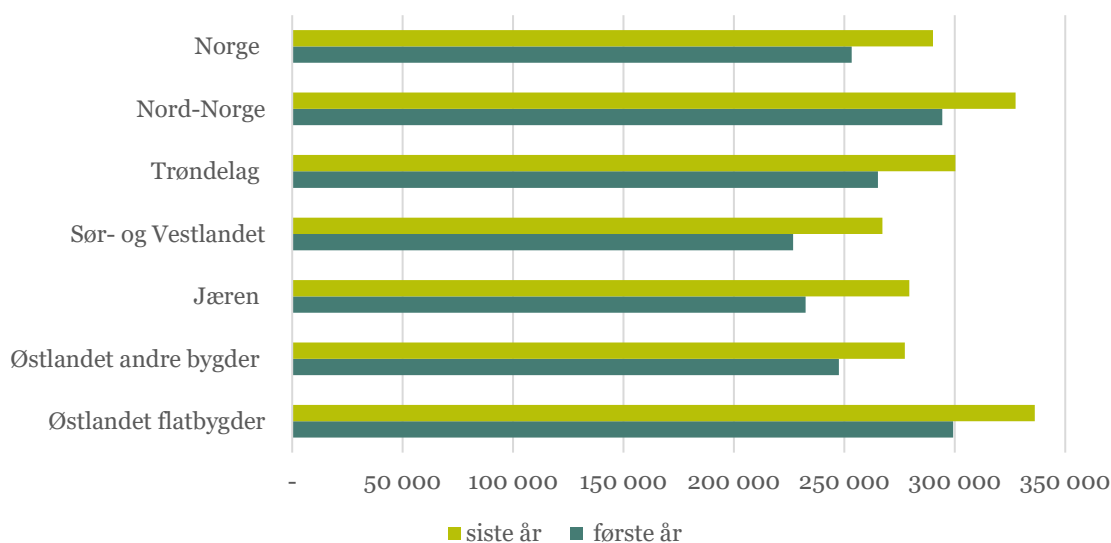
Tabell 5-1: Antall søkere med melkekyr regionvis fordelt

Landsdel/år	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	SUM
Østlandet flatbygder	25	22	31	18	11	22	24	153
Østlandet andre bygder	51	39	61	50	36	40	57	334
Jæren	31	50	27	18	14	18	22	180
Sør- og Vestlandet	84	82	83	69	63	75	95	551
Trøndelag	58	43	48	48	30	33	40	300
Nord-Norge	27	29	31	30	28	33	38	216
Norge	276	265	281	233	182	221	276	1734

Besetningsstørrelsen varierer mellom regionene. Det er flest melkekyr på Jæren med 52 melkekyr i gjennomsnitt per foretak. Deretter følger Østlandet flatbygder og Trøndelag, begge med 46, Nord-Norge med 42 og Sør- og Vestlandet og Østlandet andre bygder, begge med 39. Størst økning fra søknadsår til siste registreringsår har det vært på Jæren med 44 prosent og i Trøndelag med 40 prosent.



Figur 5-1: Antall melkekyr per bruk i gjennomsnitt søknadsår, første (s+1), andre (s+2), tredje (s+3), fjerde (s+4) og femte (s+5) år etter søknad.

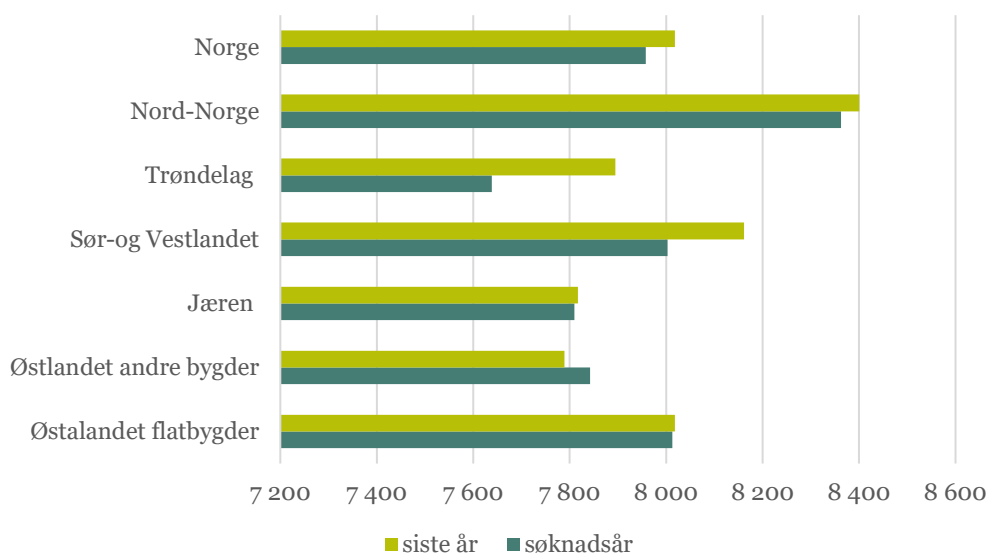


Figur 5-2: Gjennomsnittlig melkekvote per foretak som har bygd ut, ulike regioner søknadsår og siste år med registrering.

Når det gjelder utvikling i melkekvote, ble samme beregningsmetode brukt, men analysen ble utført for de tre påfølgende årene etter at søknaden var mottatt der dette var mulig med tilgjengelige data. Resultatene viser en økning i antall kvoteliter per gård etter søknadsår. Gjennomsnittlig melkekvote for Norge i det første året etter søknad, er 266 200 liter, men denne øker til 290 100 liter i det siste året, noe som tilsvarer en økning på 9 prosent. I tre regioner er gjennomsnittlig melkekvote høyere enn landsgjennomsnittet både i det første året etter søknad og i de påfølgende årene: Nord-Norge (318 000 og 328 000), Trøndelag (281 700 og 300 300) og Østlandet flatbygder (314 100 og 336 200).

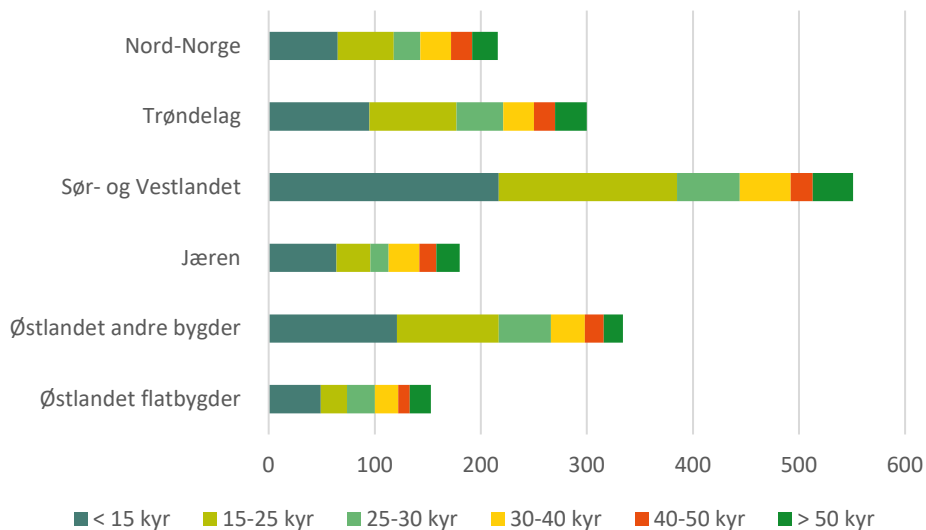
Ser man på den prosentvise økningen i melkekvote i perioden per foretak for regionene, er den største økningen for Jæren på rundt 14 prosent og Sør- og Vestlandet med en økning på 12 prosent sammenlignet med år 1.

Foretak med melkeproduksjon ble også analysert med hensyn til gjennomsnittlig antall kvoteliter melk per ku. Den høyeste ytelsen per ku i det første året etter søknad ble funnet i Nord-Norge, med et gjennomsnitt på 8 400 kvoteliter per ku, mens Trøndelag med 7 600 og Jæren med 7 800 kvoteliter per melkeku ligger lavest. Faktisk kvotefylling er ikke undersøkt, men ligger nok noe lavere enn melkekvote, noe som skulle tilsi at melkeleveransen per ku er lavere enn kvoteliter per ku beregnet her. Antall årskyr er ofte lavere enn antall kuplasser, noe som drar i motsatt retning. Alle de undersøkte områdene viser en økning siste året sammenlignet med det første året, bortsett fra Østlandet andre bygder, der det ble registrert en liten nedgang på ca. 0,7 prosent. Den største økningen var i Trøndelag med 3,4 prosent og på Sør- og Vestlandet med 2 prosent.



Figur 5-3: Antall kvoteliter per ku i gjennomsnitt for søknadsår og siste år med registrering.

Melkeproduksjonen ble analysert i forhold til størrelsen på besetningen. Størrelsen ble inndelt i følgende grupper: < 15 kyr, 15-25 kyr, 25-30 kyr, 30-40 kyr, 40-50 kyr og > 50 kyr. I alt utgjorde populasjonen 1734 jordbruksforetak.



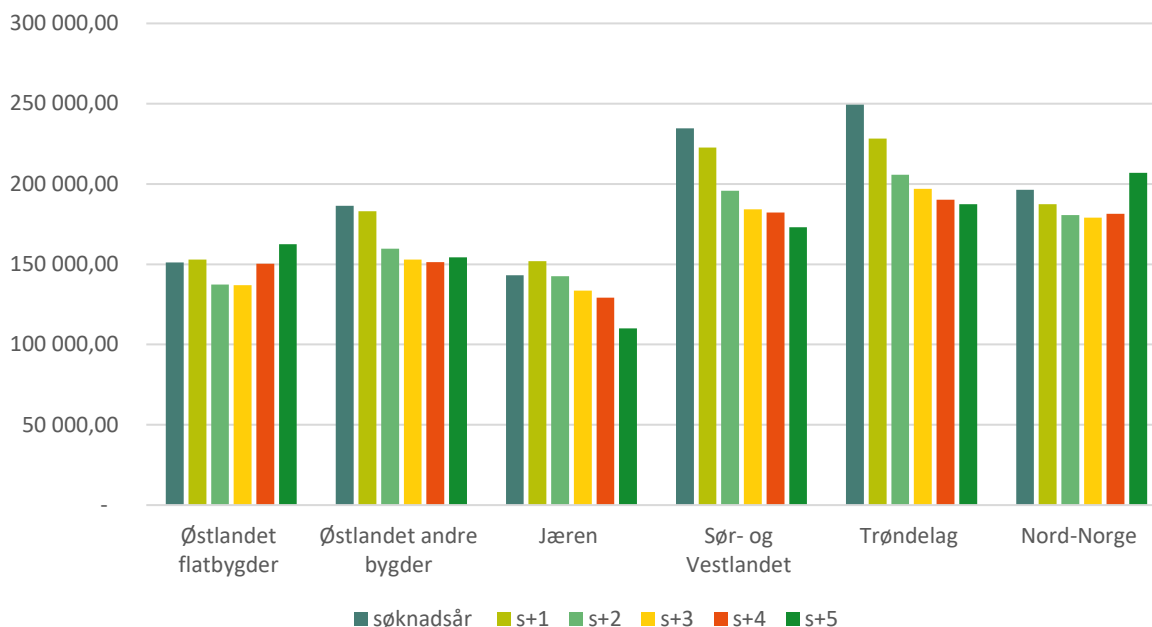
Figur 5-4: Besetningsstørrelse på jordbruksforetak som har søkt om tilskudd til driftsbygning, i perioden 2016-2022

Når man analyserer strukturen på jordbruksforetak som har søkt om tilskudd til driftsbygning, er den dominerende gruppen små gårder under 15 kyr (611) og mellom 15 og 25 kyr (456). Sør- og Vestlandet (127) har flest foretak i alle størrelsesgrupper. Det er 152 foretak i gruppen med over 50 kyr. Antallet i den største gruppen er mer lik mellom regionene enn for de andre størrelsesgruppene. Flest søkere er det likevel fra Sør- og Vestlandet (38).

5.1.2 Kostnadsanalyse for melkeproduksjon

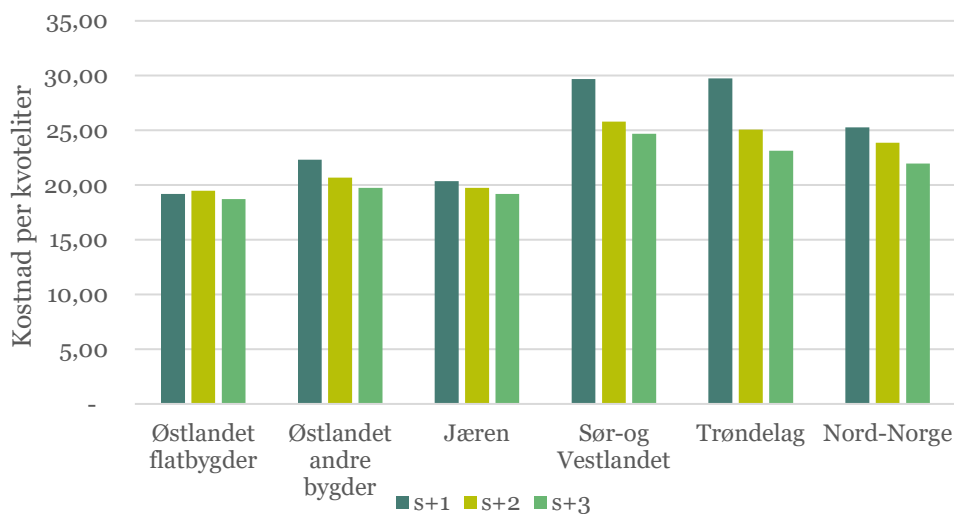
Det er beregnet kostnader per kuplass i melkeproduksjonen. Høyest ligger Trøndelag med kr 249 000 per kuplass i søknadsåret fallende til kr 188 000 siste året. Sør- og Vestlandet ligger også høyt, og

ligger over landsgjennomsnittet i alle årene etter søknad med kr 235 000 i søknadsåret, fallende til kr 173 000 siste året. Nord-Norge ligger høyt alle årene, og har høyeste kostnad siste året med kr 207 000. Det betyr at bygge- og moderniseringskostnadene ifølge søknadene fra IN er høyest i disse regionene. Lavest ligger Jæren og Østlandet flatbygder med kostnader på kr 143 000 og kr 151 000 i søknadsåret. Siste året var kostnaden per kuplass kr 110 000 for Jæren og kr 162 000 for Østlandet flatbygder.



Figur 5-5: Kostnader pr kuplass i melkeproduksjonen søknadsår, første (s+1), andre (s+2), tredje (s+3), fjerde (s+4) og femte (s+5) år etter søknad fordelt på region.

Når man beregner byggekostnadene per kvoteliter, er kostnadsbildet omtrent det samme som for kuplass. Sør- og Vestlandet ligger sammen med Trøndelag høyest, deretter følger Nord-Norge, og alle ligger over gjennomsnittet for landet. Tilsvarende har regionene Østlandet andre bygder, Jæren og Østlandet flatbygder kostnader under gjennomsnittet. Byggekostnaden per kvoteliter varierer med vel kr 10 per liter fra laveste til høyeste region første året etter søknad. (Østlandet flatbygder, Sør- og Vestlandet/Trøndelag). Kostnaden per kvoteliter faller i årene etter søknad, og forskjellene er mindre mellom regionene. Tredje året etter søknad ligger Sør- og Vestlandet fortsatt høyest med kr 25 per kvoteliter og Østlandet flatbygder lavest med kr 19 per kvoteliter. Forskjellen i kostnad per kvoteliter mellom regionene er blitt betraktelig mindre tredje året etter søknad på grunn av økte kvoter.

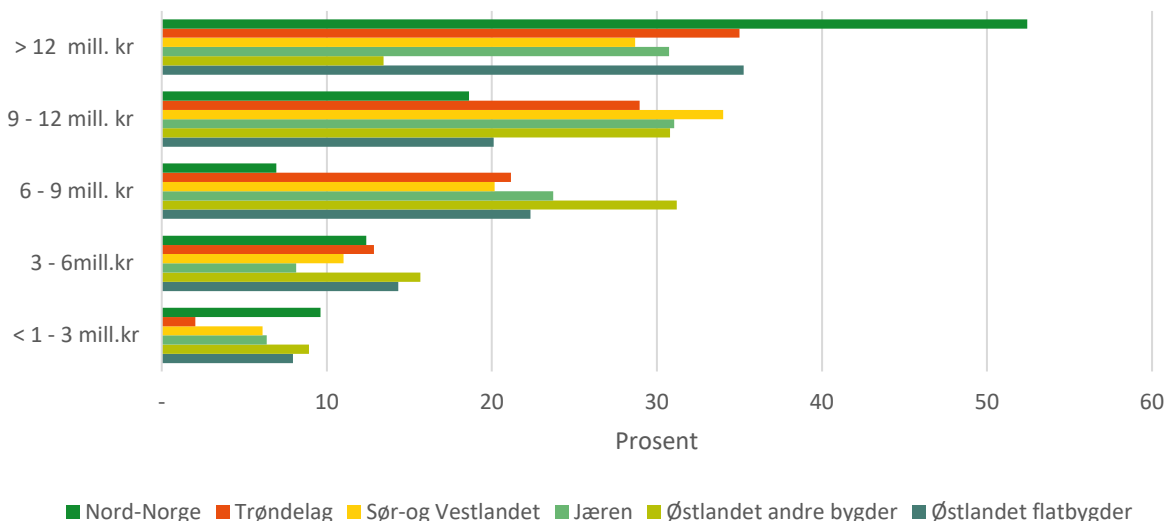


Figur 5-6: Kostnader per kvoteliter i melkeproduksjonen første (s+1), andre (s+2) og tredje (s+3) år etter søknad fordelt på region

Det kom færrest søknader fra Jæren med 180 og Nord-Norge med 216. Dette kan tyde på at de disse regionene allerede tilfredsstiller framtidige dyrevelferdskrav til storfe og derfor har mindre behov for å bygge. En annen årsak kan være forskjeller i rammene fra IN.

Det motsatte gjelder for Sør- og Vestlandet. En viktig årsak er at denne regionen har flest foretak med små besetninger med båsfjøs, og dermed størst behov for å fornye driftsbygning for å tilfredsstille nye dyrevelferdskrav. Dette bekreftes også av den prosentvise økningen i antall dyr per foretak sammenlignet med det første året, der Sør- og Vestlandet hadde en av den høyeste økningen på 11,22 prosent mens landsgjennomsnittet hadde en økning på 10,88 prosent.

Figur 5-7 viser at Nord-Norge og Trøndelag har størst andel kufjøs over 9 mill.kr mens Østlandet andre bygder har størst andel mindre enn kr 6 mill. Størrelsen på prosjektene kan ha betydning for kostnad per kuplass.



Figur 5-7: Prosentvis fordeling av byggeprosjekt for melkekyr inndelt etter prosjektkostnad og region

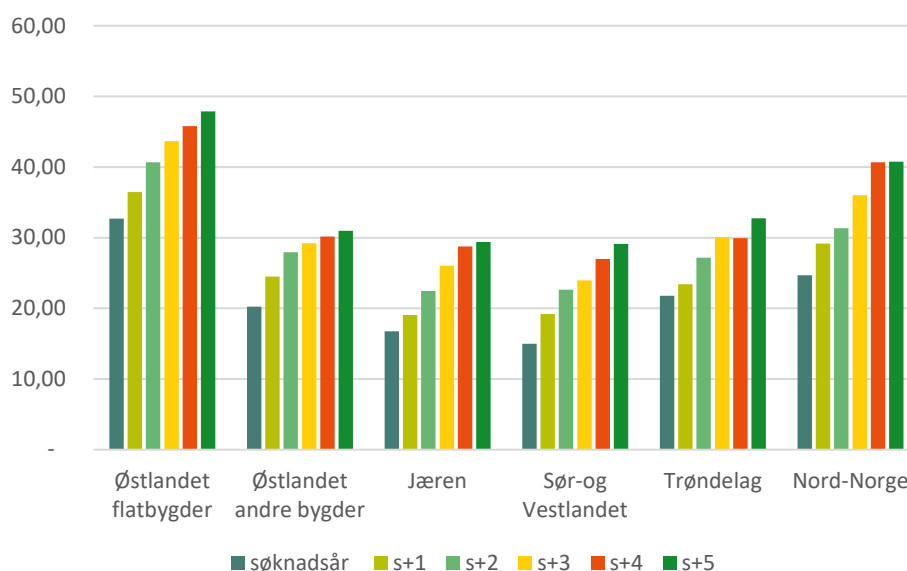
5.1.3 Ammeku

Materialet fra IN hadde en kategori «Storfekjøtt». Dette omfatter både produksjon av storfekjøtt med ammekyr og produksjon av okser og drektige kviger på innkjøpt kalv. De som har ammekyr, er plassert i produksjonen ammeku, mens resten er i gruppen storfekjøtt uten ammekyr. Fordelingen mellom søkere i de to gruppene er henholdsvis 839 og 82. I tabell 5-2 er det presentert data fra storfeproduksjon på ammeku.

Tabell 5-2: Antall søkere med ammekyr regionvis fordelt

Landsdel/år	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	SUM
Østlandet flatbygder	38	45	28	15	8	14	9	157
Østlandet andre bygder	29	43	35	24	24	15	26	196
Jæren	3	9	9	2	1	1	1	26
Sør- og Vestlandet	38	60	37	31	23	25	37	251
Trøndelag	27	39	13	20	14	14	13	140
Nord-Norge	8	12	6	7	15	8	13	69
Norge	143	208	128	99	85	77	99	839

Det er flest søkere på Sør- og Vestlandet og Østlandet andre bygder og færrest søkere på Jæren og i Nord-Norge.



Figur 5-8: Antall ammekyr per bruk i gjennomsnitt søknadsår, første (s+1), andre (s+2), tredje (s+3), fjerde (s+4) og femte (s+5) år etter søknad

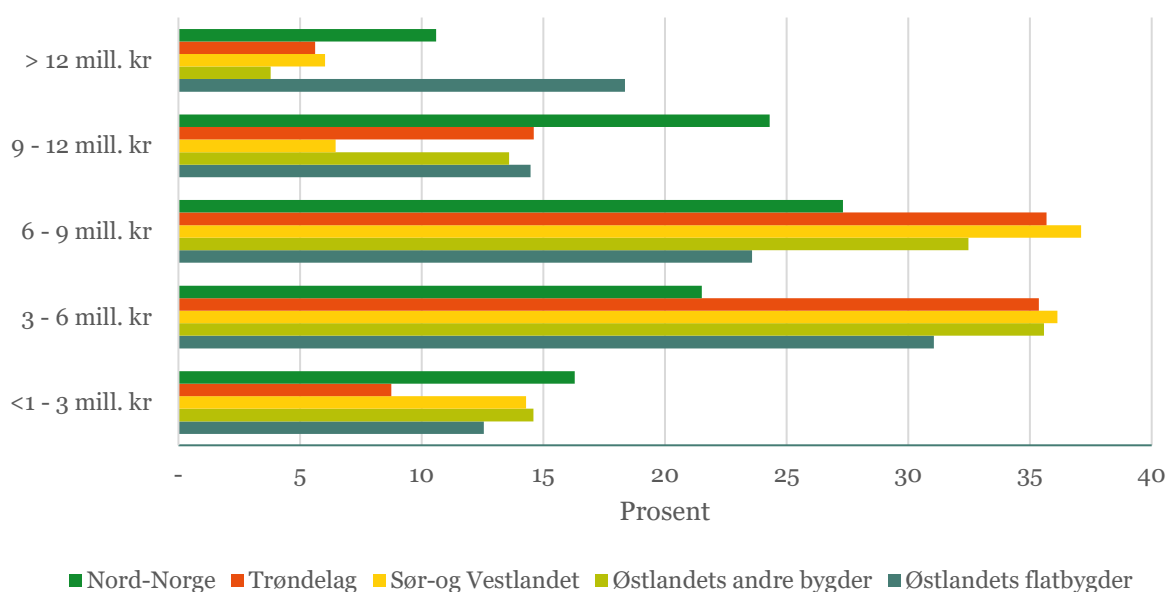
Figur 5-8 viser at det er en forskjell mellom regioner i antall ammekyr i gjennomsnitt per foretak. I alle regioner er besetningene blitt større utover i perioden. Jæren og i Nord-Norge har hatt høyest vekst over perioden, fra 17 til 29 på Jæren og fra 25 til 41 i Nord-Norge.

