



Sluttrapport til Husbanken

Prosjekteier: Bygdelig AS

Prosjektleder: Tor-Evert Grøndal

Prosjekt: Klyngetunet – forundersøkelse

Rapportdato: 8. april 2026

Mottaker: Husbanken

Les mer: bygdelig.org/klyngetunet

Kort video om Klyngetunet: bygdelig.org/klyngetunvideo

Rapporten oppsummerer gjennomføring, hovedfunn, vurdering av måloppnåelse og anbefalt videre arbeid i prosjektet. Utkastet er skrevet med utgangspunkt i prosjektets egne erfaringer, den gjennomførte forundersøkelsen og tilhørende kunnskapsgrunnlag.

Kort oppsummert

Forundersøkelsen viser at det finnes et tydelig marked for mer sosiale, fleksible og stedstilpassede boformer i distriktene, og at Klyngetunet treffer flere av barrierene som hindrer flytting: usikkerhet rundt bolig, jobb, medflytter, nettverk og lokal inkludering. Prosjektet har samtidig vist at konseptet må videreutvikles i tett dialog med framtidige beboere og kommuner, og at et første pilotprosjekt er avgjørende for å etablere et troverdig demonstrasjonsprosjekt.

Innhold

Sammendrag	2
1. Bakgrunn og formål	4
2. Gjennomføring av forundersøkelsen.....	5
3. Vesentlige justeringer underveis i prosjektet	Feil! Bokmerke er ikke definert.
4. Hovedresultater	6
4.1 Interesse for å flytte mer landlig og for Klyngetunet.....	6
4.2 Leie-til-eie og behovet for fleksible overgangsmoeller.....	7
4.3 Barrierer for flytting og bosetting	8
4.4 Ubebodde småbruk og behovet for en koblingstjeneste.....	9
4.5 Frihet, hverdagsprosjekter og fellesfunksjoner	9
4.6 Et mer inkluderende boligkonsept	9
4.7 Kommunenes interesse og konseptets relevans for arbeidskraftrekruttering.....	10
5. RESULTATER UTOVER KUNNSKAPSINNHEITING	10
6. Vurdering av måloppnåelse	11
7. Erfaringer og læringspunkter.....	12
8. Anbefalinger og videre arbeid	13
9. Konklusjon	14
Kildegrunnlag.....	14

Sammendrag

Klyngetunet-forundersøkelsen er gjennomført for å utvikle og validere et boligkonsept som kan bidra til økt bosetting, bedre rekruttering av kvalifisert arbeidskraft og mer inkluderende bomiljø i distriktene. Prosjektet har kombinert forskningsinnhenting, kommunedialog, konseptutvikling og kommunikasjonsarbeid.

Hovedbildet er tydelig: Det finnes både interesse for å flytte mer landlig og interesse for et klyngetun-konsept, men denne interessen utløses ikke av naturbilder alene. For å lykkes må man arbeide samtidig med bolig, arbeid, medflytter/partner, sosial inkludering, lokalt vertskap og planmessige rammer.

Ruralis-rapporten viser at mellom 7 og 14 prosent av bybefolkningen oppgir at de ville ønsket å bo på bygda dersom de kunne velge helt fritt. Det vil si at potensielt 250 000 nordmenn som ønsker å bo landlig, i tillegg til de mange utenfor landets grenser som ønsker å flytte til Distrikts-Norge. Blant personer som allerede vurderer å flytte til distriktene, opplever halvparten klyngetun som en attraktiv

boform, og 32 prosent sier at de ganske eller svært sannsynlig ville vurdert å bo i et slikt konsept. Interessen er størst blant personer under 35 år og blant høyt utdannede. Rapporten viser også sterk interesse for leie-til-eie. Interessen er særlig sterk blant yngre, og Ruralis tolker også funnene slik at leie-til-eie er særlig relevant for dem som ønsker lavere risiko i overgangen til et nytt sted.

Funnene fra arbeidet med ubebodde småbruk viser samtidig at markedet ikke kan forstås som et vanlig boligmarked. Mange eiere har sterk emosjonell tilknytning til eiendommene og ønsker ikke å selge, og i de tilfeller dette er aktuelt, ikke til hvem som helst. Dette peker mot behovet for en framtidig koblings- og matchingtjeneste der kjøper og selger kan bli kjent, og der boligsporet kobles med arbeid, medflytter, lokal informasjon og sosial forankring.

I stedet for en bred søkekonferanse er det lagt større vekt på målrettet dialog med enkeltkommuner, på utvikling av videre prosjekteringsspor og på å bygge nettverk med fagmiljøer og mulige samarbeidspartnere. En kort informasjonsfilm er produsert og skal brukes aktivt i videre arbeid (<https://bygdeliv.org/klyngetunvideo>) Som et eksempel er en søknad sendt til Kommunal- og Distriktsdepartementet om planforenkling for klyngetun og andre bofellesskap. Klyngetunet skal i sin utvikling bruke forskning, opparbeidet fagkunnskap for å videre rive barrierer og utvikle et konsept rundt bofellesskap som kan brukes spesielt for distriktskommuner.



Fra byliv til klyngetun?

