

Rapport 2026/19 | For Bamble kommune



## Boplikt i Bamble kommune

Vurdering av videreføring av boplikt i utvalgte områder i Bamble kommune

Tor Homleid og Orvika Rosnes

# Dokumentdetaljer

Tittel	Boplikt i Bamble kommune
Rapportnummer	Rapport 2026/19
Forfattere	Tor Homleid og Orvika Rosnes
ISBN	978-82-8126-776-3
Prosjektnummer	26_THO_56
Prosjektleder	Tor Homleid
Kvalitetssikrer	Ingeborg Rasmussen
Oppdragsgiver	Bamble kommune
Dato for ferdigstilling	9. mars 2026
Kilde forsidefoto	ISY map
Tilgjengelighet	Offentlig
Nøkkelord	Boplikt, lokal og regional utvikling, eiendom, bygg og anlegg, statistikk og empirisk analyse, kommuneøkonomi

## Om Vista Analyse

Vista Analyse AS er et samfunnsfaglig analyseselskap med hovedvekt på økonomisk utredning, evaluering, rådgivning og forskning. Vi utfører oppdrag med høy faglig kvalitet, uavhengighet og integritet. Våre sentrale temaområder er klima, energi, samferdsel, næringsutvikling, byutvikling og velferd. Vista Analyse er vinner av Evalueringsprisen 2018.

Våre medarbeidere har meget høy akademisk kompetanse og bred erfaring innenfor konsulentvirksomhet. Ved behov benytter vi et velutviklet nettverk med selskaper og ressurspersoner nasjonalt og internasjonalt. Selskapet er i sin helhet eiet av medarbeiderne.

# Forord

På oppdrag fra Bamble kommune har Vista Analyse vurdert mulige virkninger av boplikt i Bamble kommune, nærmere bestemt å avgrense boplikten til enkelte områder av kommunen. Det er boplikt i Bamble kommune i dag, men kommunestyret har bestemt at boplikten skal vurderes opphevet i deler av kommunen.

Analysen bygger på datagrunnlaget og resultater fra en statistisk analyse av virkninger av boplikt i kystkommuner fra Halden til Flekkefjord som vi gjennomførte i forbindelse med utredning av boplikt for Færder kommune (Vista Analyse, 2022).

Arbeidet er utført av Orvika Rosnes og Tor Homleid, med sistnevnte som prosjektleder.

Oppdragsgivers kontaktperson i arbeidet har vært virksomhetsleder Finn Roar Bruun som også har bidratt med viktig informasjon om lokale forhold. Vi takker for godt samarbeid.

Oslo, 9. mars 2026

**Tor Homleid**  
Prosjektleder  
Vista Analyse AS

# Ordliste

---

<b>Grunnkrets</b>	Grunnkrets er den minste geografiske enheten som brukes av Statistisk sentralbyrå for å lage grunnlag for kommunal og regional analyse. Det er rundt 14 000 grunnkretser i Norge.
<b>Korrelasjonskoeffisient</b>	Uttrykk for hvor sterk samvariasjon det er mellom ulike kvantitative variabler. Korrelasjonskoeffisient har verdier mellom -1 og 1. Er verdien 0, er det ingen korrelasjon, mens verdier nær -1 eller 1 reflekterer sterk samvariasjon.
<b>Regresjon</b>	Kvantitativ analyse av sammenhenger mellom en avhengig variabel og en eller flere uavhengige variabler.
<b>Økonometri</b>	Bruk av statistiske og matematiske metoder for å undersøke og gi empirisk belegg for samfunnsøkonomisk teori.

---

# Innhold

Sammendrag.....	7
1 Innledning.....	14
2 Hva er boplikt?.....	15
3 Boplikt i Norge i dag .....	17
3.1 Endringer i omfang av boplikt i kommunene .....	18
4 Virkninger av boplikt.....	20
4.1 Forventede virkninger av boplikt .....	20
4.2 Tidligere studier som tallfester virkninger av boplikt .....	21
4.3 Case: Avvikling av boplikt i Risør .....	26
5 Bamble kommune: statistikk .....	27
5.1 Boliger som ikke er i bruk .....	27
5.2 Husholdninger fordelt etter hovedinntektstakers status .....	28
6 Vurdering av avgrensning av boligplikten til enkelte områder .....	31
6.1 Forventede virkninger av oppheving av boplikten .....	31
6.2 Områder med høy andel fritidsboliger: Stein, Brevikstrand, Kjørstad og Valle .....	32
6.3 De sentrale områdene: Stathelle og Langesund .....	34
Referanser .....	38
Vedlegg .....	39
A Supplerende data .....	40
<b>Figurer</b>	
Figur S.1 Vår vurdering av virkninger på registrert bosatte ved oppheving av boplikt .....	8
Figur S.2 Mulig avgrensning av område med boplikt i Bamble: områder med høy andel fritidsboliger .....	10
Figur S.3 Mulig avgrensning av område med boplikt, Krabberødstrand .....	12
Figur S.4 Mulig avgrensning av område med boplikt, Vaterland .....	12
Figur 3-1 Kommuner i Norge med boplikt, 2021 .....	17
Figur 4-1 Befolkningsutvikling i Bamble og Risør, 2000–2025 .....	26
Figur 5-1 Andel boliger uten registrert bosatte i grunnkretsene i Bamble kommune, 2021 .....	28
Figur 5-2 Andel trygdemottaker over 66 år i grunnkretsene i Bamble kommune (prosent), 2021 .....	30
Figur 6-1 Vår vurdering av virkninger på registrert bosatte ved oppheving av boplikt .....	32
Figur 6-2 Mulig avgrensning av område med boplikt: områder med høy andel fritidsboliger .....	33
Figur 6-3 Verneverdige nasjonale kulturminner (gult) og verneverdige tette trehusområder (blå) i Stathelle og Langesund.....	35
Figur 6-4 Mulig avgrensning av område med boplikt, Krabberødstrand .....	36
Figur 6-5 Mulig avgrensning av område med boplikt, Vaterland .....	37
Figur A.1 Andel yrkesaktive i grunnkretsene i Bamble kommune (prosent) .....	40
Figur A.2 Andel trygdemottakere inntil 66 år i grunnkretsene i Bamble kommune, 2021 .....	41
<b>Tabeller</b>	
Tabell 2-1 Kystkommuner med boplikt per 2026 .....	19

Tabell 3-1	Regresjonsanalyse: boplikt og andel ubebodde boliger. Hele utvalget .....	24
Tabell 3-2	Regresjonsanalyse: boplikt og andel trygdede over 66 år. Hele utvalget .....	25
Tabell 4-1	Andel av boliger som ikke er i bruk i utvalgte kommuner (prosent), 2021 .....	27
Tabell 4-2	Andel trygdemottakere over 66 år i utvalgte kommuner (prosent), 2021 .....	29

# Sammendrag

*Vi har vurdert mulige virkninger av å avgrense boplikten i Bamble kommune til enkelte områder av kommunen. Våre vurderinger knyttet til videreføring av boplikt tar utgangspunkt i at fjerning av boplikten kan medføre tilpasninger som gir færre bosatte i noen områder, og at sannsynligheten for at dette vil skje er størst i mindre sentrale områder som ligger nær sjøen.*

*For områder som har høy andel fritidsboliger i dag (Stein, Brevikstrand, Kjørstad og Valle) er vår vurdering at konsekvenser av opphevelse av boplikt vil være minst for områdene nærmest Langesund, og være mindre i områder som ligger et stykke fra sjøen. En mulig avgrensning av bopliktområdet med høy andel fritidsboliger kan derfor være å inkludere grunnkretsene Valle, Kjørstad og Brevikstrand samt den delen av grunnkretsen Stein som ligger sør for Europaveien.*

*For de sentrale områdene (Stathelle og Langesund) er vår overordnede vurdering at avvikling av boplikt i tettstedene i liten grad vil føre til endringer i bosetting eller boligverdier. Det kan likevel være unntak fra dette knyttet til eiendommer som har høy verdi for fritidsbruk og eiendommer som er lite attraktive som bolig. Det første gjelder eiendommer med direkte tilgang til sjøen, det andre kan omfatte eldre boliger med lav standard. Vi vurderer derfor at en videreføring av boplikten bør avgrenses til områder hvor boligeiendommer er spesielt attraktive for fritidsformål, dvs. eiendommene nærmest sjøen, i Krabberødstrand og Vaterland.*

## Bakgrunn

Kommunestyret i Bamble ønsker en videreføring av boplikten i områder med høy andel fritidsboliger. Videreføring av boplikten i sentrale deler av kommunen skal også vurderes.

Vi drøfter hvordan en avgrensning av områder med boplikt i Bamble kommune kan utformes, og vurderer alternative løsninger for videreføring av boplikt i Langesund og Stathelle. Analysen bygger i stor grad på prinsipielle faglige vurderinger, deskriptiv statistikk for Bamble kommune og vår tidligere analyse av virkninger av boplikt i kystkommuner, dokumentert i Vista Analyse (2022).

I dag har 40 kommuner i Norge boplikt. Felles for de fleste kommunene med boplikt er at de er attraktive hyttekommuner, enten fjellkommuner med nærhet til turområder på vinteren eller kystkommuner nær sjøen. Mange av kommunene som i dag har boplikt innførte dette mellom 1980 og 2000. De lokale forskriftene om boplikt er jevnlig gtert for mange av kommunene. Det kan dermed være forskjell mellom rammene for boplikten slik det ble nedfelt ved innføring og hvordan dagens forskrift lyder.

Vår analyse (og tidligere analyser gjennomført av andre) viser at nærhet til sjø og sentralitet i stor grad kan forklare variasjoner i andel boliger uten bosatte mellom ulike områder. Bare i mindre sentrale områder finner vi en mindre andel boliger uten bosatte i områder med boplikt sammenliknet med områder uten boplikt.

## Forventede virkninger av oppheving av boplikten

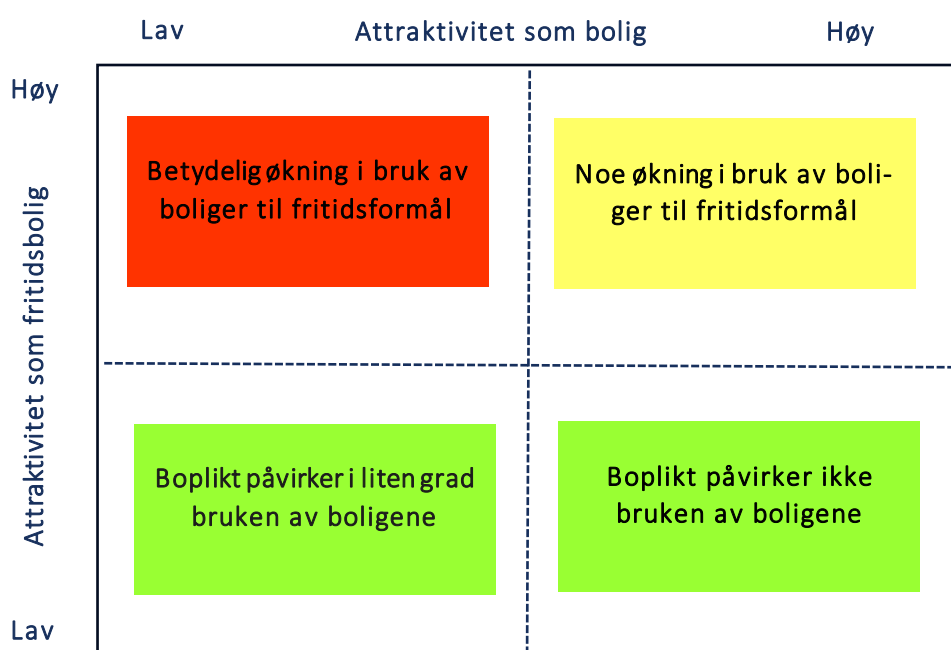
Hensikten med boplikt er å begrense bruken av boliger til andre formål enn bosetting, f.eks. bruk som fritidsbolig. Avgrensning av områder med boplikten må derfor vurderes med utgangspunkt i om avviklingen vil føre til at flere boliger tas i bruk til fritidsformål.

Om en eiendom brukes som bolig, til fritidsformål eller ikke er i bruk avhenger av:

- **Egenskaper ved boligen.** Viktige egenskaper ved boligen er størrelse og standard. Kravene til standard har økt. For at eldre boliger skal være attraktive over tid, må boligene vedlikeholdes og oppgraderes. Størrelse og standard kan være faktorer som medvirker til at boliger benyttes til fritidsformål eller ikke brukes til noe.
- **Egenskaper ved området boligen ligger i.** For fritidsformål er attraktiviteten ved boligene i stor grad knyttet til tilgang til naturopplevelser. I Bamble er det kysten, og spesielt eiendommer med direkte tilgang til sjøen, som er attraktive for fritidsformål. Kysten er også attraktiv for boligformål, men for boligformål påvirkes attraktiviteten også av andre forhold, som avstander til skole, arbeidsplasser, dagligvareforretninger, fritidsaktiviteter og viktige kommunikasjonsårer. Både for fritids- og boligformål er det også grunn til å anta at attraktiviteten påvirkes av nabolaget, dvs. om eiendommene i området hovedsakelig brukes som fritidsbolig eller som bolig.

Disse faktorene er sammenfattet i Figur S.1.