Dersom man ser på antallet ammekyr siste registrerte året, har antallet jevnet seg ut. Nivået er generelt høyere, det vil si at dyretallet er opp mot det bygningen har kapasitet for. Alle regioner har

fortsatt en stigende tendens i dyretall mot slutten av perioden. Antall ammekyr siste året er nokså likt mellom regionene med rundt 30 ammekyr. To regioner skiller seg ut med større besetninger, Nord-Norge med 41 og Østlandet flatbygder med 48 ammekyr i gjennomsnitt.

Det kom inn flest søknader i 2017 (208) og færrest i 2021 (77). Det er en klar dominans fra Sør- og Vestlandet i antall søknader over seksårsperioden, med totalt 251 søknader om tilskudd til fornying av fjøs fra denne regionen i perioden 2016-2022.

Figur 5-9 viser at det er Nord-Norge og Østlandet flatbygder som har størst andel ammekufjøs over kr 9 mill. med henholdsvis 35 og 32 prosent, mens det er Østlandet andre bygder og Sør- og Vestlandet som har høyest andel mindre enn kr 6 mill. med henholdsvis 51 og 50 prosent.

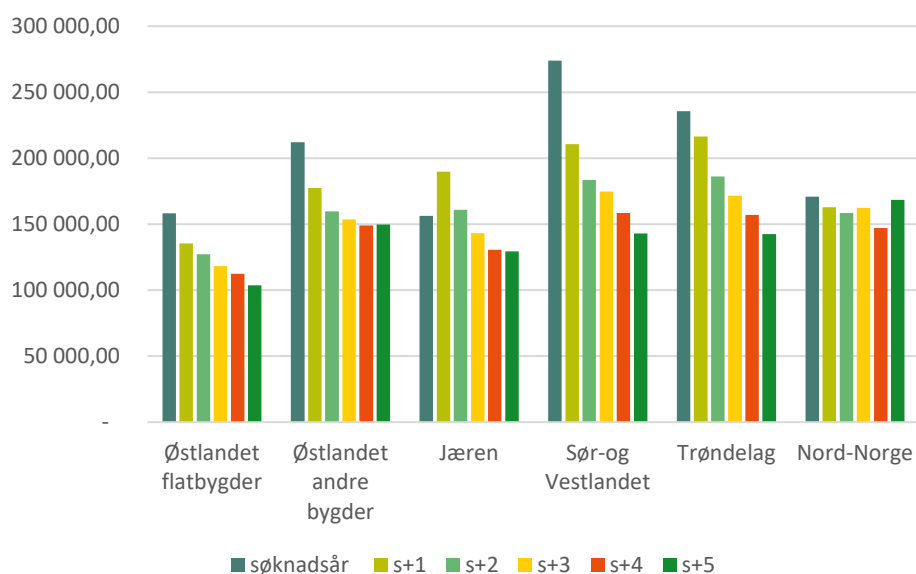


Figur 5-9: Prosentvis fordeling av byggeprosjekt for ammekyr inndelt etter prosjektkostnad og region

5.1.4 Kostnadsanalyse for ammeku

Kostnadsanalysen er basert på totale kostnader fra søknader til IN. Kostnadene for perioden 2016-2021 ble prisjustert basert på byggekostnadsindeksen til 2022-priser.

Kostnaden per ammekuplass har gått kraftig ned fra søknadsår til siste registreringsår. Dette gjelder særlig for Sør- og Vestlandet. Siste registreringsår viser en kostnadsvariasjon mellom kr 104 000 og kr 168 000 per ammekuplass. Kostnaden er lavest i Østlandet flatbygder og høyest i Nord-Norge siste år. Gjennomsnittlig kostnad per ammekuplass for landet er kr 139 000 siste år.



Figur 5-10: Kostnad per ammekuplass per foretak i søknadsår og påfølgende år fordelt på regioner

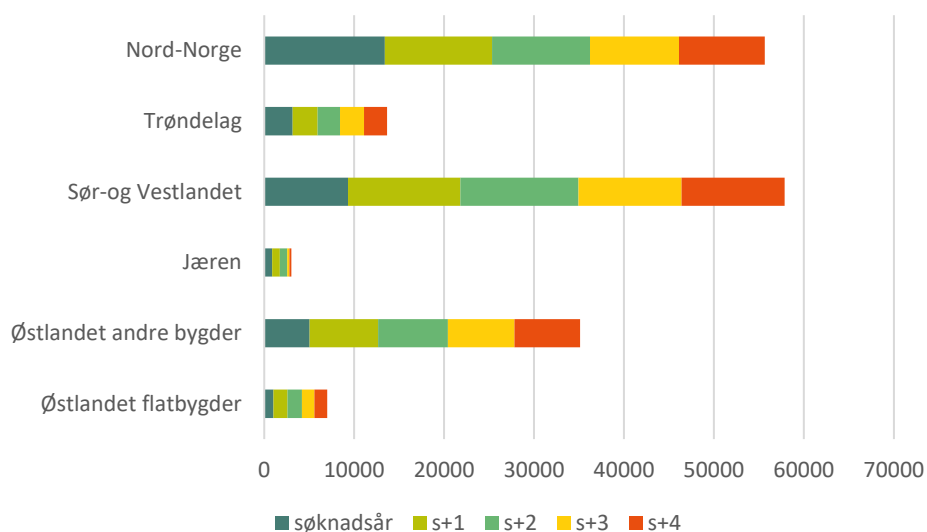
5.1.5 Sauehold

Tabell 5-3: Antall søkere med sauehold fordelt på regioner.

Landsdel/år	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Sum
Østlandet flatbygder	6	5	2	0	1	0	1	15
Østlandet andre bygder	28	16	19	2	4	10	8	87
Jæren	0	2	0	0	1	0	0	3
Sør- og Vestlandet	46	24	29	1	21	10	26	157
Trøndelag	3	5	6	2	0	4	8	28
Nord-Norge	16	15	15	0	7	7	12	72
Landet	99	67	71	5	34	31	55	362

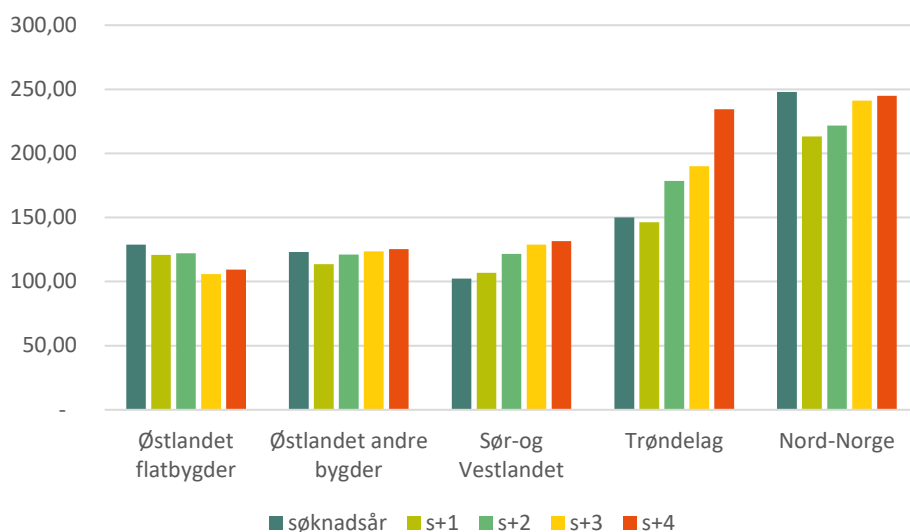
Søknader om fornying av driftsbygning for sauehold er hovedsakelig konsentrert til Sør- og Vestlandet. I perioden 2016-2022 var i alt 157 av 362 byggesøknader fra Sør- og Vestlandet, noe som utgjør nesten 43 prosent av det totale antallet søknader for sau. Deretter følger Østlandet andre bygder med 87 (24 %) av søknader og Nord-Norge med 72 (19 %) av søknader.

Figur 5-11 viser hvilke regioner som har søkt om fornying av sauehus i perioden. Det er søkt for mest saueplasser på Sør- og Vestlandet og Nord-Norge med over 50 000 plasser. Det er minst søknader om saueplass på Jæren og Østlandet flatbygder, dette til tross for at det er mye sau på Jæren (Tabell 3-2).



Figur 5-11: Totalt antall saueplasser det er søkt om, per region og søknadsår.

Når man analyserer strukturen i saueholdet basert på byggesøknadene til IN, viser figur 5-12 at de største besetningene er i Nord-Norge. Antall saueplasser der har ligget mellom 200 og 250 per foretak i alle årene. Minst besetninger er det på Østlandet og Sør- og Vestlandet der gjennomsnittet har vært mellom 100 og 150 sauer i hele perioden. Størst økning i løpet av perioden har det vært i Trøndelag.

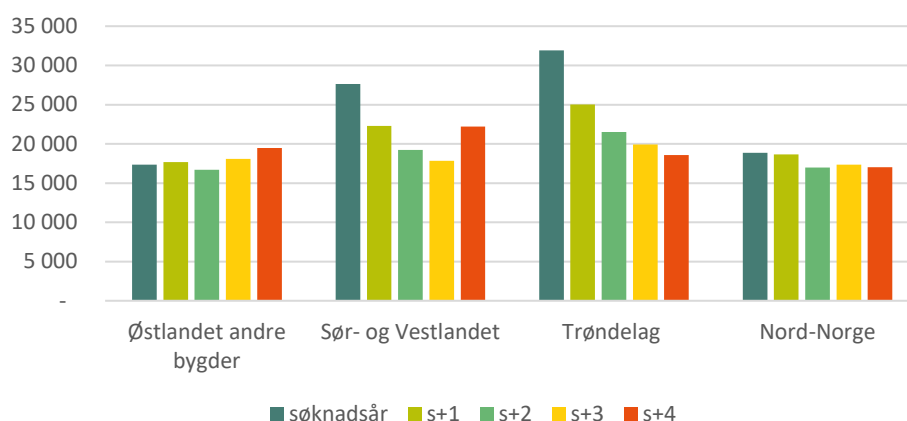


Figur 5-12: Antall saueplasser i gjennomsnitt per foretak i søknadsår første (s+1), andre (s+2), tredje (s+3) og fjerde (s+4) år etter søknad.

5.1.6 Kostnadsanalyse sau

De ulike utbyggingene for sau varierer mye i størrelse og kostnad. Saueplass er her antall sauer registrert i produksjonstilleggssøknad hvert år. Registreringsdato er 1. mars, så det er bare sauer føret over vinteren som er med.

Gjennomsnittskostnadene per dyre plass for sau ble analysert, og det ble beregnet en gjennomsnittskostnad per saueplass i regionene. På grunn av det lave antallet søknader fra Jæren og Østlandet flatbygder, er disse områdene ikke inkludert i analysen.



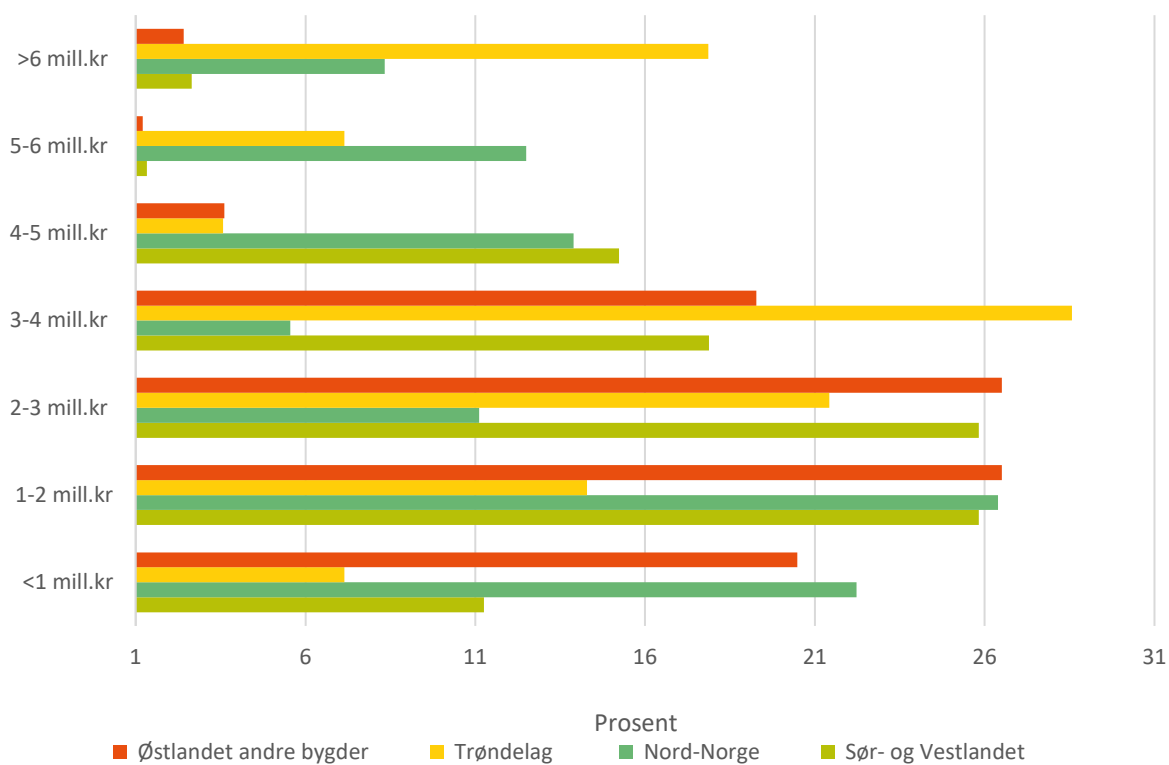
Figur 5-13: Byggekostnad per saueplass fordelt på region.

Figur 5-13 viser at Trøndelag og Sør- og Vestlandet har de høyeste gjennomsnittlige bygge- og moderniseringskostnadene per sau, mens Nord-Norge og Østlandet andre bygder har de laveste. Også for sau er byggekostnadene justert etter byggekostnadsindeksen. Noe av forklaringen på at Nord-Norge har lave kostnader per saueplass, er at det er bygget for større besetninger enn i andre regioner. Det er 18 byggeprosjekter med en kostnadsramme over kr 6 millioner. Nord-Norge (6) har flest av disse, etterfulgt av Sør- og Vestlandet (5) og Trøndelag (4). Den totale investeringen i sauehus i disse tre regionene beløp seg til 107 mill.kr.

Det er sett på kostnad per sau både i søknadsåret og de påfølgende årene. På grunn av perioden dataene er hentet fra, vil det bare være data fra fire år for foretak som søkte fra 2016-2018. Som det går fram av tabell 5-3, er de fleste byggesakene fra denne perioden. Når foretakene følges gjennom årene etter utbygging, observeres en nedadgående trend for kostnad per sau fra år til år for de fleste landsdeler. Årsaken er at det tar noe tid å få på plass full besetning etter en utbygging.

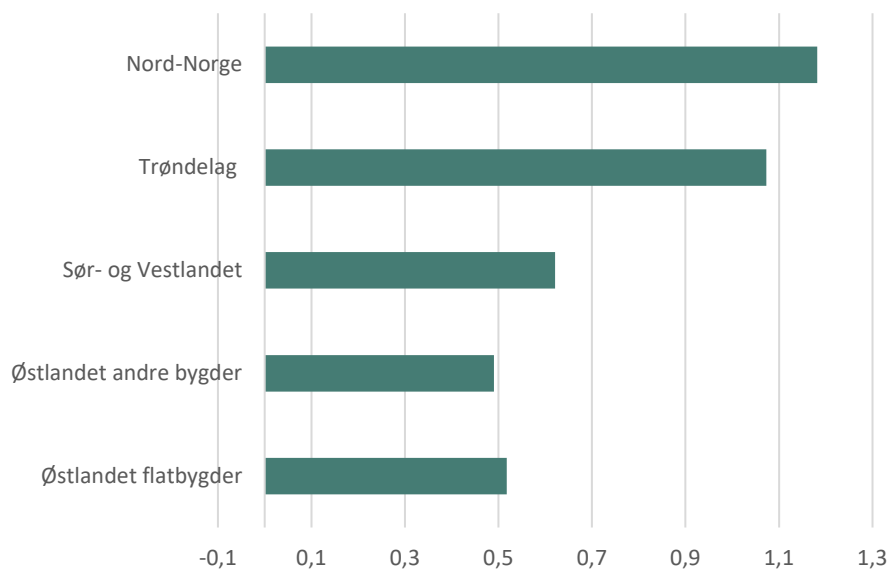
Dersom byggeprosjektene deles inn etter størrelse på kostnad, går det fram at det er flest mindre utbygginger. Majoriteten av byggeprosjektene er på mellom kr 1 og 2 mill. (27 prosent) eller mellom kr 2 og 3 mill. (27 prosent). 20 prosent er på under kr 1 mill. og 19 prosent er på mellom kr 3 og 4 mill. Kun 7 prosent av byggeprosjekt har en kostnadsramme over kr 4 mill.

Figur 5-14 viser at Nord-Norge og Trøndelag har høyest andel sauehus over kr 6. mill. I Trøndelag er det 26 prosent mens det er 21 prosent i Nord-Norge. Det er høyest andel små prosjekter under kr 2 mill. i Nord-Norge med 49 prosent og Østlandet andre bygder med 46 prosent.



Figur 5-14: Prosentvis fordeling av byggeprosjekt for sau inndelt etter prosjektkostnad og region

Når det gjelder gjennomsnittlig investeringstilskudd per prosjekt på sau, ligger Nord-Norge høyest med et gjennomsnitt på ca. kr 1,18 mill. per foretak, etterfulgt av Trøndelag med kr 1,07 mill. og Sør- og Vestlandet kr 0,62 mill.



Figur 5-15: Gjennomsnittlig tilskudd fra IN til sauehus per landsdel, mill. kr.

5.1.7 Prosentvis økning i kostnad per dyre plass

Tabell 5-4 viser et oppsett av kostnader per dyre plass for alle produksjonene. Det er tatt utgangspunkt i den regionen som hadde lavest kostnad per dyre plass i byggeåret og prosentvis endring. For melkeku og ammeku hadde Jæren lavest kostnad per kuplass, og Trøndelag er høyest med 74 prosent høyere kostnad per kuplass. For siste år med registrering ligger Nord-Norge høyest med 88 prosent høyere kostnad enn Jæren. For ammeku er det mindre forskjeller, og her er Jæren også lavest i søknadsåret mens Østlandet Flatbygder ligger 20 prosent under siste året. Sør- og Vestlandet ligger 75 prosent over i søknadsåret mens Nord-Norge er høyest siste år med 30 prosent over Jæren. For sau er Østlandet andre bygder lavest i søknadsåret og Trøndelag dyrest med 84 prosent høyere kostnad per saue plass. Østlandet flatbygder lavest kostnad per saue plass siste året. For sau er det ikke presentert data for Østlandet flatbygder og Jæren på grunn av for få data. Det er også endring fra søknadsår til siste år ved at Nord-Norge er lavest siste år og Sør- og Vestlandet dyrest.

Tabell 5-4: Prosentvis økning i kostnad per dyre plass sammenlignet med billigste, basert på regioner

Snitt kostnad pr dyr	Melkeku		Ammeku		Sau	
	Søknadsår	Siste år	Søknadsår	Siste år	Søknadsår	Siste år
Jæren	0	0	0	0		
Østlandet flatbygder	6	48	1	-20		
Østlandet andre bygder	30	40	36	16	0	0
Nord-Norge	37	88	9	30	9	-13
Sør- og Vestlandet	64	57	75	11	59	14
Trøndelag	74	70	51	10	84	-5

5.2 Analyse av saksdokumenter fra Innovasjon Norge

Det er begrenset hvor mange saksdokumenter det har vært rom for å gå inn i som en del av prosjektet, men en kan fortsatt få et slags innblikk i hvordan søknadene er satt sammen. Samtidig er det noen gjennomgående trekk for de få sakene som har blitt undersøkt. For eksempel er det i de aller fleste tilfeller betongarbeider som utgjør det største posten i kostnadsoverslagene, mens det ellers varierer mye hva som er nest største post. Det kan være grunnarbeid, men også takkonstruksjon og overbygg, i-mek eller annet. Trolig vil dette variere etter løsning, beliggenhet og struktur på bruket.

Ellers viser ett eksempel fra Nord-Norge hvordan kostnadene for rigg og drift er høyere på vinterstid. For betongarbeider gjennomført på sommeren kostet det i dette tilfellet 4 prosent av tilbudssummen fra entreprenør, mens det på vinterhalvåret kostet 7 prosent. Denne kostnaden vil variere mellom entreprenører og i ulike deler av landet, men kan vise til størrelsesorden på kostnadsforskjellen fra å bygge på vinteren.

Ikke alle sakene som er undersøkt er sluttrapportert, som vil si at regnskap ikke foreligger. Derfor er det ikke mulig å gjøre en systematisk undersøkelse av hvorvidt det er enkelte produksjoner eller regioner hvor budsjettsprikk er mer vanlig enn andre. Det er likevel flere saker som viser at faktiske kostnader overstiger det som er budsjetterte, og i enkelte saker er det betydelig forskjell.

Ved innvilget søknad om tilskudd krever IN at dersom prosjektet krever mindre kapital enn planlagt, avkortes tilskuddet forholdsmessig. Dersom prosjekter krever mer kapital, forutsettes det at det økte kapitalbehovet finansieres på en måte som IN godkjenner.

5.3 Kvalitative data

Av respondentene i prosjektet, var det sju gårdbrukere som har gjennomført eller er i prosessen med å gjennomføre byggeprosjekter på bruket sitt. I tillegg supplerte vi materialet med intervjuer fra

prosjektet om Kunnskapsoverføring om investering og ombygging til løsdrift, som omtalt i kapittel 3.2. Av de sju gårdbrukerne dreiv tre med melkeku, én med ammeku, to med sau og én med ammegeit. To holdt til på Østlandet flatbygder, to i Nord-Norge, én på Østlandet andre bygder, én i Trøndelag og én på Sør-Vestlandet. Tilskudd fra IN varierte mellom kr 0,6 mill. og kr 6,3 mill. per prosjekt, og det totale kostnadsestimateret lå mellom kr 2 mill. (sau) og kr 24,9 mill. (melk). Fem av sju var menn, gjennomsnittsalderen var på 36 år, og fire av sju var heltidsbønder. Brukenes størrelses var mellom 22 dekar til 1600 dekar. Kun én av de sju hadde fått andre offentlige tilskudd, i form av støtte fra kommunalt næringsfond. Fem av produsentene oppga at de selv var byggeledere for sine prosjekter.

5.3.1 Bondens valg og situasjon

En antakelse vi hadde på forhånd, var at bondens valg og situasjon påvirker byggekostnadene på det enkelte fjøsprosjekt. Her tenkes det på valg av løsning, standard og mekaniseringsgrad, bondens livsfase og strategi for drifta, mulighet og evne til egeninnsats, samt bondens kompetanse og kultur som byggherre. Det er store individuelle forskjeller mellom bønder som velger å bygge fjøs, og det er viktig å ta hensyn til ved tolkning av resultatene.

I analysen av intervjudata har vi kodet for antakelsene om faktorer som påvirker byggekostnader omtalt i kapittel 2.1.1. Funnene som omhandler «bondens valg og situasjon» kan deles inn i følgende underkategorier:

- **Kompetanse og kultur**

Bondens kompetanse og erfaring med byggeprosesser er viktig for kostnadene på prosjektet. Dette gjelder både forhandlingskompetanse når det kommer til innhenting og forhandling av priser med leverandører og entreprenører, kontraktsforståelse når man skal inngå kontrakt med entreprenør, og selve byggeledelsen og byggherrerollen. Mange har ikke god kjennskap til kontrakter og entrepriseformer før man skal i gang med et byggeprosjekt, noe som påvirker forventningene til entreprenør og avklaringer knyttet til egen rolle.