Bybefolkningens bosteds- og boligpreferanser
ved flytting til distriktskommuner



Alexander Zahl-Thanem
Deniz Akin
Tom Bratrud

Ruralis rapport: https://ruralis.no/wp-content/uploads/2026/01/r-1_26-fra-byliv-til-klyngetun--a-zahl-thanem-d--akim-t--bratrud.pdf



1. Bakgrunn og formål

Mange distriktskommuner står i dag i et spenn mellom boligbehov, rekrutteringsutfordringer og behov for å gjøre stedet mer attraktivt for nye innbyggere. Tidligere studier tyder på at flytting til bygda for noen kan være et midlertidig eller livsfasetilknyttet valg. Forskning på urbane tilflyttere til norske bygder viser at stedstilhørighet, trivsel og sosiale relasjoner har betydning for om tilflyttere blir værende eller flytter videre (Berg, N. G. (2020)) og (Hatling, L., & Dahl, I. (2020)). Det moderne klyngetunet er utviklet som svar på denne utfordringen: et sosialt og fleksibelt boligkonsept som skal gjøre det enklere å bosette seg i distriktene, samtidig som det kan bidra til trygghet, fellesskap, deling og et mer variert boligtilbud.

Formålet med forundersøkelsen har vært å skaffe et solid kunnskapsgrunnlag før et eventuelt hovedprosjekt. Prosjektet har særlig hatt som mål å undersøke etterspørselen etter mer landlige boformer, teste interessen for klyngetun, kartlegge barrierer for flytting, og identifisere hvilke grep som må til for å gjøre konseptet relevant for både kommuner og framtidige beboere.

Prosjektet har også vært ment som en bro mellom flere utfordringer som i noen tilfeller behandles hver for seg: ubebodde småbruk, mangel på egnede boliger i distriktene, vanskelig rekruttering av arbeidskraft, behovet for sosialt vertskap ved tilflytting, og behovet for mer tilrettelagte boliger for mennesker i ulike livsfaser og med ulike funksjons- og støttebehov.

1.2 Avgrensning og definisjon av Klyngetunet

Det finnes mange former for bofellesskap og sosiale boformer, med ulike målgrupper, grader av deling og ulike organisatoriske modeller. Underveis i prosjektet har det blitt tydeligere at Klyngetunet ikke skal forstås som en samlebetegnelse for alle typer bofellesskap. Det moderne Klyngetunet er tenkt som en modell for Distrikts-Norge, utviklet med utgangspunkt i distriktskommunenes behov og kvaliteter.

Det betyr at konseptet må svare på forhold som er særlig viktige i distriktene: behovet for flere egnede boliger, rekruttering av kvalifisert arbeidskraft, lavere etableringsrisiko, sterkere sosial forankring ved flytting og bedre kobling mellom bolig, arbeid og hverdagsliv. Samtidig skal konseptet bygge på kvaliteter som mange forbinder med distriktslivet, som nærhet til natur, større frihet, tilgang til praktiske funksjoner og muligheten for et tryggere og mer inkluderende hverdagsfellesskap.

I løpet av prosjektet har vi derfor funnet en naturlig avgrensning av konseptet: Klyngetunet skal ikke romme alle typer bofellesskap, men utvikles som en distriktsrelevant sosial boform med overføringsverdi til norske distriktskommuner.

2. Gjennomføring av forundersøkelsen

Forundersøkelsen har kombinert flere arbeidsformer. Den viktigste kunnskapsinnhenting er gjennomført gjennom Ruralis-rapporten om bybefolkningens bosteds- og boligpreferanser ved flytting til distriktskommuner, prosjektets arbeid med ubebodde småbruk, samt innsikter fra forskning om tilflytting, rekruttering, fjellkommuner og boligutvikling i distriktene. I tillegg er det arbeidet med kommunedialog, konseptutvikling, visualisering og videre prosjektmodning.

Prosjektet har videre brukt møter med kommuner og fagmiljøer for å teste hvor relevant konseptet oppleves i praksis. Det har vært i tillegg vært litteraturgjennomgang rundt tilflyttingsstrategier fra blant annet Østlandsforskning og Distriktssenteret. Dialogen har vært særlig viktig for å forstå hvordan kommunene kobler boligspørsmålet til rekruttering av arbeidskraft, lokal stedsutvikling og framtidige planprosesser.

Som del av kommunikasjonsarbeidet er det produsert en kort informasjonsfilm om Klyngetunet. Filmen brukes aktivt videre i dialog med kommuner, samarbeidspartnere og potensielle finansieringskilder. I tillegg er det utviklet visualiseringer av Klyngetunet i Midjourney, som kan brukes fritt i videre formidling.



Prosjektet er gjennomført i tråd med hovedformålet, men med enkelte justeringer i arbeidsform underveis. Noen opprinnelig planlagte aktiviteter ble tonet ned til fordel for mer målrettet kommunedialog og videre utvikling av konseptet. Dette ga et tydeligere grunnlag for veien videre med Klyngetunet.