Figur S.1 Vår vurdering av virkninger på registrert bosatte ved oppheving av boplikt



I vår analyse av virkninger av boplikt i kystkommuner fant vi samvariasjon mellom *beliggenhet (nær kyst)*, ulike mål på *sentralitet* og andel boliger uten bosatte. Korrigert for disse faktorene fant vi at det bare er i de minst sentrale kommunene at boplikt bidrar til en reduksjon i andelen boliger uten bosatte. Det er likevel ikke grunnlag for å anta at boplikt er *uten betydning* for bosetting i Bamble. Våre vurderinger tar utgangspunkt i at oppheving av boplikten kan medføre tilpasninger som gir færre bosatte i noen områder – og at sannsynligheten for at dette vil skje er størst i mindre sentrale områder som ligger nær sjøen.

## Mulige virkninger i Bamble kommune

### Områder med høy andel fritidsboliger: Stein, Brevikstrand, Kjørstad og Valle

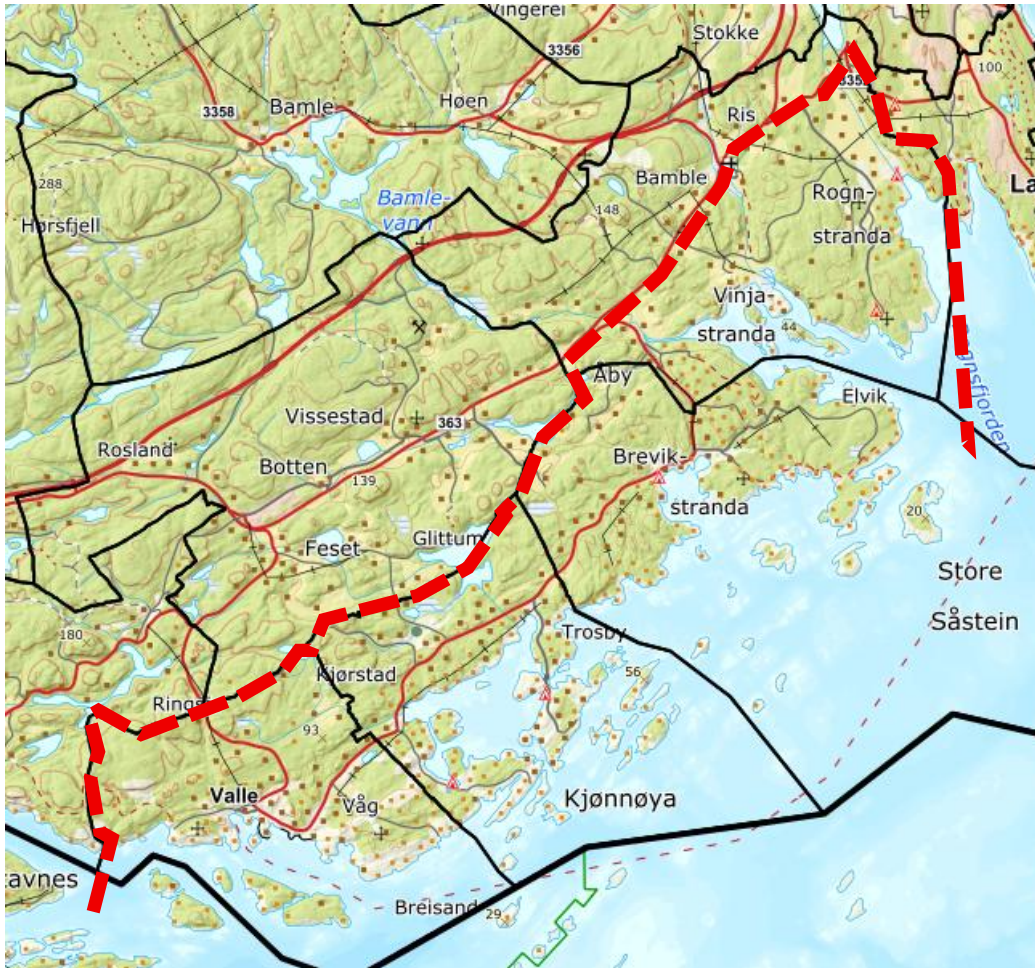
De fleste hyttene i Bamble ligger ved kysten fra Langesund mot Kragerø. De fire grunnkretsene Stein, Brevikstrand, Kjørstad og Valle har samlet noe over 2 000 fritidsboliger, tilsvarende 85 pst. av alle fritidsboliger i kommunen. Det er noe mer enn 500 boliger i området, dvs. at det er mer enn fire ganger så mange fritidsboliger som boliger.

Området har et godt utbygget VA-nett, og det er en mindre dagligvarebutikk på Trosby. Det er ingen skoler eller barnehager i området. De fleste elever må derfor bruke buss til nærmeste barneskoler på Rønholt eller Rugtvedt eller ungdomsskolen i Stathelle. Avstanden til Porsgrunn/Skien og E18 er også lengre enn fra de mer sentrale deler av kommunen.

Samlet er det derfor flere faktorer som trekker i retning av *relativt lav bostedsattraktivitet* for dette området. Nærhet til sjøen trekker i motsatt retning, men det er den samme faktoren som bidrar til at området er *attraktivt for fritidsbosetting*.

Konsekvenser av opphevelse av boplikt vil være minst for områdene nærmest Langesund, og være mindre i områder som ligger et stykke fra sjøen. En mulig avgrensning av bopliktområdet med høy andel fritidsboliger kan derfor være å inkludere grunnkretsene Valle, Kjørstad og Brevikstrand samt den delen av grunnkretsen Stein som ligger sør for Europaveien, jf. Figur S.2.

Figur S.2 Mulig avgrensning av område med boplikt i Bamble: områder med høy andel fritidsboliger



Kilde: Vista Analyse. Kartgrunnlag: ISY-Map

### De sentrale områdene: Stathelle og Langesund

Delområdene Stathelle og Langesund omfatter begge 6 grunnkretser. Sammenliknet med gjennomsnittet for kommunen har begge delområdene:

- Lavere andel boliger uten registrert bosatte
- Lavere andel yrkesaktive
- Høyere andel alderstrygdede

Fritidsboliger utgjør 0,2 pst. av alle boligeiendommer i Stathelle og 3,8 pst. av alle boligeiendommer i Stathelle. De fleste fritidsboligene i Langesund ligger ved Kjerrvika i grunnkretsen Nustad.

Med utgangspunkt i at det i dag er få boliger uten bosatte i de sentrale områdene i kommunen, er vår overordnede vurdering at avvikling av boplikt i tettstedene i liten grad vil føre til endringer i bosetting eller boligverdier. Det kan være unntak fra dette knyttet til eiendommer som har høy verdi for fritidsbruk og eiendommer som er lite attraktive som bolig. Det første gjelder eiendommer med direkte tilgang til sjøen, det andre kan omfatte eldre boliger med lav standard.

## Vaterland og Krabberødstrand

Innenfor delområdet Stathelle er det bare Krabberødstrand hvor det er høy andel ubebodde boliger, tilsvarende er det bare Vaterland med høy andel ubebodde boliger i Langesund. Vedtatt unntak for boplikt for en andel av leilighetene på Smietangen bidrar til at den høye andelen på Vaterland. Krabberødstrand har høyere andel yrkesaktive og lavere andel trygdede sammenliknet med gjennomsnittet for kommunen, mens Vaterland har lav andel yrkesaktive og høy andel alderstrygdede.

Felles for de to områdene er at de hovedsakelig består av eldre trehusbebyggelse og at det er boligbebyggelse med strandlinje/brygger. Strandeieendommene er attraktive både som ordinær bolig og fritidsbolig. Andelen ubebodde boliger i de to grunnkretsene kan reflektere at en god del av boligene i de to områdene i dag benyttes som fritidsboliger.

Vi vurderer derfor at en oppheving av boplikten i Vaterland og Krabberødstrand kan føre til at andelen som brukes som fritidsboliger øker ytterligere.

## Sentrumsområdene i Langesund og Stathelle

Både i Langesund og Stathelle er den eldste trehusbebyggelsen i sentrum nasjonale kulturminner (kulturmiljø). Videre er større deler av bebyggelsen definert som verneverdige tette trehusmiljøer. Status som nasjonalt kulturminne eller verneverdige tette trehusmiljø skal ikke stoppe utvikling av områdene, men bidra til god og bærekraftig forvaltning som tar vare på kulturmiljøverdiene.<sup>1</sup> Status som nasjonalt interessant innebærer ikke automatisk vern eller fredning av områdene; behov for vern av områdene forutsettes ivaretatt gjennom kommunenes arealplaner.

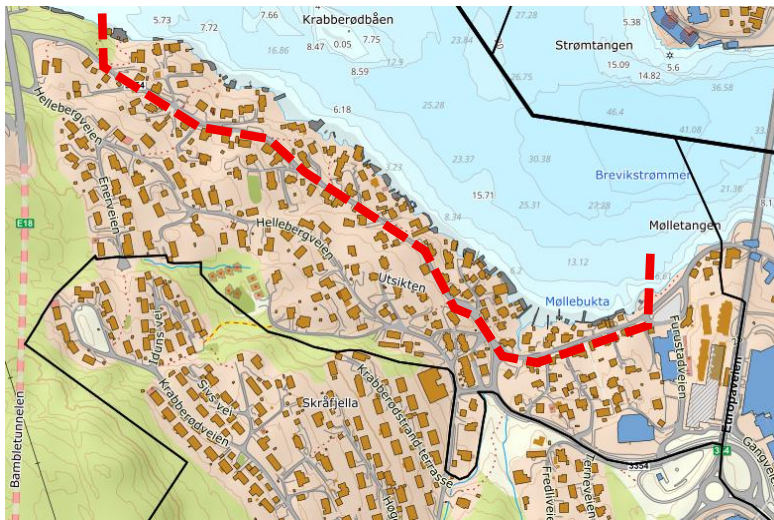
For boligeierne kan vernestatus føre til at mulighetene til å oppgradere/utvikle eiendommen begrenses, og at det stilles krav (f.eks. til brannsikring, universell utforming) som øker kostnadene ved oppgradering. På den annen side bidrar disse bestemmelsene til å sikre at områdenes karakter bevares over tid, noe som kan påvirke verdien av eiendommene positivt.

Eiendommene i de tette trehusområdene kan være attraktive både som bolig og fritidsbolig, en oppheving av boplikten kan dermed føre til at bruken av noen boliger endres til fritidsformål. I tillegg til eiendommene med strandlinje antar vi at dette særlig kan gjelde noen av de mindre boligeiendommene i det tette trehusmiljøet som, på grunn av størrelse eller andre forhold, ikke oppfyller dagens krav til bostandard i vanlig helårsbolig. Det kan derfor argumenteres for at oppheving av boplikten i de tette trehusområdene kan bidra til å sikre at bygningsmiljøet i de verneverdige områdene ivaretas, ved at husene brukes som fritidsboliger.

---

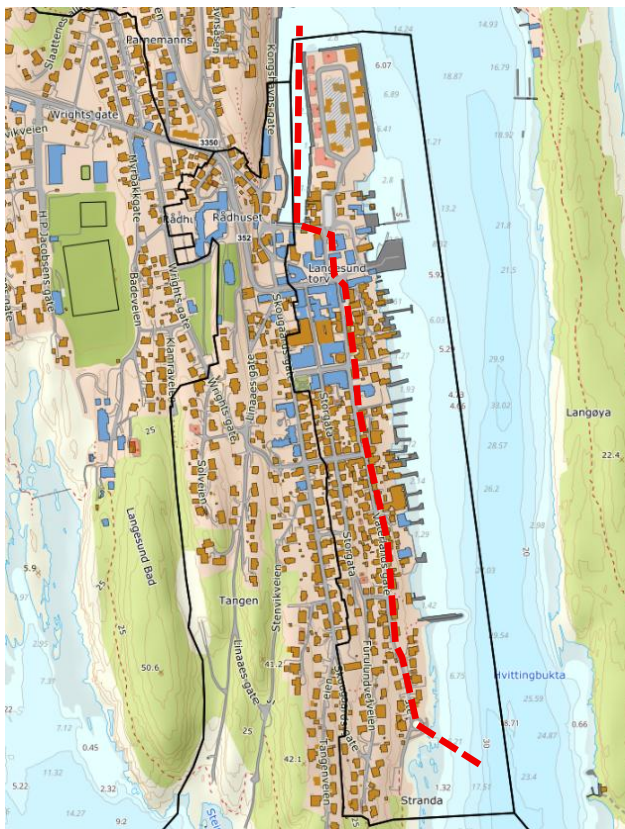
<sup>1</sup> Kilde: [riksantikvaren.no](https://riksantikvaren.no)

Figur S.2 Mulig avgrensning av område med boplikt, Krabberødstrand



Figur S.2 viser en mulig avgrensning av område med boplikt på Krabberødstrand (området nord for veien), mens Figur S.4 viser mulig avgrensning av boplikt på Vaterland (området øst for Vaterlands-gate).

Figur S.3 Mulig avgrensning av område med boplikt, Vaterland



En avvikling av boplikten i tettstedene i Bamble kommune vil sannsynligvis ikke få dramatiske konsekvenser for omfang av bosetting og bruk av eiendommer til fritidsformål. I den grad oppheving av boplikten bidrar til økte eiendomsverdier kan det også bidra til å sikre bevaring og utvikling av de verneverdige trehusmiljøene.

Vi vurderer derfor at videreføring av boplikten bør avgrenses til områder hvor boligeiendommer er spesielt attraktive for fritidsformål, dvs. eiendommene nærmest sjøen. Oversikten over dagens bruk av eiendommer innenfor tettstedet indikerer at dette særlig gjelder Krabberødstrand og Vaterland.