Forhandlingskompetanse er viktig i fasen av byggeprosessen hvor man skal hente inn priser og velge en leverandør. Her har også ressurser og nettverk en del å si. Noen produsenter kjenner godt til fagfolk i bransjen og har mulighet til å få gode avtaler på bakgrunn av det. Andre har ikke erfaring med byggeprosjekter og forventer at prisene skal være lavere enn de ender opp med å være.

Det påpekes fra flere av respondentene at det er en utfordring å forstå kontrakter, og at det kan ligge en del skjulte forbehold inne. Det kan være vanskelig for en gårdbruker som ikke har erfaring med lignende å lese tilbud fra entreprenør, og en del – både i bransjen og gårdbrukere – misforstår entrepriseformen. Ifølge en av entreprenørene vi snakket med, er det mange som ikke leser kontraktene sine ordentlig, noe som kan være gjenstand for tvist senere. Blant respondentene i dette prosjektet var problemet at de ikke forstod kontraktene, selv om de var blitt lest.

Denne kategorien handler også om evne og kapasitet til egeninnsats. Ønske om å bidra med egeninnsats er for mange styrt av økonomien i prosjektet, og ikke nødvendigvis av forutsetningene for gjennomføringen av egeninnsatsen. For mange er det nettopp mye egeninnsats som må til for å få det til å gå rundt økonomisk, og det kan tære på både fysisk og mentalt. Det kan også gå ut over den daglige jordbruksdriften.

Mange bønder har bred erfaring og kunnskap, og mange har også fagbrev eller annen utdanning som er relevant for gjennomføring av egeninnsats på byggeprosjekter. Timeprisen for egeninnsats hos IN er ifølge en respondent ikke differensiert etter kompetanse. Det vil si at man ikke får bedre betalt dersom man for eksempel har fagbrev som tømrer. Det blir fort en del dugnadsarbeid i forbindelse med egeninnsats. En respondent valgte å legge byggeprosjektet til foreldrepermisjonen sin, for å få det til å gå opp.

Det er vesentlig at drifta opprettholdes i byggeperioden. Ofte sammenfaller egeninnsatsen med intensive arbeidsperioder, og det er viktig å sørge for at man klarer å opprettholde god drift også i perioden man bygger. Dette er helt avgjørende for drifta etter at byggeprosjektet er ferdig. Egeninnsatsen kan som sådan være problematisk, fordi man tar seg helt ut i byggeperioden og ikke har mer å gi når prosjektet er ferdigstilt. Videre handler egeninnsatsen om tilgang på menneskelige ressurser på gården, både kårfolk, øvrig familie, ansatte og avløsere. Mange bønder har god hjelp av familie og venner som kan bidra underveis i byggingen.

Med tanke på egeninnsats og entrepriseform, er det også geografiske forskjeller. Det virker som særlig Rogalandsbonden gjør mye selv og heller velger delentreprise fremfor nøkkelferdige bygg. Her er det flere lokale byggefirma som har godt fotfeste, noe som skiller regionen fra resten av landet. Samarbeidet mellom aktørene på landbruksbygg er for øvrig godt etablert.

Egeninnsatsen kan også føre til at prosessen tar lengre tid enn forventet, eller at man utsetter en del ting til etter at dyra har flytta inn. Jo lengre tid byggingen tar, jo dyrere kan det bli. For de som blander egeninnsats med arbeidet som entreprenør skal gjøre, kan det påvirke både lånekostnaden og kostnaden til entreprenør dersom man ikke klarer å levere planlagt egeninnsats i tide.

Entreprenørene vi har snakket med oppfordrer ikke bønder, spesielt ikke de som driver stort, til å legge inn mye egeninnsats. Den viktigste egeninnsatsen gårdbrukeren gjør, er kanskje å være byggherre og forstå og styre den rollen godt. Mange gårdbrukere velger å være byggeleder, noe som kan være en krevende prosess. Igjen, henger dette sammen med forståelsen av entrepriseform og kontrakt. For enkelte kan det være lurt med ekstern byggeledelse, som ikke er en part i kontraktsforholdet, og dette er noe rådgivningstjenester som NLR, oppfordrer til.

Det er ulike erfaringer med bygglederrollen og det å selv være eller ha ekstern byggeleder. Uansett må man som gårdbruker og byggherre holde et øye med prosessen og følge med på framdriften. I Nord-Norge er det en utfordring at avstandene er store, slik at det oppleves at eksterne byggeledere ikke sitter nærme nok prosjektene de leder. Under gjengis noen utsagn fra respondenter om rollen som byggherre:

«Mange gårdbrukere glemmer nok at de er bestiller og oppdragsgiver, det er de som skal koordinere og sørge for informasjonsflyt mellom aktører. Veldig mange byggherrer tror eller forventer at kommunikasjonen mellom øvrige aktører i et byggeprosjekt er etablert på forhånd, og at det er sømløst.» (I216)

«Byggeprosessen gikk greit, men det er styringsbiten. Å være hardere i byggeprosessen, ikke la ting flyte og gå. Når dyra har flytta inn, er det vanskelig å få tilbake arbeidsfolk til å gjøre ting som dem sa dem skulle gjøre det.» (I237)

• **Ønsker og valg**

Hvilke ønsker gårdbrukeren har, motivasjonen for å bygge, livssituasjon, personlige holdninger og hva slags arbeidshverdag gårdbrukeren ser for seg er viktige faktorer i avgjørelsene som tas med tanke på et byggeprosjekt. Mekanisering og standard, løsnings- og materialvalg inngår i disse vurderingene og er avgjørende for kostnadene i byggeprosjektet. Noen er mer opptatt av å spare kostnader enn andre. For eksempel kan man holde igjen på noen ting, bygge over lengre tid, eller velge billigere/enklere løsninger. Noen har tydeligere ønske om å ferdigstille prosjektet sitt. «[Jeg] så fort at det ikke var så veldig lukrativt egentlig, men var fast bestemt på å greie det» (I237), og andre ser på et nytt fjøs som en forutsetning for å ta over eller fortsette drifta. Enkelte har også klare tanker om hva slags fjøs de ønsker seg eller hvilken arbeidshverdag de vil ha, og koster på seg dyrere valg, som melkerobot eller gjødselkjeller: «Det er ikke tvil om at mekaniseringsgraden pusher mest på struktur» (I213).

Grad av mekanisering er ofte knyttet til ønsket arbeidshverdag, men når prosjektene blir dyrere på grunn av mer i-mek, vil det også være behov for mer arealressurser totalt sett. Tilgang på areal og jordleie er da vesentlig for kostnad og gjennomføring av prosjekt. Dersom avstandene blir store fordi

man har spredte arealer, vil det kunne gi utfordringer knyttet til gjødselhåndtering og innhøsting, og dyrt fôr i siste rekke.

HMS er også en viktig faktor for gårdbrukerne, og slike avveininger kan også virke fordyrende. For eksempel valg om å ikke bruke opp den gamle siloen på grunn av ulykkesrisiko eller ekstra kostnader for branntekniske tiltak. Det er klart at dersom gårdbrukeren har en tydelig idé om hva vedkommende ønsker seg, blir det lettere å ta valg knyttet til byggeprosessen. Dette kan selvfølgelig være fordyrende, men det skaper samtidig eierskap til prosessen, som igjen kan være positivt for drifta i ettertid. Hvilke muligheter man har handler også om de eksisterende ressursene på gården, og for enkelte har det vært avgjørende at foreldregenerasjonen har lagt til rette og bidratt med sikkerhet.

Hvilke framtidsutsikter gårdbrukerne har vil også ha mye å si for valgene knyttet til bygging. Av den eldre garde var det flere som uttrykte at de er skeptiske til å oppfordre ungene sine til å overta, og ønsker at de skal ha utdanning i noe annet i tillegg.

«Det krever for mye til at man kan tru, eller håpe at dem skal overta. Ser fort om dem vil eller ikke. [...] Helt umulig å drive gårdsbruk med mindre du brenner for det. Jeg er villig til å selge hvis det er noen andre som vil. Jeg har bygd for meg selv.» (I235).

Av de yngre bøndene vi har snakket med, tjener de fleste bedre utenom jordbruket, og mange har beholdt jobbene sine utenfor gården. For enkelte har det vært viktig å leve av gården på «en ordentlig måte», samtidig som de kjenner på en følelse av ansvar for å drive familiegården videre. Det er tydelig at for gårdbrukerne er det å drive gården en livsstil, og dette er noe man bør ha i mente også når man snakker om økonomi og lønn. Hele familien må være med på det, og innforstått med hva det innebærer å drive en gård for at det skal gå opp.

«Løber interesse for utbygging skyldes blant annet god mulighet til annet lønna arbeid. [Det er] ikke gitt at man vil produsere mat og drive med husdyrhold.» (I230)

Det er en rekke tiltak man kan ta for å spare kostnader på bygg, men det kan fort ende opp med å gå ut over drifta i ettertid. Selv om den beste måten å spare kostnader på er å kneppe inn på fjøsareal, opplyser flere entreprenører om at de fleste fjøsene som bygges er for små: «Å spare på produserende areal er aldri en god faktor i et prosjekt» (I216). Igjen handler det om at bonden må vite hva vedkommende ønsker seg og hente inn kunnskap om krav til teknisk innredning. Samtidig er noe areal mindre produktivt, og kan kanskje kuttes for å spare på pris.

Flere av respondentene tar opp løsdriftskravet for storfe i 2034, som belyser spennet mellom krav, mekanisering og bondens arbeidsvilkår. Et poeng som kommer frem, er at mange bønder mister motivasjonen av lavere grad av i-mek, samtidig som «det ikke er roboten som er viktigst når kravet er løsdrift» (I218). Gjennomføringen av omstillingen må innrettes slik at gårdbrukeren også ønsker å fortsette i fremtiden, påpekes det av enkelte respondenter.

- **Økonomi og drift**

Bondens økonomi og drift er selve grunnlaget for byggeprosjektet og mulighetene man har. Enkelte ser driftsplanen kun som et formalia for å levere tilskuddssøknad til IN. Det kan være problematisk, dersom man heller ikke ellers har et realistisk forhold til driftsresultatet. Å ha en realistisk driftsplan er viktig for å få et godt bilde av mulighetene for å finansiere byggingen, men også drifta og arbeidshverdagen for bonden i ettertid. Ifølge bankvesenet er det få gårdbrukere som har eierskap til driftsplanen, noe de gjerne ser når man ikke klarer å hente inn forventet inntjening.

«Overoptimistiske driftsplaner har det vært for mye av. Store investeringer krever god kvalitet på alle planer og driftsplanleggingsfaget er det blitt tatt for lett på i mange år. Dårlige planleggingsverktøy som også er svake rent pedagogisk, er ikke godt nok i dag, så her er det behov for oppgradering på mange områder.» (I214)

En realistisk driftsplan kan føre til at man får nei fra IN eller banken, men det kan vise seg å være en god ting på sikt, dersom man unngår dårlige prosjekter og i beste fall kanskje ender opp med å forbedre prosjektet.

«[Vi] vurderte nybygg for et par tre år siden. Estimert til 6 millioner. Det kunne kanskje gått med to jobber. Men da hadde jeg og samboeren vært låst til å ha de jobbene resten av livet. Glad vi fikk nei. Jeg trodde det var eneste mulighet å bygge nytt.» (I203)

Drifta underveis i en byggeprosess er også avgjørende, og dette henger sammen med egeninnsats, som vi allerede har vært inne på. Det er gjerne lagt til grunn at man skal opp i produksjon med en gang etter bygging, noe mange opplever som en utfordring. Kanskje går ikke ting helt som man har tenkt, og da kan det få store konsekvenser for likviditeten og betjening av lånekostnader og andre regninger. Det vil også være viktig å ta høyde for forsinkelser ved byggeprosessen og hvor du skal oppholde dyra hvis fjøset ikke er klart i tide. Ved nybygg kan man velge å bruke gamlefjøset i en overgangsperiode.

Det vil også være individuelle og geografiske forskjeller i hvor god inntjening den enkelte gårdbruker har. Beliggenhet og nærhet til markeder kan være avgjørende for lønnsomheten i enkelte driftsopplegg og dermed også for mulighetene for investeringer. Økonomien er en stor utfordring for mange i forbindelse med byggeprosjekter, og det er stor usikkerhet og uforutsette ting kan oppstå. Også eksisterende gjeld på bruket har mye å si, og det er en fordel med tanke på gjennomføring av et byggeprosjekt i forbindelse med en generasjonsskifteprosess dersom foreldregenerasjon har lite gjenstående gjeld.

Driftskostnadene i etterkant av byggeprosjektet er en fallgruve. Dette gjelder både ved valg av billigere løsninger for å få økonomien til å gå opp i byggeprosjektet, og med arbeids- og kapitalkostnader i forbindelse med mekanisering og produksjonsutvidelse. Et eksempel på en rimelig byggeløsning som har fått dyrere driftskostnader er tallefjøs, som i 2023-sesongen opplevde dårlig tilgang og høyere priser på halm. Økt mekanisering og økning i produksjon som følge av byggeprosjekt fører også til økte driftskostnader. For eksempel var det en gårdbruker som ikke hadde tilstrekkelig med strøm på bruket til å forsyne en ny stor driftsbygning. Dette medførte en tilleggskostnad på en halv million kroner for å bygge en ekstra trafo. Det vil også være behov for å bygge opp besetningen dersom du legger inn økning i produksjon i driftsplanen i forbindelse med bygging, og rekruttering eller livdyrkjøp er inngår da i kostnadsbildet.

Enkelte gårdbrukere jobber mye ved siden av for å få det til å gå rundt, eller for å få bedre likviditet. Det er likevel en risiko dersom det legges inn for mye lønnsinntekt i driftsplanen for å få byggeprosjektet til å gå opp. I noen tilfeller legger man kanskje inn ektefelles inntekt i tillegg, men glemmer å ta høyde for privatforbruk og andre utgifter. Dette gir økt risiko med tanke på lønnsomhet i produksjonen på sikt.

«[Jeg] jobber mye. Springer fortere, og er avhengig av å leie inn avløser på sommeren. Må få tak i rett person og. Det er for dårlig økonomi til å få ha en ansatt, men for mye jobb alene. [Jeg] har grei økonomi til å forsørge familien, men dem ser meg for lite. Du kan ikke leve et normalt liv som bonde. Vi skulle hatt bedre økonomi.» (I235)

5.3.2 Strukturelle forhold

I tillegg til bondens valg og situasjon, antok vi at strukturelle forhold ville ha påvirkning på byggekostnader. I strukturelle forhold legger vi strukturen og størrelsen på bruket før og etter bygging, muligheter for tilskudd, konkurransesituasjon og tilgang på kompetanse i byggmarkedet, men også rådgivningsmarkedet, samt entreprenøren som prisleverandør. I tillegg har vi vurdert pristilgang generelt, landbruksmiljøet (herunder produsentmiljøet) og rente- og kostnadsøkning som strukturelle forhold. Mange av de strukturelle forholdene vil også være geografisk betinget.

Tematisk kan funnene deles inn i følgende underkategorier:

- **Bruksstruktur og størrelse**

Utgangspunktet i form av ressurser og størrelse på det enkelte bruk har helt klart en påvirkning på kostnadsbildet til et byggeprosjekt. Ikke bare hvor mye areal man har, men også kvaliteten på jordressursene bør vurderes. Dersom man må leie eller kjøpe mer jord for å gjøre byggeprosjektet lønnsomt, er det ikke bare jordleiepris og avstand som har noe å si for totalkostnaden, men også jordkvaliteten.

«Ja, vi har egentlig for mye areal nå selv. Areal er ikke noe problem. Utfordringa er at vi driver jorda for dårlig. Vi har ikke økonomi til det. Agronomien i dag er helt borte. Det er klart det er potensiale, vi kunne klart oss med mindre hvis vi hadde drifta jorda bedre.» (I208)

Det er stor variasjon mellom områder etter hvor stor tilgang det er på jordressurser, og hvor mye kamp det er om arealene. Dette gjenspeiles i både jordleiepriser og avtaleforhold. En bonde på Sør- og Vestlandet, opplyste at de hadde god tilgang til jord, og slår graset mange plasser uten å betale jordleie. Vedkommende hadde også egentlig «for stort utmarksbeite», og var den eneste igjen i sitt beiteområde. Tilsvarende er det i enkelte områder i Finnmark (særlig i Øst-Finnmark), hvor det ikke nødvendigvis koster noe for leie av jord. En ulempe kan være at enkelte utleiere ikke ønsker å skrive en leieavtale, men dette er fort et krav fra bank og IN. Dersom man leier jord av mange, kan denne formaliteten fort bli en utfordring og en mulig bremsekloss i et byggeprosjekt. Ifølge IN er det mange jordeiere som ikke vet at de har driveplikt. I Troms er dette en større utfordring enn i Finnmark, hvor en har flere mindre eiendommer. På Jæren og andre sentrale strøk, særlig på Østlandet, kan det være vanskeligere å få tak i jord, og jordleieprisen er høyere.

Det totale ressursgrunnlaget på gården før bygging er altså avgjørende for kostnadene både i forbindelse med byggeprosjektet, men også driftskostnader i ettertid. Både menneskelige ressurser, jord, kvote og maskinpark må vurderes. Mange av disse faktorene er også geografisk betinget: et eksempel er hvordan melkeprodusenter i Nord-Norge, med potensielt lange avstander til servicepersonell og andre tjenester, må vurdere dette i utbyggingsfasen hvis de skal bygge med melkerobot. En av gårdbrukerne hadde tett opp mot full kapasitetsutnyttelse på sin robot, og selv om det var forholdsvis god tilgang på service, var det en risiko knyttet til tidsperspektivet i påvente av reparasjon ved en eventuell driftsstans. I dette tilfellet ønsket gårdbrukeren å vurdere innkjøp av en ekstra robot av sikkerhetshensyn. For enkelte er det en risiko med stordriftsulemper dersom utbygging fører med seg stor økning i areal, antall dyr og dermed også behov for større maskiner og lengre avstander med kjøring i forbindelse med gjødsling og innhøsting.

Som vi allerede har vært inne på i kapittel 5.3.1, så vil bondens løsningsvalg ha mye å si for byggekostnaden. Særlig er det mulig å spare store summer dersom man velger å utnytte gammel fjøskasse i forbindelse med utbygging. Det er noen variasjoner geografisk hva som har vært mest vanlig de siste årene av ombygg eller nybygg, og i Rogaland påpeker bankene at det nok er mest nybygg på melk. I Trøndelag har det vært nedgang i nybygging de siste to åra, og generelt sett var det flere frittstående store bygg i perioden 2016-2019 ifølge en av entreprenørene som opererer i hele landet. Nå er det en del små- og mellomstore bruk som skal bygge om til løsdrift for storfe, slik at det er mer påbygg enn nybygg. En risiko ved å bygge på er tilstanden på det eksisterende fjøset. Ombyggingsprosjekter kan også medføre uforutsette kostnader, særlig dersom man ikke har fått grundig kartlagt tilstanden på for eksempel gjødselkjeller og betong. Gamle fjøs, avhengig av hvor gamle de er, kan være utdaterte med tanke på romvolum, sprang og høyder, dyreflyt og HMS. Det er ikke gitt at ombyggingsprosjekter gir fremtidsretta løsninger for de som skal være med fremover, påpekte en av respondentene.

«Hvis du skal bygge fjøs i dag så må du ha all jorda rundt deg (både gras- og spredeareal), en oppdatert maskinpark og begrenset belånt. Med fullt tilskudd fra Innovasjon (50 prosent eller 5 millioner) så er investeringene sammenlignbare med byggekostnaden før covid-19, kanskje litt

lavere. Driftsutgiftene har økt relativt mye, så det er viktig at overnevnte faktorer er til stede om det skal være mulig å bygge fjøs.» (I217)

- **Muligheter for tilskudd**

Mulighetene for tilskudd for den enkelte gårdbruker er på mange måter geografisk betinget, da det er enkelte kommuner som gir støtte til landbruket gjennom næringsfond. I Nord-Norge er det også i noen regioner/kommuner mulig å søke støtte hos Sametinget. De regionale prioriteringene hos IN spiller også inn på mulighetene for tilskudd for de enkelte produksjonene. Ellers er det driftsplanen og ressursgrunnlaget som avgjør hvorvidt man får tilsagn eller ikke. Enkelte gårdbrukere opplyste at de opplevde søknadsprosessen som krevende, da det var lite å gjøre før man fikk svar på søknaden. Det varierte også hvorvidt man fikk godkjent søknaden med en gang eller ikke. Det å bruke IN som sparringspartner viste seg å være nyttig for dem som faktisk gjorde dette, men flere hadde et rent formelt forhold til IN i forbindelse med søknadsprosessen. For de gårdbrukerne som gikk på en budsjettsmell, ble det uttrykt en del frustrasjon i mangel på fleksibilitet og tilleggsstøtte hos IN, det kommer vi også tilbake til. Som en gårdbruker sa:

«[Det er] vanskelig å estimere når det er ombygging. Jeg angrer på at jeg ikke tok i mer [til Innovasjon Norge]. Jeg hadde hatt rett til tilskudd på en del av det jeg nå må legge ut for selv. Har hørt med IN, og det var ikke rom for noe tillegg siden prosjektet allerede er påbegynt. Det er litt kjedelig, siden det nå er lagt inn 50 prosent andel støtte i ny jordbruksavtale.» (I203).

Det er altså viktig med gode og realistiske kostnadsoverslag.

- **Konkurransesituasjonen**

Konkurransesituasjonen på byggemarkedet påvirker byggekostnadene. Her er det geografiske variasjoner etter tilgang på landbruksfaglig byggkompetanse, men også konkurranse med andre næringer. Mindre konkurranse blant entreprenører og leverandører gir generelt høyere priser.

I Nord-Norge er det vanskelig å få entreprenører til mindre prosjekter. Dette kan påvirke prisene. Dessuten kan det føre til bygging av dyrere bygg enn det man først hadde planlagt, eller at man skrinlegger lønnsomme prosjekter.

Konkurransen om arbeidskraft og avløsere har innvirkning på både gårdsdriften og byggebransjen. I Nord-Norge konkurrerer landbruket og havbruksnæringen om arbeidskraft, og havbruksnæringen tilbyr bedre lønn. I andre områder kan det være for eksempel hytteutbygging som konkurrerer om kapasiteten i byggebransjen. Kapasiteten hos den enkelte entreprenør kan være en hindring i gjennomføring av prosjekter, eller påvirke kostnaden underveis i prosjektet dersom det fører til forsinkelser.

Markedet for landbruksbygg varierer mellom landsdeler, og Rogaland/Jæren skiller seg ut. Her har nasjonale selskaper hatt mindre salg i det siste, mens lokale entreprenører har økt sin markedsandel. Samarbeid mellom lokale entreprenører og leverandører er utbredt og godt etablert i denne regionen. I andre deler av landet er det noe annerledes, og det kan være billigere å leie inn de større nasjonale totalentreprenørene enn å bruke de lokale firmaene.

Rådgivningskapasiteten varierer, spesielt i Nord-Norge, hvor tilgangen til rådgivere kan være begrenset. Tine Rådgivning, NLR og totalentreprenører fungerer som rådgivere, men også landbrukskontor og regnskapsførere kan bistå med byggeplanlegging og driftsplaner. Lange avstander kan utfordre rådgivernes oppfølging, men nettbaserte løsninger gir bedre tilgang til rådgivning i områder med store avstander.

- **Kompetanse på landbruksbygg**

«Det har nok aldri vært så få aktører på det norske markedet som kan bygge fjøs. Ingen av de danske store er igjen i Norge, og det er færre av de norske.» (I212)

Erfaring og kompetanse på landbruksbygg påvirker byggekostnader. Landbruksbygg, spesielt for melkeproduksjon, kan være teknisk utfordrende særlig hvis man mangler erfaring. Sammenlignet med næringsbygg er landbruksbygg generelt enklere, men entreprenører tjener mer på næringsbygg.

Av de entreprenørfirmaene vi har snakket med, er det en valgt strategi å satse på landbruksbygg, selv om de også opererer i andre segmenter. De entreprenørene som har spesialisert kompetanse på landbruksbygg, velger å satse på landbruket selv om det er mindre penger i denne sektoren. Siden det er få slike entreprenører, blir pågangen på den enkelte større, og noen har så mange bygg at de «ikke klarer å levere fort nok».