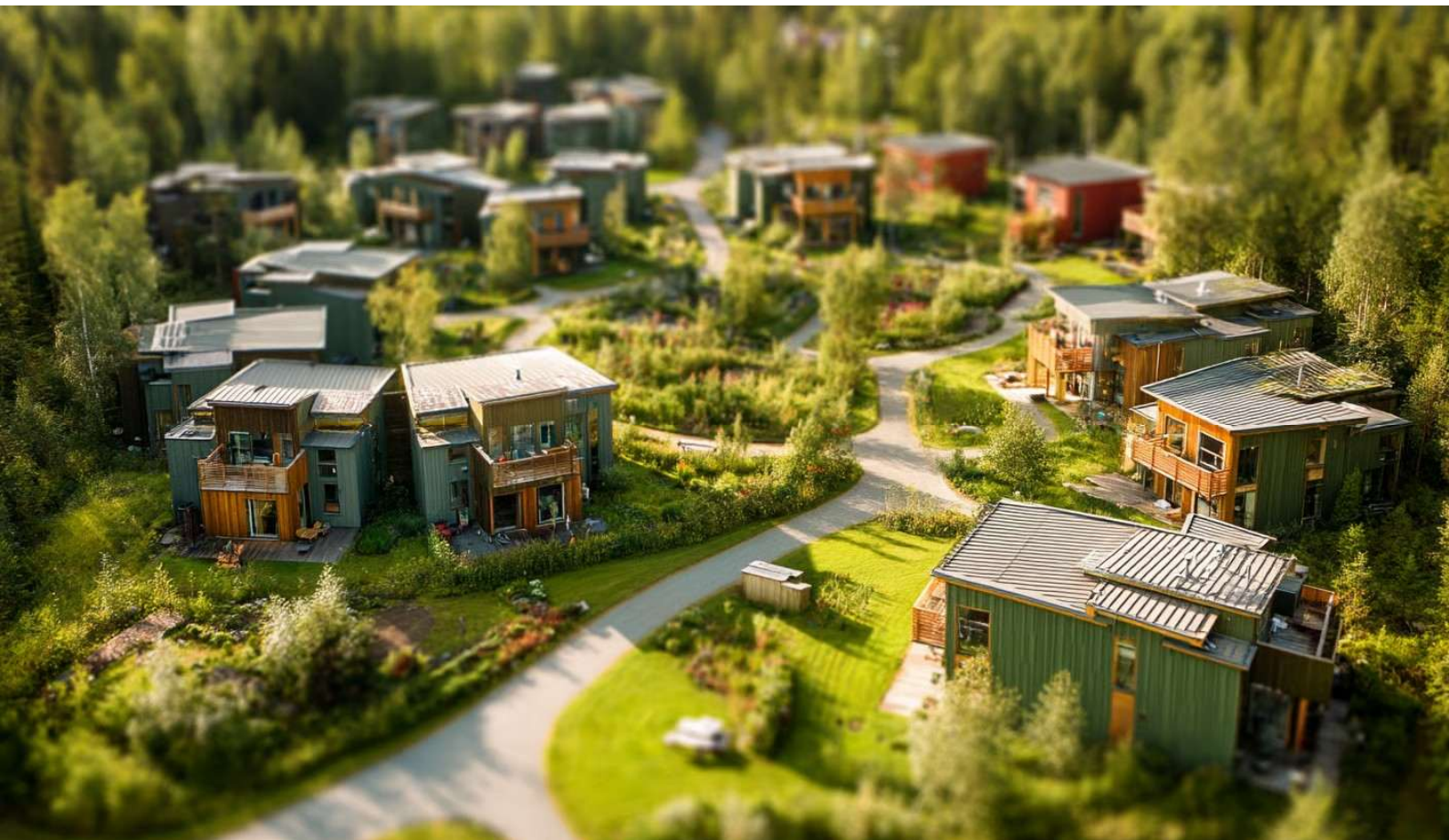
4. Hovedresultater

4.1 Interesse for å flytte mer landlig og for Klyngetunet

Ruralisrapporten viser at det finnes en reell, om enn ikke ubegrenset, etterspørsel etter et mer landlig liv. Mellom 7 og 14 prosent av bybefolkningen oppgir at de ville ønsket å bo på bygda dersom de kunne velge helt fritt. 7 % av bybefolkningen tilsvarer ca. 250 000 innbyggere. Det er et betydelig potensial, og tallene er en viktig påminnelse om at markedet ikke bare består av tilbakeflyttere. Selv om drømmen om bygda står sterkest hos dem med bygdeoppvekst (hvor 23 prosent ønsker seg tilbake), viser rapporten at også 6 prosent av de som utelukkende har vokst opp i en by drømmer om et landlig liv. Også mennesker uten direkte oppvekstilknytning ser med andre ord distriktene som attraktive. For å løst sitere rapporten kan dette ses som et lite prosentvis tall, men i antall mennesker kan dette ha en stor betydning for Distrikts-Norge.

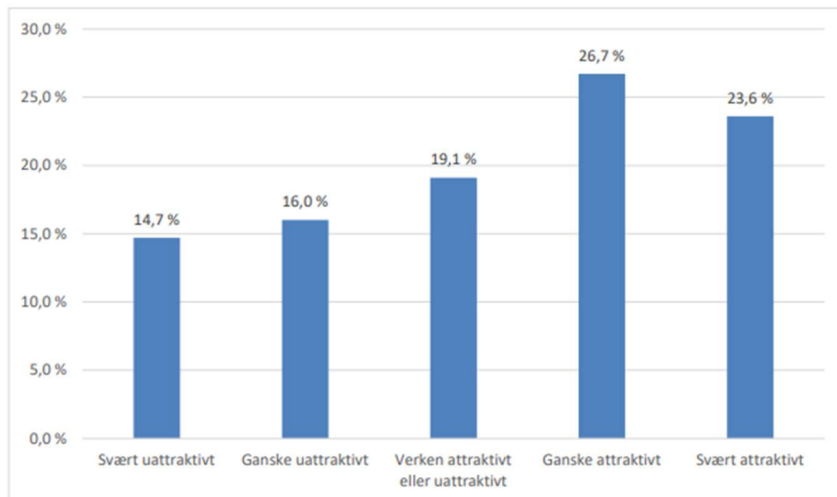
Blant personer som allerede vurderer flytting til en distriktskommune, er interessen for Klyngetunet tydelig. Halvparten opplever klyngetun som en attraktiv boform, og 32 prosent sier at de ganske eller svært sannsynlig ville vurdert å bo i et slikt konsept dersom det fantes i en aktuell kommune. Ruralis peker samtidig på at dette ikke automatisk betyr at folk faktisk kommer til å flytte; ønsket om å flytte er gjennomgående sterkere enn vurderingen av at en flytting faktisk vil bli realisert.