# 1 Innledning

Bamble kommunestyre behandlet 12. juni 2025 sak om «Prinsippavklaring – Lokal forskrift om nullkonsesjon» (KST- 63/25). Følgende vedtak ble fattet:

- Kommunestyret ønsker at boplikt etter konsesjonsloven § 7 om nedsatt konsesjonsgrense oppheves for deler av kommunen.
- Kommunedirektøren bes komme tilbake til kommunestyret med et forslag til hvordan en slik deling kan utformes. Det er områder med høy andel fritidsboliger hvor konsesjonsgrensen skal opprettholdes, og det skal også vurderes å inkludere sentrale deler av kommunen.
- Saken forventes klar for endelig behandling innen juni 2026.

## Mandat

I denne forbindelse er Vista Analyse bedt om å bistå ved vurdering av hvordan en avgrensning kan gjennomføres i tråd med de føringer som ligger i det andre kulepunktet.

## Metode og avgrensninger

Våre vurderinger bygger på en prinsipiell drøfting av virkninger av boplikt, relevant statistikk om Bamble kommune samt resultater av en økonometrisk analyse av virkninger av boplikt utført på oppdrag for Færder kommune i 2022, dokumentert i Vista Analyse (2022).

I datagrunnlaget for den økonometriske analysen inngikk kystkommuner fra Halden til Flekkefjord, inkl. Bamble kommune. Vi drøfter hvordan resultatene er relevante for Bamble.

## Organisering av rapporten

Resten av rapporten er organisert følgende.

Kapittel 2 og 3 gir bakgrunnen for analysen: kapittel 2 beskriver lovgrunnlaget for boplikten, mens kapittel 3 gir en oversikt over hvordan boplikten er brukt i Norge i dag.

Kapittel 4 drøfter mulige virkninger av boplikten. Vi gir også oversikt over tidligere studier av boplikten, og presenterer hovedresultatene fra vår studie for Færder kommune (Vista Analyse, 2022). Til slutt drøfter vi virkninger av avviklingen av boplikt i Risør, der boplikten ble avviklet i 2023.

Kapittel 5 gir en oversikt over situasjonen i Bamble vha. deskriptiv data: antall boliger som ikke er i bruk, befolkningssammensetning, mm. (deskriptiv data). Dette, sammen med resultatene fra den økonometriske analysen i 2022, danner bakgrunnen for vurderinger av mulige virkninger i Bamble.

Kapittel 6 presenterer våre vurderinger av hvordan en avvikling av boplikten vil kunne påvirke Bamble, og hvordan man ev. kan avgrense områdene for å begrense de negative virkningene.

## 2 Hva er boplikt?

Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven) regulerer overdragelser av eiendom. Lovens utgangspunkt er at erverv av eiendom krever konsesjon, men med omfattende unntaksbestemmelser knyttet til eiendommens karakter (§4) og erververens stilling (§5). I praksis er boligeiendommer (med unntak for større landbrukseiendommer) fritt omsettelige.

Fra 1974 ble det i konsesjonsloven inntatt en bestemmelse om at dersom det «*ansees som nødvendig for å hindre at eiendommer som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål*» (§7, siste ledd), kan kommunene anmode om at det fastsettes forskrift som setter noen av unntaksbestemmelsene ut av kraft. Dette gjelder for (§7, 1. ledd):

1. bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig
2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse som under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål
3. ubebygd tomt som er regulert til boligformål

### Når er boplikten oppfylt?

For boligeiendommer innenfor områder som er omfattet av forskrifter hvor unntaksbestemmelsene er oppfylt, oppheves konsesjonsplikten dersom «*erververen forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig i den tiden han eier eiendommen, enten av ham selv eller andre*» (§7, 3. ledd). Bruk av eiendom som helårsbolig er knyttet til forutsetning om at det må være registrert bosatte på eiendommen i henhold til Lov om folkeregistrering (folkeregisterloven). Hovedregelen i folkeregisterloven er at «*en person registreres med bosted der vedkommende regelmessig tar sin døgnhvile*» (§5, 1. ledd). «*Personer som tar sin døgnhvile skiftevis på to eller flere steder skal registreres der vedkommende tar sin overveiende døgnhvile i løpet av en 12-måneders periode*» (§5, 2. ledd). Loven gir videre unntak for personer som av hensyn til arbeid (pendlere) eller andre grunner må oppholde seg borte fra hjemmet i perioder.

### Slektskapsunntaket

Det åpnes også for at forskriftene kan sette §5.1 (slektskapsunntaket) ut av kraft. Slektskapsunntaket innebærer at nær slekt kan overta eiendommer uten plikt til å bosette seg på eiendommen dersom eieren (eller nær slekt) har bebodd eiendommen de siste 5 årene. De fleste forskrifter som er etablert opphever unntaksbestemmelser knyttet til eiendommens karakter (konsesjonslovens §4), men ikke knyttet til erververens stilling (§5).

### Boplikt inntreffer ved omsetning av eiendommer

Boplikt inntreffer ved omsetning av eiendommer. Dersom der innføres boplikt i et område, kan eksisterende eiere av boliger fortsatt velge fritt om de vil benytte eiendommen til bolig- eller fritidsformål. I den utstrekning boplikten påvirke omfanget av bosetting er dette derfor virkninger som inntreffer over tid og i forbindelse med at eiendommene omsettes.

Kjøpere av eiendommer hvor det er boplikt (nedsatt konsesjonsgrense) kan søke om konsesjon for overtagelse av boligeiendom selv om de ikke har til hensikt å bosette seg på eiendommen.

Behandling av slike søknader er regulert i Konesjonslovens §10. Det åpnes her for at det kan gis unntak for boplikt på eiendommer som ikke lengre er egnet til boligformål (beliggenhet, standard), videre skal det også gis konsesjon dersom eiendommen bare kan avhendes som helårsbolig til en pris som er vesentlig lavere enn prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området.

### Reguleringer i plan- og bygningsloven

Både plan- og bygningsloven og konsesjonsloven har bestemmelser som regulerer lovlig bruk av en eiendom. Reglene i begge lovverk med tilhørende forskrifter må være oppfylt for at bruken skal være lovlig.

I henhold til plan- og bygningsloven kan kommunen både i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner angi hvilke områder som skal være avsatt eller regulert til henholdsvis boligbebyggelse og fritidsformål. Lovlig bruk av bebygd eiendom vil som hovedregel framgå av godkjent byggetillatelse fra kommunen til en spesifikk angitt bruk, herunder boligformål og fritidsformål.

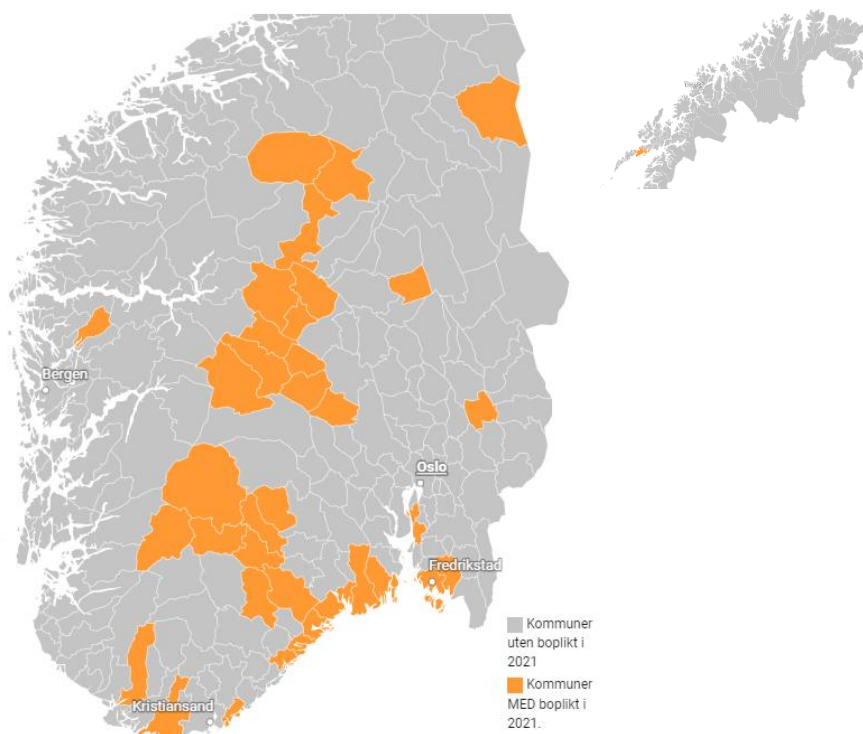
Dersom det er ønskelig å ta en boligeiendom i bruk som fritidsbolig, krever det søknad om bruksendring til fritidsbebyggelse som må godkjennes av kommunen. Dersom eiendommen ikke ligger i område som i kommuneplan eller reguleringsplan er avsatt eller regulert til fritidsbebyggelse eller LNF-spredt fritidsbebyggelse, vil søknaden også være avhengig av dispensasjon. Det samme gjelder dersom boligeiendommen omfattes av byggeforbudet i 100-metersbeltet i plan- og bygningslovens § 1-8 annet ledd.

Dersom fritidsbolig skal tas i bruk til boligformål, krever det på tilsvarende måte søknad om bruksendring, samt eventuell dispensasjon, som må godkjennes av kommunen.

# 3 Boplikt i Norge i dag

Mange av kommunene som i dag har boplikt innførte dette mellom 1980 og 2000. 40 kommuner i Norge har i dag boplikt (Landbruksdirektoratet, 2026). Felles for de fleste kommunene med boplikt er at de er attraktive hyttekommuner, enten fjellkommuner med nærhet til turområder på vinteren eller kystkommuner nær sjøen. Figur 3-1 viser oversikt over kommuner med boplikt i 2021.

Figur 3-1 Kommuner i Norge med boplikt, 2021



Kilde: Huseierne (2021)

Kommunenes retningslinjer for boplikt er regulert i lokale forskrifter. Det er betydelig variasjon i utforming av reguleringen, både knyttet til hvilke og hvor store deler av kommunen som er omfattet, hva slags type eiendommer som boplikten gjelder for, og hvor strenge vilkår som er knyttet til den, herunder hvorvidt slektskapsunntaket er satt ut av kraft eller ikke.

**Feil! Fant ikke referanse kilden.** Tabell 3-1 gir en oversikt over *kystkommuner med boplikt* i 2026 og hvordan boplikten er utformet i disse.<sup>2</sup> Felles for alle kommunene er at boplikten ble innført før år 2000, og at slektskapsunntaket er i kraft. Kystkommunene kan grovt skilles mellom mindre kommuner uten en større by («hyttekommuner» som Hvaler, Kragerø og Lillesand) hvor boplikten gjelder i hele kommunen, og bykommuner, hvor det er innført boplikt i utvalgte deler av kommunen.

Tabell 3-1 viser at det er noe variasjon mellom kommunene i hvilke typer eiendom som konsekvensfriheten er satt ut av kraft (§7, 1. ledd). For alle kommunene gjelder boplikten for bebyggd

<sup>2</sup> Kvitsøy i Rogaland, Kvinesdal i Agder og Vågan i Nordland er også kystkommuner med boplikt, men utelatt fra tabellen.

eiendom som enten er eller har vært brukt som helårsboliger. I mange kommuner er boplikten utvidet til også å gjelde tomter som er regulert til boligformål, selv om det ikke står et hus som benyttes som helårsbolig der i dag. Dette gjelder ikke Bamble.

Ingen av kystkommunene med boplikt har satt slektskapsunntaket (§5, 1.ledd) ut av kraft. Derimot er det et lite utvalg fjellkommuner som har gjort dette: Flå, Hemsedal, Hjartdal, Nord-Odal, Vang og Øystre Slidre.

### 3.1 Endringer i omfang av boplikt i kommunene

De lokale forskriftene om boplikt blitt jevnlig oppdatert for mange av kommunene. Det kan dermed være stor forskjell mellom rammene for boplikten slik det ble nedfelt ved innføring og hvordan dagens forskrift lyder. Kommune- og fylkessammenslåinger er en årsak til disse forskriftsoppdateringene.

Eksempler på kommuner som har endret boplikten er:

- Nøtterøy kommune (dagens Færder) innførte boplikt på øya Veierland i 1998, men fjernet den i 2012. Fra 2025 er det innført boplikt i hele Færder kommune (Nøtterøy og Tjøme)
- Tvedestrand kommune innførte i 1986 boplikt for hele kommunen, men valgte i 2003 å begrense omfanget til øyområdene Lyngør, Sandøya og Borøya.
- Risør kommune innførte i 1984 boplikt som dekket hele kommunen, med mindre unntak. Fra 2023 er boplikten avviklet (se nærmere omtale i avsnitt 4.3).
- Lindesnes kommune innførte boplikt i 1986 med unntak for øyer uten veiforbindelse. Fra 2025 er boplikt avviklet i hele kommunen.
- Arendal opphevet boplikten i hele kommunen i 2024, etter å ha innført det på 90-tallet. Fra 2024 er boplikt gjeninnført i utvalgte sjønære områder (Flosta, Kolbjørnsvik, Sandvigen)

Flere kystkommuner har siden konsesjonsloven åpnet for innføring av boplikt i 1974 hatt boplikt i hele eller deler av kommunen, men senere avviklet den:

- De tidligere kommunene Svelvik og Hurum i dagens Drammen og Asker kommune fjernet boplikten i hhv. 2015 og 2010.
- Grimstad, Arendal og Lyngdal i Agder opphevet boplikten i 2014, etter at alle innførte det på 1990-tallet.
- Tidligere Søgne kommune i dagens Kristiansand kommune innførte boplikt på utvalgte sjønære eiendommer i 1998, men opphevet den i 2015.

