

# Hyttebygging i Norge

En oppsummering og vurdering av ulike miljø- og samfunnsmessige effekter av hyttebygging i fjell- og skogtraktene i Sør-Norge

Trond Taugbøl, Odd Inge Vistad, Christian Nellemann og Bjørn Kaltenborn  
*Norsk institutt for naturforskning*

Anne-Cathrine Flyen og Grete Swensen  
*Norsk institutt for kulturminneforskning*

Asbjørn Nybakken og Bjørn Casper Horgen  
*Oppland Fylkeskommune*

Reidun Grefsrud og Kristian Lein  
*Østlandsforskning*

John Birger Sivertsen og Kjell Gurigard  
*Energiråd Øst AS*

**NINA Oppdragsmelding 709**



## Hyttebygging i Norge

En oppsummering og vurdering av ulike miljø- og samfunnsmessige effekter av hyttebygging i fjell- og skogtraktene i Sør-Norge

Trond Taugbøl, Odd Inge Vistad, Christian Nellemann og Bjørn Kaltenborn  
*Norsk institutt for naturforskning*

Anne-Cathrine Flyen og Grete Swensen  
*Norsk institutt for kulturminneforskning*

Asbjørn Nybakken og Bjørn Casper Horgen  
*Oppland Fylkeskommune*

Reidun Grefsrud og Kristian Lein  
*Østlandsforskning*

John Birger Sivertsen og Kjell Gurigard  
*Energiråd Øst AS*

## NINAs publikasjoner

### NINA utgir følgende faste publikasjoner:

#### NINA Fagrapport

Her publiseres resultater av NINAs eget forskningsarbeid, problemoversikter, kartlegging av kunnskapsnivået innen et emne, og litteraturstudier. Rapporter utgis også som et alternativ eller et supplement til internasjonal publisering, der tidsaspekt, materialets art, målgruppe m.m. gjør dette nødvendig. Opplag: Normalt 300-500

#### NINA Oppdragsmelding

Det er det minimum av rapportering som NINA gir til oppdragsgiver etter fullført forsknings- eller utredningsprosjekt. I tillegg til de emner som dekkes av fagrapportene, vil oppdragsmeldingene også omfatte befarringsrapporter, seminar- og konferanseforedrag, års-rapporter fra overvåkningsprogrammer, o.a.

Opplaget er begrenset. (Normalt 50-100)

#### NINA Project Report

Serien presenterer resultater fra begge instituttenes prosjekter når resultatene må gjøres tilgjengelig på engelsk. Serien omfatter original egenforskning, litteraturstudier, analyser av spesielle problemer eller tema, etc.

Opplaget varierer avhengig av behov og målgrupper

#### NINA Temahefte

Disse behandler spesielle tema og utarbeides etter behov bl.a. for å informere om viktige problemstillinger i samfunnet. Målgruppen er "allmennheten" eller særskilte grupper, f.eks. landbruket, fylkesmennenes miljøvern-avdelinger, turist- og friluftlivskretser o.l. De gis derfor en mer populærfaglig form og med mer bruk av illustrasjoner enn ovennevnte publikasjoner.

Opplag: Varierer

#### Fakta-ark

Hensikten med disse er å gjøre de viktigste resultatene av NINAs faglige virksomhet, og som er publisert andre steder, tilgjengelig for et større publikum (presse, ideelle organisasjoner, naturforvaltningen på ulike nivåer, politikere og interesserte enkeltpersoner).

Opplag: 1200-1800

I tillegg publiserer NINA -ansatte sine forskningsresultater i internasjonale vitenskapelige journaler, gjennom populærfaglige tidsskrifter og aviser.

Taugbøl, T., Vistad, O.I., Nellesmann, C., Kaltenborn, B.P., Flyen, A.C., Swensen, G., Nybakken, A., Horgen, B.C., Grefsrud, R., Lein, K., Sivertsen, J.B. & Gurigard, K. 2001. Hyttebygging i Norge. En oppsummering og vurdering av ulike miljø- og samfunnsmessige effekter av hyttebygging i fjell- og skogtraktene i Sør-Norge. - NINA Oppdragsmelding 709: 1-65.