Interessen for Klyngetunet er størst blant yngre og blant høyt utdannede. Dette er et viktig funn for videre målgruppearbeid. Det bekrefter at konseptet treffer grupper som ofte er etterspurt i



distriktskommunenenes arbeidsmarked, samtidig som det peker mot behovet for tydelig kommunikasjon og tidlig involvering for å gjøre et nytt boligkonsept trygt og forståelig.

Figur 17 viser fordelingen på spørsmålet om klyngetunets attraktivitet.



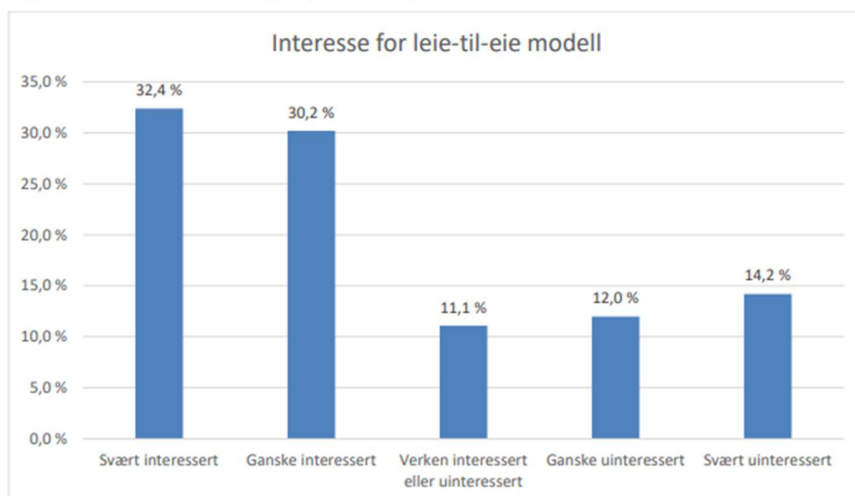
Figur 17: Opplevelse av klyngetun som en attraktiv boform blant bybefolkningen (prosent, n=225).

4.2 Leie-til-eie og behovet for fleksible overgangsmodeller

Leie-til-eie fremstår som et sentralt virkemiddel. I Ruralis-materialet oppgir 63 prosent at de er ganske eller svært interessert i å prøve en slik modell ved flytting til en distriktskommune. Samtidig er det viktig å nyansere funnet: modellen som ble presentert for respondentene var uvanlig fordelaktig, ved at hele leiebeløpet kunne gå inn som egenkapital ved kjøp. Dette gir sannsynligvis noe høyere interesse enn det man ville sett for mer vanlige ordninger.

Likevel er hovedpoenget robust. Interessene peker tydelig i samme retning: mange oppfatter en leie-til-eie-løsning som en måte å redusere økonomisk risiko på, særlig når man skal teste et nytt sted, nytt arbeidsmarked og nytt lokalsamfunn. Ordningen er særlig relevant for yngre grupper og for hushold som ønsker større fleksibilitet i etableringsfasen.

Figur 15 viser svarfordelingen på dette spørsmålet.



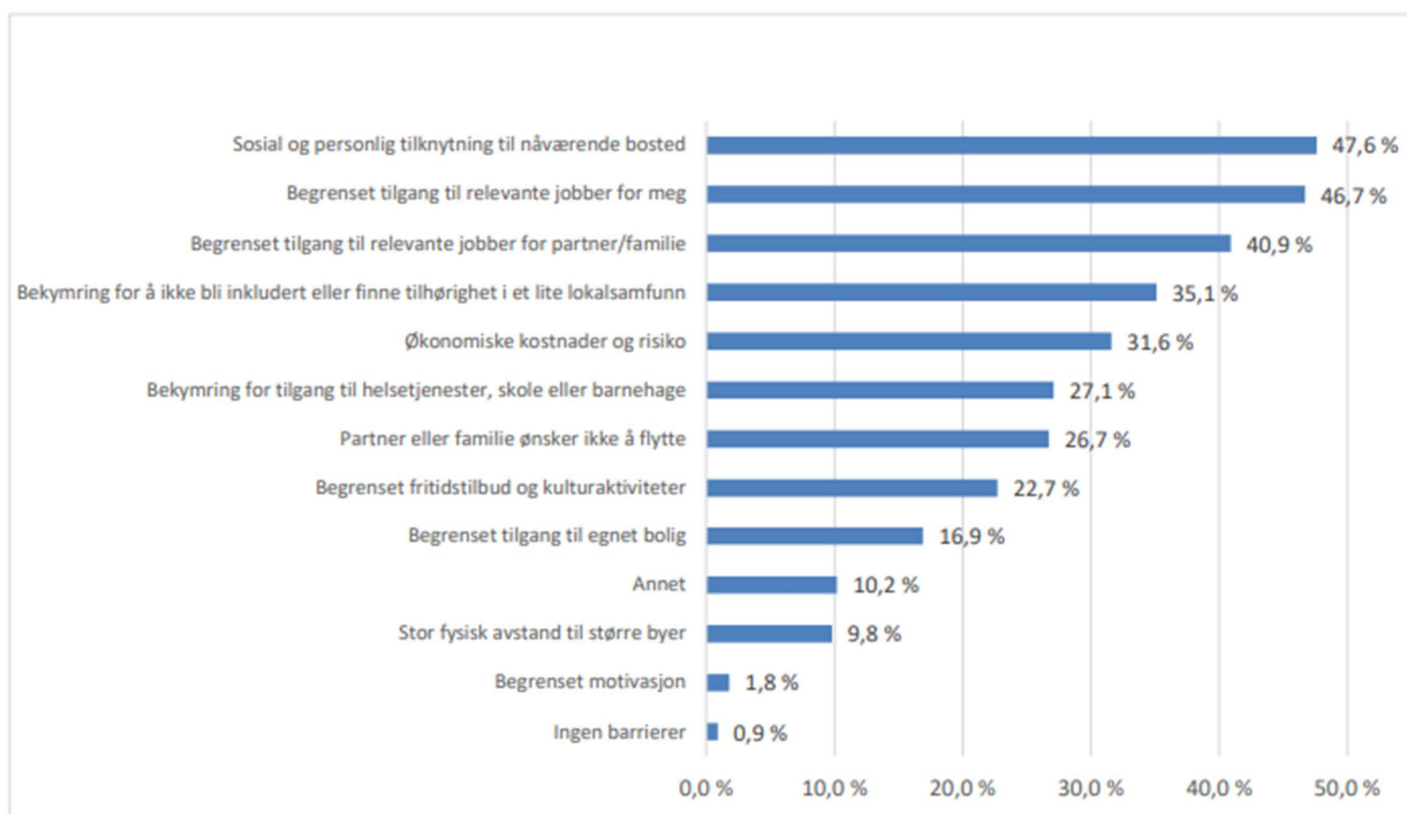
Figur 15: Interesse for leie-til-eie-modell. Prosentvis fordeling. (n=225).