Tabell 3-1 Kystkommuner med boplikt per 2026

Kommune	Del av kommunen	Fra år	Ubebygde tomt regulert til boligformål	Eiendom regulert til boligformål med bebyggelse som ikke er i bruk som helårsbolig	Bebygde eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig	Slektskapsunntak (§5.1)
Arendal	Flosta, Kolbjørnsvik, Sandvigen	2024	X	X	X	Ja
Kvinesdal	Feda	2026*	X	X	X	Ja
Lillesand	Hele kommunen	1985	X	X	X	Ja
Tvedestrand	Lyngør, Sandøya og Borøya	1986	X	X	X	Ja
Bamble	Hele kommunen	1982	X	X	X	Ja
Kragerø	Hele kommunen	1985	X	X	X	Ja
Porsgrunn	Sandøya, utvalgte områder i Brevik	1984	X	X	X	Ja
Larvik	Stavern, Helgeroa, Nevlunghavn, Ula, Kjerringvik og Farrisbygda	1989	X	X	X	Ja
Sandefjord	Melsomvik og Bogen	1980			X	Ja
Færder	Nøtterøy, Føyenland, Veierland, Tjøme, Brøtsø og Hvasser	1984**	X	X	X	Ja
Frogn	Innenfor Drøbak gamle byggenese	1994			X	Ja
Vestby	Hvitsten og Son	1999			X (inntil 20 dekar)	Ja
Fredrikstad	Utvalgte gårdsnumre i tidligere Onsøy kommune	1988			X (inntil 20 dekar)	Ja
Hvaler	Hele kommunen	1991	X	X	X	Ja
Sarpsborg	Utvalgte gårdsnumre i tidligere Skjeberg kommune	1984			X (inntil 20 dekar)	Ja

Kilde: Vista Analyse (basert på data fra landbruksdirektoratet.no)

Merknad:

\* Avløste tidligere forskrift fra 2011.

\*\* Boplikten ble i 2025 utvidet til å omfatte hele kommunen

## 4 Virkninger av boplikt

Vi gir innledningsvis en oversikt over hvordan boplikten virker prinsipielt, før vi omtaler noen studier som har forsøkt å tallfeste virkningene.

### 4.1 Forventede virkninger av boplikt

#### 4.1.1 Bosatte

Boplikt begrenser eierens råderett og er dermed et inngrep i den private eiendomsretten. Personer som kjøper en eiendom med boplikt, må forplikte seg til at det er bosatte på eiendommen. Boplikten er ikke personlig. Det er tilstrekkelig at eiendommen er utleid, eller at en utleiedel av boligen er bebodd.

*Slektskapsunntaket* (§5.1 i Konesjonsloven) gjør det mulig å overdra eiendommen til nære slektninger etter at boplikten har vært oppfylt i en periode på 5 år. Slektningen som overtar behøver ikke bosette seg på eiendommen, dvs. at boplikten i praksis er begrenset til en periode på 5 år, så lenge eiendommen ikke selges.

Ved overdragelse av eiendommer med boplikt begrenses mulige kjøpere seg til personer som påtar seg ansvar for at noen vil bosette seg på eiendommen. Denne begrensningen reduserer verdien på eiendommen. Dette er gunstig for kjøper, men ugunstig for selger av boliger. Redusert eiendomsverdi bidrar også til redusert eiendomsskatt og formuesskatt for eier av bolig med boplikt.

#### 4.1.2 Eiendomsmarkedet

Boplikt innebærer at råderetten over egen eiendom begrenses. Alt annet likt betyr det at boplikt bidrar til reduserte eiendomspriser, og at en oppheving av boplikt vil gi en tilsvarende økning i prisene.

I sjønære områder som er attraktive for fritidsbruk, blir de mest attraktive eiendommene gjerne omsatt til betydelig høyere pris når de kan disponeres fritt, sammenliknet med eiendommer hvor boplikt gjelder og eiendommen må benyttes som helårsbolig.

For eiere av helårsboliger, som er attraktive som fritidsboliger, er det derfor fristende å selge disse til personer som vil bruke dem som fritidsboliger. Det gjelder særlig sjønære boliger. Når sjønære boliger kan selges for høye priser til bruk som fritidsboliger, presses andre kjøpere ut av markedet. Boplikt kan dermed i betydelig grad påvirke hvem som tjener på eiendomstransaksjoner.

#### 4.1.3 Lokalsamfunnet

Formålet med boplikt er å hindre at helårsboliger blir kjøpt opp for å bli brukt som fritidsboliger, med det resultat at hus i store deler av året blir stående ubenyttet. Det kan ha konsekvenser som

at utearealer ikke stelles, gatene ikke fylles med liv og aktivitet og at det ikke er lys i vinduene om kvelden. Tilhengere av boplikt argumenterer gjerne med at hus som står tomme store deler av året gir et forringet bomiljø.

Ved innføring av eller avvikling av boplikt i et område påvirkes verdien av alle boligeiendommer i området. Boligeierne får et verditap ved innføring av boplikt og en verdiøkning ved avvikling av boplikt. Eiendomspriser er dermed et argument er at boplikt sørger for å holde boligprisene på et nivå som ikke presser den eksisterende befolkningen ut av de mest attraktive delene av kommunen.

Opphevelse av boplikten kan føre til to typer endringer:

- a) Eier registrerer flytting til annen bolig, beholder boligen som fritidsbolig og bruker den (tilnærmet) som i dag.
- b) Boligeiendommen selges, ny eier tar den i bruk som fritidsbolig.

Den første typen (a) påvirker i liten grad lokalmiljøet, men har betydning for kommuneøkonomien (tapt inntektsskatt mv.) og boligeierens økonomi, f.eks. gjennom redusert formueskatt.<sup>3</sup> Den andre typen (b) påvirker bruken av eiendommen – og derigjennom lokalmiljøet – i større grad ved at eiendommen tas i bruk til fritidsformål. De direkte virkningene for kommuneøkonomien vil også i dette tilfelle være negative.

#### 4.1.4 Kommuneøkonomi

Kommunen har ansvar for oppfølging av boplikten. Dette inkluderer:

- Kontroll av egenerklæring som gis av kjøper i forbindelse med tinglysning av skjøte.
- Behandling av søknader om fritak fra boplikt (konsesjon).

Gjennom samkjøring av Eiendomsregisteret med Folkeregisteret holder kommunen oversikt over boligeiendommer uten bosatte. Dersom eiendommer med boplikt står ubenyttet over lengre tid, kontaktes eier for avklaring. Kommunen har anledning til å kreve tvangssalg dersom eiendommer med boplikt står ubebodd over lengre tid.

I noen tilfeller vil kommunene også motta henvendelser fra innbyggere om at boplikt knyttet til en eller flere eiendommer ikke etterleves. Også i slike tilfeller kontaktes eier for avklaring (jfr. pkt. 3 over).

Boplikt kan påvirke kommuneøkonomien, ved å endre sammensetningen av befolkningen og deres skatteevne. Opphevelse av boplikten kan bidra til økte priser på boliger, særlig i områder som er attraktive for fritidsformål og mindre attraktive for boligformål. Isolert sett bidrar økte boligpriser til inntektsøkning for kommunen (eiendomsskatt).

## 4.2 Tidligere studier som tallfester virkninger av boplikt

Det finnes noen få studier som forsøker å tallfeste virkninger av boplikt.

---

<sup>3</sup> Ved beregning av formue er beskatningen av sekundærboliger skjerpet de senere år. Personer som eier flere boliger, sparer skatt gjennom å være registrert i den av boligene som har høyest verdi.

#### 4.2.1 «Boplikt – drøm og virkelighet»

Eierne av helårseiendommer har økonomiske incentiver til å få eiendommene omgjort til fritidsboliger. Dette kan skje ved å søke kommunen, og eierne kan påvirke denne beslutningen ved å la eiendommene forfalle slik at de ikke lenger kan regnes som egnet for helårsbosetning. Rapporten «Boplikt – drøm og virkelighet» (Aanesland & Holm, 2002) benytter eiendomsdata og økonomiske metoder til å undersøke dette. De finner at kommuner med boplikt i større grad godkjenner bruksendringer fra helårsbolig til fritidsbolig enn andre kommuner.

Aanesland og Holm (2002) undersøker også om boplikt fører til økt bosetning (målt som folkeregistrerte bosatte), men finner ingen statistisk signifikant forskjell i bosetningen mellom kommuner med og uten boplikt. En årsak til det kan være at familier velger å beholde eiendommer som fritidseiendommer, noe slektskapsparagrafen i konsesjonsloven gir anledning til. Eierne har ikke mulighet til å selge disse eiendommene som fritidsboliger til andre. Boplikten gjør altså ikke at det blir økt bosetning på disse eiendommene, men at flere har råd til å beholde eiendommen i familien.

#### 4.2.2 «Konsesjonsplikt på boligeiendom i fritidskommuner: Sikrer det helårsbosetting?»

Rapporten «Konsesjonsplikt på boligeiendom i fritidskommuner: Sikrer det helårsbosetting?» (Forbord & Storstad, 2011) sammenlikner omfanget av eneboliger uten registrerte bosatte mellom kommuner med boplikt og kommuner uten boplikt. Forfatterne finner ikke signifikante forskjeller mellom kommuner med og uten boplikt. Det pekes på at ev. virkninger i deler av kommunen vil ikke være synlige i en analyse basert på kommunedata, og at undersøkelsen heller ikke omfatter tilfeller der boplikten gjelder i deler av kommunen. De peker også på at det derfor kan hende at boplikt har effekt på bosetting i deler av kommunene, særlig i kommuner med områder som er spesielt etterspurt til fritidsformål.

#### 4.2.3 Vista Analyser tidligere analyser

Vista Analyse har tidligere gjennomført to studier av boplikt, for Nøtterøy og for Aurland kommuner, hhv. Vista Analyse (2022) og Vista Analyse (2023). I forbindelse med analysen av Nøtterøy ble det gjennomført en økonomisk analyse for å belyse *om boplikt bidrar til økt bosetting* og *om boplikt påvirker befolkningssammensetningen*.

Sammenliknet med tidligere analyser (Aanesland og Holm (2002) og Forbord og Storstad (2011)) ble vår analyse gjennomført på et mer detaljert geografisk nivå (grunnkretser). Vi finner at boplikt i kommuner i sentralitetsklasse 4 bidrar til at færre boliger står tomme. For kommuner i sentralitetsklasse 2 og sentralitetsklasse 3 (som Bamble tilhører) viser heller ikke vår analyse noen sammenheng mellom boplikt og andel tomme boliger.

Et annet funn var at andelen eldre (trygdemottakere over 66 år) er klart høyere i områder med boplikt sammenliknet med områder tilsvarende områder uten boplikt. Dette indikerer at boplikt påvirker mer hvem som vil bo i et område enn hvor mange som vil bo i området.

Vi gir en kort oppsummering av analysen og resultatene nedenfor.

## Bidrar boplikt til økt bosetting?

For å undersøke *bopliktens virkninger på bosetting* ble det gjennomført en økonometrisk analyse ved å sammenlikne karakteristika ved grunnkretser med og uten boplikt. Analysen ble gjort på data på grunnkrets nivå i kommuner langs kysten fra Halden til Flekkefjord, for 2021 og 2022. Siden analysen benyttet data for grunnkretser, kunne man også få fram forskjeller mellom ulike områder innenfor kommunen. Tidligere analyser har pekt på nettopp behovet for en finere geografisk oppløsning som en mulighet for å identifisere konsekvenser av boplikt. Det endelige utvalget besto av i alt 1971 grunnkretser i 28 kommuner.<sup>4</sup> Det var 288 grunnkretsene med boplikt i utvalget, og det er i alt 611 grunnkretser med kystlinje.<sup>5</sup> Utvalget av kommuner som inngår i analysen er gjort med utgangspunkt i antakelsen om at effekten av boplikt kan være ulik i kyst- og innlandskommuner, og at vi ønsket å inkludere både områder med boplikt og områder uten boplikt.

En enkel sammenligning viser at det er en større andel boliger uten bosatte i grunnkretser med boplikt enn i grunnkretser uten boplikt. Dette kan imidlertid ha sammenheng med at områdene med boplikt gjennomgående er områder som er attraktive for fritidsformål og mindre attraktive for boligformål. Når man inkluderer variabler som korrigerer for dette i den økonometriske analysen, finner man ingen signifikant forskjell i andel boliger uten bosatte mellom grunnkretser med boplikt og grunnkretser uten boplikt.

Regresjonsanalysen viser ingen signifikant sammenheng mellom boplikt og andel ubebodde boliger når vi ikke deler inn grunnkretsene etter sentralitet (se Tabell 4-1, der koeffisienten for boplikt er svakt negativ).

Det ble også testet om andre variabler kan bidra til å forklare variasjon i andel ubebodde boliger i utvalget. Tabell 4-1 viser resultater for den modellen som i størst grad forklarer variasjonene.