Lillehammer, september 2000

ISSN 0802-4103

ISBN 82-426-1245-5

Forvaltningsområde:  
Arealforvaltning  
Management of areas

Rettighetshaver ©:

NINA•NIKU Stiftelsen for naturforskning  
og kulturminneforskning

Publikasjonen kan siteres fritt med kildeangivelse

Redaksjon:  
Trond Taugbøl  
NINA Lillehammer

Design og layout:  
Kari Sivertsen  
Tegnekontoret NINA•NIKU

Sats: NINA•NIKU

Trykk: Skipnes

Opplag: 600

Trykt på miljøpapir

Kontaktadresse:  
NINA•NIKU  
Tungasletta 2  
7005 Trondheim  
Tel: 73 80 14 00  
Fax 73 80 14 01  
<http://www.ninaniku.no>

Tilgjengelighet: Åpen

Prosjekt nr.: 17461000

Ansvarlig signatur:



Oppdragsgiver:  
Miljøverndepartementet

# Referat

Taugbøl, T., Vistad, O.I., Nellemann, C., Kaltenborn, B.P., Flyen, A.C., Swensen, G., Nybakken, A., Horgen, B.C., Grefsrud, R., Lein, K., Sivertsen, J.B. & Gurigard, K. 2001. Hyttebygging i Norge. En oppsummering og vurdering av ulike miljø- og samfunnsmessige effekter av hyttebygging i fjell- og skogtraktene i Sør-Norge. - NINA Oppdragsmelding 709: 1-65.

Rapporten gir en oppsummering og vurdering av ulike miljø- og samfunnsmessige effekter av hyttebygging i fjell- og skogtraktene i Sør-Norge. Hensikten har vært å gi Miljøverndepartementet et bedre faktagrunnlag for utforming av en oppdatert, miljøtilpasset hyttepolitikk. Utredningen er basert på seks delutredninger med ulike temaer knyttet til hytter og hyttebygging:

- 1 Hyttebygging – omfang, trender og regionale utviklingstrekk
- 2 Hytter og samfunn: Drivkrefter, holdninger og allemannsretten
- 3 Hyttebygging og hensynet til kulturmiljøverdier og byggeskikk
- 4 Hytter og lokaløkonomi
- 5 Hytter og energiforbruk
- 6 Hyttebygging og økologiske konsekvenser.

Utredningene har basert seg på eksisterende kunnskap – det har ikke vært økonomiske og tidsmessige ressurser til å gå i dybden innenfor hvert tema eller samle inn nye data. Målet har vært å påpeke de viktigste aspektene når det gjelder hyttebygging i forhold til de enkelte tema. Konfliktlinjer og kunnskapsbehov er identifisert og det er gitt anbefalinger om tiltak og virkemiddelbruk.

De viktigste tiltak/virkemidler vi mener Miljøverndepartementet bør vurdere i forhold til en ny hyttepolitikk er:

- For å kunne overvåke utviklingen og vurdere konsekvenser er det nødvendig med en løpende registrering av den faktiske hytteplanleggingen og -utbyggingen som foregår. Omfang, lokalisering, standard, størrelse, energiforbruk og energikilde og tilhørende infrastruktur bør registreres. Det samme gjelder hvilke natur- og landskapstyper som blir nedbygd. Metodikk til dette formål må utvikles.

- Det bør utarbeides en veileder for planlegging av hyttebygging med planleggere, utbyggere og kommunen som målgruppe. Veilederen bør ta for seg alle relevante tema såsom natur-, friluftsliv- og kulturinteresser, lokaløkonomi og energi og fange opp mangfoldet av planløsninger og konfliktpotensialer. I forbindelse med veilederen bør det også utarbeides en eksempelsamling som viser de gode eksempler og mangfoldet i løsninger.
- Villreinstammene i Sør-Norge og mange kulturmiljøer, spesielt knyttet til seterområder, er nasjonale verneverdier som trues av hyttebygging. For å beskytte disse verdiene bør det lages en nasjonal plan/rikspolitiske retningslinjer som blir bestemmende for hvilke områder som ikke tillates bygd ut. For villrein finnes idag kunnskapen om hvilke områder som er de mest sårbare. Når det gjelder kulturmiljøverdier, er det store kunnskapsmangler om hva som finnes.
- Plan- og bygningsloven bør hjemle punkter som sikrer kommunen et verktøy til å utøve kommunens egen energipolitikk, og det kan innføres økonomiske støtteordninger for at kommunene skal kunne utvikle og iverksette egne klima- og energiplaner.