Gårdbrukere som samarbeider med entreprenører som er erfarne med landbruksbygg, er generelt tilfredse med byggeprosessen. Kapasiteten hos entreprenørene spiller en viktig rolle. Noen ganger kan overbelastede entreprenører føre til forsinkelser og mangelfull oppfølging.

«[Det var] et lokalt firma [...]. De kunne hjelpe med å få på takstoler og takplater. [Jeg] ba ikke om pris, jeg har ikke bygd fjøs før. De gjorde fint arbeid, men regninga kom ikke før etter det var ferdig. Det ble vanvittig dyrt – [de] tok fullpris på lærlinger. Kosta 1 million med materiale og arbeid til takstoler, og det var et annet firma som leverte og monterte takplater. Det tok nok lengre tid enn nødvendig fordi de ikke har erfaring med å bygge fjøs.» (I233)

Å ha kompetanse på landbruksbygg er avgjørende for planleggingen, og dette gjelder for alle aktører (entreprenører, rådgivere og leverandører, men også for banker, IN og kommuner).

Det er regionale forskjeller i kostnadene, med spesialisert kompetanse i noen områder som gjør det mulig å bygge til rimelige priser. Øst-Finnmark er generelt dyrere enn andre deler av Nord-Norge og resten av landet. Dette skyldes at området har fokus på havn- og kaiutvikling og mangler rene landbruksentreprenører.

- **Entreprenøren som prisleverandør**

Både konkurranseforhold og kompetanse henger sammen med punktet om entreprenøren som prisleverandør i forbindelse med byggeprosjekter. En hypotese er at aktører som også opererer i andre markeder, priser seg opp i landbruket, da næringsbygg som nevnt er dyrere å bygge enn landbruksbygg. Dette er vanskelig å bekrefte. Noen mener også at prisnivået er høyere på Østlandet enn andre steder på grunn av høyere lønnsnivå og kundenes betalingsvilje.

Det er store variasjoner i priser fra leverandører og entreprenører, og dette henger sammen med bondens forhandlingskompetanse og til dels også nettverk. Enkelte kjenner godt til lokale firmaer eller har en tilknytning på en eller annen måte, og kan få en bedre pris. Noen gårdbrukere spør også om hjelp fra venner og bekjente som har mer erfaring med bygging, og som kan bidra med tips og råd. Fastpris eller timefakturering kan også påvirke totalkostnadene, og særlig grunn- og betongarbeid kan være fordyrende dersom det går på timesbasis. Det å hente inn pristilbud fra flere og klare å forhandle seg frem til priser er derfor et viktig element i en byggeprosess, som vi også er inne på i kapittel 5.3.1.

Uforutsigbare prismarkeder og kostnadsvekst på materialer, som betong og tre, kan være utfordrende for entreprenørene. Importerte landbruksprodukter kan også bli dyrere på grunn av valutasvingninger. Generelt virker det som at entreprenører ønsker å tjene nok til å takle økonomiske utfordringer, uten å utnytte gårdbrukere.

En annen faktor er kontraktsinngåelse med forbehold om prosjektering hos entreprenør. I så tilfelle kan det medføre en kostnadsøkning dersom det tar lang tid å inngå endelig kontrakt. Dette henger også sammen med søknadsfrist til IN og tilslagstidspunkt. Enkelte gårdbrukere påpekte at de ventet lenge på svar på søknaden, og ikke kunne sette i gang før det var i boks. Jo lengre ut på året man kommer, jo dyrere kan jobben hos entreprenør bli ettersom kapasiteten minsker.

Endringer i entreprenørmarkedet, fra utførselsentreprise til totalentreprise har også gjort priser mindre transparente, ifølge rådgivningsapparatet. Ved totalprosjektering er det vanskeligere å bryte

opp kalkylene fordi postene er større. Dette gjør det utfordrende i seg selv å sammenligne priser i ulike deler av landet, og differanse på ulike priselementer.

Kostnadene i et prosjekt kan variere etter fagområder. En vanlig inndeling er 1/3 bygg og betong, 1/3 overbygg, innervegger og kontor, og 1/3 teknisk utstyr. Elektrisitet og VVS utgjør mindre poster sammenlignet med de andre.

- **Planlegging av bygg/tegninger**

Prisestimering i planleggingsfasen er en utfordring, spesielt i søknadsprosessen hvor riktige priser er avgjørende. Ifølge enkelte entreprenører mangler det ofte kompetanse om faktiske kostnader i rådgivningsapparatet, og bonden kan ende opp med høyere kostnader enn forventet. På den annen side, er dette også en utfordring for rådgiverne. Ved utførelsesentreprise – hvor rådgiverne beskriver i detalj hva entreprenørene skal prise – er prising lettere, og man har bedre oversikt over sammenlignbare priser. Siden totalentreprise nå er mer vanlig, og prisene på enkeltelementer mindre transparente, påvirker dette også nøyaktigheten i kostnadsoverslagene fra de eksterne planleggerne, sies det.

Bruken av eksterne planleggere varierer. Vestlandet og Nord-Norge ser ut til å bruke Tine Rådgivning og NLR mer enn for eksempel Jæren. På Jæren virker det å være en større tillit til entreprenørene som rådgivere, enn det kanskje er i andre landsdeler.

Tegninger fra rådgivere blir ofte endret av i-mek-selgere, ettersom entreprenørene er skeptiske til å bygge fjøs etter andres tegninger. Dette kan være en økonomisk belastning for bønder dersom de allerede har brukt mye penger på tegninger fra rådgivningen.

Det blir også nevnt at i motsetning til tidligere er det nå mange gårdbrukere som ønsker å sette sitt personlige preg på utformingen av et fjøs. Rådgivere mener dette kan være sunt, men det er større skepsis hos entreprenørene. Enkelte mener det brukes unødvendig mye tid på å lage tegninger til hvert fjøs, og at det er fullt mulig å spare kostnader på dette området.

- **Produsentmiljø**

Produsentmiljøet i et område kan ha en indirekte påvirkning på byggekostnadene i landbruksbyggprosjekter. Dersom det er et sterkt og aktivt miljø i nærheten, kan det gi bønder tilgang til verdifulle råd og erfaringer fra andre.

Produsentmiljøene er også geografisk avhengige. I Finnmark er det to sterke miljøer i Tana og i Alta. I noen områder i Nord-Norge er det gode fagmiljøer, men det er fortsatt store avstander. Dette begrenser kontakt og samarbeid mellom bøndene. I mer sentrale områder som på Østlandet og i Trøndelag, er avstandene mindre og bøndene kan lettere dra nytte av samarbeid.

Unge bønder drar fordel av fellesskapet med andre bønder, spesielt de på samme alder.

Produsentmiljøet er en ressurs for å få råd og inspirasjon til byggeprosesser. Å samarbeide med nabobønder kan være avgjørende – for eksempel å bruke et nedlagt fjøs når ens eget byggeprosjekt blir forsinket. At det finnes nedlagte bruk i nærheten, er også viktig for mange med tanke på tilgang til areal og kvote blant annet.

Færre gårder i et område fører til mindre samarbeid og kan medføre økte byggekostnader, spesielt når entreprenører må reise langt. Dette kan resultere i at entreprenører unngår prosjekter i områder med få gårder, særlig gjelder dette for mindre prosjekter. Rimelige ombygginger/påbygg kan måtte vike for kostbare nybygg for å få noen til å ta oppdraget. Løsdriftskrav og generasjonsskifter er typiske situasjoner som tvinger bønder til å vurdere å avslutte driften i stedet for å investere. Produsentmiljøet har også en del å si for om hvorvidt det er attraktivt for neste generasjon å fortsette med landbruk.

- **Rente- og prisvekst**

Renteøkning og generell kostnadsvekst påvirker byggekostnader. Spesielt under covid-19-pandemien økte kostnadene betydelig, anslagsvis 20-30 prosent ifølge entreprenører. Etter pandemien har prisveksten gått noe tilbake. Konsekvensene varierer geografisk. Rogaland og Jæren skilte seg ut med en sterk byggeaktivitet til tross for økt rente og prisnivå.

Enkelte gårdbrukere som bygde før pandemien, mener de sannsynligvis ikke hadde klart å bygge i dagens marked. Mangelen på forutsigbarhet er en stor utfordring, og noen entreprenører har utført prosjekter med tap som følge av kostnadsvekst. På grunn av kostnadsveksten er det flere gårdbrukere som sitter på gjerdet.

For gårdbrukere som bygger under perioder med høy kostnadsvekst, er det en betydelig risiko for budsjettsprikk. Noen har måttet bidra med økt egeninnsats, noe som kan påvirke drifta negativt. Risikoen for renteøkning ble også undervurdert i noen driftsplaner, og mange opplevde en høyere renteoppgang enn forventet.

5.3.3 Geografiske forhold

De fleste faktorene som allerede er nevnt har også en geografisk dimensjon, og det er tydelig at det er ulike kulturer og praksiser rundt om i landet. Der hvor det har vært tydelige geografiske forskjeller i de foregående kategoriene er dette nevnt.

- **Avstander**

Avstanden til prosjektet og fraktkostnader spiller en vesentlig rolle i byggekostnadene. Dette omfatter også tilgang til materialer og reiseavstand for entreprenører og leverandører. Hvis arbeiderne må bo på gården under byggeprosessen, påvirker bokostnader og overnatting også kostnadsnivået. Noen peker på at lokale entreprenører kan være kostbare, spesielt hvis de mangler erfaring med landbruksbygg. Som vi har vært inne på, har konkurranseforholdet også en del å si, og lite konkurranse gir mindre kapasitet og høyere priser for de lokale.

I Nord-Norge er både avstanden og prosjektets størrelse av betydning for om større entreprenørfirmaer tar på seg prosjekter i grisgrendte strøk. I Rogaland er tilgangen til entreprenører god på grunn av kort avstand og god konkurranse, noe som fører til lavere prosjektkostnader.

Materialkostnader kan variere regionalt, både som følge av transportkostnader og konkurransesituasjonen. For betong har avstand til blandeverk stor betydning. Korte avstander og flere leverandører gjør betong svært rimelig på Jæren, mens fjorder, fergekostnader og værforhold fører til høyere priser på Vestlandet. Lite lokal konkurranse kan likevel noen tilfeller gjøre det lønnsomt hente inn leverandører lengre unna.

Avstand kan også påvirke bokostnader. Noen entreprenører har ikke egne overnattingsfasiliteter og er avhengige av tilrettelegging, noe som påvirker valget av entreprenør. Gårdbrukere med spesifikke løsninger kan ha begrensede valgmuligheter, spesielt i avsidesliggende områder.

Dersom man har spesifikke ønsker om type robot eller skal bygge med gjødselkjeller, kan det være enkelte av de større landbruksentreprenørene som er utelukket. Når det gjelder robot og avstand har også responstid på service mye å si for valg av løsning for gårdbrukere som bor i områder med store avstander.

Avstand til rådgivere og byggeledere påvirker også prosjektgjennomføringen og kostnadene. I Nord-Norge kan lange avstander skape utfordringer for eksterne byggeledere som må være til stede fysisk. Bor man i nærheten av en by eller større tettsted, gir det tilgang til et større marked innenfor bygg- og anleggsbransjen, noe som kan påvirke byggekostnadene.

- **Klima**

Klimatiske forhold som snølast, nedbør og vind har innvirkning på byggekostnadene. I Rogaland, kan bygging utføres året rundt og prisene varierer lite mellom sesongene. I andre deler av landet blir bygging om vinteren dyrere på grunn av kostnader for tining av grunnen, oppvarming og snørydding. Rigg- og driftskostnader utgjør en betydelig del av byggekostnadene, spesielt i vintersesongen.

Klimaet setter også begrensninger for hvilke bygningsløsninger som egner seg. I områder med kaldt klima, som i nordlige regioner, er det ugunstig å bygge kaldfjøs. Omvendt tillater et varmere klima enklere og rimeligere konstruksjon med naturlig ventilasjon og uten isolasjon. Dette er typisk for områder som Rogaland og kysten av Vestlandet. Materialvalg som stål kan være kostnadseffektive, men kan være uegnet for visse klimaforhold. De klimatiske forholdene har også en påvirkning på sesong og drift, og igjen hvilke løsninger som egner seg.

Klima og kortere sesonger i nord har stor betydning for driftskostnadene. Som bonde er man avhengig av et godt fôrgrunnlag, og kort høstevindu og lange perioder med snø på bakken kan påvirke kvaliteten på fôret. For eksempel kan det dukke opp problemer med sopp dersom det ligger snø på bakken lenge, og du har ofte bare muligheter til å ta én slått. Det at høstevinduet er kort gjør også at alle er på jobb samtidig, noe som hindrer utstyrssamarbeid, som igjen kan påvirke investeringsbehovet og kostnader knyttet til bygging.

Snølast og vindlast fører også til høyere byggekostnader i områder med mye snøfall og/eller vind. Bygninger i slike områder må ha solide takkonstruksjoner. Sammenligning mellom regioner viser store kostnadsforskjeller på grunn av snølast. Valdres, kan ha opptil 600 kg/m² snølast, i kontrast til Jæren, hvor det er 150 kg/m² snølast. Vindlast er en ekstra utfordring i Nord-Norge og på Vestlandet, som krever ytterligere kostnadsdrivende forsterkninger og forankringer for bygningene.

- **Topografi**

Det kan være store lokale og regionale variasjoner i topografi, noe som fører til at man er nødt til å ha skreddersydde løsninger på de fleste landbruksbygg. Selv på modellfjøs må man ingeniørberegne byggene basert på lokale forhold. De skreddersydde løsningene er vanskelig å modellere, særlig gjelder det påbygg.

En rekke faktorer, som terrengvariasjon, rasfare, plassbegrensninger og grunnforhold, påvirker byggekostnadene. I noen områder må man bygge kjeller for å jevne ut terrengvariasjoner, som kan være kostbart. Å støpe kjeller er noe av det dyreste betongarbeidet du kan gjøre, ifølge entreprenører. Brattere terreng kan også øke kostnadene.

Gjødselhåndtering kan også påvirke kostnadene. Løsninger som collector, som suger opp gjødsel til et deponi, er kostnadseffektive, men krever en flat tomt, som gjør det til en uegnet løsning i mange deler av landet. Å utjevne en tomt ved å fylle og grave fører til ekstra kostnader. Andre steder kan det være utfordrende å lage en kjeller, og alternativer som collector eller skraprobot kan være mer kostnadseffektive.

Topografien, inkludert smale gårdstun, fjell og stein, kan også øke byggekostnadene. Ras- og flomfare kan begrense bygging på visse steder. Bratte områder kan også begrense muligheten for å utvide produksjonen og dermed påvirke prosjekters lønnsomhet, og i noen områder er storproduksjon rett og slett umulig.

5.3.4 Andre faktorer som spiller inn på byggekostnader

I tillegg til de nevnte kategoriene knyttet til faktorene vi diskuterte innledningsvis, er det også noen tema som har dukket opp som ikke nødvendigvis passer inn i noen av disse. Dette gjelder for eksempel administrative og regulatoriske forhold som påvirker byggekostnader. Vi skal kort presentere hvordan funnene belyser disse temaene:

- **Globale hendelser**

Det har vært en kostnadsvekst for landbruksbygg etter 2020 som følge av pandemien, barkebilleangrep i Canada som ga økte trelastpriser, og senere også krigen i Ukraina som har hatt effekt på stålprisen. Restriksjoner knyttet til pandemien utgjorde en utfordring for gjennomføring av byggeprosesser, og dette hadde en rekke tilleggskostnader for dem som måtte gjennom det. Kostnadsvekst, leveranseproblemer og karantenereregler for arbeidere fordyret prosjektene. I tillegg hadde man mindre tilgang på fagfolk med kompetanse. På den annen side, kunne man i noen tilfeller få raskere tilgang til snekkere enn normalt, fordi andre prosjekter ble droppet i denne perioden (slik en respondent erfarte). Koronapandemien påvirket også evnen til egeninnsats, kunne en bonde fortelle. De hadde forutsatt dugnadsarbeid fra familie og venner, som ikke var mulig på grunn av strenge restriksjoner.

- **Prosess og endringer underveis**

Byggeprosessen og hvordan man går frem har mye å si for resultatet og sluttsummen på prosjektet. Ifølge en av entreprenørene er det mange norske gårdbrukere som starter i feil ende når de skal i gang med et fjøsprosjekt. Man kjøper fjøset før man går i gang med planlegging og realisering. Dette kan føre til at man ikke har gjort tilstrekkelig med planleggingsarbeid i forkant, eller satt en realistisk kostnadsramme på prosjektet og blir prisgitt leverandørene.

Mange respondenter understreker viktigheten av bedre samarbeid og samspill mellom ulike fagområder både i planleggingsfasen og underveis i prosjektet. Dette samspillet er spesielt kritisk for tekniske installasjoner og produksjonskrav, som gjør at det er behov for en felles enighet om planløsning og ulike behov (for eksempel strøm, ventilasjon, lys og rør for eksempel). Tidlig og bedre involvering av ulike fagområder kan føre til mer realistiske kostnadsestimater og hindre budsjettsprekke.

Flere av gårdbrukerne kunne gi eksempler på hvordan endringer underveis eller i siste liten var fordyrende. Dette kunne skyldes manglende detaljering av tegninger med hensyn til el og VVS, eller for små tekniske rom som måtte endres etter at kontrakten var inngått. Endringer som førte til forsinkelser i prosjektet, kunne også medføre gebyrer fra entreprenørene. Derfor er grundig planlegging og samarbeid avgjørende for å unngå kostnadsoverskridelser.

- **Byggmessige krav og administrative forhold**

En rekke administrative og tekniske/regulatoriske faktorer kan påvirke kostnadene i et byggeprosjekt. Dette inkluderer krav til bygningsmassen, endringer i regelverk som påvirket gjødselkjellere, endringer i plan- og bygningsloven, og krav om ansvarlige foretak. Byråkratiske utfordringer kan også føre til økte kostnader for gårdbrukerne.

Gjødselkjellere med åpen forbindelse kan være praktiske, men de er dyrere å bygge enn andre alternativer. Krav om tilstandsvurderinger, spesielt ved bruk av eksisterende kjellere, kan medføre ekstrakostnader.

Kvalitetskrav i byggeprosjekter er avgjørende for totalkostnaden. Stål og sandwich er ofte de billigste alternativene, men det kan føre til kortere levetid og økte kostnader på sikt. Regelverksendringer i plan- og bygningsloven, som pålegger landbruksbygg nye krav – som slukkevannskrav – kan være kostnadsdrivende og utfordrende for gårdbrukere, ettersom det ofte må konsulenter inn for å gjøre vurderinger og beregninger. Det er en utfordring at plan- og bygningsloven gjelder for landbruksbygg, selv om den ikke ble skrevet for det formålet, påpekte en av respondentene.

Det er også en rekke krav i regelverket som reduserer mulighetene for egeninnsats fra gårdbrukerne, som krav til konstruksjonsvirke og kvalitetskrav. Ofte er det billigere å kjøpe inn trevirke fra byggevareforretning enn å bruke egen skog, påpekte en av respondentene. Skal du bruke eget virke til konstruksjon, må du få inn noen som beregner kvaliteten.

Byråkratiske utfordringer, som lang behandlingstid av søknader og utbetalinger, kan føre til forsinkelser og kostnadsoverskridelser. Kontrakter og kontraktstyper er viktige i byggeprosessen og påvirker ansvar og risiko. Noen gårdbrukere opplevde utfordringer knyttet til kontrakter som påvirket kostnadene og forsinkelser i prosjektene.

5.4 Diskusjon

5.4.1 Hvor er det dyrest å bygge og hvorfor?

Byggekostnader er beregnet på grunnlag av søknad, ikke på faktisk byggeregnskap. Det er likevel ikke grunn til å tro at forskjeller mellom regioner vil avvike mellom budsjett (søknad) og endelig byggekostnad (byggeregnskap). I gjennomgangen av enkeltregnskap er det ikke gjort funn som tyder på systematisk under- (eller over-) budsjettering i enkeltregioner.

Ifølge den kvantitative analysen er det høyest kostnad per kuplass i melkeproduksjonsbruk i Trøndelag, men Sør- og Vestlandet og Nord-Norge ligger også høyt i forhold til landsgjennomsnittet. Østlandet flatbygder og Jæren ligger lavest. At Jæren er billigst, er også i tråd med funnene fra den kvalitative analysen. Det er flest søkere på melk fra Sør- og Vestlandet, Østlandet andre bygder og Trøndelag. Den kvantitative analysen av strukturutviklingen viser også at Nord-Norge, Trøndelag og Østlandet flatbygder har kvote over landsgjennomsnittet både første og siste år etter bygging, mens Jæren og Sør- og Vestlandet har størst prosentvis økning i melkekvote. I Trøndelag kan det se ut som kostnadsbildet henger sammen med at det er større besetninger og større prosjekter. Dette samsvarer med rapportering av IBU-tildelingen i Resultatkontrollen, som viste til at økning i antall kyr var størst for søkere i Trøndelag (BFJ, 2023, s. 124). Størrelsen på prosjektene kan tyde på at det er flere nybygg i forhold til rimeligere ombygginger, men dette kan ikke sies for sikkert. For ammeku er kostnadsbildet omtrent det samme (kostnad per ammekuplass). Det er i gjennomsnitt høyest på Sør- og Vestlandet, etterfulgt av Trøndelag og Østlandet andre bygder. Lavest kostnad er det på Østlandet flatbygder. Det er i regionene Sør- og Vestlandet og Østlandet andre bygder at det også er flest søkere i statistikken for ammeku. Strukturutviklingen viser at de minste besetningene befinner seg på Sør- og Vestlandet, Jæren og Østlandet andre bygder både før og etter utbygging, men for alle landsdeler er det en stor økning i antall dyr fra søknadsår frem til siste registrerte år. Resultatene indikerer at det tar tid å komme opp på produksjonsnivå etter utbygging, noe som også bekreftes i litteraturen (Solberg 2010; Ruud-Wethal et al., 2012) og i intervjuene.

På sau er det et mindre datagrunnlag (Jæren og Østlandet flatbygder er tatt ut), men Trøndelag og Sør- og Vestlandet har de høyeste byggekostnadene, mens Nord-Norge og Østlandet andre bygder har de laveste. Det er vanskelig ut fra materialet og intervjuene å forklare hvorfor kostnadsbildet for sau mellom regionene avviker fra de andre produksjonene. Noe av forklaringen kan være at andelen nybygg kontra ombygg/påbygg kan være ulik mellom regionene.

Tabell 3-1 viser at Trøndelag har de største prosjektene for alle dyreslag. Trøndelag ligger også høyt i kostnad per dyreplass for flere av produksjonene. En av årsakene til dette kan være at det har vært stor byggeaktivitet generelt i Trøndelag og at aktørene har priset seg opp. Dessuten bygger de fleste i Trøndelag isolert og det er overvekt av fjøs bygd med gjødselkjeller, noe som øker byggekostnaden (Langørgen, J. A., personlig kommunikasjon, 24.11.2023).

I intervjumaterialet ser det ut til at det er Jæren og Nord-Norge som er de største kontrastene med hensyn til kostnadsforskjeller. Dette stemmer til dels overens med den kvantitative analysen. Årsakene er både knyttet til klima, topografi og avstand, men også tilgang på kompetanse, størrelse på prosjekter, tilskudds- og lånemuligheter, motivasjoner og produksjonsmiljø. I Nord-Norge er det stor avstand og høyere frakt, og dermed høyere kostnad på byggevarer. Det er ofte få tilbydere av byggetjenester, og det er ofte firma sørfra som kommer og bygger. På Jæren er det korte avstander, stor byggeaktivitet i jordbruket, flere firma som kan landbruksbygg og konkurranse om oppdragene.