- Variablene *Kystlinje i grunnkretsen* og *Andel fritidsboliger* er ment å reflektere at grunnkretsene er attraktive for fritidsbosetting. Begge disse variablene øker i andelen ubebodde boliger (koeffisientene er positive). Disse variablene forklarer en betydelig andel av variasjonene i datagrunnlaget (dvs. de er signifikante).
- Fire variabler som på ulike måter er ment å reflektere grunnkretsenes attraktivitet som bosted: *folketall*, *sentralitetsindeks*, *sonekriteriet* samt en multiplikativ variabel mellom *sentralitetsindeks* og *sonekriteriet*. Også for disse variablene finner man signifikante sammenhenger med andel boliger uten folkeregistrert bosatte. Andelen ubebodde boliger er mindre, desto flere bosatte det er i grunnkretsen; mindre i sentrale kommuner enn i perifere kommuner (sentralitetsindeks), og høyere i kommuner med lange avstander internt i kommunen (sonekriteriet).

Samlet indikerer dette at forklaringsfaktorene som kan knyttes til bostedsattraktivitet har noe mindre betydning enn forklaringsfaktorene som kan knyttes til grunnkretsenes attraktivitet for fritidsformål. Dette er ikke nødvendigvis en robust konklusjon. Variablene som knyttes til

---

<sup>4</sup> Bærum kommune og Drammen kommune er utelatt fra analysen. Alle grunnkretser med færre enn 20 bosatte er også utelatt.

<sup>5</sup> Inndelingen av områder med boplikt følger ikke alltid grunnkretsinnndelingen. I slike tilfeller er grunnkretsene kodet med boplikt. Vi har ta tatt utgangspunkt i hvor stor del av grunnkretsen området med boplikt utgjør. Brua Hjemseeng brygge, hvor det er boplikt, utgjør bare en mindre andel av grunnkretsen Nesbryggen; den er derfor ikke kodet med boplikt.

bostedsattraktivitet er i stor grad knyttet til kommunenivå, og fanger dermed ikke opp effekter av variasjoner mellom grunnkretser innenfor kommunene, kun forskjeller mellom ulike kommuner.

Tabell 4-1 Regresjonsanalyse: boplikt og andel ubebodde boliger. Hele utvalget

Variabel	Verdi	Standardavvik/ signifikans
Boplikt (Ja=1/Nei=0)	- 0,502	0,797
Kystlinje i grunnkretsen (Ja=1/Nei=0)	4,032	0,527 ***
Andel fritidsboliger (prosent av sum fritids- og boliger)	0,023	0,005 ***
Innbyggere (100)	- 0,421	0,054 ***
Sentralitetsindeks	- 0,041	0,009 ***
Sonekriteriet	7,055	2,091 ***
Sentralitet x sonekriteriet	- 0,009	0,003 ***
Andel eneboliger (prosent av boliger)	- 0,052	0,009 ***
Konstantledd	44,001	7,536 ***
Grunnkretser	1971	
Korrelasjonskoeffisient (justert R <sup>2</sup> ):	0,321	

Signifikansnivå \*: >90 pst, \*\*: >95 pst, \*\*\*: > 99 pst.

Kilde: Vista Analyse (2022), tabell 3.2

### Hva betyr kystlinjen?

For å teste hvor robuste resultatene er, ble det også undersøkt om det forskjeller mellom *grunnkretser med kystlinje* og *grunnkretser uten kystlinje*. Betydningen av boplikt er heller ikke signifikant i disse analysene. Betydning av andel fritidsboliger i grunnkretsen ser ut til å være betydelig større i grunnkretser uten kystlinje enn i grunnkretser med kystlinje.

### Hva betyr sentralitetsklasse?

Det er også undersøkt om boplikt kan ha ulik virkning avhengig av avstand til større sentra, ved å gjennomføre analysen for kommuner i ulike sentralitetsklasser. For sentralitetsklassene 2 og 3 finner man ingen sammenheng mellom boplikt og andelen av boliger som ikke benyttes som primærbolig (dvs. tilsvarende resultat som for hele utvalget samlet). For kommuner i sentralitetsklasse 4 (dvs. de minst sentrale kommunene i utvalget) finner man derimot at andelen boliger uten bosatte er signifikant lavere i grunnkretser med boplikt enn i grunnkretser uten boplikt.

### Hvordan påvirker boplikt befolknings sammensetningen?

For å undersøke om og i hvilken utstrekning områder med boplikt har en befolknings sammensetning som avviker fra tilsvarende områder uten boplikt, ble det tatt utgangspunkt i statistikk over husholdninger fordelt etter yrkesstatus. Her deles husholdningene inn i yrkesaktive, trygdemottakere over 66 år, trygdemottakere inntil 66 år, studenter og andre.

Analysen identifiserer klare sammenhenger for andel yrkesaktive og andel trygdemottakere over 66 år. Videre er det gjennomgående slik at de samme variablene som bidrar til høy andel yrkesaktive bidrar til lav andel trygdemottakere over 66 år. I analysen finner man ikke signifikante sammenhenger for boplikt og andel trygdemottakere under 66 år.

Resultatene av regresjonsanalysen viser at andelen eldre (trygdede over 66 år) er signifikant høyere i områder med boplikt sammenliknet med områder uten boplikt. Dette i seg selv gir ingen forklaring på hvorfor andelen er høyere. Mulige forklaringer kan være at eldre er mindre opptatt av tilgjengelighet sammenliknet med yngre arbeidstakere og familier med barn, og derfor har mindre ulemper med å bo usentralt. I den utstrekning boplikt bidrar til reduserte priser på boliger, kan dette forsterke slike virkninger.

Resultater av den økonometriske analysen av befolknings sammensetning er oppsummert i Tabell 4-2. I tillegg til boplikt gir analysen signifikante sammenhenger for de samme variablene som inngikk i analysen av variasjoner i andel av boliger uten registrert bosatte:

- Grunnkretsenes attraktivitet for fritidsformål (*kystlinje i grunnkretsen, andel fritidsboliger*) bidrar til høyere andeler av trygdemottakere over 66 år.
- Grunnkretsenes attraktivitet for boligformål (*antall innbyggere, sentralitetsindeks og sonekriteriet*) bidrar til lavere andeler av trygdemottakere over 66 år.

Korrelasjonskoeffisient er 0,153, dvs. at variablene som inngår kun forklarer 15 pst. av variasjonene i datagrunnlaget. En medvirkende årsak til dette er at vi ikke har forsøkt å identifisere forhold som forklarer de store variasjonene vi finner mellom grunnkretser sentralt i kommunene. Det kan også tenkes at en bedre representasjon av bostedsattraktivitet og/eller introduksjon av andre variabler kan bidra til bedre forklaring av variasjonene vi finner i datagrunnlaget.

Tabell 4-2 Regresjonsanalyse: boplikt og andel trygdede over 66 år. Hele utvalget

Variabel	Verdi	Standardavvik/ signifikans
Boplikt (Ja=1/Nei=0)	2,372	0,625 ***
Kystlinje i grunnkretsen (Ja=1/Nei=0)	2,909	0,443 ***
Andel fritidsboliger (prosent av sum fritids- og boliger)	0,008	0,002 ***
Innbyggere (100)	-0,421	0,054 ***
Sentralitetsindeks	-0,024	0,004 ***
Sonekriteriet	7,055	2,091 ***
Sentralitet x sonekriteriet	-0,009	0,003 ***
Andel eneboliger (prosent av boliger)	-0,052	0,009 ***
Konstantledd	49,038	3,226 ***
Grunnkretser	1971	
Korrelasjonskoeffisient (justert R <sup>2</sup> ):	0,153	

Signifikansnivå \*: >90 pst, \*\*: >95 pst, \*\*\*: > 99 pst.

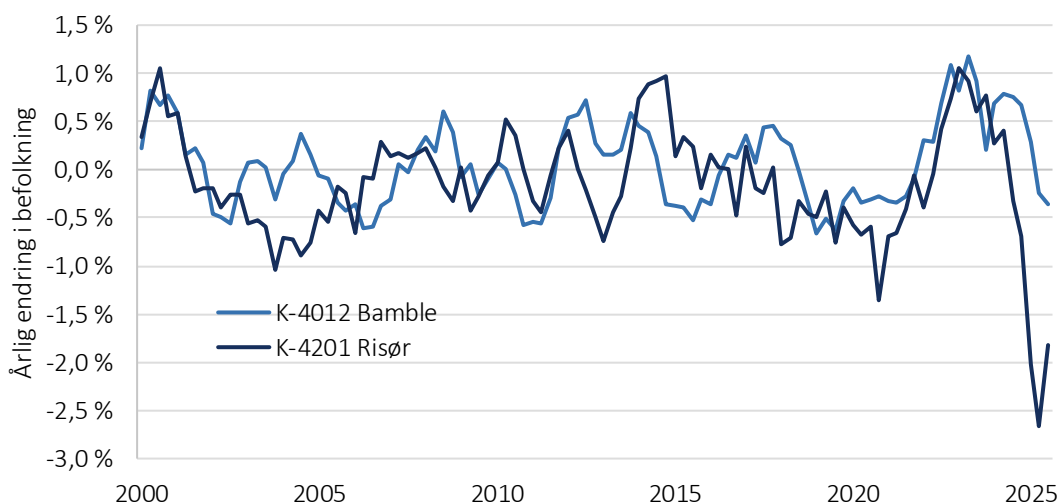
Kilde: Vista Analyse (2022), tabell 3.6

En separat analyse for grunnkretser med og uten kystlinje gir omtrent de samme resultatene som for hele utvalget samlet, men sammenhengene med boplikt og andel fritidsboliger er noe sterkere for grunnkretser uten kystlinje, mens sammenhengene med bostedsattraktivitet er noe sterkere for grunnkretser med kystlinje.

### 4.3 Case: Avvikling av boplikt i Risør

Boplikten i Risør ble avviklet i 2023. Mens Bamble har over tid hatt en stabil befolkningsutvikling, har Risør hatt en svak befolkningsnedgang. Etter avvikling av boplikten falt folketallet i Risør med 1,9 pst. fra 1.1.2024 til 1.10.2025. I samme periode økte befolkningen i Bamble med 0,9 pst, se Figur 4-1).

Figur 4-1 Befolkningsutvikling i Bamble og Risør, 2000–2025



Kilde: Vista Analyse basert på data fra Statistisk sentralbyrå (kvartalsdata fra Statistikkbanken tabell 01222)

Det er nærliggende å anta at befolkningsnedgangen i Risør de siste årene har sammenheng med oppheving av boplikten i 2023. Registrert befolkningsnedgang er størst for aldersgruppen 0-19 år, etterfulgt av aldersgruppen 20-64 år. Aldersgruppen over 65 år har fortsatt å vokse også etter oppheving av boplikten, men noe mindre enn tidligere.

Eiendomsprisene per kvadratmeter for boliger i Risør har økt betydelig etter at boplikten ble opphørt. I 2025 var gjennomsnittsprisen for eneboliger i Risør 37 000 kr/m<sup>2</sup>, opp fra 25 000 kr/m<sup>2</sup> i 2023.<sup>6</sup> Det er relativt få omsetninger per år (66 i 2025), slik at enkeltsalg kan påvirke gjennomsnittsverdiene. Utviklingen er likevel en indikasjon på at avvikling av boplikten har bidratt til høyere eiendomspriser i Risør.

Utviklingen i registrerte bosatte og eiendomspriser er klare indikasjoner på at avviklingen av boplikten har påvirket bosetting og eiendomsmarkedet i Risør. Det er likevel for tidlig å trekke konklusjoner om langsiktige virkninger.

Risør tilhører sentralitetsklasse 4, mens Bamble tilhører sentralitetsklasse 3. Vår tidligere analyse (omtalt i kapittel 4.2.3) tyder på at boplikt påvirker bosetting i mindre grad i sentralitetsklasse 3 enn i sentralitetsklasse 4.

<sup>6</sup> Kilde: Statistisk Sentralbyrå, Statistikkbanken tabell 06035 og 14545.

## 5 Bamble kommune: statistikk

Bamble kommune inngikk i datagrunnlaget for vår analyse av virkninger av boplikt som ble gjennomført på oppdrag fra Færder kommune (Vista Analyse, 2022). I dette kapittelet presenterer vi viktige deler av datagrunnlaget for denne analysen. Vi viser data for Bamble og for andre utvalgte kommuner, samt data fordelt på grunnkretser innenfor kommunen. Dataene er hentet fra Statistisk sentralbyrås bolig- og husholdningsstatistikk på grunnkrets nivå. Datagrunnlaget for analysen er fra 2021.

### 5.1 Boliger som ikke er i bruk

Datagrunnlaget gir ikke direkte oversikt over boliger som ikke er i bruk. Vi beregner derfor andelen av boligene som ikke er i bruk basert på antall husholdninger og antall boliger i hver grunnkrets. En feilkilde kan være at det i noen boliger er mer enn en husholdning, dvs. at andelen vi beregner vil være noe lavere enn den andelen av boligene som faktisk ikke er i bruk. Vi vurderer at feilkilden har liten betydning for resultatene. Det er forskjellen i andel boliger mellom grunnkretser og kommuner som er relevant ved vurdering av virkninger knyttet til boplikt.