**Emneord:** hytter, miljøeffekter, samfunnseffekter, fjell- og skogområder, Sør-Norge

Trond Taugbøl, Odd Inge Vistad, Christian Nellemann & Bjørn Petter Kaltenborn, Norsk institutt for naturforskning, Fakkeldgården, Storhove, 2624 Lillehammer.

Anne-Cathrine Flyen & Grete Swensen, Norsk institutt for kulturminneforskning, Dronningensgt. 13, Postboks 736 Sentrum, 0105 Oslo.

Asbjørn Nybakken & Bjørn Casper Horgen, Oppland Fylkeskommune, Kirkegt. 76, 2609 Lillehammer.

Reidun Grefsrud & Kristian Lein, Østlandsforskning, Storhove, Serviceboks, 2626 Lillehammer.

John Birger Sivertsen & Kjell Gurigard, Energiråd Øst AS, Industrigt. 45, 2619 Lillehammer.

## Abstract

Taugbøl, T., Vistad, O.I., Nellemann, C., Kaltenborn, B.P., Flyen, A.C., Swensen, G., Nybakken, A., Horgen, B.C., Grefsrud, R., Lein, K., Sivertsen, J.B. & Gurigard, K. 2001. Construction of recreational homes in Norway. A summary and evaluation of different environmental and social effects of constructing recreational homes in the mountainous and forested areas in southern Norway. - NINA Oppdragsmelding 709: 1-65

This report summarizes existing knowledge and evaluates different environmental and social effects of the constructing recreational homes in the mountainous and forested areas in southern Norway. The assessment is requested by the Ministry of Environment as a contribution to development of an updated and more environmentally friendly policy within the area of recreational homes. The report is based on six thematic reports covering regional and national dimensions and trends, driving forces and attitudes, "the common access rights", aesthetical and cultural values, local economy, use of energy and ecological effects. Conflict dimensions and gaps of knowledge have been identified and recommendations on management actions and means are given.

**Keywords:** recreational homes, environmental effects, social effects, mountainous and forested areas, southern Norway.

Trond Taugbøl, Odd Inge Vistad, Christian Nellemann & Bjørn Petter Kaltenborn, Norwegian Institute for Nature Research, Fakkeltgården, Storhove, N-2624 Lillehammer.

Anne-Cathrine Flyen & Grete Swensen, Norwegian Institute for Cultural Heritage Research, Dronningensgt. 13, Postboks 736 Sentrum, N-0105 Oslo.

Asbjørn Nybakken & Bjørn Casper Horgen, Oppland Fylkeskommune, Kirkegt. 76, N-2609 Lillehammer.

Reidun Grefsrud & Kristian Lein, Eastern Norway research Institute, Storhove, Serviceboks, N-2626 Lillehammer.

John Birger Sivertsen & Kjell Gurigard, Energiråd Øst AS, Industrigt. 45, N-2619 Lillehammer.

## Forord

Denne kunnskapsoppsummeringen om miljø- og samfunnsmessige effekter av hyttebygging er utført på oppdrag fra Miljøverndepartementet i perioden mars – juli 2001.

Utredningen er basert på 6 delprosjekter/temaer knyttet til hytter og hyttebygging med ulike personer/institusjoner ansvarlige for de enkelte delutredningene: 1) Omfang, trender og regionale utviklingstrekk (Asbjørn Nybakken og Bjørn Casper Horgen, Oppland fylkeskommune), 2) Drivkrefter, holdninger og allemannsretten (Odd Inge Vistad og Bjørn Kaltenborn, Norsk institutt for naturforskning), 3) Kulturmiljøverdier og byggeskikk (Anne-Cathrine Flyen og Grete Swensen, Norsk institutt for kulturminneforskning), 4) Lokaløkonomi (Reidun Grefsrud og Kristian Lein, Østlandsforskning), 5) Energiforbruk (John Birger Sivertsen og Kjell Gurigard, Energiråd Øst AS) og 6) Økologiske effekter (Christian Nellemann, Norsk institutt for naturforskning).

Kontaktperson i MD har vært Marit Tofte, Avd. for regional planlegging, areal- og kartpolitikk. Vi takker MD for et konstruktivt og godt samarbeid.