4.3 Barrierer for flytting og bosetting

Forundersøkelsen viser at de viktigste barrierene ikke bare handler om bolig. De viktigste hindrene er sammensatte og går på tvers av arbeid, familie, nettverk og psykologi. Rurals peker særlig på følgende barrierer: begrenset tilgang til relevante jobber for en selv og for medflytter/partner, frykt for ikke å bli inkludert i et lite lokalsamfunn, tap av etablerte nettverk, økonomisk risiko og usikkerhet knyttet til tjenester og fritidstilbud.

Dette bildet styrkes av forskning om tilflytting til fjellkommuner og av Distriktssenterets oppsummering av tilflyttings- og rekrutteringsarbeid. Arbeid er fortsatt den viktigste årsaken til at folk flytter, men det er ikke tilstrekkelig alene. Det må også finnes et sted man kan trives, bo godt i, og bli tatt imot på en måte som gjør at man faktisk blir værende.

Et viktig funn er også at en faglig perfekt jobbmatch ikke er avgjørende for alle. Flere informanter beskriver at de er villige til å gi avkall på en del karrieremuligheter dersom de får en hverdag som bedre samsvarer med ønsket livsstil. For noen er det viktigste at det finnes en relevant og akseptabel jobb, ikke nødvendigvis den mest prestisjefylte eller mest spesialiserte. Dette gjør ikke jobb mindre viktig, men viser at bygdedrømmen i noen tilfeller kan gjøre folk mer fleksible enn man ofte antar. Muligheter for hybrid arbeid – hvor man jobber delvis i kontorfellesskap/hjemmekontor og har samtidig har noen dagers arbeid på arbeidsplassens lokasjon.



Figur 8: Barrierer ved flytting til en distriktskommune (prosent, rangert, n=225).

Merk: Figuren viser den prosentvise fordelingen på spørsmålet: «Hvilke av følgende forhold opplever du som barrierer for å kunne flytte til en distriktskommune? Velg kun det du opplever som de viktigste barrierene – de som faktisk hindrer deg i å flytte».

4.4 Ubebodde småbruk og behovet for en koblingstjeneste

Gjennom arbeidet «Ubebodde gardsbruk nå og i framtida» (2026, Tom Bratrud) har dette gitt en korleksjon til forestillingen om at ledige eiendommer bare er et spørsmål om å få noe ut på markedet. For mange eiere er småbruket ikke ubebodd i følelsesmessig forstand. Stedet er tett knyttet til minner, slekt, identitet og familiehistorie, og brukes ofte fortsatt som fritidssted eller som et slags symbolsk hjem. Dette er en hovedgrunn til at mange ikke ønsker å selge.

Samtidig viser materialet at den samme tilknytningen også kan gi uro. Flere eiere kjenner på sorg over at stedet forfaller når de ikke selv har tid, kapasitet eller livssituasjon til å ta vare på det. For noen vil det derfor kunne være en god løsning å overdra eiendommen til 'riktige' mennesker, særlig hushold som ønsker å bruke stedet med respekt for dets historie og karakter. Dette understreker at småbruk ikke kan behandles som en hvilken som helst vare.

For Klyngetunet peker dette tydelig mot behovet for en framtidig koblings- og matchingtjeneste. En slik tjeneste må gi rom for at eiere kan bli kjent med potensielle kjøpere, bruke tid og få trygghet for at stedet kommer i gode hender. Samtidig må den svare på mer enn bolig alene: arbeid, medflytter, lokal informasjon, vertskap og sosial inkludering må være del av samme flytteløp.

4.5 Frihet, hverdagsprosjekter og fellesfunksjoner

Rapporten «Å velge fjellet» (Aleksander Bern, Mona Stokke og Deniz Akin (2025)) tilfører et viktig perspektiv: mange tilflyttere søker ikke bare natur og ro, men en mer aktiv og meningsfull hverdagslivsstil. Frihet handler her om mer plass, lavere boutgifter, mindre stress, bedre balanse i hverdagen og mulighet til å drive med egne prosjekter. For flere av informantene handler det konkret om verksted, dyrking, dyr, oppussing, småskala sjølberging eller andre 'hverdagsprosjekter'.

Dette styrker en viktig prosjektlæring: verksted, hage, dyrkingsarealer og andre praktiske fellesfunksjoner bør ikke forstås som tilleggselementer, men som sentrale deler av konseptet. De svarer på et behov som var mindre tydelig ved prosjektstart, men som i ettertid fremstår som vesentlig for målgruppen.