Tabell 5-1 Andel av boliger som ikke er i bruk i utvalgte kommuner (prosent), 2021

	Alle grunnkretser	Med boplikt	Med kystlinje
<b>Bamble</b>	<b>7,3</b>	<b>7,3</b>	<b>7,5</b>
Kragerø	11,9	11,9	12,4
Porsgrunn	2,9	5,6	5,9
Nøtterøy	4,7	-	5,9
Tjøme	9,2	9,2	10,2
Færder kommune (samlet)	5,6	9,2	6,9
Tønsberg	4,6	-	5,8
Sandefjord	2,5	2,2*	5,3
Larvik	4,7	8,4	8,5
Hvaler	12,9	12,9	12,9
Kråkerøy	10,2	-	2,8
Øvrige Fredrikstad	1,2	4,9	4,7
Sentralitetsklasse 2	2,9	6,5	5,1
Sentralitetsklasse 3	5,1	7,6	7,9
Sentralitetsklasse 4	14,2	12,6	16,5
<b>Hele utvalget</b>	<b>5,0</b>	<b>9,3</b>	<b>7,0</b>

\* Mindre enn 10 grunnkretser i utvalget

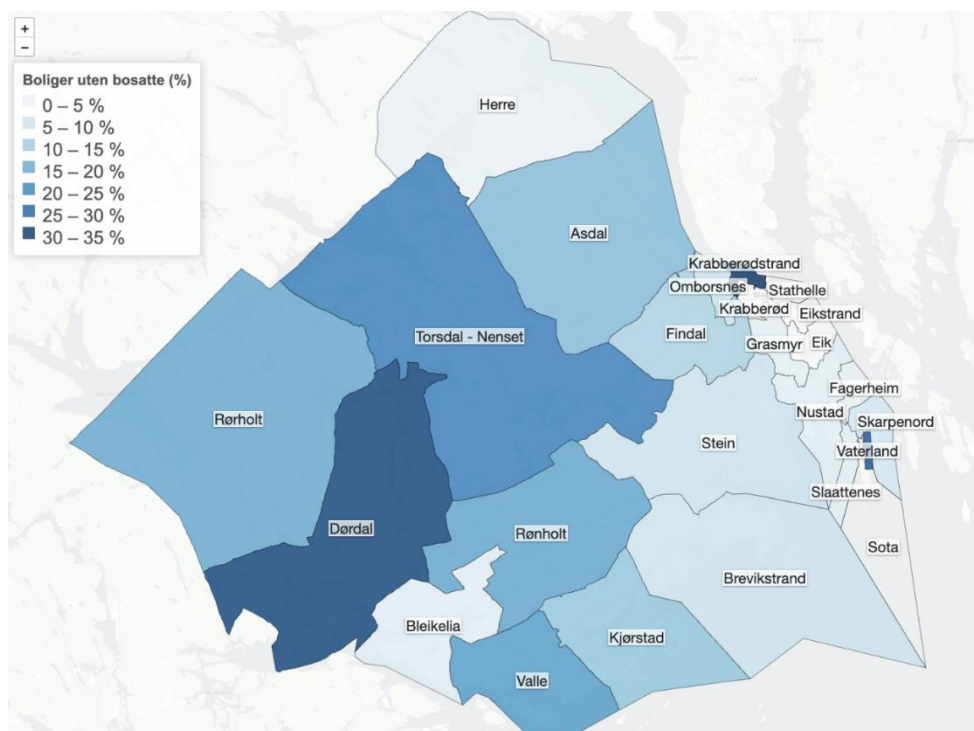
Kilde: Vista Analyse basert på data fra Statistisk sentralbyrå

Andelen av boliger som ikke er i bruk i Bamble er beregnet til 6,4 pst., jf. Tabell 5-1. Det er klart lavere enn f.eks. Færder og Hvaler og lavere enn gjennomsnittet for sentralitetsklasse 3, som Bamble tilhører. Det er få grunnkretser uten kystlinje i Bamble. Andelen boliger som ikke er i bruk er noe høyere i grunnkretser med kystlinje.

Sammenliknet med nabokommunene ser vi at andelen boliger uten registrert bosatte er klart lavere i Porsgrunn og klart høyere i Kragerø. I Porsgrunn er det boplikt på Sandøya og kystområder i Brevik. Her er andelen boliger uten bosatte høyere enn i resten av kommunen og nær nivået i Bamble. Andel boliger uten bosatte samsvarer også i Porsgrunn (sentralitetsklasse 2) og Kragerø (sentralitetsklasse 4) med gjennomsnittsnivåene for kommuner i samme sentralitetsklasse.

Figur 5-1 viser hvordan andelen av boliger uten registrerte bosatte varierer innenfor kommunen. Av figuren går det fram at andelen boliger uten bosatte gjennomgående er høyere i områdene som ligger lengst fra sentrum, men det er noen unntak. De sentrale grunnkretsene Vaterland og Krabberødstrand er, sammen med Dørdal, de tre grunnkretsene med høyest andel boliger uten registrert bosatte.

Figur 5-1 Andel boliger uten registrert bosatte i grunnkretsene i Bamble kommune, 2021



Kilde: Vista Analyse basert på data fra Statistisk sentralbyrå

## 5.2 Husholdninger fordelt etter hovedinntektstakers status

Husholdninger fordelt etter hovedinntektstakers status inngikk i datagrunnlaget for vår analyse i 2022. Hensikten med dette var å undersøke om boplikt påvirker sammensetningen av befolkningen i et område. Vi fant at andelen trygdemottakere over 66 år var signifikant høyere i områder med boplikt enn i områder uten boplikt, og at sammenhengen var sterkest i sentralitetsklasse 3, som Bamble tilhører.

Tabell 5-2 viser andel trygdemottakere over 66 år i Bamble og et utvalg andre kommuner, samt for ulike sentralitetsklasser. Av tabellen går det fram at 24,8 pst. av husholdningene i 2021 hadde en trygdemottaker over 66 år som hovedinntektstaker. Dette er 2,6 pst. høyere enn gjennomsnittet for kommuner i sentralitetsklasse 3 (22,2 pst), men samtidig 1,3 pst. lavere enn gjennomsnittet for områder i sentralitetsklasse 3 med boplikt.

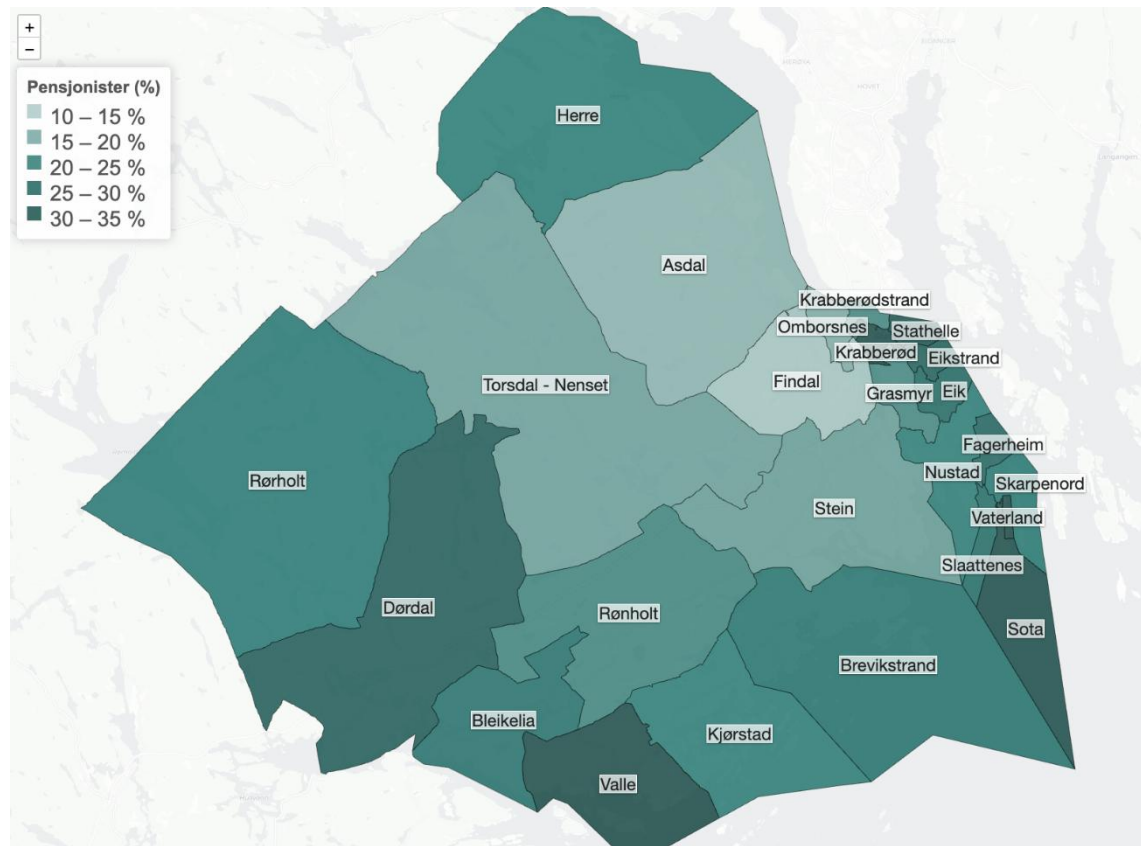
Tabell 5-2 Andel trygdemottakere over 66 år i utvalgte kommuner (prosent), 2021

	Alle grunnkretser	Med boplikt	Med kystlinje
<b>Bamble</b>	<b>24,8</b>	<b>24,8</b>	<b>25,1</b>
Kragerø	28,1	28,1	29,6
Porsgrunn	23,2	25,2	24,5
Nøtterøy	25,0	-	25,5
Tjøme	29,1	29,1	28,5
Færder kommune	25,8	29,1	26,2
Tønsberg	21,0	-	22,0
Sandefjord	23,0	18,4	22,8
Larvik	25,5	32,8	28,1
Hvaler	29,3	29,3	29,3
Kråkerøy	22,1	-	19,7
Øvrige Fredrikstad	22,5	22,1	21,9
Sentralitetsklasse 2	22,0	24,7	22,9
Sentralitetsklasse 3	22,2	26,1	23,5
Sentralitetsklasse 4	25,7	26,4	27,8
<b>Hele utvalget</b>	<b>22,4</b>	<b>25,4</b>	<b>23,3</b>

Kilde: Vista Analyse basert på data fra Statistisk sentralbyrå

Figur 5-2 viser hvordan andel trygdemottakere over 66 år varierer mellom grunnkretsene i Bamble. Av figuren går det fram at andelen er lavest i sentrumsnære områder som Asdal, Findal og Omborsnes, mens andelen er høyere i sentrum og i utkanten av kommunen.

Figur 5-2 Andel trygdemottaker over 66 år i grunnkretsene i Bamble kommune (prosent), 2021



Kilde: Vista Analyse basert på data fra Statistisk sentralbyrå

Vi har også brukt datagrunnlag knyttet til andel yrkesaktive og andel trygdede inntil 66 år. Andelen yrkesaktive speiler, i stor grad, andelen yrkesaktive, dvs. at det ikke tilfører forklaringskraft til regresjonsmodellen vi har brukt. Vi fant ingen systematisk variasjon i andel trygdede mellom områder med og uten boplikt. Fordeling av andel yrkesaktive og andel trygdemottakere inntil 66 år på grunnkretser i Bamble kommune vises i vedlegg A.

## 6 Vurdering av avgrensning av boplikten til enkelte områder

Kommunestyret i Bamble ønsker en videreføring av boplikten i områder med høy andel fritidsboliger. Videre skal det vurderes videreføring av boplikten i sentrale deler av kommunen. I dette kapittelet drøfter vi hvordan en avgrensning av områder med boplikt i Bamble kommune kan utformes.

Hensikten med boplikt er å begrense bruken av boliger til andre formål enn bosetting, f.eks. bruk som fritidsbolig. Avgrensning av områder med boplikten må derfor vurderes med utgangspunkt i om avviklingen vil føre til at flere boliger tas i bruk til fritidsformål. Vi drøfter dette i kapittel 6.1.

Videre drøfter vi mulig avgrensning av områder med høy andel fritidsboliger i avsnitt 6.2, mens vi i avsnitt 6.3 vurderer alternative løsninger for videreføring av boplikt i Langesund og Stathelle.

### 6.1 Forventede virkninger av oppheving av boplikten

Om en eiendom brukes som bolig, til fritidsformål eller ikke er i bruk avhenger av:

- **Egenskaper ved boligen.** Viktige egenskaper ved boligen er størrelse og standard. Kravene til standard har økt. For at eldre boliger skal være attraktive over tid, må boligene vedlikeholdes og oppgraderes. Størrelse og standard kan være faktorer som medvirker til at boliger benyttes til fritidsformål eller ikke brukes til noe.
- **Egenskaper ved området boligen ligger i.** For fritidsformål er attraktiviteten ved boligene i stor grad knyttet til tilgang til naturopplevelser. I Bamble er det kysten, og spesielt eiendommer med direkte tilgang til sjøen, som er attraktive for fritidsformål. Kysten er også attraktiv for boligformål, men for boligformål påvirkes attraktiviteten også av andre forhold, som avstander til skole, arbeidsplasser, dagligvareforretninger, fritidsaktiviteter og viktige kommunikasjonsåre. Både for fritids- og boligformål er det også grunn til å anta at attraktiviteten påvirkes av nabolaget, dvs. om eiendommene i området hovedsakelig brukes som fritidsbolig eller som bolig.