Dette støttes av litteraturen som sier at Nord-Norge som region har utfordringer knyttet til økonomi, rekruttering, finansiering og kompetansemangel (Rønningen et al., 2011). Rønningen et al. (2011) trekker frem det faktum at en større andel gårdbrukere i Nord-Norge ikke ønsket å oppfordre neste generasjon til å fortsette, og dette er i tråd med funnene fra intervjuene. Respondentene knyttet det som regel til lønnsomhet og arbeidsforhold, men også muligheter for annet lønnet arbeid som betaler bedre enn gårdsdrift. Ystad (2015) trekker frem noe av det samme, at flertallet av nordnorske bønder var mer avventende, mens optimismen og satsingen var størst på det sentrale Østlandet, på Jæren og i Trøndelag. Tendensen reflekteres også i spørreundersøkelsen i Landbruksbarometeret, nemlig at opplevd lønnsomhet i større grad er «veldig bra» eller «ganske bra» i Oslo og Viken, mens Møre og Romsdal har størst andel som opplever dårlig lønnsomhet. Lav lønnsomhet er i tillegg det som sees på som den største utfordringen for gårdbrukerne i tiden fremover, tett etterfulgt av kostnadsvekst og manglende økonomisk mulighet for investeringer (AgriAnalyse, 2023).

At byggekostnadene er høye i Trøndelag kan blant annet forklares med at det her er større bruk og mer aktivitet. Det er mange jordbruksforetak med melkeproduksjon i Trøndelag og besetningene er størst her og i Rogaland (SSB, 2023b). At det er mange utbyggingsprosjekter på melk kan også påvirke kostnadsbildet, ettersom driftsbygninger til melkeproduksjon gjerne inneholder mye teknisk utstyr, og dermed er dyrere, noe som også belyses i forskjellen i kostnad per melkekuplass, ammekuplass og saueplass, slik som vist i kapittel 5.1.

Forskjellen i kostnader, kan også ha å gjøre med andelen nybygg kontra mer beskjedne ombygginger. Tabell 3-1 kan tyde på at Trøndelag har større andel nybygg eller større prosjekter. Bjugan et al. (2022) trekker også frem at nettoinvesteringer i landbruket i Trøndelag økte betydelig fra 2019 til 2020, og det er kumelkprodusenter som har investert mest, hovedsakelig i driftsbygninger, siden 2016 (ibid.). Dette underbygger forklaringen om at andelen melkebruk i regionen trekker kostnadene opp.

Kostnadsanalysen i kapittel 5.1 viser også at Sør- og Vestlandet er dyrest i flere tilfeller, og det kan også henge sammen med aktivitet og overvekten av søkere for alle driftsformer er fra denne regionen. Mindre besetninger å fordele faste kostnader på kan også være en forklaring, ettersom noen utbyggingskostnader er uavhengig av besetningsstørrelse. Kostnadsbildet henger her også sammen med flere av de samme årsakene som for Nord-Norge, nemlig avstand, topografi og klima.

Det kan hende at det er dyrere i Nord-Norge fordi det ikke er tak på tilskudd, og at man derfor «drar på mer» som det kom frem i enkelte intervjuer, eller at man må ha større prosjekter for å «friste» de store bedriftene til å være villige til å ta turen til grisgrendte strøk. Samtidig er det nok ikke så enkelt å bygge i regionen, ettersom et kaldere klima, store avstander og topografiske forhold gjør det nødvendig med løsninger som er fordyrende, sammenlignet med for eksempel Jæren. Rønningen et al. (2011) viste til at byggekostnader i Troms var høyere enn i Trøndelag, mye fordi det var vanskelig å finne entreprenører med riktig kompetanse, et argument som også nevnes av flere respondenter. Siden det ikke har vært anledning til å gå inn i alle kostnadskalkylene for hele datamaterialet (og analysere enkeltelementer), så det har heller ikke vært mulig å bekrefte at og eventuelt hva som gjør Nord-Norge dyrere, men det er trolig en kombinasjon av flere faktorer. Mulige svakheter i analysen diskuteres i kapittel 7.

Hvilke løsninger man velger, vil også trolig variere etter kulturelle faktorer og påvirkes av hvilke stemmer som «dominerer» i regionen, for eksempel knyttet til hva som anses som fremtidsrettet når det kommer til investeringer i landbruksbygg (melkefjøs med eller uten robot, ombygg kontra nybygg, med videre). Vi presenterte i kapittel 5.3.1 hvordan bondens valg og situasjon påvirker løsningsvalg i forbindelse med investeringer, og dette kan til dels tilskrives kulturelle forskjeller. Flere respondenter viser til at Jæren skiller seg ut i den forstand at det er mer tilgjengelig kapital, flere «ordner selv» og IN er ikke like mye inne i byggeprosjekter.

6 Del 2: Samspill mellom privat og offentlig kapital i forbindelse med investering i driftsbygninger i landbruket

6.1 Kvantitative data

Kostnadsoverslaget er et budsjett for bruksutbyggingen der summen skal vise hva det koster å sette bort hele jobben til eksterne entreprenører. Finansieringsplanen er også et budsjett og den viser hvordan kostnadsoverslaget skal finansieres. Det er viktig ha klart for seg forskjellen mellom disse to budsjettene.

Arbeidet med finansieringsplanen må gjøres i hver enkelt bruksutbyggingssak. Rammebetingelsene i tilskuddsregelverket er ikke likt utformet i ulike regioner i landet. Mulighetene til kommunale og regionale tilskudd og lån varierer. Hvilke muligheter til egenfinansiering finnes i form av eget arbeid, egne materialer og ledig egenkapital? Dette er elementer som sammen med bruksutbyggernes kunnskap, kompetanse og ferdigheter på blant annet byggeledelse, bygningsarbeid med mer, mens ordinær drift skal holdes i gang, vil påvirke hvordan den endelige finansieringsplanen blir.

Samspillet mellom privat og offentlig kapital har blitt undersøkt ved hjelp av søknadsdata fra IN fra og med 2016 til og med 2022. I undersøkelsen inngår søknadene til de tre husdyrproduksjonene melkeproduksjon, storfekjøtt og sau.

Undersøkelsen bygger på et utvalg av søknadsdata mottatt fra IN. I materialet framgår ikke den fullstendige finansieringen for en del av søknadene. Det er et krav om at investeringstilskudd er innvilget. En del saker er tatt ut på grunn av manglende sentrale opplysninger, som for eksempel kostnadsoverslag. De fleste av de øvrige sakene som er tatt ut, viste lite samsvar mellom finansieringsplanen og kostnadsoverslaget.

Samspillet mellom privat og offentlig kapital er undersøkt i seks regioner. Utvalget av søknadsdata som er undersøkt, fordeler seg slik på de ulike regionene:

Tabell 6-1: Søknadsdata som er undersøkt, fordeler seg slik på de ulike regionene i perioden 2016-2022

Region	Antall observasjoner
Nord-Norge	203
Trøndelag	273
Sør- og Vestlandet	569
Jæren	125
Østlandet flatbygder	189
Østlandet andre bygder	343
SUM	1702

I søknadene til IN skal det være med en finansieringsplan. Materialet fra IN viser disse finansieringskildene:

- Endelig innvilget tilskudd
- Egenfinansiering (privat kapital)
- Annen offentlig finansiering

- Andre kilder (privat kapital)

I tillegg viser materialet fra IN hva som totalt er innvilget fra dem. Der dette beløpet er større enn bevilget tilskudd, er det bevilget ordinære lån i tillegg fra IN.

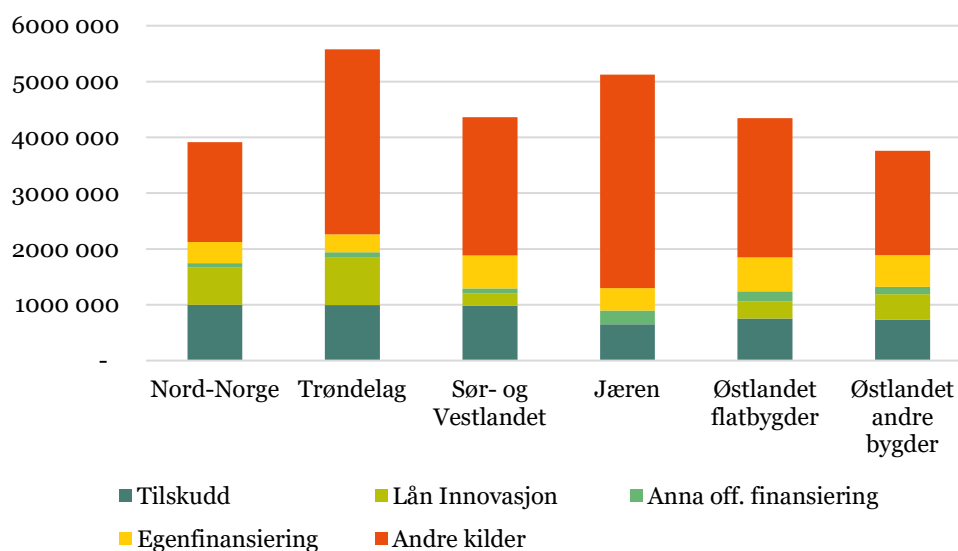
I offentlig finansiering inngår tilskudd fra IN, lån fra IN og annen offentlig finansiering – både lån og tilskudd.

Til privat kapital regnes egenfinansiering som egne midler, egne materialer og eget arbeid (egeninnsats), og andre kilder. Andre kilder vil som oftest være lånt kapital fra banker, men kan også være annen kapital som for eksempel lån fra øvrig familie.

6.1.1 Regionale forskjeller i finansieringsløsninger

Dataene fra IN viser store forskjeller mellom regionene med hensyn til fordelingen mellom bevilget offentlig kapital og hva som dekkes av den private kapitalen.

Figur 6-1 viser gjennomsnittlig kostnadsoverslag i kroner for søknadene i hver av de seks regionene og hvordan finansieringen er fordelt på ulike finansieringskilder slik IN-datasettet viser.



Figur 6-1: Gjennomsnittlig kostnadsoverslag i kroner for søknadene i hver av de seks regionene, fordelt på ulike etter finansieringskilder

Figur 6-1 viser at gjennomsnittlig kostnadsoverslag varierer mye mellom regionene. I Østlandet andre bygder er gjennomsnittlig kostnadsoverslag kr 3 760 000. Høyest gjennomsnitt er i Trøndelag med kr 5 576 000. En kan ikke sammenligne kostnadsoverslaget direkte mellom regionene fordi det store forskjeller med hensyn til fordeling mellom produksjonene.

Tabell 6-2: Prosentvis fordeling mellom de ulike finansieringskildene

	Tilskudd	Lån Innovasjon	Annen off. finansiering	Egenfinansiering	Andre kilder
Nord-Norge	25,6 %	16,9 %	2,1 %	9,7 %	45,8 %
Trøndelag	17,9 %	15,2 %	1,7 %	5,8 %	59,4 %
Sør- og Vestlandet	22,6 %	5,0 %	2,1 %	13,6 %	56,8 %
Jæren	12,6 %	0,0 %	4,8 %	7,9 %	74,7 %
Østlandet flatbygder	17,4 %	7,0 %	4,1 %	14,1 %	57,4 %
Østlandet andre bygder	19,5 %	12,1 %	3,6 %	15,1 %	49,7 %

Tabell 6-2 viser den prosentvise fordelingen i finansiering mellom regioner slik den går fram av IN-datasettet. Nord-Norge har den høyeste andelen av tilskudd fra IN og andelen av lån fra IN er også størst i denne landsdelen. Det er søknader fra Jæren som har lavest andel av tilskudd fra IN og ingen har søkt/fått lån fra IN her. Nesten 75 prosent av kostnadene på Jæren dekkes med privat kapital, som kan tyde på at det her er god tilgang på lån fra privat bank. Østlandet andre bygder har høyest andel av finansieringen dekket av egenfinansiering.

Det er viktig å påpeke at gjennomgang av enkeltsaker viser ulik registrering i IN-datasettet. Dette gjelder spesielt finansieringskilden «Annen offentlig finansiering», men også for andre finansieringskilder. Dette er det gitt utfyllende kommentarer til i kapittel 6.3.

6.1.2 Utbygging på melkeproduksjonsbruk

Nærmere 60 prosent av utvalget i undersøkelsen er bruk med melkeproduksjon. Det er til sammen 978 bruk. Tabell 6-3 viser prosentvis fordeling mellom ulike finansieringskilder for bruk med melkeproduksjon i de seks regionene.

Tabell 6-3: Prosentvis fordeling mellom ulike finansieringskilder for bruk med melkeproduksjon i de seks regionene.

	Tilskudd	Lån Innovasjon	Annen off. finansiering	Egenfinansiering	Andre kilder
Nord-Norge	24,5 %	18,4 %	1,7 %	5,9 %	49,4 %
Trøndelag	16,4 %	17,0 %	1,9 %	5,0 %	59,7 %
Sør- og Vestlandet	22,2 %	5,2 %	1,6 %	10,4 %	60,5 %
Jæren	12,7 %	0,0 %	4,8 %	7,8 %	74,7 %
Østlandet flatbygder	17,8 %	6,0 %	4,7 %	11,0 %	60,5 %
Østlandet andre bygder	19,4 %	12,2 %	2,4 %	11,4 %	54,5 %

Blant melkeproduksjonsbrukene er det regionene Nord-Norge, Sør- og Vestlandet, og Østlandet andre bygder som mottar størst andel av kostnadsoverslaget som tilskudd. Melkebrukene i Nord-Norge mottar i gjennomsnitt kr 1 253 400 i tilskudd, mens for Sør- og Vestlandet er tilsvarende tall litt høyere kr 1 269 700. Kostnadsoverslagene på Sør- og Vestlandet er noe høyere enn i Nord-Norge henholdsvis kr 5,7 mill. og kr 5,1 mill. Kostnadsoverslagene på Jæren er nesten på nivå med Sør- og Vestlandet, men gjennomsnittlig tilskudd er kr 713 400.

I Trøndelag har de høyeste kostnadsoverslagene med i gjennomsnitt 6,5 mill. kroner. Lån fra IN utgjør en større andel av finansieringen i Trøndelag enn tilskuddet. Lån fra IN er i gjennomsnitt kr 1 100 100, mens tilskuddet er kr 1 025 500. Melkebrukene i Nord-Norge låner i gjennomsnitt kr 946 100 fra IN. Brukene på Jæren låner ikke fra IN.

Det er en beskjeden andel av finansieringen som kommer fra annen offentlig finansiering i de tre regionene Nord-Norge, Trøndelag og Sør- og Vestlandet, mindre enn 2 prosent i disse regionene. For disse tre regionene er gjennomsnittlig beløp i Nord-Norge kr 87 800, Sør- og Vestlandet kr 93 600 og i Trøndelag kr 122 000. Jæren har høyes beløp med kr 271 600 og Østlandet flatbygder har kr 257 900.

Egenfinansieringen varierer også en god del mellom regionene. Størst andel egenfinansiering er det på Østlandet flatbygder og de har også høyest beløp med kr 607 800 i gjennomsnitt. Andelen egenfinansiering er lavest i Trøndelag og beløpet er i gjennomsnitt kr 320 100. Bare Nor-Norge har lavere beløp fra egenfinansiering kr 303 600.

Lavest andel fra andre finansieringskilder finner vi hos brukene i Nord-Norge. Dette kan tolkes som naturlig i og med at brukene her har en stor andel av finansieringen fra IN i form av tilskudd og lån. Det utgjør til sammen 42,9 prosent av kostnadsoverslaget. Finansieringen fra andre kilder er i gjennomsnitt kr 2 526 300 i Nord-Norge. Jæren har størst andel av kostnadsoverslaget dekket fra andre finansieringskilder med et gjennomsnittlig beløp på kr 4 189 500.

Det er altså store variasjoner mellom regionene med hensyn til hvordan utbyggingsprosjektene i melkeproduksjon finansieres. Andelen finansiert av tilskudd fra IN er størst i regionene der mange av kommunene kan defineres som distriktskommuner. I de mer sentrale jordbruksområdene som Østlandet flatbygder, Jæren og Trøndelag er andelen betydelig lavere. Mønsteret er motsatt for andre finansieringskilder. Der er andelen størst i de mest sentrale regionene, men også Sør- og Vestlandet har stor andel av privat finansiering. Også for de andre finansieringskildene er det betydelige forskjeller i omfanget av de enkelte finansieringskildene.

6.1.3 Utbygging på bruk med storfekjøtt

Bruk som har søkt finansiering til produksjon av storfekjøtt, utgjør litt over 28 prosent av alle brukene i undersøkelsen. Totalt 482 bruk er med i undersøkelsen.

Tabell 6-4: Prosentvis fordeling mellom ulike finansieringskilder for bruk med storfekjøttproduksjon i de seks regionene

	Tilskudd	Lån Innovasjon	Annen off. finansiering	Egenfinansiering	Andre kilder
Nord-Norge	29,0 %	6,9 %	4,9 %	17,2 %	42,0 %
Trøndelag	21,4 %	10,7 %	1,3 %	6,8 %	59,7 %
Sør- og Vestlandet	22,8 %	4,0 %	1,9 %	18,6 %	52,7 %
Jæren	11,6 %	0,0 %	4,7 %	9,3 %	74,4 %
Østlandet flatbygder	16,6 %	8,6 %	3,5 %	18,1 %	53,2 %
Østlandet andre bygder	19,0 %	13,9 %	4,9 %	19,6 %	42,6 %

I søknadene om utbygging til storfekjøtt er det regionene Nord-Norge, Trøndelag og Sør- og Vestlandet som får størst andel av finansieringen fra tilskudd fra IN. Det er brukene i Trøndelag som mottar mest i tilskudd med kr 900 700 i gjennomsnitt og kostnadsoverslagene er også høyest her med 4,2 millioner kroner. Brukene i Nord-Norge mottar kr 815 200 i tilskudd av en samlet kostnad på 2,8 mill. kroner, mens brukene på Sør- og Vestlandet mottar kr 680 100 og har et kostnadsoverslag på 3,0 mill. kroner. Jæren har lavest kostnadsoverslag i gjennomsnitt på kr 2,6 mill. og tilskuddet er på kr 305 300.

Det er brukene på Østlandet andre bygder og i Trøndelag som har størst lån fra IN. For brukene på Østlandet andre bygder er lånene i gjennomsnitt på kr 474 500 og i Trøndelag er lånene på kr 451 300. Brukene på Jæren har ikke lån fra IN.

Annen offentlig finansiering utgjør lite av finansieringen for denne typen bygg i alle regioner. Lavest er Trøndelag med kr 54 100 og Sør- og Vestlandet med kr 55 400. Høyest beløp har Østlandet andre bygder med kr 168 000 av et kostnadsoverslag på kr 3,4 mill.

Begge regionene på Østlandet har høy andel egenfinansiering. Østlandet andre bygder har i gjennomsnitt kr 671 200 og Østlandet flatbygder har kr 612 700. Lavest beløp som egenfinansiering finner vi i Trøndelag med kr 284 600.

Som for melkebrukene skiller brukene på Jæren seg ut når det gjelder andelen finansiering fra andre kilder. Andelen er på 74,4 prosent og gjennomsnittlig beløp er kr 1 965 500. I Trøndelag er beløpet likevel høyere med kr 2 509 800 fordi forskjellen i kostnadsoverslag er så stort. Også for bruk med storfekjøtt har brukene i Nord-Norge lavest beløp fra andre finansieringskilder med et beløp på kr 1 180 000.

6.1.4 Utbygging på bruk med sau

I materialet fra IN er det færrest bruk med produksjon av sau som har fått støtte i form av tilskudd. Til sammen 242 bruk er med. Region Jæren er utelatt fordi det var svært få observasjoner i denne regionen.

Tabell 6-5: Prosentvis fordeling mellom ulike finansieringskilder for bruk med sau i fem av regionene

	Tilskudd	Lån Innovasjon	Annen off. finansiering	Egenfinansiering	Andre kilder
Nord-Norge	28,4 %	18,5 %	1,4 %	22,9 %	28,8 %
Trøndelag	26,1 %	5,6 %	0,0 %	17,2 %	51,2 %
Sør- og Vestlandet	24,8 %	4,6 %	6,0 %	29,8 %	34,9 %
Østlandet flatbygder	17,1 %	10,5 %	0,0 %	28,6 %	43,8 %
Østlandet andre bygder	22,2 %	3,7 %	8,0 %	26,6 %	39,5 %

Det er brukene med sau i Trøndelag som får mest tilskudd i gjennomsnitt med kr 838 100. Årsaken er at de har de høyeste gjennomsnittlige kostnadsoverslag med kr 3,2 mill. Brukene i Nord-Norge har likevel en høyere prosentvis andel. Tilskuddet er på kr 581 100 av en samlet kostnad på kr 2,0 mill. Lavest tilskudd har Østlandet flatbygder med kr 369 500 og Østlandet andre bygder med kr 389 600. Kostnadsoverslagene på Østlandet er henholdsvis kr 2,2 mill. og kr 1,8 mill.

Lån fra Innovasjon Norge er på kr 377 900 i Nord-Norge og kr 227 300 i Østlandet flatbygder. Østlandet andre bygder har i gjennomsnitt lavest beløp fra IN med kr 64 700, mens Sør- og Vestlandet har nest lavest med kr 98 600.

Andelen av finansieringen fra andre offentlige kilder er størst for sauebrukene i Østlandet andre bygder med kr 139 300. Sør- og Vestlandet har i gjennomsnitt kr 128 400 fra annen offentlig finansiering, mens i Nord-Norge er beløpet på kr 28 600.

Egenfinansieringen på bruk med sau er gjennomgående høyere enn for melk og storfekjøtt, men størrelsen på beløpene avviker ikke så mye. Som eksempel har brukene på Østlandet flatbygder kr 619 100 i egenfinansiering på sauebrukene og det er litt høyere enn bruk med melk og storfekjøtt. Lavest beløp har brukene i Nord-Norge med kr 467 500.

Finansiering fra andre kilder utgjør den største finansieringskilden også for bruk med sau. Nord-Norge har lavest beløp med kr 587 500, mens Trøndelag som har de største utbyggingssakene også har størst finansiering fra andre kilder med kr 1 645 000.

Stor variasjon i kostnadsoverslag er en av flere årsaker til forskjellene i finansiering mellom de ulike regionene.

6.2 Om de ulike finansieringskildene

• Tilskudd

Figur 6-1 og tabeller i kapittel 6.1.1 viser størrelsen og prosentfordeling av tilskudd til driftsbygninger. Enkeltsaker som er gjennomgått, viser at det ofte er godt samsvar mellom beløpet det er søkt om og det som IN har innvilget. Dette tyder på at søker og rådgiverne til søker har god kjennskap til hva som er mulig å få tildelt i tilskudd. Der det er større avvik mellom søknad og bevilget tilskudd, er tilskuddet redusert. Det er to årsaker som går igjen. Den ene er at IN har begrensede midler og at tilskuddet er redusert for å kunne gi støtte til flere søknader. Den andre er at søknaden inneholder kostnader som ikke kommer inn under prioriterte søknader. Et eksempel er der det er redskapsrom som inngår i planen sammen med husdyrrom.

• Lån fra Innovasjon Norge

Det er stor variasjon mellom regionene om hvor mange som søker om rentelån i IN. Selve IN-datasettet og gjennomgang av enkeltsaker avdekker ikke hvorfor det er slik.

• Annen offentlig finansiering

«Annen offentlig finansiering» ser ut til å være enten tilskudd fra kommune (kommunale næringsfond), lån fra kommune eller tilskudd fra allmenning. Man må altså inn i enkeltsaker for å undersøke hva som ligger i disse postene. En feilkilde i statistikken fra IN er feilregistrering som søker har gjort ved utfylling av søknadsskjemaet.

Hvor stor andel av finansieringen som kommer fra «Annen offentlig finansiering», er ikke mulig å avdekke uten en større gjennomgang av enkeltsaker enn det som har vært mulig i dette prosjektet. Dette da søker i en del saker har satt inn finansieringen fra private banker i dette feltet i søknadsskjemaet

Enkeltsakene som er gjennomgått og der det reelt er «Annen offentlig finansiering», viser at det er gitt kommunale tilskudd opp til noen hundre tusen kroner, j.fr. regelverket om kommunale tilskudd. Større beløp er som regel kommunale lån, men kan være andre lokale tilskuddsordninger som allmenningstilskudd.

• **Egenfinansiering**

I saker der det er satt inn egenfinansiering i finansieringsplanen viser gjennomgangen av enkeltsaker at dette som oftest gjelder eget arbeid. I saksdokumentene er det også eksempler på at arbeidet utføres av andre, som familiemedlemmer og naboer. I mange av sakene er rammen for eget arbeid satt til under kr 500 000. Det finnes imidlertid eksempler på verdi opp mot kr 2 millioner, og der byggeregnskap foreligger.