Lillehammer, august 2001

Trond Taugbøl  
prosjektleder

# Innhold

Referat .....	3
Abstract .....	4
Forord .....	4
Innledning .....	7

<b>Del 1 Oppsummering, anbefaling av virkemidler og sammendrag av delutredningene</b> .....	7
Oppsummering og anbefaling av virkemidler .....	7
Omfang, trender og drivkrefter .....	7
Hovedkonflikter og –problemer .....	7
Anbefalinger .....	8
1 Hyttebygging - omfang, trender og regionale utviklingstrekk .....	9
2 Hytter og samfunn: Drivkrefter, holdninger og allemannsretter .....	10
3 Hyttebygging og hensynet til kulturmiljøverdier og byggeskikk .....	12
4 Hytter og lokaløkonomi .....	13
5 Hytter og energiforbruk .....	15
6 Hyttebygging og økologiske effekter .....	16

<b>Del 2 De enkelte delutredninger</b> .....	19
--	----

<b>1 Hyttebygging - omfang, trender og regionale utviklingstrekk</b> .....	19
1.1 Innledning .....	19
1.2 Eksisterende hytter .....	19
1.3 Hyttestørrelse og -standard .....	20
1.4 Utviklingen i bygge- og planleggings aktiviteten .....	21
1.5 Andre forhold som påvirker utviklingen i fritidsbebyggeslen .....	23
1.6 Videre behov for utredning .....	23

<b>2 Hytter og samfunn: Drivkrefter, holdninger og allemannsretter</b> .....	24
2.1 Samfunnsmessige forhold og endringsprosesser .....	24
2.2 Forsøk på systematisering av den norske (media)debatten, med vekt på latente og reelle konflikter mellom ulike samfunnsgrupper .....	25
2.2.1 I hvor stor grad er hyttefolket en homogen gruppe? Hvilke grupperinger finnes og hva er de uttrykk for? .....	25
2.2.2 Balansen mellom hytte og bolig .....	26
2.2.3 I hvilken grad er tett hyttebygging i felt, og fortetting/utvidelse av eksisterende felt et udiskutabelt gode? Hva går ev. tapt? .....	26
2.2.4 Forholdet mellom hyttefolket og lokalbefolkning .....	27
2.2.5 Forholdet mellom hyttefolket og korttids-turistene .....	27
2.2.6 "Den norske hyttekulturen" - Hva er verdier, holdninger og hvordan påvirkes og endres de? .....	27
2.2.7 Planlegging og marked? .....	28
2.3 Litteratur .....	29

<b>3 Hyttebygging og hensynet til kulturmiljøverdier og byggeskikk</b> .....	30
3.1 Innledning .....	30
3.1.1 Potensielle interessekonflikter .....	30
3.1.2 Kort historikk – hva er hytter .....	31
3.2 Kulturminner og kulturmiljøer .....	31
3.2.1 Kulturmiljøer i utmarksområdene .....	31
3.2.2 Seterområdene - generell bakgrunn .....	32
3.2.3 Hva skjer i dag i seterområdene? .....	33
3.2.4 Tiltak for å sikre seterområder som kulturmiljøer .....	33

3.3 Utforming av hytter .....	35
3.3.1 Problembeskrivelse .....	35
3.3.2 Byggeskikk og byggeskikkdebatten .....	35
3.3.3 Dagens styringsmuligheter .....	36
3.3.4 Tiltak .....	37
3.4 Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger .....	37
3.5 Litteratur .....	38

<b>4 Hytter og lokaløkonomi</b> .....	39
4.1 Problemstillinger .....	39
4.1.1 Hytter som begrep .....	39
4.1.2 Lokale /regionale økonomiske effekter av hyttebygging og hytteturisme .....	40
4.1.3 Problemstillinger sett i forhold til eksisterende undersøkelser .....	40
4.1.4 Disposisjon av stoffet .....	41
4.2 Hytter som en del av reiselivet og turismen nasjonalt .....	41
4.3 Det kommersielle hyttemarkedet .....	41
4.4 Bruk og forbruk på den tradisjonelle norske hytta .....	42
4.4.1 Metodikk og datagrunnlag i de analysene vi har sett på .....	42
4.4.2 Omfang og bruk av fritidshusene .....	43
4.4.3 Faktorer som kan forklare variasjoner i bruken av fritidshusene .....	44
4.4.4 Hytteturistenes forbruk av varer og tjenester i lokalsamfunnet .....	44
4.4.5 Hvilke faktorer som har betydning for forbruket og hvor mye som handles lokalt .....	45
4.5 Hytta som noe mer enn en feriebolig .....	46
4.6 Lokal og regional verdiskaping av hytteturisme og hytteutbygging .....	47
4.6.1 Metodisk innfallsvinkel .....	47
4.6.2 Eksempel på en ringvirkingsanalyse .....	48
4.7 Kommunaløkonomiske effekter av hytter og hytteutbygging .....	49
4.8 Tilrettelegging for hytteturisme .....	50
4.9 Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger .....	51
4.10 Litteratur .....	51