Våre vurderinger av boplikten virkninger baseres på antakelser om at boligenes relative attraktivitet, dvs. attraktivitet ved bruk til fritidsformål versus attraktivitet ved bruk til boligformål, har stor betydning for konsekvensene av en oppheving av boplikten. Det er illustrert i Figur 6-1. Det er størst sannsynlighet for at opphevelse av boplikten vil føre til at boliger brukes til fritidsformål når eiendommen er attraktiv som fritidsbolig og mindre attraktiv som bolig. Det kan også bli en mindre økning i bruk som fritidsbolig for boliger som er attraktive både for fritids- og boligformål. For eiendommer som er mindre attraktive som fritidsbolig vil opphevelse av boplikten i liten/ingen grad vil påvirke bruken av boligene. Det betyr også at i områder som er mindre attraktive som fritidsområder (f.eks. typiske boligfelt) er det mindre grunn til å tro at boliger vil bli brukt som fritidsboliger.

Figur 6-1 Vår vurdering av virkninger på registrert bosatte ved oppheving av boplikt

		Attraktivitet som bolig	
		Lav	Høy
Attraktivitet som fritidsbolig	Høy	Betydelig økning i bruk av boliger til fritidsformål	Noe økning i bruk av boliger til fritidsformål
	Lav	Boplikt påvirker i liten grad bruken av boligene	Boplikt påvirker ikke bruken av boligene

I vår tidligere analyse av virkninger av boplikt i kystkommuner fant vi samvariasjon mellom *beliggenhet (nær kyst)*, ulike mål på *sentralitet* og andel boliger uten bosatte. Korrigert for disse faktorene fant vi at det bare er i de minst sentrale kommunene at boplikt bidrar til en reduksjon i andelen boliger uten bosatte.

Selv om vår analyse indikerer at boplikt generelt har begrenset betydning for bosetting, er det ikke grunnlag for å anta at boplikt er *uten betydning* for bosetting i Bamble. Våre vurderinger knyttet til videreføring av boplikt tar derfor utgangspunkt i at fjerning av boplikten kan medføre tilpasninger som gir færre bosatte i noen områder – og at sannsynligheten for at dette vil skje er størst i mindre sentrale områder som ligger nær sjøen.

## 6.2 Områder med høy andel fritidsboliger: Stein, Brevikstrand, Kjørstad og Valle

De fleste hyttene i Bamble ligger ved kysten fra Langesund mot Kragerø. De fire grunnkretsene Stein, Brevikstrand, Kjørstad og Valle har samlet noe over 2 000 fritidsboliger, tilsvarende 85 pst. av alle fritidsboliger i kommunen. Det er noe mer enn 500 boliger i området, dvs. at det er mer enn fire ganger så mange fritidsboliger som boliger.

Området har et godt utbygget VA-nett, og det er en mindre dagligvarebutikk på Trosby. Det er ingen skoler eller barnehager i området. De fleste elever må derfor bruke buss til nærmeste barneskoler på Rønholt eller Rugtvedt eller ungdomsskolen i Stathelle. Avstanden til Porsgrunn/Skien og E18 er også lengre enn fra de mer sentrale deler av kommunen.

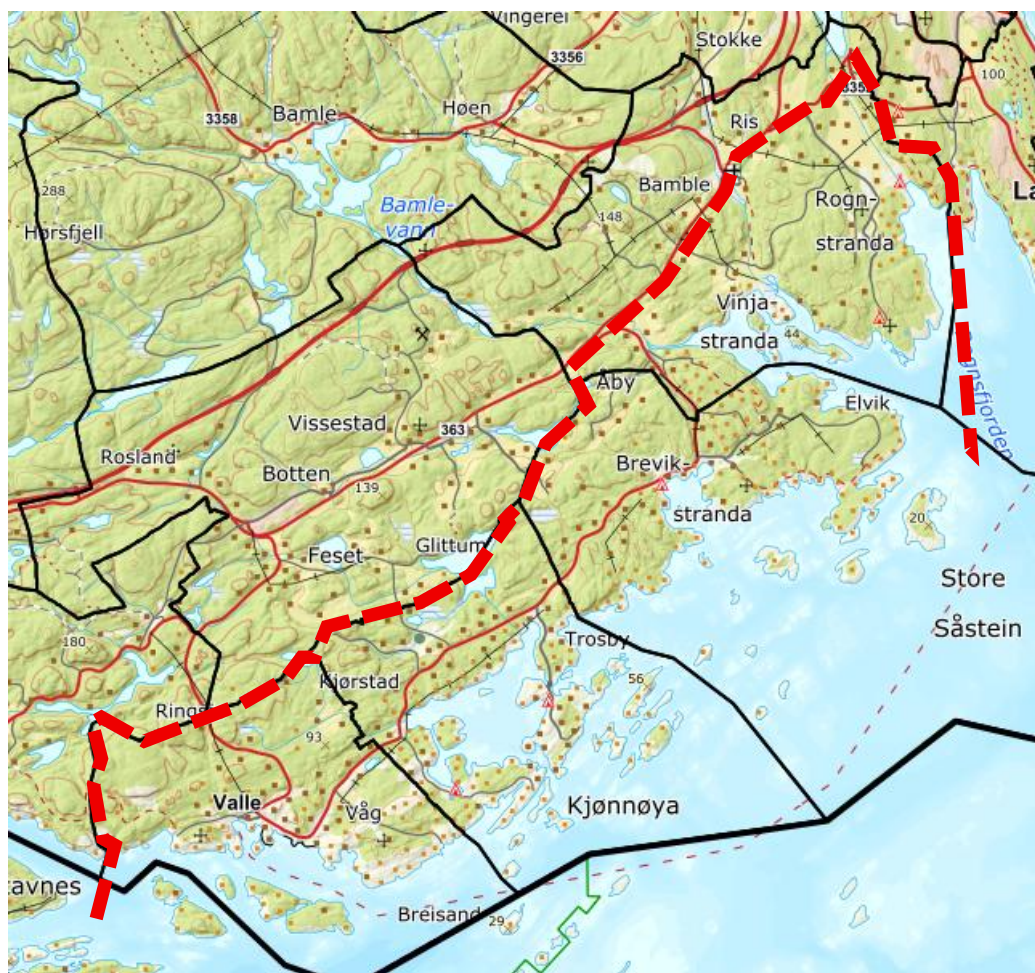
Samlet er det derfor flere faktorer som trekker i retning av *relativt lav bostedsattraktivitet* for dette området. Nærhet til sjøen trekker i motsatt retning, men det er den samme faktoren som bidrar til at området er *attraktivt for fritidsbosetting*.

Andelen av boligene som ikke er i bruk er klart høyere (11,8 pst.) enn gjennomsnittet for kommunen (7,3 pst.). Andelen er klart lavere for grunnkretsene nærmest Langesund (7,5 pst. i grunnkretsene Stein og Brevikstrand) sammenliknet med Kjørstad (13,5 pst.) og Valle (19 pst.). Dette er en indikasjon på at utfordringene knyttet til bruk av boliger til fritidsformål øker med økende avstand til kommunesenteret, og reflekterer videre at dagens ordning med boplikt ikke er tilstrekkelig til å sikre at alle boligene i området brukes til boligformål.

Området sett under ett har en fordeling mellom yrkesaktive og trygdede som er nær gjennomsnittet for kommunen, men andelen yrkesaktive reduseres med økende avstand fra Langesund (64 pst. i grunnkretsen Stein, 50 pst. i grunnkretsen Valle) og andelen trygdede over 66 år øker med økende avstand til kommunesenteret (19 pst. i grunnkretsen Stein, 35 pst. i grunnkretsen Valle).

Konsekvenser av opphevelse av boplikt vil være minst for områdene nærmest Langesund, og være mindre i områder som ligger et stykke fra sjøen. En mulig avgrensning av bopliktområdet med høy andel fritidsboliger kan derfor være å inkludere grunnkretsene Valle, Kjørstad og Brevikstrand samt den delen av grunnkretsen Stein som ligger sør for Europaveien, jfr. Figur 6-2

Figur 6-2 Mulig avgrensning av område med boplikt: områder med høy andel fritidsboliger



Kilde: Vista Analyse. Kartgrunnlag: ISY-Map

## 6.3 De sentrale områdene: Stathelle og Langesund

Delområdene Stathelle og Langesund omfatter begge 6 grunnkretser. Sammenliknet med gjennomsnittet for kommunen har begge delområdene:

- Lavere andel boliger uten registrert bosatte (7,1 pst. i Langesund, 4,1 pst. i Stathelle, gjennomsnitt for kommunen 7,3 pst.)
- Lavere andel yrkesaktive (53,3 pst. i Langesund, 55,6 pst. i Stathelle, 56,9 pst. i kommunen)
- Høyere andel alderstrygdede (27,1 pst. i Langesund, 27,2 pst. i Stathelle, 24,8 pst. i kommunen)

Lavere andel yrkesaktive og høyere andel alderstrygdede i sentrale områder er trekk som kjenner tegner mange byområder og er knyttet til at mange eldre foretrekker å bo i leiligheter med nærhet til viktige servicefunksjoner, mens barnefamilier trekkes til boligområder utenfor bykjernen.

Fritidsboliger utgjør 0,2 pst. av alle boligeiendommer i Stathelle og 3,8 pst. av alle boligeiendommer i Langesund. De fleste fritidsboligene i Langesund ligger ved Kjerrvika i grunnkretsen Nustad.

Med utgangspunkt i at det i dag er få boliger uten bosatte i de sentrale områdene i kommunen, er vår overordnede vurdering at avvikling av boplikt i tettstedene i liten grad vil føre til endringer i bosetting eller boligverdier. Det kan være unntak fra dette knyttet til eiendommer som har høy verdi for fritidsbruk og eiendommer som er lite attraktive som bolig. Det første gjelder eiendommer med direkte tilgang til sjøen, det andre kan omfatte eldre boliger med lav standard.

### Vaterland og Krabberødstrand

Innenfor delområdet Stathelle er det bare Krabberødstrand hvor det er høy andel ubebodde boliger (33 pst.), tilsvarende er det bare Vaterland med høy andel ubebodde boliger (29 pst.) i Langesund. Vedtatt unntak for boplikt for en andel av leilighetene på Smietangen bidrar til at den høye andelen på Vaterland.

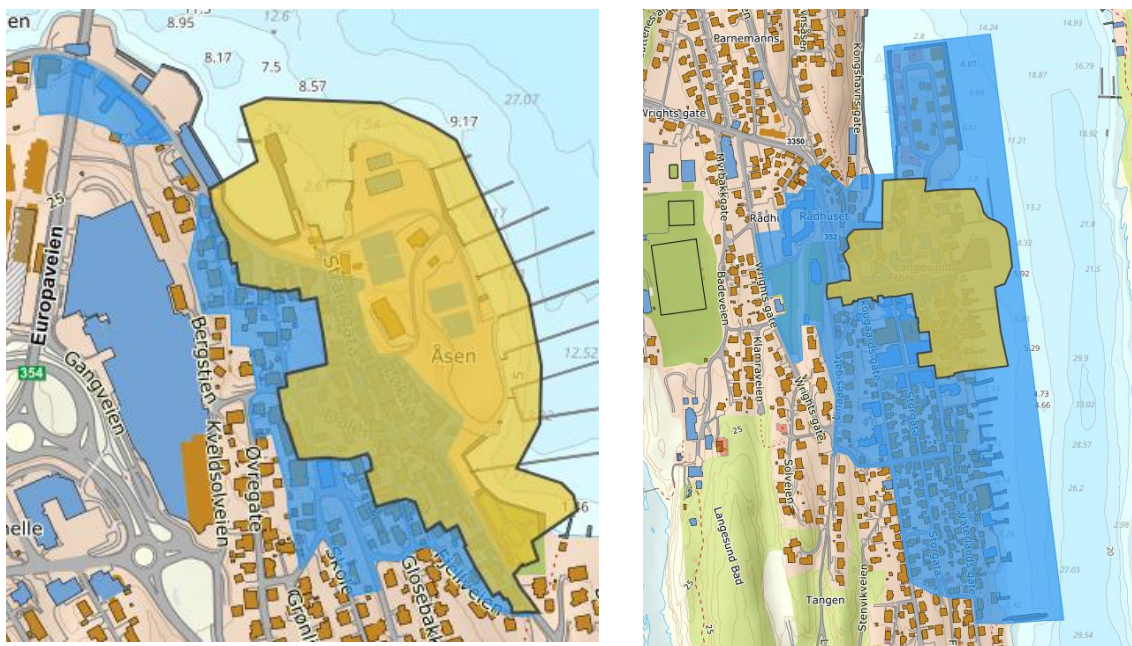
Krabberødstrand har høyere andel yrkesaktive og lavere andel trygdede sammenliknet med gjennomsnittet for kommunen, mens Vaterland har lav andel yrkesaktive (47 pst.) og høy andel alderstrygdede (35 pst.).

Felles for de to områdene er at de hovedsakelig består av eldre trehusbebyggelse og at det er boligbebyggelse med strandlinje/brygger. Strandeieendommene er attraktive både som ordinær bolig og fritidsbolig. Andelen ubebodde boliger i de to grunnkretsene kan reflektere at en god del av boligene i de to områdene i dag benyttes som fritidsboliger. Vi vurderer at en oppheving av boplikten i disse områdene kan føre til at andelen som brukes som fritidsboliger øker ytterligere.

### Sentrumsområdene i Langesund og Stathelle

Både i Langesund og Stathelle er den eldste trehusbebyggelsen i sentrum nasjonale kulturminner (kulturmiljø). Videre er større deler av bebyggelsen definert som verneverdige tette trehusmiljøer. Avgrensning av områdene vises i Figur 6-3, med gjennomsliktig blå og gul markering. I Stathelle er verneområdene innenfor grunnkretsen Stathelle, i Langesund dekker verneområdene det meste av grunnkretsen Vaterland og deler av grunnkretsen Sota.