Egenkapital er den andre finansieringskilden som utgjør noe omfang. I gjennomgåtte saker er det ulikt hvor godt det er dokumentert at denne egenkapitalen er tilgjengelig. Der det foreligger informasjon er det som regel egne midler, men det er også eksempler der egenkapitalen kommer fra salg.

Egne materialer som egenfinansiering er det svært lite av i sakene som er undersøkt.

• **Andre kilder**

Dette utgjør lån i bank i sakene som er undersøkt. Likevel kan det være at andre kilder som for eksempel lån fra familie.

6.3 Analyse av saksdokumenter fra Innovasjon Norge

IN-statistikken over IBU-søknader skiller mellom ulike finansieringskilder, som omtalt i kapittel 6.1. Gjennomgang av enkeltsaker (i form av stikkprøver) viser at det er avvik mellom finansieringsplanen i søknaden og IN-datasettet. Det er flere årsaker til dette. For noen saker viser IN-datasettet finansieringsplanen slik den står i søknaden, mens for andre saker viser IN-datasettet finansieringsplanen slik den foreligger etter saksbehandlingen hos IN. Der innvilget tilskudd avviker fra søknadsbeløpet vil finansieringsplanen endres, men det er ikke bestandig at dette vises i IN-datasettet. Uansett inneholder IN-datasettet tilskuddsbeløp som er innvilget.

Størst avvik i enkeltsaker som er gjennomgått er det for finansieringskilden «Annen offentlig finansiering». Her har vi funnet eksempler på at søkere har brukt feil felt i søknadsskjemaet og satt lån fra private banker i dette feltet. Det er ført til dels store beløp her, noe som påvirker statistikken. Andre avvik er at i noen saker viser IN-datasettet finansieringsplanen slik den står i søknaden, mens for andre saker viser IN-datasettet finansieringsplanen slik den foreligger etter saksbehandlingen hos IN.

6.4 Kvalitative data

Vi presenterte i kapittel 2.1.2 faktorer som antas å påvirke finansieringen av landbruksbygg, og disse vil være bakgrunn for presentasjon av funnene. Likevel er det en del av funnene fra den kvalitative analysen som ikke nødvendigvis passet inn under disse. Funnene vil derfor også presenteres tematisk etter aktørgruppe.

6.4.1 Årsaker til regionale forskjeller

Kapittel 6.1 fremhever de regionale forskjellene i finansieringsløsninger for landbruksbygg. Disse forskjellene forklares delvis i intervju materialet og vil bli presentert her.

Det kommer frem av intervjuene at IN er mer inne som långiver i Nord-Norge på grunn av andre lånevilkår, samt at private banker har strengere krav til sikkerhet og takst på eiendommer. IN kan låne opptil 90 prosent (mens 80-85 prosent er grense hos banken). Dette skyldes ifølge IN at de også skal bidra til utvikling i mer avsidesliggende områder. Det er også færre banker å velge mellom i Nord-Norge (og i enkelte andre regioner), noe som også påvirker mulighetene for lån. I Rogaland er IN mindre brukt som bank. Her er det stor konkurranse og ikke vanskelig å få tak i kapital, ifølge en av respondentene.

Boverdien spiller en vesentlig rolle i lånevilligheten. Områder med høyere boverdi, som nærhet til byer og større transportårer, får bedre takster og høyere alternativverdi på eiendommer. I områder med lavere boverdi kan det være problemer med å skaffe tilstrekkelig sikkerhet for investeringer. I enkelte områder er boverdien større enn produksjonsverdien, og det kan påvirke muligheten til å kjøpe jord. I sentrale strøk kan man på grunn av boverdien få en bedre rente, nevner en bankmedarbeider. Det kan virke som enkelte banker gjør slike vurderinger og differensierer, ikke bare regionalt, men fra sak til sak.

Målet om å være «på bonden sin side» er en gjenganger blant respondentene i apparatet rundt bonden, og det kan virke som det ofte forekommer dilemmaer og vanskelige avveininger når det kommer til både tilskudds- og lånesøknader. I griségrende strøk har man kanskje et større ønske om å styrke distriktslandbruket og legger andre forhold enn verdivurderingen til grunn. Likevel er det utfordrende dersom bonden ikke får lønnsomhet ut av sine investeringer og ender opp med å gå på en smell på sikt. En av respondentene mente at mindre banker tenkte mer på et slikt «samfunnsansvar» og derfor strakk seg lenger enn de sentrale bankene. Vi har ikke klart å bekrefte eller avkrefte dette i materialet.

Når det gjelder tilskudd er det særlig de regionale prioriteringene i IBU-ordningen som legger føringer for tildelingene. Samtidig påvirker også størrelsen på den regionale tilskuddspotten hvilke prosjekter som får støtte. I Nord-Norge er midlene betydelige, noe som kan svekke de regionale prioriteringene til en viss grad. IN påpeker at det er vanskelig å bruke opp midlene i nord, og derfor tildeler de midler så lenge prosjektene er lønnsomme. Dette gjelder ikke nødvendigvis bare Nord-Norge. Også en av respondentene vi snakket med i Vestland, nevnte at de egentlig ikke skulle ha hatt støtte, men IN i regionen klarte ikke å bruke opp midlene som var avsatt.

De største kontrastene i finansiering er mellom Jæren og Nord-Norge ifølge respondentene. Rogaland er mer påvirket av oljeprisen enn andre regioner, og der er det kortere avstander til alternative jobber. Nord-Norge mottar mer støtte fra IN, mens Rogaland har en mindre pott som skal fordeles på flere. I distriktskommunene i Rogaland spiller nok tilskudd fra IN en større rolle.

Noen prosjekter har mottatt støtte fra kommunale næringsfond og Sametinget. Sametingets støtte gjelder kun for samiske områder. Kommunale næringsfond kan være avgjørende for enkelte prosjekter. Tilskudd kan variere fra kommune til kommune, og det er ofte førstemann-til-mølla-prinsippet som gjelder. Både IN og andre tilskuddsordninger opplever lav etterspørsel etter investeringsmidler blant bønder i et område kan føre til at det gis tilskudd til prosjekter som ikke nødvendigvis er prioritert i ordningene.

6.4.2 Undersøkelse av faktorer som påvirker finansiering av landbruksbygg

I kapittel 2.1.2 presenterte vi tre faktorer som antas å påvirke finansieringen av landbruksbygg. Disse dreide seg om bankenes verdivurdering knyttet til finansiering av byggeprosjekter (pantegrnlag mot

markedsverdi), kundens egnethet, og at finansieringstype varierer etter produksjon. De tre faktorene vil belyses under av funnene fra den kvalitative analysen.

- **Verdivurdering**

Pantegrunnlaget er en utfordring for mange ved bygging av landbruksbygg. Bankenes krav til belåningsgrad og sikkerhet varierer, og gjeldsnivået spiller en viktig rolle. Driftsplanen er avgjørende for finansiering, og det veier ofte tyngre enn taksten i IN-systemet. Dette går igjen i intervju med bankmedarbeidere i privatmarkedet, og henger sammen med personlig egnethet og individuell vurdering av den enkelte søker, som vi skal komme tilbake til.

Leasing påvirker økonomisk handlingsrom, men utstyr som leases gir ikke pantegrunnlag. Det er ikke ønske om å blande leasing inn i driftsbygning, og noen ganger påvirker det lånestørrelsen, ifølge bankmedarbeidere. Leasing inngår i vurderingen av sikkerhet og lånegrad på samme måte som leid jord og kvote, i og med at banken ønsker oversikt over leasingavtaler.

Sikkerheten er først og fremst avgjørende for om en bank er villig til å gå inn som långiver eller ikke. De private bankene er avhengige av omsetning, og ønsker derfor sjelden å samarbeide, påpeker enkelte. Her skiller IN seg ut fra resten, i og med at de oftere går inn som medlångiver. For de private bankene er det merarbeid knyttet til fellesfinansiering, og det gjøres kun unntaksvis. Men det er utfordringer knyttet til dette, særlig i distriktene, ettersom man låner ut mer enn man forventer å få igjen hvis det går til tvangssalg i løpet av de første årene, og gården sjeldent stiger så mye i verdi som byggeprosjektet koster.

- **Personlig egnethet**

Flere av bankene trekker frem «tro på kunden» som et vurderingskriterium ved lånesøknader, og det virker som de gjør individuelle vurderinger fra sak til sak. Dette kan være en vurdering av hvor god driftsplanen til bonden er, og av bondens forståelse av både driftsplanen og selve prosjektet. En av respondentene nevner også at gårdens totaløkonomi er viktig i denne sammenheng. Personlig egnethet antas derfor å være en vurdering av om bonden fremstår som økonomisk fornuftig.

«Hovedspørsmålet til bonden er som regel om en får det til, ikke om det lønner seg. De bygger på tross. Det er ikke timebetalingen de ser etter. Vi ser på husholdets totale inntjening. Sjeldent vi sier nei når det har kommet så langt at det har kommet til oss. [Vi] ser at det er en del prosjekt som gir dårlig timelønn, ja. Men iveren og interessen er såpass stor at det går uansett»
(I213)

Kundens kompetanse, evnen til å skaffe nødvendig informasjon og personressurser på gården, er viktige aspekter i vurderingen. En bankmedarbeider fortalte at det var mye oppsøkende virksomhet i deres vurdering av enkeltsøkere, hvor de så på sammenhengen mellom økonomi og evnen til å drive. Det visuelle inntrykket av tunet kunne si mye om brukeren økonomisk – hvor ryddige de er, mente vedkommende. Dette med personressurser handlet også om å forankre prosjektet innad i familien, og vurdere hvorvidt det var personer i nærmeste krets som kunne trå til ved behov.

- **Finansieringstype varierer etter produksjon**

Finansieringstype for landbruksbygg varierer etter produksjon og regionale prioriteringer i IBU-programmet. I Nord-Norge blir de fleste søknader godkjent, men det har vært lite støtte til sau, følge IN. I Trøndelag og Rogaland er det støtte til ammeku og melkeproduksjon, men med variasjoner i søknadsgodkjennelse basert på lønnsomhet og kostnadsoverslag. Boverdien og produksjonstype påvirker også finansieringsmulighetene. Et melkebruk vil for eksempel innebære en mer kompleks produksjon, og dette påvirker boverdien. Sånn sett vil også produksjonstype påvirke mulighetene for finansiering med tanke på verdivurderingen.

6.4.3 Hvordan oppleves forholdet mellom privat og offentlig finansiering av landbruksbygg?

Hvordan opplever bankvesenet forholdet mellom privat og offentlig finansiering?

- *Driftsplaner og betjeningsevne*

Gjentakende kritikk fra bankmedarbeidere i intervjuene er at gårdbrukere ofte har begrenset forståelse av tallene i driftsplanen når de søker om finansiering for byggeprosjekter. Driftsplanen anses ofte som en formalitet overfor IN, og mangel på engasjement fra gårdbrukerne oppleves som et varsel om dårlig lønnsomhet etter at prosjektet er gjennomført. Bankene føler et ansvar for å veilede kundene og snakke med dem om driftsplanen og hvor viktig det er å følge den. Dette kan skje i fellesmøter med en driftsplanlegger.

Kritikken av driftsplanleggingen handler også om behovet for realisme i driftsplanene. Det er utfordrende å få driftsplanene til å gå opp, og bankene vurderer helhetlig økonomi på gården, inkludert andre inntektskilder. Bankene mener at det er nødvendig å vurdere totaløkonomien på gården, spesielt med dagens økonomiske utfordringer innen landbruket. Det er en fare for at gårdbrukere tar grep i starten for å få prosjektet godkjent, men glemmer å ta høyde for uforutsette utgifter eller investeringer som ikke var planlagt. Ifølge enkelte har det imidlertid vært forbedringer over tid, da man nå ser en mer helhetlig tilnærming til produksjonen.

Det påpekes at rådgivningen rundt driftsplanleggingen må være grundig og involvere gårdbrukeren aktivt. Driftsplanen bør ikke bare være et dokument som bestilles for å søke finansiering. Det er problematisk hvis gårdbrukere tror at godkjenning av en søknad, enten fra banken eller investeringsstøtteordninger, indikerer at driftsplanen er realistisk, uten å forstå hva dette betyr i praksis. Driftsplanene er ofte for optimistiske og tar ikke tilstrekkelig hensyn til likviditetsbehovet, noe som gir opphav til frustrasjon blant bankansatte.

Generelt føler bankene et ansvar for å balansere sitt ønske om å hjelpe kunden med behovet for å sikre at kundene ikke havner i økonomisk ufare, noe som vil slå tilbake på bankene selv. Bankene kan befinne seg i en situasjon der de må utfordre gårdbrukere for å sikre at de forstår ressursbehovet og komplikasjonene knyttet til prosjektene, og at de tar høyde for disse i driftsplanen. Gårdbrukere får ofte støtte uten tilstrekkelig kritisk vurdering, mener en bankansatt.

- *Viktighet av ressursgrunnlag*

For bankene er gårdens ressursgrunnlag helt avgjørende for lånefinansiering. Likevel strekker mange banker seg langt for å legge til rette for å utvide, for eksempel i form av jordleie eller kjøp av tilleggsjord. Enkelte setter krav om hvor mye av ressursgrunnlaget som må være på plass ved innvilgning av byggelån, og videre at det må være en plan for hvordan de resterende prosentene skal sikres. Bankene ser også på avtalene som er inngått på leiejord, og presser på for at disse skal være så oppdaterte som mulig. I områder med mye jordleie og lave jordleiepriser kan dette være en utfordring, ettersom mange utleieryttere ikke ønsker å inngå formelle avtaler om jordleie. Bankene vurderer også tilgangen på areal i områdene rundt bruket og blir gjerne skeptiske dersom det er lite tilgjengelig areal, da dette kan true mulighetene for jordleie.

- *Få konkurser i landbruket*

Bankene opplever at det er få konkurser i landbruket, og sammenlignet med annet næringsliv er det lav risiko å låne ut til landbruk, sier det. Årsakene til at det er mindre tap i landbruket knyttes til det tradisjonelle familiebruket, og det faktum at gårdsbruket også er boplass. Man gjør gjerne «alt» for å unngå konkurs og eventuelt tvangssalg:

«Selv på nesten 2000 kunder, er det maks en håndfull i året som går til inkasso. Ofte løses det innad i familien uten at det går ut på åpent marked. Kanskje maks én i året» (I213).

Bankene erkjenner likevel økende kapitalbehov og økende risiko på grunn av store investeringer, økt gjeld og sårbarhet for renteøkninger. Byggekostnadene har også steget, og dette fører til økte lånebehov for gårdbrukere.

Det påpekes også at det er forskjeller mellom private banker og IN som långiver. Private banker er mer fleksible når det gjelder budsjettoverskridelser, mens mislighold er vanligere hos IN da kundene ofte prioriterer andre betalinger først, ifølge enkelte av respondentene.

Hvordan opplever gårdbrukeren forholdet mellom privat og offentlig finansiering?

- Familien er en viktig ressurs

For mange gårdbrukere som skal gjennomføre et byggeprosjekt, er familien en viktig ressurs, både med tanke på gjennomføring av egeninnsats og dugnadsarbeid, men også med tanke på økonomisk støtte. En gårdbruker viste til at han ikke fikk låne mer av banken da byggeprosjektet gikk over budsjett, men fikk låne litt «av mor», og det gjorde at det økonomisk og likviditetsmessig gikk «på et vis». En annen opplevde at det var vanskelig å få tak i mellomfinansiering i forbindelse med bygging og generasjonsskifte, og for dem ble det avgjørende at foreldregenerasjonen var gjeldfrie og lettere kunne ta opp lån før overdragelse.

- Opptatt av å ha lite lån

Flere av gårdbrukerne er bevisste på å ha lite lån, nettopp fordi det er tungt å komme opp på planlagt produksjonsnivå etter bygging. Enkelte har også en del gjeld fra før av, enten fra å ha overtatt gården, boliglån eller fra andre byggeprosjekter. En gårdbruker var fast bestemt på å gjennomføre sitt byggeprosjekt uten å ta opp lån:

«Jeg sa at jeg skal ikke låne penger til det. Jeg skal bygge uten å låne penger. For jeg hadde nok gjeld syns jeg. Det hadde dem aldri satt opp noe driftsplan på før. Så det er derfor jeg bygde over tre år og.» (I236)

- Bankene og IN burde ha mer spillerom

Byggeprosjekter byr på mange utfordringer og det kan være vanskelig å komme opp på produksjonen man hadde tenkt raskt nok etter fullført bygging. Flere gårdbrukere opplever at det er lite fleksibilitet i finansieringsapparatet med hensyn til problemstillinger som kan oppstå underveis og i ettertid. Dersom det går lang tid mellom søknad og byggestart kan man oppleve kostnadsvekst som gjør at estimatet i innvilget søknad ikke samsvarer med det faktiske behovet. Flere gårdbrukere viste til mislykkede forsøk på å få tilleggsbevilgning fra IN i forbindelse med uforutsette kostnader. Dette er en kilde til frustrasjon for flere, særlig hvis det er penger igjen i tilskuddsbudsjettet.

«Fra kostnadsoverslaget som lå til grunn for søknad og til priser ble hentet inn rett før byggestart så hadde kostnadene økt med ca. 1 mill. IN ble da forespurt om å justere beløpet som ble satt til grunn for tilskudd, IN ville ikke justere. De satt jo igjen med penger i potten, mange som ikke ville bygge i den perioden. Kunne fått noen kroner ekstra, syns de var litt vanskelige på det.» (I231)

Uforutsette kostnader er også en større utfordring ved ombyggingsprosjekter enn ved nybygg. Dette skyldes at det er vanskeligere å estimere kostnadene. En gårdbruker angrer på at de ikke «tok i mer» i søknaden til IN, siden de egentlig hadde hatt rett på tilskudd på en del av det som nå må dekkes av egen lomme. Siden prosjektet allerede var påbegynt, var det ikke mulig å få mer fra IN.

- Det å vente på behandling av søknader om tilskudd og lån kan være frustrerende

Samtidig som mangel på fleksibilitet etter innvilget finansieringssøknad kan være en kilde til frustrasjon, opplevde flere også ventetiden mellom innsendt søknad og svar som nervepirrende. Å vente på svar fra banken eller IN omtales av enkelte som den største utfordringen med et byggeprosjekt, fordi man ikke kan sette i gang med byggingen før tilsagnet er gitt. For en gårdbruker førte den lange behandlingstiden hos banken til at prosjektet fikk forsinket oppstart, og dermed

foregikk på vinterhalvåret fremfor på sommeren. Forsinkelsen førte til at totalkostnaden ble betydelig høyere enn planlagt.

- *Driftsplanen er mer en formalitet i forbindelse med søknad enn et økonomisk verktøy*

Tilskudd fra IN (eller andre) kan være en drivkraft for en gårdbruker som ønsker å gjennomføre et byggeprosjekt, og en forutsetning for å sende inn søknad er å opprette en driftsplan. Driftsplanlegging gjøres gjerne med støtte fra rådgivningsapparatet, samvirket eller regnskapsfører. Få gårdbrukere opplyste at de forholder seg til driftsplanen i dag, og det brukes mer som et grunnlagsdokument for søknad enn et styringsdokument i ettertid. Enkelte har også opplevd at driftsplanen i søknaden var for positiv med tanke på produksjonen i ettertid, noe som har gjort økonomien utfordrende. Det finnes likevel unntak, og enkelte har gjort justeringer i driftsplanen etter bygging, på grunnlag av økt rente for eksempel.

Hvordan opplever entreprenøren forholdet mellom privat og offentlig finansiering?

Entreprenørene ser det som en fordel dersom investeringsmulighetene for den enkelte gårdbruker er kartlagt før kontrahering i forbindelse med et byggeprosjekt. Samtidig påpekte en at IN ikke er så glad i en for høy andel uforutsette kostnader i søknaden, noe som gjør at man heller «tipper» og risikerer å gå på en budsjettsprikk. Da blir kanskje gårdbrukeren nødt til å ordne tilleggsfinansiering privat, via familie eller lignende. For entreprenørene er dette først og fremst en utfordring med tanke på sikkerhet, slik vi tolker det.

Entreprenørene omtaler også bedre samspill og samarbeid mellom aktørene i et byggeprosjekt, både i planleggings-, gjennomførings- og avslutningsfasen som en viktig forutsetning for vellykkede prosjekter for alle parter. Det at leverandørene også har en rådgivende rolle, trekkes frem av enkelte. Entreprenørene virker å ønske seg en tydeligere rollefordeling og mer sparring mellom rådgivere i Tine og NLR når det kommer til løsning og funksjon, for å skape et best mulig resultat for bonden og best mulige prosjekter.

Hvordan opplever Innovasjon Norge forholdet mellom privat og offentlig finansiering?

Der hvor gårdbrukere uttrykker frustrasjon over mangel på fleksibilitet med tanke på tilleggsfinansiering, påpeker IN selv at de ikke ønsker tilleggsøknader på igangsatte prosjekter. Det er videre ønskelig at søker har vært i banken og fått tilsagn før de sender inn søknad om tilskudd, og IN uttaler på lik linje med entreprenørene at det er viktig at de ulike instansene i en byggeprosess kjenner hverandre. I enkelte regioner har IN stor nytte av dialog og erfaringsutveksling med rådgivningsapparatet, og de forsøker å få til mer deling med privatbankene. Dette er i kontrast med det vi har sett hos bankvesen, hvor fellesfinansiering gjerne ikke er ønskelig.

For å sørge for bedre dialog er det i 2023 innført en såkalt «sparringsflate» mellom IN og (potensielle) søkere (i hele landet). Denne gjør at man kan sende inn utkast til søknad tidlig i prosessen og få tilbakemelding før man sender inn endelig søknad. IN fikk i jordbruksavtalen 2022 mulighet til å gi midler til ressursavklaring i forbindelse med investeringsprosjekter. Målet med ordningen er å bidra til avklaring om realisering av økonomisk bærekraftige prosjekter, spesielt retta mot små og mellomstore bruk i omstilling til løsdriftskravet.

6.5 Diskusjon

6.5.1 Årsaker til regionale forskjeller knyttet til finansiering av landbruksbygg

Kapittel 6.1 viser at det er store forskjeller mellom regionene i finansieringstype. Basert på den kvantitative analysen av IN-dataene er det Nord-Norge som har den høyeste andelen av tilskudd fra IN, samt den høyeste andelen av lån fra IN. Som for del 1, ser vi at det er Nord-Norge og Jæren som er de største kontrastene også når det gjelder finansiering; Jæren har lavest andel tilskudd fra IN, og

ingen prosjekter har her fått eller søkt om lån fra IN. Dataene viser også at Jæren dekker nesten 75 prosent av kostnadene med privat finansiering, og dette er i tråd med funnene fra intervjuene – nemlig at det er god tilgang på kapital på Jæren, og mange går utenom IN-systemet for finansiering av byggeprosjekter.

Når det gjelder de ulike produksjonene – melk, ammeku og sau – er omstilling til løsdrift, samt støtte til små og mellomstore bruk prioritert i alle regioner. Dette gjenspeiler seg i at det er nærmere 60 prosent av utvalget i den kvantitative undersøkelsen som er bruk med melkeproduksjon, samtidig som andelen av tilskudd fra IN er størst i distriktskommunene.

Det er mer vanlig å «ordne opp selv» på Jæren hvor landbruksnæringen står sterkt, det er mye kompetanse, samarbeid og tilgang på kapital. De regionale prioriteringene i Rogaland vektlegger distriktshensyn og mindre bruk, noe som gjør at de større produsentene som dominerer på Jæren ikke nødvendigvis har muligheter for tilskudd. Det er også flere om beinet når det gjelder IBU-potten i Rogaland, sammenlignet med for eksempel Nord-Norge.