<b>5 Hytter og energiforbruk</b> .....	52
5.1 Innledning .....	52
5.2 Hyttebygging i ulike tidsepoker .....	52
5.3 Andel av energiforbruk til hytter - data fra AS Eidefoss .....	53
5.4 Hytter i norske fjell- og skogtrakter – i hovedsak lav standard .....	54
5.5 Nasjonale målsetninger i en lokal energipolitikk .....	55
5.6 Hytter i 2000-2005 (2010) .....	55
5.7 Kommunenes ansvar som samfunnsaktører og bruk av virkemiddel .....	55
5.8 Behov for forbedringer av Plan- og bygningsloven .....	55
5.9 Behov for begrensninger både på energiforbruke og effektoverføring .....	55
5.10 Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger .....	56

<b>6 Hyttebygging og økologiske effekter</b> .....	57
6.1 Innledning .....	57
6.2 Direkte/lokale effekter .....	57
6.3 Indirekte/regionale unntakseffekter og kumulative effekter .....	58
6.4 Spesielt om rein .....	61
6.5 Spesielt om større rovdyr .....	62
6.6 Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger .....	63
6.7 Litteratur .....	63

<b>Vedlegg: Kart over hytter pr. 01.01.2001</b> .....	65
---	----

# Innledning

## Bakgrunn

Hytteliv og hyttebygging har lange tradisjoner og stort omfang i Norge, og i dag finnes ca. 354.000 fritidsboliger rundt omkring i landet. De siste tiårene har det i gjennomsnitt blitt bygd ca. 3000 nye hytter årlig, og veksten synes å være økende. Dagens nye hytter er gjennomgående større og har en langt høyere standard enn tidligere tiders hytter.

Dagens hyttedebatt er preget av mange ulike temaer og ståsteder. Hyttebygging fremstilles som viktig for turisme og reiseliv og som en betydelig faktor for å opprettholde bosetting og styrke lokaløkonomien. Samtidig har man blitt mer og mer klar over de økologiske effektene av hytter og tilhørende inngrep ved at sårbare arealer beslaglegges og dyreliv forstyrres. Viktige kulturmiljøer som f.eks gamle setre kan ødelegges, men også revitaliseres ved at de tas i bruk og vedlikeholdes. Den høye standarden på hytter i store feltutbygginger gir bekymringer i forhold til energibruk. Videre har estetikk knyttet til landskapsutforming og bygninger vært mye debattert. Også balansen mellom hytter og hjem er i ferd med å endres fordi mange ønsker å ta hytta mer i bruk som en bolig nr. 2 eller permanent bosette seg der. Nye eier- og driftsformer er også i ferd med å vinne innpass i den norske hyttevirksomheten. Konfliktlinjene er mange og sammensatte og går mellom mange ulike interessegrupper, sektorer og nivåer. Typiske konflikter er f.eks: utbygging vs. vern av arealer, nasjonal vs. lokal styring, fortetting vs. utvidelse av hyttefelt, lokale utmarksbrukere vs. hyttebefolkningen, m.m.

## Målsetting og avgrensning

Målsettingen med denne utredningen har vært å oppsummere og vurdere ulike miljø- og samfunnsmessige aspekter ved hyttebygging i Norge, for å gi Miljøverndepartementet et bedre faktagrunnlag for utforming av en oppdatert, miljøtilpasset hytte-

politikk. Utredningen er begrenset til å omfatte fjell- og skogtraktene i Sør-Norge og vil f.eks ikke berøre kystsoneproblematikken. Innenfor fjell- og skogtraktene er Hedmark, Oppland, Buskerud og Telemark de dominerende hyttefylkene med mer enn 1/3 av alle hyttene i landet.