Samtidig viser Ruralis-rapporten at fellesskap må balanseres mot autonomi. Mange liker tanken på et inkluderende naboskap og trygg sosial ramme, men enkelte er skeptiske til å bo for tett eller til å miste frihet og privatliv. I neste fase er det derfor viktig å arbeide videre med spørsmål om avstand, tetthet, grad av deling og hvordan en sterk vi-følelse kan bygges uten at fellesskapet oppleves som sosial kontroll.

4.6 Et mer inkluderende boligkonsept

I den opprinnelige tenkningen var målet at rundt 20 prosent av boligene skulle være rettet mot eldre. Gjennom forundersøkelsen er dette perspektivet utvidet. Et mer dekkende begrep for videre arbeid er boliger for beboere med tilretteleggingsbehov. Dette favner bredere enn alder alene og peker mot boliger og bomiljø som fungerer godt for mennesker med ulike funksjonsnivå, livsfaser og behov for praktisk støtte i hverdagen.

Denne utvidelsen styrker prosjektet. Den gjør det lettere å tenke helhetlig om universell utforming, deltakelse og hverdagsmestring, samtidig som den åpner for at flere beboergrupper kan bidra inn i et felles hverdagsliv. I et Klyngetun vil det være mange oppgaver som kan løses gjennom gjensidig hverdagsstøtte og uformell nabohjelp, der mennesker med ulik kapasitet kan bidra på forskjellige måter. Dette kan i seg selv være en styrke for fellesskapet.



4.7 Kommunenes interesse og konseptets relevans for arbeidskraftrekruttering

I møtene med kommuner er Klyngetunet blitt møtt med stor interesse. Særlig tydelig er koblingen mellom attraktive boliger og behovet for å tiltrekke seg kvalifisert arbeidskraft. Kommunene oppfatter i økende grad boligpolitikk som en del av sitt brede samfunnsutviklingsarbeid, ikke bare som et spørsmål om fysisk planlegging. Dette samsvarer godt med Distriktssenterets kunnskapsgrunnlag.

Et viktig funn er derfor at Klyngetunet ikke bare bør omtales som et boligprosjekt, men som et rekrutterings- og bosettingsprosjekt. Konseptet har størst verdi når det kobles direkte til kommunenes faktiske behov for innbyggere og arbeidskraft, og når vertskap og inkludering bygges inn i modellen.

5. RESULTATER UTOVER KUNNSKAPSINNHENTING

Forundersøkelsen har ikke bare gitt ny kunnskap, men også pekt ut en tydelig retning for videre arbeid. Et hovedresultat av prosjektet er derfor at Klyngetunet er gått fra å være en overordnet idé til å bli et mer konkret utviklingsløp med tre spor for videreføring.

Det første sporet er forsknings- og barrieresporet. Forundersøkelsen viser at økt bosetting i distriktene ikke kan forstås som et spørsmål om bolig alene. Flytting og varig bosetting påvirkes av et sett av sammenvevde barrierer knyttet til planprosesser, finansiering, arbeid for begge voksne, sosial inkludering, tilhørighet, tjenester, mobilitet og hverdagslogistikk. Ruralis peker særlig på barrierer knyttet til sosiale bånd, jobbmuligheter og bekymring for å ikke bli inkludert i lokalsamfunnet, i tillegg til økonomisk risiko og tilgang til tjenester. Forundersøkelsen har dermed gitt et grunnlag for å systematisere barrierene som må håndteres videre, og viser at det er behov for å utvikle kunnskap som river ned barrierer mellom mennesker, bolig, arbeid og tilhørighet.

Det andre sporet er utvikling av en flytteportal eller matchingtjeneste. Innsikten fra prosjektet om ubebodde småbruk viser at mange eiendommer ikke kan behandles som vanlige markedsobjekter. Eiere har ofte sterk emosjonell tilknytning til stedet og er mer opptatt av hvem som overtar enn av et rent salg. Dette peker mot behovet for en koblingstjeneste der eiere og potensielle tilflyttere kan finne hverandre på en mer tillitsbasert og verdibasert måte. Samtidig viser Distriktssenterets kunnskapsoppsummering at tilflyttingsarbeid virker best når det knyttes til reelle behov i lokalsamfunnet og ses i sammenheng med arbeid, bolig, inkludering og lokale nettverk. En framtidig matchingtjeneste bør derfor ikke bare koble mennesker til bolig, men også til arbeid, lokalsamfunn og relevante sosiale fellesskap.

Det tredje sporet er videreutvikling av selve Klyngetunkonseptet fram mot et demonstrasjonsprosjekt -prosjekt. Forundersøkelsen viser at det er betydelig interesse for nye sosiale boformer blant deler av målgruppen, men også at konseptet må videreutvikles for å svare bedre på ulike behov for frihet, privatliv, fellesskap og praktiske fellesfunksjoner. Det strategiske arbeidet som nå er startet, peker derfor mot utvikling av pilotprosjekter og konkrete modeller for hvordan Klyngetun kan realiseres i praksis. I dette ligger også behovet for å teste ulike tun- og boligtypologier, finansieringsmodeller og former for sosial organisering.

Som et eksempel på dette tredje sporet har prosjektet også åpnet for et viktig transformasjonsspor. Dialogen med Sol-Is arkitekter og andre fagmiljøer har synliggjort at Klyngetun-tankegangen ikke bare er relevant for nybygg, men også kan kobles til funksjonstømte bygg. Sol-Is-rapporten viser at slike bygg kan utvikles med en kombinasjon av boliger, fellesfunksjoner og til dels nærings- eller tjenesteinnhold, og at dette kan gi både miljøgevinst, bedre ressursutnyttelse og mer sosialt robuste bomiljø. I tillegg er det mulig at slike transformerte bygg kan ha en utvidet funksjon i grenda rundt. Dette gjør transformasjon av funksjonstømte bygg til et relevant supplerende spor i den videre utviklingen av Klyngetunet.