Jæren ligger også sentralt plassert, og det er korte avstander til byer og tettsteder. Dette gjør det enklere å få sikkerhet i gårdsbruket. At det er såpass stor andel av privat finansiering på Jæren, tyder på at bankene lett gir ut lån til landbruksbygg, og dette støttes av intervjumaterialet, ved at det er høy «boverdi» på de fleste bruk i sentrale områder. Tilsvarende er det en utfordring i knyttet til pantegrunnlag og sikkerhet i mindre sentrale strøk. Der kan bankene risikere å låne ut mer enn man får igjen om gården må selges, og det er sjeldent verdien på gården stiger like mye i verdi som det byggeprosjekter koster. Dette er i tråd med NOU 2022:14, som viser til en verdiøkning på mellom 50-75 prosent av teknisk verdi etter gjennomført investering. Dette er altså en forklaring på hvorfor det er mer vanlig med IN-lån og større andel tilskudd i for eksempel Nord-Norge, ettersom det er knyttet større risiko til prosjektene og vanskeligere å hente tilstrekkelig sikkerhet. Ystad (2015) påpekte også at Østlandet, Jæren og Trøndelag hadde størst satsing og optimisme, og at det var størst interesse for å være selvstendig næringsdrivende i Rogaland. Dette underbygger antakelsen om kulturforskjeller.

Når det gjelder posten «annen offentlig finansiering» spesifikt, er andelen, som vist i kapittel 6.1, lavest for Trøndelag for alle produksjoner. Jæren ligger her høyest, men det er flere muligheter for feilkilder her og dette kommer vi tilbake til i kapittel 7. Nord-Norge ligger forholdsvis lavt med 2,1 prosent, og dette var noe overraskende, ettersom en kunne anta at tilskudd fra Sametinget ville gi utslag her. En mulig forklaring er at samlet offentlig støtte ikke kan overstige 50 prosent per prosjekt (se kapittel 4.8). Når IN-tildelingen er såpass høy i regionene blir det ikke rom for ytterligere offentlig støtte av noen betydning. Annen offentlig finansiering kan utover støtte fra Sametinget, være lån eller tilskudd fra kommunale næringsfond eller allmenninger. Det er en viss mulighet for at kommuner med god økonomi gir mer støtte over næringsfond enn andre, og dette kan muligens forklare hvorfor Jæren og Østlandet flatbygger ligger såpass høyt her.

6.5.2 Finansiering av landbruksbygg og vurdering av risiko

Private lån til landbruksbygg har som regel høyere rente enn boliglån, og dette er knyttet til bankenes risikovurdering. Finansmarkedet vurderer en høyere risiko på midler som skal gå til næring enn til boligformål. Fundingkostnadene er kostander bankene har når de låner inn penger fra finansmarkedet og det bestemmer i stor grad renten ut til kundene. Høyere næringslånsrente enn boliglånsrente kan forklares ved at bankenes fundingkostnader er høyere for lån til (landbruks)næringen enn til boligformål.

Samtidig er det få konkurser i landbruket. Funn fra den kvalitative analysen tilsier at et høyere rentenivå skyldes forventet fremtidig risiko, ikke tap. Det har for øvrig ingenting med selve byggekostnaden på et prosjekt å gjøre, men den totale kostnaden knyttet til nybygg. Her kan det forekomme regionale forskjeller, for eksempel at bynære bruk har lav risiko på grunn av høyere boverdi, mens rurale områder har stor risiko på grunn av at omsetningsprisen er lavere enn byggets

tekniske verdi. Det ble påpekt av en av respondentene at områder med høyere boverdi gir muligheter for bedre rente, og Ruud-Wethal et al. (2012) viste at bondens forhandlingsdyktighet med lånegivere påvirker rentefoten. I intervjuene kom det frem at bankene gjør individuelle vurderinger fra sak til sak, og at de blant annet ser på totaløkonomi og personlig egnethet, som nevnt i kap. 6.4.2. Hilkens et al. (2018) viste at tillit mellom bank og bonde er viktig, særlig i et mer kapitalintensivt jordbruk, og bankene må stole på bondens kompetanse. Eierskap til tallene bak driftsplanen kan være en viktig kilde til styrket tillitsforhold mellom bank/IN og bonde. Det er en gjentatt utfordring i materialet at søker ikke har et forhold til driftsplanen, eller kun ser driftsplanen som en formalitet. På den annen side kan man anta at også bankenes landbruksfaglige kompetanse påvirker evnen til å vurdere lånesøknader som kommer inn, og dette kan trolig også føre til regionale forskjeller i finansiering. Kan det for eksempel være slik at sterke landbruksmiljø utvikler bønder som i større grad fremstår som seriøse eller gjennomtenkte og at regioner med slike miljø vil kunne få høyere andel av privat finansiering til en rimeligere pris? Og vil den samme typen miljø stimulere til bedre landbruksbankfaglig miljø/kompetanse i lokale/regionale banker og slik skape bedre grunnlag for å gå inn med privat kapital i landbruket? Dette er spørsmål som prosjektet ikke har hatt anledning til å svare på, men som er grunnlag for videre diskusjon om finansiering i av prosjekter i landbruket.

7 Svakheter i materialet

En svakhet ved datamaterialet er at det ikke har vært tilgang til faktiske byggekostnader, men at det er brukt budsjett. I noen av intervjuene kom det fram at det hadde vært budsjettsprekke ved flere av prosjektene. Hvorvidt kostnadsestimatene er realistiske, kan være påvirket av mange faktorer. En ting som kom opp i intervjuene, og som presenteres i kapittel 5.3.2 er at prisene fra rådgivningsapparatet er mindre treffsikre enn de som entreprenørene selv står for. Det er mulig presisjonen i kostnadsestimatet varierer etter hvilken tjeneste du benytter deg av i planleggingsfasen. Også her virker det å være geografiske variasjoner, og respondentene indikerte at det var mer vanlig å bruke NLR og Tine Rådgivning i Vestland og Nord-Norge, mens i-mek-leverandører/entreprenører var mer inne i planleggingen av fjøs i Rogaland, særlig på Jæren. Tine Rådgivning (2015) viste at 60 av utbyggingsbrukene i Rogaland hadde samarbeid med et firma for å planlegge fjøsene sine. Det har ikke vært mulig å bekrefte i det kvantitative materialet om det stemmer at det er enkelte regioner som har mer vane for å budsjettsprekke enn andre. Det er heller ikke gitt at antakelsen om at rådgivningsapparatet har utdaterte priser stemmer. NLR har de siste tre-fire årene brukt et verktøy som gir mer presise kostnadsoverslag, og som har vist seg å treffe godt på faktiske kostnader (Langørgen, J. A., personlig kommunikasjon, 24.11.2023).

Datasettet fra IN kom fra to ulike systemer som inneholdt forskjellige data. Blant annet var det en svakhet at det ikke var oppgitt enheter i materialet i det ene systemet, det vil si antall dyr eller kvoteliter som det ble planlagt for. Enhetsdata er derfor hentet fra produksjonstilskuddssøknader. På en annen side fikk man da se utvikling i produksjonsomfang fra søknadsår og noen år fram mot full planlagt produksjon. På grunn av mange år og ulike antall dyr i ulike år er det også muligheter for feil i beregningene, men dette arbeidet er grundig gjennomgått.

Søknadsdata skiller ikke mellom nybygg og større eller mindre ombygginger/påbygg. Dersom det er mange oppgraderinger i forhold til nybygg i noen regioner, kan dette påvirke byggekostnad ved sammenligning med andre regioner.

Det er også en rekke mulige feilkilder i statistikken fra IN når det gjelder de ulike postene på finansiering. Ved å ha gjennomført stikkprøver på enkeltsaker er det oppdaget feil oppføring av finansieringstype. Hvorvidt dette kontrolleres og rettes opp vil trolig variere fra kontor og saksbehandler. Når beløpene ikke korrigeres, avhenger riktigheten av tallene av om hvordan søker har ført dette i utfyllingen av søknaden. For eksempel kunne vi enkelte steder se at det under «annen offentlig finansiering» var ført opp lån fra privat bank. På enkelte saker i statistikken manglet også beløp på egenfinansiering, selv om dette sto oppført i søknaden. I IN-datasettet var det også en del søknader som var ufullstendige, for eksempel at det manglet tall for kostnadsoverslag. Disse søknadene ble tatt ut, og er ikke en del av den kvantitative analysen. Det er derfor datagrunnlaget i form av antall søknader er lavere i del 2 enn i del 1.

Når det gjelder de kvalitative dataene er reliabilitet og gyldighet omtalt i kapittel 3.2. Intervju som metode er godt egnet for å få inngående og detaljerte beskrivelser av et fenomen, og har egnet seg godt i denne sammenhengen. Samtidig kunne man alltid ha hatt flere respondenter for å sikre bedre representativitet i materialet. Å gjennomføre og analysere intervjuer er tidkrevende, og det har ikke vært rom i prosjektet til å snakke med flere enn vi har gjort. En mulig tilnærming kunne også ha vært å gjennomføre en spørreundersøkelse for å supplere eksisterende materiale.

7.1 Fremtidig kunnskapsbehov

Det har til dels vært utfordrende å svare ut problemstillingene uten å gå inn i regnskapsdetaljer på enkeltsaker. Dette har det ikke vært rom til i prosjektet, og vi ser at det kan være behov for ytterligere undersøkelser av byggekostnader for eksempel ved å bryte opp kostnadskalkyler og sammenligne faktiske kostnader på prosjekter i detalj.

Statistikkgrunnlaget på byggeaktivitet i landbruket på nasjonalt nivå er begrenset til IN sine søknadsdata. Det gjør at man mister de søkerne som ikke går via IBU-systemet. En mer landsomfattende kartlegging av byggeaktivitet i landbruket kunne styrket datagrunnlaget for å gjennomføre analyser av byggekostnader.

8 Referanseliste

- AgriAnalyse. (2023). *Landbruksbarometeret 2023*. AgriAnalyse.
<https://www.agrianalyse.no/getfile.php/137737-1683054019/Dokumenter/Dokumenter%202023/Landbruksbarometer%202023.pdf>
- Almaas, H.E. (2017). *Investeringer i landbruket. En evaluering av de fylkesvise bygdeutviklingsmidlenes effekt og måloppnåelse*. Ruralis-rapport 5/2017
- Altinn. (2021, 27. mai). *Kommunale/regionale næringsfond (KNF)*. Info.altinn.no. <https://info.altinn.no/starte-og-drive/stotteordninger/kommunaleregionale-naringsfond-knf/>
- Bernard, H. R. (2017). *Research methods in anthropology: Qualitative and quantitative approaches*. Rowman & Littlefield.
- BFJ. (2023). *Resultatkontrollen for gjennomføring av landbrukspolitikken*. Utredning nr. 3. Oppdatert 16.5.2023. Avgitt april 2023. Budsjettnemnda for jordbruket.
- Bjrgan, M., Vasseljen, J., Rye, S. K. P., Jenssen, E. (2022). *Økonomien i landbruket i Trøndelag 2020: Utviklingstrekk 2011-2020 - Tabellsamling 2016-2020*. NIBIO-rapport 8 (22).
https://nibio.brage.unit.no/nibio-xmlui/bitstream/handle/11250/2977007/NIBIO_RAPPORT_2022_8_22.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Bradfield, T., Butler, R., Dillon, E. J., Hennessy, T., & Loughrey, J. (2023). The impact of long-term land leases on farm investment: Evidence from the Irish dairy sector. *Land Use Policy*, 126, 106553.
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106553>
- Breen, M., Upton, J., & Murphy, M. D. (2019). Development of a discrete infrastructure optimization model for economic assessment on dairy farms (DIOMOND). *Computers and Electronics in Agriculture*, 156, 508-522. <https://doi.org/10.1016/j.compag.2018.11.018>
- Burton, R. J. F. (2004). Seeing Through the 'Good Farmer's' Eyes: Towards Developing an Understanding of the Social Symbolic Value of 'Productivist' Behaviour. *Sociologia Ruralis*, 44(2), 195-215.
<https://doi.org/10.1111/j.1467-9523.2004.00270.x>
- Bye, E. 2020. *Kartlegging av byggeleders bidrag under oppføring av norske landbruksbygg En kvalitativ studie om norske bønders behov for innleid byggelederkompetanse*. [Mastergradsoppgave]. NMBU. Faktultet for realfag og teknologi
- Byggesaksforskriften. (2010). *Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)*. Lovdata.
<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2010-03-26-488>
- Byggeteknisk forskrift (TEK17). (2017). *Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggeteknisk forskrift)*. Lovdata.
<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-19-840/>
- Creswell, J. W., & Poth, C. N. (2018). *Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches* (4. ed.). Sage publications.
- Dyrevelferdsloven. (2009). *Lov om dyrevelferd*. Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-06-19-97>
- Flaten, O. (2002). Alternative rates of structural change in Norwegian dairy farming: impacts on costs of production and rural employment. *Journal of Rural Studies*, 18(4), 429-441.
[https://doi.org/10.1016/S0743-0167\(02\)00031-1](https://doi.org/10.1016/S0743-0167(02)00031-1)
- Flaten, O. (2017). Factors affecting exit intentions in Norwegian sheep farms. *Small Ruminant Research*, 150, 1-7.
<https://doi.org/10.1016/j.smallrumres.2017.02.020>
- Forbord, M., Bjørkhaug, H., & Burton, R. J. F. (2014). Drivers of change in Norwegian agricultural land control and the emergence of rental farming. *Journal of Rural Studies*, 33, 9-19.
<https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2013.10.009>
- Forskrift for distrikts- og regionalpolitiske virkemidler. (2018). *Forskrift om Kommunal- og moderniseringsdepartementets distrikts- og regionalpolitiske tilskuddsposter forvaltet av fylkeskommunene (Forskrift for distrikts- og regionalpolitiske virkemidler)* (FOR-2018-05-23-747). Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2018-05-23-747>
- Forskrift om hold av storfe. (2004). *Forskrift om hold av storfe*. Lovdata.
<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2004-04-22-665>
- Forskrift om husdyrgjødsel. (2002). *Forskrift om husdyrgjødsel* (FOR-2002-02-11-337). Lovdata.
<https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2002-02-11-337>

- Forskrift om midler til investering mv. i landbruket. (2014). *Forskrift om midler til investering og bedriftsutvikling i landbruket*. (FOR-2014-12-19-1816). Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2014-12-19-1816>
- Forskrift om velferd for småfe. (2005). *Forskrift om velferd for småfe*. Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2005-02-18-160>
- Fremmerlid, A. M. (2023, 25. januar). *Hva kan Innovasjon Norge tilby en ung bonde?* Presentasjon ved Mentorsamling NLR
- Grant, W., & MacNamara, A. (1996). The relationship between bankers and farmers: An analysis of Britain and Ireland. *Journal of Rural Studies*, 12(4), 427-437. [https://doi.org/https://doi.org/10.1016/S0743-0167\(96\)00035-6](https://doi.org/https://doi.org/10.1016/S0743-0167(96)00035-6)
- Halland, A. Walland, F. Rustad, L. J., Haukås, T. & Hegrenes, A. *Investeringsbehov innen melkeproduksjon: Å tilpasse produksjonen til løsdriftskravet i 2034*. NIBIO-rapport 7 (46). https://nibio.brage.unit.no/nibio-xmlui/bitstream/handle/11250/2732512/NIBIO_RAPPORT_2021_7_46.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Hamilton, S. F., Richards, T. J., Shafran, A. P., & Vasilaky, K. N. (2022). Farm labor productivity and the impact of mechanization. *American Journal of Agricultural Economics*, 104(4), 1435-1459. <https://doi.org/https://doi.org/10.1111/ajae.12273>
- Hansen, B. G. & Nærland, T. (2017). A comparison of whole farm budgets versus farm accounts and suggestions for future planning of farm expansion and economic management. *International Journal of Agricultural Management, Institute of Agricultural Management, vol. 6(2)*, September.
- Hansen, B. G. (2022). Stay in dairy? Exploring the relationship between farmer wellbeing and farm exit intentions. *Journal of Rural Studies*, 92, 306-315. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2022.04.004>
- Hansen, B. G., & Østerås, O. (2019). Farmer welfare and animal welfare- Exploring the relationship between farmer's occupational well-being and stress, farm expansion and animal welfare. *Preventive Veterinary Medicine*, 170, 104741. <https://doi.org/10.1016/j.prevetmed.2019.104741>
- Hayden, M. T., Mattimoe, R., & Jack, L. (2021). Sensemaking and the influencing factors on farmer decision-making. *Journal of Rural Studies*, 84, 31-44. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2021.03.007>
- Hilkens, A., Reid, J. I., Klerkx, L., & Gray, D. I. (2018). Money talk: How relations between farmers and advisors around financial management are shaped. *Journal of Rural Studies*, 63, 83-95. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2018.09.002>
- Holden, Stein T., Berge, Erling, Sjaastad, Espen O., Strand, Geir H. og Steinsholt, Håvard. (2016). *Jordleie og bruksstruktur i tre norske kommuner*. Centre for Land Tenure Studies Arbeidsnotat 8/16
- Innovasjon Norge. (2023a). *Midlar til investering og bedriftsutvikling i landbruket 2022*. Oslo, 17.03.2023
- Innovasjon Norge. (2023b, 23. november). *Tradisjonelt landbruk*. [Innovasjonnorge.no. https://www.innovasjonnorge.no/tjeneste/tradisjonelt-landbruk](https://www.innovasjonnorge.no/tjeneste/tradisjonelt-landbruk)
- Jordbruksavtale (2022-2023). *Jordbruksavtale 2022-2023 Inngått mellom staten, Norges Bondelag og Norsk Bonde- og Småbrukarlag*. https://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/lmd/lover_regler/retningslinjer/2022/jordbruksavtale-2022-2023/id2921698/
- Jordbruksavtale (2023-2024). *Jordbruksavtale 2023-2024 Inngått mellom staten og Norges Bondelag*. <https://www.regjeringen.no/contentassets/03cbb8535e6d4136ad6410fb1df36e54/jordbruksavtale-2023-2024.pdf>
- Jordloven. (1995). *Lov om jord (jordlova)* (LOV-1995-05-12-23). Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1995-05-12-23/>
- Kjølseth, T & Pettersen, I. (2012). *Innovasjon i landbruket*. NILF-notat 2012-4
- Konsesjonsloven. (2003). *Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven)* (LOV-2003-11-28-98). Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-11-28-98>
- Kvakkestad, V., Rørstad, P. K., & Vatn, A. (2015). Norwegian farmers' perspectives on agriculture and agricultural payments: Between productivism and cultural landscapes. *Land Use Policy*, 42, 83-92. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2014.07.009>
- Kvale, S., & Brinkmann, S. (2015). *Det kvalitative forskningsintervju* (3. ed.). Gyldendal Akademisk.
- Landbruksdirektoratet. (2022). *Gjennomgang av støtten som gis til Norsk Landbruksrådgiving over jordbruksavtalen*. Rapportnummer 9/2022. <https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/nyhetsrom/rapporter/gjennomgang-av-stotten-som-gis-til-norsk-landbruksradgiving-over-jordbruksavtalen>

- Landbruksdirektoratet. (2023). *Jordleiepriser*. Landbruksdirektoratet.no.
<https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/statistikk-og-utviklingstrekk/utvikling-i-jordbruket/jordleiepriser>
- Muri, K., Tufte, P. A., Coleman, G., & Moe, R. O. (2020). Exploring Work-Related Characteristics as Predictors of Norwegian Sheep Farmers' Affective Job Satisfaction. *Sociologia Ruralis*, 60(3), 574-595.
<https://doi.org/10.1111/soru.12299>
- NIBIO. (2023, 7. juli). Arealbarometer. <https://arealbarometer.nibio.no/>
- NIBIO. Driftsgranskinar i jord- og skogbruk. Rekneskapsresultat (2016 til 2021)
- NOU 2022:14. (2022). *Inntektsmåling i jordbruket*. Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon Teknisk redaksjon. Oslo 2022
- Odelstven. (1974). *Lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova)*. Lovdata.
<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1974-06-28-58>
- Olsen, J., & Lund, M. (2011). The impact of socio-economic factors and incentives on farmers' investment behaviour. *Food Economics - Acta Agriculturae Scandinavica, Section C*, 8, 173-185.
<https://doi.org/10.1080/16507541.2011.642501>
- Plan- og bygningsloven. (2008). *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)*. Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>
- Prop. 120 S (2021-2022). Endringer i statsbudsjettet 2022 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppgjøret 2022). Landbruks- og matdepartementet.
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-120-s-20212022/id2913926/>
- Prop. 121 S (2022-2023). Endringer i statsbudsjettet 2023 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppgjøret 2023 m.m.). Landbruks- og matdepartementet.
<https://www.regjeringen.no/contentassets/d3053b42c8724076950d3b48a15bcd22/no/pdfs/prp202220230121000dddpdfs.pdf>
- Ruud-Wethal, Gry-Heidi, Rustad, Lars Johan, Fjellstad Luke, Ingrid. (2012). *Utbyggingsbruk i Østfold og Akershus*. NILF-notat 2012-18. <http://hdl.handle.net/11250/2449065>
- Rye, S.K.P. (2023). *Driftsgranskingar i jord- og skogbruk. Rekneskapsresultat*. NIBIO_BOK_2023_9_3
- Rønningen, Katrina, Bjørkhaug, Hilde, Holm, Frank Egil, Vik, Jostein. (2011). *Tromslandbruket. Regional analyse*. Norsk senter for bygdeforskning. Rapport 6/2011
- Sametinget. (2023a). *Jordbruk, hagebruk og skogbruk*. Sametinget.no. <https://sametinget.no/stipend-og-tilskudd/oversikt-over-tilskuddsordninger/naring/primarnaringer/jordbruk-hagebruk-og-skogbruk/>
- Sametinget. (2023b). *Regelverk for jordbruk, hagebruk og skogbruk – søkerbasert tilskudd 2023*.
<https://sametinget.no/f/p1/ifc3f9e32-86cd-44d9-9722-159c480c6fc4/regelverk-jordbruk-2023.pdf>
- Sametinget. (2023c). *Virkeområdet for tilskudd til næringsutvikling (STN-området)*. Sametinget.no.
<https://sametinget.no/stipend-og-tilskudd/oversikt-over-tilskuddsordninger/naring/virkeområdet-for-tilskudd-til-naringsutvikling-stn-området/>
- Solberg, L. R. (2010). *En analyse av investeringer i landbruket: Er man lykkelig som stor når man kunne vært liten?* NILF-notat 2010-19
- SSB. (2020). *Landbruksteljing*. ssb.no. <https://www.ssb.no/statbank/list/landt>
- SSB. (2023a). *Byggekostnadsindeks for bustader*. Sist oppdatert 14. november 2023. ssb.no.
<https://www.ssb.no/priser-og-prisindeks/byggekostnadsindeks/statistikk/byggekostnadsindeks-for-bustader>
- SSB. (2023b). *Gardsbruk, jordbruksareal og husdyr*. Oppdatert 8. februar 2023. ssb.no.
<https://www.ssb.no/jord-skog-jakt-og-fiskeri/jordbruk/statistikk/gardsbruk-jordbruksareal-og-husdyr>
- Storstad, O. & Vik, J. (2009). *Bygdeutviklingsmidlene og bonden. En delrapport om BU-midlenes effekt på bondenes holdninger og tilpasninger*. Ruralis-rapport 07/09
- Stræte, E. P. (2014). *Rådgiving til bonden – et innspill om behov og utfordringer*. Norsk senter for bygdeforskning. Rapport 10/2014
- Sutherland, L.-A. (2010). Environmental grants and regulations in strategic farm business decision-making: A case study of attitudinal behaviour in Scotland. *Land Use Policy*, 27(2), 415-423.
<https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2009.06.003>