Figur 6-3 Verneverdige nasjonale kulturminner (gult) og verneverdige tette trehusområder (blå) i Stathelle og Langesund.



Kilde: ISY Map. Merknad: Heldekkende blåfarge er næringseiendom.

Status som nasjonalt kulturminne eller verneverdige tette trehusmiljø skal ikke stoppe utvikling av områdene, men bidra til god og bærekraftig forvaltning som tar vare på kulturmiljøverdiene.<sup>7</sup> Status som nasjonalt interessant innebærer ikke automatisk vern eller fredning av områdene; behov for vern av områdene forutsettes ivaretatt gjennom kommunenes arealplaner.

For boligeierne kan vernestatus føre til at mulighetene til å oppgradere/utvikle eiendommen begrenses, og at det stilles krav (f.eks. til brannsikring, universell utforming) som øker kostnadene ved oppgradering. På den annen side bidrar disse bestemmelsene til å sikre at områdenes karakter bevares over tid, noe som kan påvirke verdien av eiendommene positivt.

Eiendommene i de tette trehusområdene kan være attraktive både som bolig og fritidsbolig, en oppheving av boplikten kan dermed føre til at bruken av noen boliger endres til fritidsformål. I tillegg til eiendommene med strandlinje antar vi at dette særlig kan gjelde noen av de mindre boligeiendommene i det tette trehusmiljøet som, på grunn av størrelse eller andre forhold, ikke oppfyller dagens krav til bostandard i vanlig helårsbolig. Det kan derfor argumenteres for at oppheving av boplikten i de tette trehusområdene kan bidra til å sikre at bygningsmiljøet i de verneverdige områdene ivaretas, ved at husene brukes som fritidsboliger.

<sup>7</sup> Kilde: [riksantikvaren.no](http://riksantikvaren.no)

## Samlet vurdering av Langesund og Stathelle

En avvikling av boplikten i tettstedene i Bamble kommune vil sannsynligvis ikke få dramatiske konsekvenser for omfang av bosetting og bruk av eiendommer til fritidsformål. I den grad oppheving av boplikten bidrar til økte eiendomsverdier kan det også bidra til å sikre bevaring og utvikling av de verneverdige trehusmiljøene.

Vi vurderer derfor at videreføring av boplikten bør avgrenses til områder hvor boligeiendommer er spesielt attraktive for fritidsformål, dvs. eiendommene nærmest sjøen.

Oversikten over dagens bruk av eiendommer innenfor tettstedet indikerer at dette særlig gjelder Krabberødstrand og Vaterland.

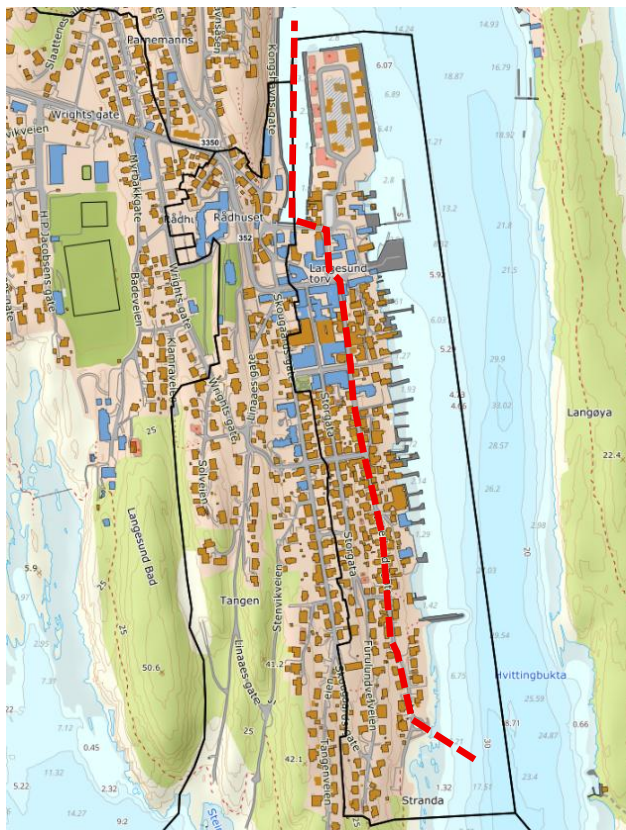
Figur 6-4 Mulig avgrensning av område med boplikt, Krabberødstrand



Kilde: Vista Analyse. Kartgrunnlag: ISY-Map

Figur 6-4 viser en mulig avgrensning av område med boplikt på Krabberødstrand (området nord for veien), mens Figur 6-5 viser mulig avgrensning av boplikt på Vaterland (området øst for Vaterlandsgate).

Figur 6-5 Mulig avgrensning av område med boplikt, Vaterland



Kilde: Vista Analyse. Kartgrunnlag: ISY-Map

# Referanser

- Forbord, M., & Storstad, O. (2011). *Konsesjonsplikt på boligeiendommer i fritidskommuner. Sikrer det helårsbopsetting?* Trondheim: Bygdeforskning.
- Huseierne. (2021). *42 kommuner har boplikt i 2021*. Hentet April 29, 2022 fra Huseierne: [https://www.huseierne.no/nyheter/kommunene-med-boplikt-i-2021/?gclid=CjwKCAjw9qiTBhBbEiwAp-GEOXxB0\\_wY0a2IXRR9FbXJyG-k8Cz2IQWIFK9LK0I\\_\\_IKOir1M\\_R19ghoCvJ8QAvD\\_BwE](https://www.huseierne.no/nyheter/kommunene-med-boplikt-i-2021/?gclid=CjwKCAjw9qiTBhBbEiwAp-GEOXxB0_wY0a2IXRR9FbXJyG-k8Cz2IQWIFK9LK0I__IKOir1M_R19ghoCvJ8QAvD_BwE)
- Landbruksdirektoratet. (2026). *Kommuner med nedsatt konsesjonsgrense (nullgrense)*. Hentet Februar 11, 2026 fra <https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/eiendom/konsesjon-paa-eiendom/kommuner-med-nedsatt-konsesjonsgrense-nullgrense>
- Vista Analyse. (2022). *Boplikt på Nøtterøy. Konsekvenser for bosetting og kommuneøkonomi*. Vista Analyse rapport 2022/15. Av Tor Homleid, Bjørnar Andreas Kvinge og Martin Ørbeck.
- Vista Analyse. (2023). *Boplikt i Aurland kommune. Kunnskapsgrunnlag for vurdering*. Vista Analyse rapport 2023/15. Av Tor Homleid og Martin Ørbeck.
- Aanesland, N., & Holm, O. (2002). *Boplikt – drøm og virkelighet*. Oslo: Kommuneforlaget.

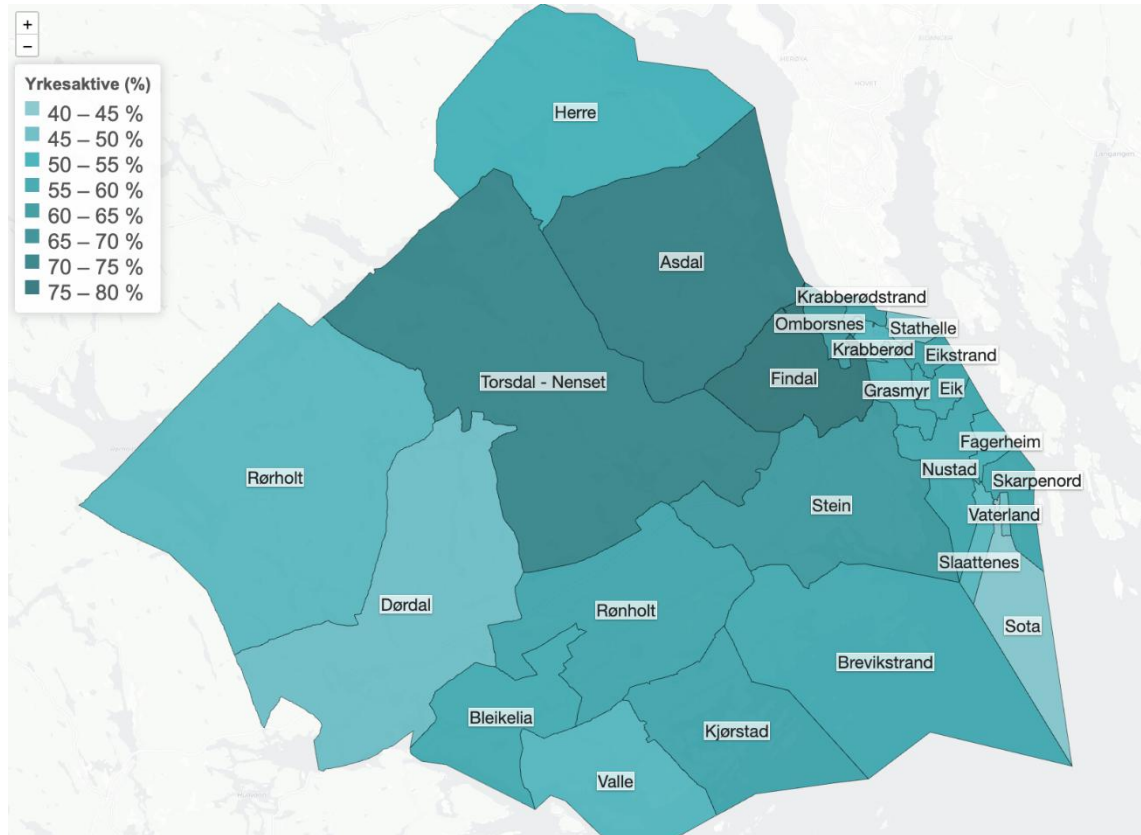


# Vedlegg

# A Supplerende data

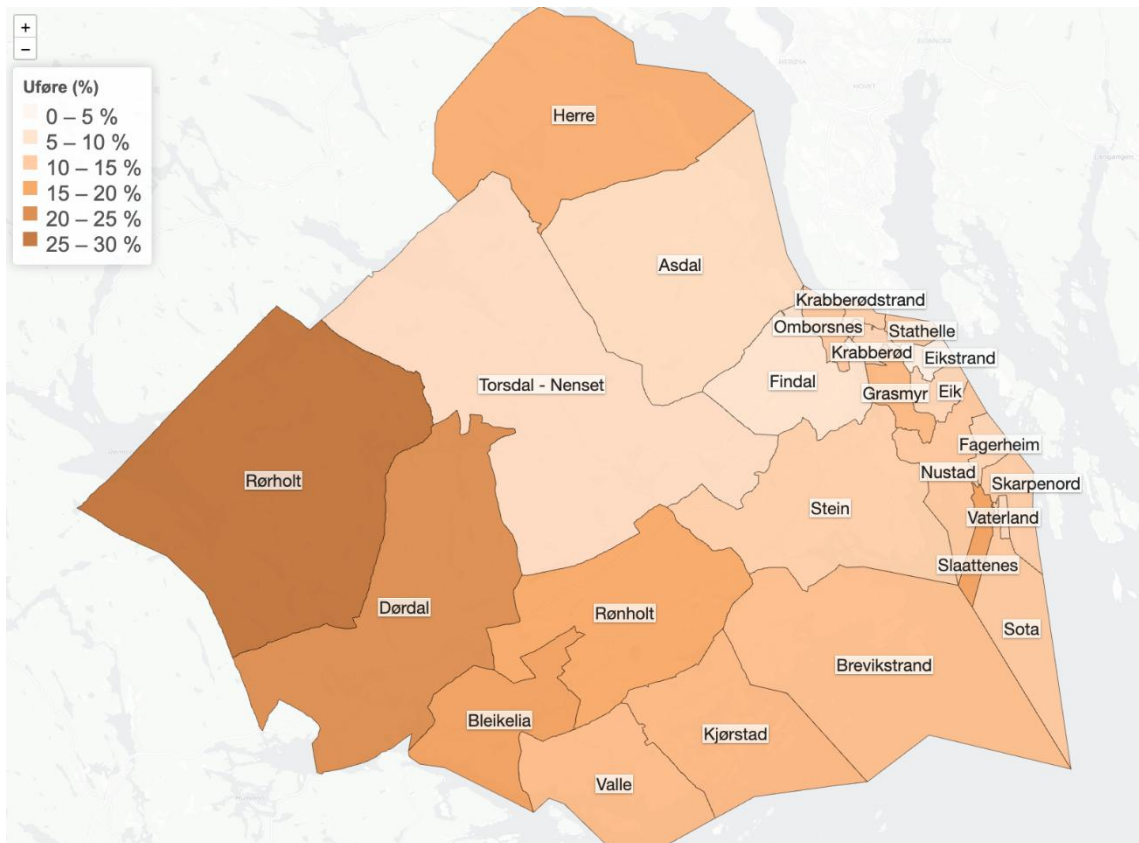
## A.1 Yrkesaktive og trygdemottakere inntil 66 år fordelt på grunnkrets

Figur A.1 Andel yrkesaktive i grunnkretsene i Bamble kommune (prosent)



Kilde: Vista Analyse basert på data fra Statistisk sentralbyrå

Figur A.2 Andel trygdemottakere inntil 66 år i grunnkretsene i Bamble kommune, 2021



Kilde: Vista Analyse basert på data fra Statistisk sentralbyrå



Vista Analyse AS  
Meltzers gate 4  
0257 Oslo

[post@vista-analyse.no](mailto:post@vista-analyse.no)  
[vista-analyse.no](http://vista-analyse.no)