Forundersøkelsen har også gitt konkrete videreføringsmuligheter i virkemiddelapparatet. Arbeidet med en søknad til KDD om forenkling av planprosesser viser at prosjektet har løftet problemstillingene fra idéutvikling til systemnivå. Det betyr at neste fase ikke bare handler om å utvikle ett prosjekt, men også om å arbeide for bedre rammevilkår for denne typen bolig- og bosettingsløsninger i distriktene.

Samlet viser dette at forundersøkelsen har gitt mer enn kunnskap: den har etablert en retning for videre arbeid. Prosjektets viktigste resultat utover kunnskapsinnhenting er derfor at det nå foreligger et tydelig grunnlag for videre arbeid langs tre hovedspor: identifisering og håndtering av barrierer for økt bosetting, utvikling av en matchingtjeneste mellom steder og mennesker, og videreutvikling av Klyngetunkonseptet fram mot et konkret pilot- eller demonstrasjonsprosjekt -prosjekt.

6. Vurdering av måloppnåelse

Bygdeliv sin samlede vurdering er at forundersøkelsen i hovedsak har nådd sine mål. Prosjektet har gitt et tydeligere, bredere og mer handlingsrelevant kunnskapsgrunnlag for videre arbeid med Klyngetunet enn det som forelå ved prosjektstart.

- Kunnskapsmålet er oppnådd. Prosjektet har dokumentert både interesse, barrierer og relevante målgrupper for et framtidig Klyngetun.
- Konseptutviklingsmålet er oppnådd. Klyngetunet står nå tydeligere fram som et konsept som må romme mer enn bolig: også leie-til-eie, vertskap, sosial inkludering, dyrking, verksted, medflytter og tilretteleggingsbehov.

- Kommuneforankringsmålet er oppnådd. Prosjektet har vist at kommuner oppfatter kvalifisert arbeidskraft og attraktive boliger som tett sammenvevde spørsmål. Men dette er også kun anekdotisk og vi har ikke gjennomført en bredere undersøkelse.
- Kommunikasjonsmålet er i hovedsak oppnådd. Prosjektet har utviklet en film og visualiseringer som fungerer godt i videre formidling, selv om et bredt mediespor ble vurdert som for tidlig i denne fasen.
- Mobiliseringsmålet er delvis oppnådd. Prosjektet har vist interesse og bygget nettverk, men har også lært at neste steg krever tidlig samling av konkrete hushold og framtidige beboere.

Det viktigste som gjenstår, er ikke mer generell konseptbeskrivelse, men en overgang fra kunnskaps- og modningsfase til pilot- og realiseringsfase.

7. Erfaringer og læringspunkter

Forundersøkelsen har gitt flere erfaringer som er viktige å ta med inn i neste fase. Den viktigste lærdommen er at Klyngetunet ikke bør utvikles videre som et rent boligkonsept, men som en helhetlig modell for bosetting, rekruttering og sosial forankring. Arbeidet har bekreftet at boligspørsmålet må sees i sammenheng med arbeid, medflytter, lokalt vertskap, sosial inkludering og opplevelsen av trygghet i overgangen til et nytt sted. Dette samsvarer også med hovedfunnene i prosjektet, der barrierene for flytting viser seg å være sammensatte og gå på tvers av flere livsområder.

En annen viktig lærdom er at interessen for Klyngetunet er reell, men at interesse ikke er det samme som realisering. For mange framstår konseptet som attraktivt, men usikkerheten er fortsatt stor når det gjelder hvordan det faktisk vil fungere i praksis. Dette peker mot behovet for å redusere opplevd risiko i neste fase, både gjennom tydeligere modeller for bolig og finansiering, og gjennom et konkret pilotprosjekt som kan gi konseptet større troverdighet.



Andre prosjekt viser at framtidige beboere bør kobles på tidligere enn først antatt. Et nytt boligkonsept som Klyngetunet skaper lett usikkerhet dersom det presenteres som en ferdig løsning utviklet av andre. Men samtidig ikke for tidlig da en langvarig arealprosess kan strupe engasjementet (*Podcast: Bak fasaden: Episode om Sosiale boformer med Randi Hana Augenstein*). Forankring, trygghet og eierskap ser ut til å bli sterkere dersom en tidlig gruppe hushold får være med og forme stedet, fellesskapet og rammene for hverdagslivet. Dette gjelder både de fysiske løsningene og den sosiale organiseringen.

Distriktssenteret viser at tilflyttingsarbeid har best effekt når det dekker reelle behov i lokalsamfunnet, henger sammen med annet utviklingsarbeid og bygger på kunnskap om regionens behov for arbeidskraft. Erfaringer fra kommunalt tilflyttingsarbeid viser også at brede mobiliseringsgrep ofte har begrenset effekt dersom stedet mangler grunnleggende forutsetninger som boliger og jobber. Dette underbygger at Klyngetunet er mest relevant der konseptet kobles til konkrete boligbehov, tilflytting og rekruttering av arbeidskraft som del av kommunenes bredere samfunnsutviklingsarbeid.

En fjerde lærdom er at fellesskap må balanseres mot frihet. Mange informanter tiltrekkes av trygghet, naboskap og praktiske fellesfunksjoner, men flere uttrykker også skepsis til for tett sosial organisering eller for lite privatliv. Dette betyr at neste fase må undersøke nærmere hvordan grad av tetthet, avstand, deling og fellesarealer påvirker opplevelsen av autonomi og trivsel. Målet må være å utvikle et fellesskap som oppleves som støttende, uten å bli oppfattet som begrensende.

8. Anbefalinger og videre arbeid

Forundersøkelsen peker tydelig på noen prioriteringer for neste fase.