- Sutherland, L.-A., & Burton, R. J. F. (2011). Good Farmers, Good Neighbours? The Role of Cultural Capital in Social Capital Development in a Scottish Farming Community. *Sociologia Ruralis*, 51(3), 238-255. <https://doi.org/https://doi.org/10.1111/j.1467-9523.2011.00536.x>
- Sørbye, Stine Evensen, Pettersen, Ivar. (2014). *Kriteriebasert fordeling av fylkesvise BU-midler. Forslag til fordelingsmodell*. NILF-notat 2014-1
- Tangstad, J & Luke, I. (2011). *Risiko på store investeringer i landbruket*. Masteroppgave UMB
- TINE Rådgivning. (2015). *Økonomi og driftsleiing på utbyggingsbruk i mjølkeproduksjon: Erfaringar frå 36 bruk i Rogaland basert på intervju og økonomisk analyse*
- Van Der Ploeg, J. D., Renting, H., Brunori, G., Knickel, K., Mannion, J., Marsden, T., De Roest, K., Sevilla-Guzmán, E., & Ventura, F. (2000). Rural Development: From Practices and Policies towards Theory. *Sociologia Ruralis*, 40(4), 391-408. <https://doi.org/https://doi.org/10.1111/1467-9523.00156>
- Vik, J., Stræte, E. P., Hansen, B. G., & Nærland, T. (2019). The political robot – The structural consequences of automated milking systems (AMS) in Norway. *NJAS - Wageningen Journal of Life Sciences*, 90-91, 100305. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.njas.2019.100305>
- Ystad, E. (2015). *Driftsledelse i norsk landbruk – kunnskapsstatus, utfordringer og forskningsbehov*. NILF-notat 2015-10. <https://core.ac.uk/download/pdf/285987292.pdf>
- Ystad, Eystein; Krokann, Knut; Flaten, Ola; Kjesbu, Erland. (2013). *Situasjon og utfordringer i norsk og trøndersk melkeproduksjon*. NILF-notat 2013-12
- Åndsverkloven. (2018). *Lov om opphavsrett til åndsverk mv. (åndsverkloven)*. Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2018-06-15-40>

Vedlegg 1: Inndeling av regioner

Østlandet flatbygder: Oslo, Halden, Moss, Sarpsborg, Fredrikstad, Drammen, Ringerike, Hvaler, Indre Østfold, Skiptvedt, Rakkestad, Råde, Våler, Vestby, Nordre Follo, Ås, Frogn, Nesodden, Bærum, Asker, Rælingen, Enebakk, Lørenskog, Lillestrøm, Nittedal, Gjerdrum, Ullensaker, Nes, Eidsvoll, Nannestad, Hole, Modum, Øvre Eiker, Lier, Jevnaker, Luner, Hamar, Gjøvik, Ringsaker, Løten, Stange, Østre og Vestre Toten, Gran, Horten, Holmestrand, Tønsberg, Sandefjord, Larvik, Porsgrunn, Skien, Færder, Midt-Telemark kommune

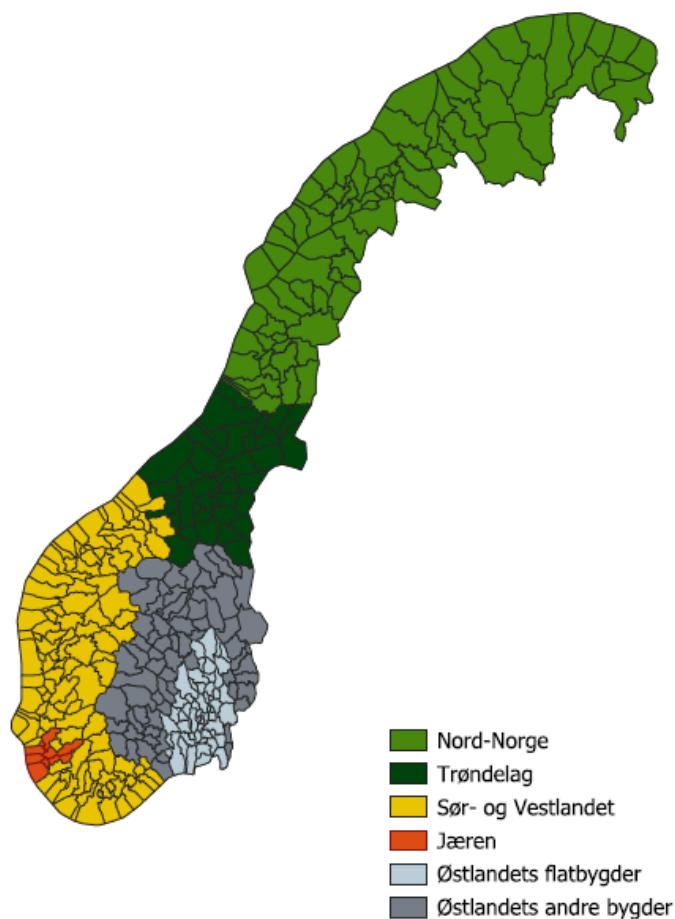
Østlandet andre bygder: Viken, Vestfold og Telemark, Innlandet, u/flatbygder

Jæren: Sola, Time, Hå, Randaberg, Gjesdal, Klepp, Stavanger, Sandnes kommune

Trøndelag

Sør-Vestlandet: Agder, Vestland, Møre og Romsdal, Rogaland (u/Jæren)

Nord-Norge: Nordland, Troms og Finnmark



Vedleggsfigur 1: Kart over regioner

Vedlegg 2: Informasjonsskriv

Vil du delta i prosjektet

”Utredning av byggekostnader og kapital for investering i driftsbygninger i landbruket”?

Dette er et spørsmål til deg om å delta i et forskningsprosjekt hvor formålet er å undersøke om det finnes regionale forskjeller i byggekostnader og finansieringsløsninger av byggeprosjekter i landbruket. I dette skrivet gir vi deg informasjon om målene for prosjektet og hva deltakelse vil innebære for deg.

Formål

NIBIO skal på oppdrag fra Landbruksdirektoratet utrede om det finnes regionale forskjeller i byggekostnader og finansieringsløsninger av driftsbygninger i landbruket. Utredningen er delt i to deler, hvor del 1 skal undersøke om det finnes geografiske variasjoner i byggekostnader ved bygging av landbruksbygg og del 2 skal se på samspill mellom privat og offentlig kapital i forbindelse med investering i driftsbygninger i landbruket. I utredningen skal årsakene bak disse eventuelle forskjellene undersøkes, og en vil gå inn på hvordan ulike aktører opplever samspillet mellom privat og offentlig finansiering.

Prosjektet er et utredningsoppdrag og finansieres av Landbruksdirektoratet gjennom Nasjonale tilretteleggingsmidler. Oppdraget ble lyst på anbud og NIBIO vant tilbudskonkurransen. Resultatene fra prosjektet skal sammenstilles i en NIBIO-rapport og fremlegges oppdragsgiver i desember 2023.

Parallelt med dette oppdraget har NIBIO er samarbeidsprosjekt med TINE, også finansiert av de Nasjonale tilretteleggingsmidlene. Dette prosjektet heter «Kunnskapsoverføring om investering og ombygging til løsdrift» og har som formål å kartlegge erfaringer fra rimeligere løsninger for ombygging til løsdrift og se på hvilke tiltak som er utprøvd som har hatt en positiv økonomisk og agronomisk virkning for bonden. Prosjektet vil gå inn på hvilke eventuelle følger ulike valg av byggeløsning har hatt på dyrevelferd og produksjon, samt hvordan disse tiltakene kan gjøres lett tilgjengelig for rådgivningsapparat og produsenter som skal bygge om i fremtiden.

Det antas en viss overlapp mellom de to prosjektene som nå er nevnt, og dataene som samles inn vil brukes inn i begge, dersom det anses som relevant.

Du kan lese mer om disse prosjektene på [nibio.no](https://www.nibio.no):

- <https://www.nibio.no/prosjekter/kunnskapsoverforing-om-investering-og-ombygging-til-losdrift?locationfilter=true>
- <https://www.nibio.no/prosjekter/utredning-av-byggekostnader-og-kapital-for-investering-i-driftsbygninger-i-landbruket?locationfilter=true>

Hvem er ansvarlig for utredningsprosjektet?

Marie Henriksen Bogstad er prosjektleder for prosjektet og rådgiver i avdeling Landbruksøkonomisk analyse ved NIBIO. Avdelingsleder Lars Johan Rustad, ved Landbruksøkonomisk analyse er ansvarlig for prosjektet. Prosjektet ligger under Divisjon for Kart og statistikk ved NIBIO, og Hildegunn Norheim er divisjonsdirektør.

Landbruksdirektoratet er oppdragsgiver og kontaktperson for oppdraget er Seniorrådgiver Eline Kvamme Hagen.

Hvorfor får du spørsmål om å delta?

Du blir spurt om å delta fordi du har erfaring med utbyggingsprosjekter i landbruket og har relevant kunnskap om vurderinger knyttet til dette.

Hva innebærer det for deg å delta?

Din deltakelse innebærer å delta på et intervju med en eller to ansatte i NIBIO, enten fysisk eller digitalt. Samtalen vil vare i ca. 1,5 time og det vil bli gjort lydopptak. I intervjuet vil du bli spurt om dine opplevelser knyttet til finansiering og gjennomføring av byggeprosjekter i landbruket. Intervjuer gjør lydopptak og tar notater under intervjuet.

Det er frivillig å delta Det er frivillig å delta i prosjektet. Hvis du velger å delta, kan du når som helst trekke samtykket tilbake uten å oppgi noen grunn. Alle dine personopplysninger vil da bli slettet. Det vil ikke ha noen negative konsekvenser for deg hvis du ikke vil delta eller senere velger å trekke deg.

Ditt personvern – hvordan vi oppbevarer og bruker dine opplysninger

Vi vil bare bruke opplysningene om deg til formålene vi har fortalt om i dette skrevet. Vi behandler opplysningene konfidensielt og i samsvar med personvernregelverket. Personvernombud ved NIBIO – Norsk institutt for bioøkonomi er spesialrådgiver, Harald Lossius. Du kan når som helst ta kontakt med han på harald.lossius@nibio.no eller telefon (+47) 916 06 297.

Lydopptak fra intervjuene vil transkriberes og filene lagres på en server, hvor kun deltakerne i prosjektgruppen har tilgang. Navnet og kontaktopplysningene dine vil erstattes med en kode som lagres på en egen navneliste adskilt fra øvrige data. Ingen andre utenom NIBIO vil ha tilgang til disse opplysningene.

Siden problemstillingene omhandler regionale forskjeller, vil opplysninger om geografisk plassering gjengis, men vi vil unngå å bruke direkte identifiserende opplysninger om deg i prosjektrapporten. Du vil få anledning til å se igjennom resultatene før de publiseres.

Det vil være prosjektleder som har ansvar for at dataene lagres på forsvarlig vis, i henhold til datahåndteringsplanen og gjeldende GDPR regelverk. NIBIO har en intern dataforvalter som sørger for at dataene lagres på et område med begrenset tilgang, også etter prosjektslutt.

Hva skjer med personopplysningene dine når forskningsprosjektet avsluttes?

Prosjektet vil etter planen avsluttes 1. desember 2023. Som nevnt er det aktuelt å bruke datamaterialet fra dette prosjektet inn i et annet relatert prosjekt som har prosjektslutt senere i 2023. Derfor vil vi lagre dine personopplysninger frem til 31.12.2023. Etter prosjektslutt vil datamaterialet med dine personopplysninger anonymiseres. Dette gjøres ved at navnelisten som kobler deg til koden i datamaterialet slettes og identifiserende opplysninger i materialet fjernes/erstattes. Lydfilene slettes, mens de anonymiserte transkriptene beholdes slik at de kan gjenbrukes til forskning i fremtiden. Det er også ønskelig å beholde materialet for videre forskning på

disse problemstillingene, da vi antar at vil være relevant videre fremover. Dataene vil lagres i NIBIOs forskningsarkiv inntil utgangen av 2033. Det er kun anonymiserte data som lagres videre.

Hva gir oss rett til å behandle personopplysninger om deg?

Vi behandler opplysninger om deg basert på ditt samtykke.

På oppdrag fra NIBIO – Norsk institutt for bioøkonomi har Sikt – Kunnskapssektorens tjenesteleverandør vurdert at behandlingen av personopplysninger i dette prosjektet er i samsvar med personvernregelverket.

Dine rettigheter

Så lenge du kan identifiseres i datamaterialet, har du rett til:

- innsyn i hvilke opplysninger vi behandler om deg, og å få utlevert en kopi av opplysningene
- å få rettet opplysninger om deg som er feil eller misvisende
- å få slettet personopplysninger om deg
- å sende klage til Datatilsynet om behandlingen av dine personopplysninger

Hvis du har spørsmål til studien, eller ønsker å vite mer om eller benytte deg av dine rettigheter, ta kontakt med:

NIBIO – Norsk institutt for bioøkonomi ved prosjektleder, Marie Henriksen Bogstad (E-post: marie.bogstad@nibio.no, telefon: (+47) 994 11 159), eller avdelingsleder Lars Johan Rustad (e-post: lars-johan.rustad@nibio.no, telefon: tel:(+47) 911 27 954), begge ved avdeling Landbruksøkonomisk analyse.

Vårt personvernombud: Harald Lossius. Du kan når som helst ta kontakt med han på harald.lossius@nibio.no eller telefon (+47) 916 06 297.

Hvis du har spørsmål knyttet til vurderingen som er gjort av personverntjenestene fra Sikt, kan du ta kontakt via:

Epost: personverntjenester@sikt.no eller telefon: 73 98 40 40.

Med vennlig hilsen

Lars Johan Rustad

Prosjektansvarlig

Avdelingsleder, Landbruksøkonomisk analyse

Marie Henriksen Bogstad

Prosjektleder

Rådgiver, Landbruksøkonomisk analyse

Samtykkeerklæring

Jeg har mottatt og forstått informasjon om prosjektet «Utredning av byggekostnader og kapital for investering i driftsbygninger i landbruket» og har fått anledning til å stille spørsmål. Jeg samtykker til:

- å delta i intervju
- at mine personopplysninger lagres etter prosjektslutt, til bruk inn i andre relevante prosjekter og forskning til og med 31.12.2023. Opplysningene vil deretter anonymiseres.

Jeg samtykker til at mine opplysninger behandles frem til prosjektet er avsluttet

(Signert av prosjektdeltaker, dato)

Vedlegg 3: Intervjuguider

Intervjuguide – Byggekostnader og kapital (semi-strukturerte intervju)

HOVEDPROBLEMSTILLING DEL 1

Finnes det regionale forskjeller i byggekostnader, og hva er i så fall årsaken til disse forskjellene?

Informanter (utvalg): Produsenter (som har bygd), Innovasjon Norge, planleggere/rådgivere, entreprenører

HOVEDPROBLEMSTILLING DEL 2

Finnes det regionale forskjeller i finansieringsløsninger av byggeprosjekter? Hvordan opplever ulike aktører forholdet mellom privat og offentlig finansiering av slike prosjekter?

Informanter (utvalg): Produsenter (som både har bygd og planlegger å bygge), bankvesen, Innovasjon Norge, rådgivningsapparatet, entreprenører

Før du går i gang med intervju. Husk å be om samtykke, informer om rettigheter (informasjonsskriv, GDPR) (de kan trekke seg når som helst). Informer om prosjektet, finansieringskilde og formål. Si litt om deg selv.

Guidens struktur:

Overskrift henviser til type aktør.

Fet skrift henviser til spørsmål til intervjuobjekt.

Ordliste i kursiv representerer tema som en ønsker å komme inn på underveis i intervjuet, som antas å kunne dekkes av de overordnede spørsmålene, men som det også kan være nødvendig å vise til mer direkte.

INTERVJUGUIDE – produsent som har gjennomført byggeprosjekt

Kan du fortelle litt om deg selv og gården din?

Driftsform (utdanning) *Omfang* *Beliggenhet* *Økonomi (inntekt)* *Bakgrunn*

Familiesituasjon *Alder* *Struktur* *Motivasjon*

Type bygg (nybygg eller ombygging) *Strategi for drift (kvaliteter, volum/avdrått, bruk av maskiner)*

Ressurser (maskinpark, bygninger, jord (leie, eie), kvote, dyr)

Dagens produksjon *Fremtidsutsikter (potensialet i drifta)* *Nettverk*

+++

Kan du fortelle litt om byggeprosjektet du har gjennomført?

Motivasjon og mål for utbygging *Planlegging (hvor lenge)* *Rådgivningstjeneste*

Innhenting av kunnskap og ressurser *Familie* *Tegninger*

Kunnskap om byggeprosjekter *Driftsplan (effektiviseringskrav, økning i produksjon)*

Byggeleder *Valg av entreprenør/løsning (isolert/uisolert, osv.)*

Søknadsprosess *Tilskuddsmuligheter* *Kravspesifikasjon*

Før/etter byggeprosjekt (resultater) *Utstyr (nytt/brukt)*

Tidshorison (prosess – steg for steg) *Kostnader*

+++

Hvis en står fast

Hvorfor bygde du ut?

Kan du fortelle litt om hvordan du gikk frem for å planlegge byggeprosjektet ditt?

Hva var de største utfordringene knyttet til planlegging/gjennomføring/finansiering?

Kan du si litt om hvordan drifta di fungerer nå etter ombygging?

Hva hadde du gjort annerledes hvis du skulle gjort byggeprosjektet om igjen?

Har du noen fremtidige planer om mekanisering eller bygg?

INTERVJUGUIDE – rådgiver

Kan du fortelle litt om deg selv og jobben din?

Bakgrunn *Utdanning/kompetanse (på landbruk)* *Fagområde* *Erfaring*
Geografisk plassering +++

Kan du si litt om landbruket i ditt område?

Produksjoner *Antall bønder* *Økonomi* *Gjennomsnittsalder*
Utvikling de siste åra *Utfordringer* *Klima/topografi* +++

Kan du si litt om hvordan du går frem i møte med en bonde som har byggeplaner?

Kontakt (hvordan tar de kontakt, nettverk/bekjentskap fra tidligere)

Driftsplan *Effektiviseringskrav* *Investeringsstøtte/finansieringskilder*
Oppfølging *Sammenkobling av apparat og ressurser* *Tegninger* *Valg av løsninger*
Generelle råd *Bondens motivasjoner for nybygg/ombygging* *Utfordringer*
Kjennskap til regelverk og krav (tydelighet) +++

Hva er det som typisk utløser byggeprosjekter (etter din erfaring)?

Motivasjoner *Regelverk (dyrevelferd, byggteknisk, klima/miljø)* *Media*
Generasjonsskifte *Status på driftsbygninger* +++

Hvordan kobles øvrige ressurspersoner/tjenester på et prosjekt?

Nettverk *Samarbeid* *Anbefalinger* *Finansiering* +++

Hvordan jobbes det med formidling av kunnskap og rådgivning ut til produsenter?

Hvordan følger rådgivningstjenesten opp bønder som har gjennomført utbygging?

INTERVJUGUIDE – Innovasjon Norge

Kan du fortelle litt om deg selv og jobben din?

Bakgrunn Utdanning/kompetanse Fagområde/stilling Erfaring
Geografisk plassering +++

Kan du si litt om landbruket i ditt område?

Produksjoner Antall bønder Økonomi Gjennomsnittsalder
Utvikling de siste åra utfordringer Klima/topografi +++

Kan du si litt om hvordan IN behandler søknader om investeringsstøtte?

Hvilke hensyn/krav Geografi Driftsform
Beslutningsgrunnlag/beslutningsprosesser Støttegrenser Forutsetninger for støtte
(hva må ligge til grunn) +++

Kan du si litt om hvordan prioriteringer fastsettes, både regionalt og nasjonalt?

Jordbruksavtalen Regionale partnerskap Andre politiske føringer +++

Kan du si litt om hvordan dere samarbeider med rådgivningsapparat, forvaltning, bank osv.?

Kommunikasjon Nettverk Kunnskap og kompetanse +++

INTERVJUGUIDE – bankansatte

Kan du fortelle litt om deg selv og jobben din?

Bakgrunn plassering *Utdanning/kompetanse* *Fagområde* *Erfaring* *Geografisk*

Tilknytning til landbruket +++

Kan du si litt om landbruket i ditt område?

Produksjoner *Antall bønder* *Økonomi* *Gjennomsnittsalder*

Utvikling de siste åra *Utfordringer* *Klima/topografi* +++

Kan du si litt om hvordan dere går frem når du skal behandle lånesøknader til investering i driftsbygninger i landbruket?

Informasjonstilgang *Rådgivning* *Oppfølging* *Kriterier*

Betalingsplan *Økonomi/regnskap* *Tegninger og driftsplan* +++

Kan du si litt om hvordan dere samarbeider med rådgivningsapparat, forvaltning, Innovasjon Norge osv.?

Kommunikasjon *Nettverk* *Kunnskap og kompetanse* +++

Vedlegg 4: Strukturutvikling på jordbruksbedrifter med storfe etter utbygging

Vedleggstabell 1: Gjennomsnitt av antall storfe per jordbruksbedrift i søknadsåret og de følgende år etter utbygging

Landsdel/ søknadsår	Antall dyr i søknadsår	Antall dyr 1 år etter søknad	Antall dyr 2 år etter søknad	Antall dyr 3 år etter søknad	Antall dyr 4 år etter søknad	Antall dyr 5 år etter søknad
2016	-	86,98	94,56	96,52	99,25	99,96
Østlandet flatbygder	-	83,71	91,37	102,81	109,26	116,15
Østlandet andre bygder	-	92,62	99,30	100,00	102,96	104,64
Jæren	-	97,96	108,79	111,91	115,93	119,14
Sør- og Vestlandet	-	67,64	75,37	81,62	86,17	87,88
Trøndelag	-	79,23	86,99	90,68	93,84	94,68
Nord-Norge	-	96,30	106,83	105,46	109,96	107,70
2017	74,83	81,97	90,00	93,33	95,71	95,04
Østlandet flatbygder	83,71	91,37	102,81	109,26	116,15	110,23
Østlandet andre bygder	62,75	68,82	74,24	76,26	80,35	74,45
Jæren	84,59	92,60	98,63	104,71	104,86	107,21
Sør- og Vestlandet	68,03	72,32	78,09	81,94	86,82	87,90
Trøndelag	79,82	88,07	100,95	102,95	100,41	101,53
Nord-Norge	82,10	97,19	106,17	103,27	98,89	103,05
2018	78,55	85,19	91,11	95,06	94,38	
Østlandet flatbygder	95,68	100,86	104,05	105,82	105,00	
Østlandet andre bygder	68,91	73,34	80,34	86,13	86,66	
Jæren	85,58	90,91	98,35	105,89	93,86	
Sør- og Vestlandet	67,64	75,37	81,62	86,17	87,88	
Trøndelag	89,76	98,25	104,89	106,71	103,48	
Nord-Norge	84,62	94,17	97,92	98,46	101,97	
2019	72,83	80,13	87,62	88,89		
Østlandet flatbygder	91,29	104,73	115,30	110,90		

Østlandet andre bygder	71,39	77,36	87,55	84,54
Jæren	73,85	82,03	86,58	89,00
Sør- og Vestlandet	56,52	62,74	67,82	72,43
Trøndelag	78,56	86,43	93,88	95,59
Nord-Norge	83,65	88,94	95,64	99,30
2020	67,86	79,87	82,85	
Østlandet flatbygder	108,00	123,71	116,76	
Østlandet andre bygder	65,63	77,20	77,14	
Jæren	59,10	81,00	82,03	
Sør- og Vestlandet	63,05	72,15	76,60	
Trøndelag	121,41	133,58	145,08	
Nord-Norge	74,59	85,57	89,02	
2021	83,55	-		
Østlandet flatbygder	136,15	-		
Østlandet andre bygder	79,86	-		
Jæren	99,13	-		
Sør- og Vestlandet	57,74	-		
Trøndelag	79,81	-		
Nord-Norge	102,01	-		

Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) ble opprettet 1. juli 2015 som en fusjon av Bioforsk, Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning (NILF) og Norsk institutt for skog og landskap.

Bioøkonomi baserer seg på utnyttelse og forvaltning av biologiske ressurser fra jord og hav, fremfor en fossil økonomi som er basert på kull, olje og gass. NIBIO skal være nasjonalt ledende for utvikling av kunnskap om bioøkonomi.

Gjennom forskning og kunnskapsproduksjon skal instituttet bidra til matsikkerhet, bærekraftig ressursforvaltning, innovasjon og verdiskaping innenfor verdikjedene for mat, skog og andre biobaserte næringer. Instituttet skal levere forskning, forvaltningsstøtte og kunnskap til anvendelse i nasjonal beredskap, forvaltning, næringsliv og samfunnet for øvrig.

NIBIO er eid av Landbruks- og matdepartementet som et forvaltningsorgan med særskilte fullmakter og eget styre. Hovedkontoret er på Ås. Instituttet har flere regionale enheter.