- Det viktigste neste steget er å realisere ett første Klyngetun som demonstrasjonsprosjekt. Uten et fysisk eksempel vil konseptet forbli mer sårbart for usikkerhet og misforståelser.
- Framtidige beboere må kobles på tidlig. Erfaringen fra andre prosjekt og anbefalinger fra Distriktssenteret og Arkitektforbundet så langt er at Klyngetunet ikke bør forsøkes solgt kun på prospekt. Konseptet etter egen vurdering er at det bør utvikles sammen med en tidlig gruppe hushold, gjerne en kritisk masse på rundt sju husholdninger eller flere.
- En metode for å sette sammen en kritisk gruppe for realisering av Klyngetun. Tidlig forankring, eierskap til prosjektet som nevnt over og for å utvikle stedet sammen er viktig for å få til en god og trygg prosess med engasjement. Her er det mye å lære fra KOB-Nettverket (Nordisk nettverk for bygg- og bofellesskap) og spesielt hos svenske og danske medlemmer.
- I neste fase bør det undersøkes nærmere hvordan grad av tetthet, avstand og deling påvirker opplevelsen av frihet, privatliv og fellesskap i et Klyngetun.
- Prosjektet bør videreutvikle arbeidet med verksted, hage, dyrking og andre praktiske fellesfunksjoner som sentrale deler av konseptet.
- Det bør utvikles en pilot for koblings- og matchingtjeneste mellom eiendom, arbeid, medflytter og lokalsamfunn. Dette gjelder både ubebodde småbruk og andre egnede boliger og tomter.
- Planprosesser må behandles som en av hovedbarrierene, ikke som et sidehensyn. Mange initiativ har stoppet opp i møtet med byråkratiet.
- Kombinasjonen av Klyngetun og funksjonstømte bygg bør utredes videre i konkrete case, fordi dette kan styrke både bærekraft, attraktivitet og realiserbarhet.

Samtidig bør det understrekes at ikke alle steder skal utvikle samme type Klyngetun. Ruralis og Distriktssenteret viser tydelig at lokalt tilflyttingsarbeid må bygge på analyse av stedets egne behov og ressurser. Neste fase må derfor være både konsepttro og stedsspesifikk.

9. Konklusjon

Forundersøkelsen viser at det er et reelt grunnlag for å arbeide videre med Klyngetunet. Interessen er tydelig blant både bymennesker og kommuner, men den er betinget av at konseptet svarer på faktiske barrierer. Det handler ikke bare om å tilby en bolig, men om å gjøre det mulig å flytte, bli tatt imot og bli boende.

Klyngetunet fremstår etter denne fasen som et konsept som særlig svarer på fire behov: et mer variert boligtilbud i distriktene, lavere etableringsrisiko, sterkere sosial forankring ved flytting og bedre kobling mellom bolig og rekruttering av arbeidskraft. Forundersøkelsen peker også på at prosjektet må arbeides videre med i tett dialog med kommuner, fagmiljøer og framtidige beboere.

Bygdelivs vurdering er derfor at prosjektet bør videreføres med sikte på realisering av et første pilotprosjekt, samtidig som arbeidet med planforenkling, matchingtjeneste og nettverksbygging fortsetter. Det er først når et Klyngetun faktisk blir bygget og tatt i bruk at konseptet kan dokumenteres fullt ut.

Kildegrunnlag

Illustrasjoner: Bygdeliv/Midjourney

Informasjonsfilm om Klyngetunet: Paraply Film – Jørn Ranum, Stemme: Margrete Bjone Engerlien (<https://bygdeliv.org/klyngetunvideo>)

Dette utkastet bygger på prosjektets eget materiale og på følgende sentrale kunnskapskilder:

Alexander Zahl-Thanem, Deniz Akin og Tom Bratrud (2026): Fra byliv til klyngetun? Bybefolkningens bosteds- og boligpreferanser ved flytting til distriktskommuner. *Ruralis*.

Berg, N. G. (2020). *Geographies of wellbeing and place attachment: Revisiting urban–rural migrants*. *Journal of Rural Studies*, 78, 438–446. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2020.06.041>

Hatling, L., & Dahl, I. (2020). *Tilflyttings- og rekrutteringsarbeid i distriktene – en oppsummering av kunnskap*. Distriktssenteret.

Aleksander Bern, Mona Stokke og Deniz Akin (2025): Å velge fjellet. Tilflytternes historier om liv, valg og verdier. Universitetet i Innlandet / Fjellnettverket.

Lillian Hatling og Ingvill Dahl (2020): *Tilflyttings- og rekrutteringsarbeid i distriktene – en oppsummering av kunnskap*. Distriktssenteret.

Sol-Is arkitekter og Natural State (2025): *Boliger i funksjonstømte bygninger i distriktene*.

Henry Mæland (2005): *Mange vil ha, men få vil selja! Småbruk som ressurs for busetting*. Telemarksforskning-Bø.

Arild Blekesaune, Marit S. Haugen og Mariann Villa (2010): *Dreaming of a Smallholding*. *Sociologia Ruralis*.

Hildegunn Nordtug (2021): *Unges motivasjon for å bo i en distriktskommune*. Distriktssenteret. Interne projektnotater, kommunedialoger og arbeidsdokumenter i Bygdeliv AS, 2025–2026.

Slätmo, E., Norlén, G., Dzhavatova, K., Carstensen, M.B., Vihinen, H., Hammeken, B., Sölvi Kristjánsson, A., Aarsæther, N., Eriksson, R.H., Johansson, L., and Lundberg, T. (2024). *Strategies to Address Nordic Rural Labour Shortage*. Nordregio report 2024:23. <http://doi.org/10.6027/R2024:23.1403-2503>