## Oppbygging av rapporten

Utredningen er basert på seks delprosjekter med ulike temaer knyttet til hytter og hyttebygging:

- 1 Hyttebygging – omfang, trender og regionale utviklingstrekk
- 2 Hytter og samfunn: Drivkrefter, holdninger og allemannsretten
- 3 Hyttebygging og hensynet til kulturmiljøverdier og byggekikk
- 4 Hytter og lokaløkonomi
- 5 Hytter og energiforbruk
- 6 Hyttebygging og økologiske konsekvenser

I Del 1 av rapporten presenteres sammendrag av delutredningene med konklusjoner og prioriterte kunnskapsbehov og anbefalinger innenfor hvert tema. Først i Del 1 gis en sammenfattende oppsummering av alle temaene for å utkrystallisere de viktigste konfliktområdene, kunnskapsbehovene og anbefalingene når det gjelder virkemiddelbruk.

De enkelte delutredningene er presentert i sin helhet i Del 2. Innenfor trange tids- og økonomiske rammer har det ikke vært mulig å gå i dybden innenfor de enkelte tema, f.eks gjennom innsamling av nye data. Utredningene baserer seg på eksisterende kunnskap og har som mål å påpeke de viktigste aspektene når det gjelder hyttebygging i forhold til det enkelte tema. Konfliktlinjer og kunnskapsbehov identifiseres og det gis anbefalinger om tiltak og virkemiddelbruk.

# Del 1 Oppsummering, anbefaling av virkemidler og sammen- drag av delutredningene

## Oppsummering og anbefaling av virkemidler

### Omfang, trender og drivkrefter

Antall fritidsboliger i Norge ved begynnelsen av 2001 var ca. 354.000, og mer enn en tredjedel av disse finnes i Hedmark, Oppland, Buskerud og Telemark – de fleste som fjell- eller innlandshytter. Tilveksten de siste tiårene har vært i gjennomsnitt ca. 3000 hytter årlig, men veksten er økende. I 2000 ble det bygd 4500 nye hytter, hvorav 40% i de fire fylkene nevnt ovenfor. Også størrelse og standard på nye hytter er økende. Planaktiviteten når det gjelder nye utbygginger er også høy og har f.eks i Oppland vært økende siden 1997. Tilsammen i Oppland og Buskerud er det per idag mer enn 20.000 planlagte hytte-tomter. Dette viser at kommuner, utbyggere og grunneiere er optimistiske når det gjelder salg og omsetning av tomter og hytter i framtida.

Drivkraften for hyttebyggingen er først og fremst at det norske folk fortsatt ønsker seg egen hytte og at de også har råd til anskaffelse. Mange skaffer seg en hytte nr. 2 eller anskaffer seg hytte som bolig nr. 2, kanskje med tanker om permanent bosetting på sikt. Nye konsepter i form av utleie- eller time-share hytter, gjerne i tilknytning til resortutvikling, er blitt en viktig del av hyttevirkeligheten. Det er også særlig ved slike reiselivssteder en ser best den nye hyttestilen vokse fram: Felt med luksuriøse hytter tett på alpinbakker. Disse utgjør noe nytt i forhold til den tradisjonelle og enkle norske hytta på fjellet.

Reiselivsnæringen og kommunen er ofte aktive pådrivere når det gjelder hyttebygging fordi de ser dette som en viktig del av næringen og som en styrking av bosettingen og kommuneøkonomien. Enkelte reiser nå spørsmål ved om kundegrunnlaget er stort nok både for alpinbakker og senger som tilbys for salg/utleie i sør-norske fjellområder.

### Hovedkonflikter og –problemer

Hyttebygging skaper konflikter, og konfliktlinjene er sammensatte og går mellom mange ulike interessegrupper, sektorer og nivåer. Det er et enormt spekter av lokale forhold som påvirker om og hvilke konflikter som kan oppstå. Det som er gode grep for å unngå én konflikttype kan være konfliktfosterende i forhold til andre interesser.

I forhold til naturverninteresser er bygging av hytter på urørte arealer et stort og irreversibelt inngrep som har effekter på dyreliv langt utover det relativt snevre arealet som hytta beslaglegger. Dette fordi dyr generelt viser unnavvikelsesadferd overfor områder hvor de møter forstyrrelser. Spesielt kritisk er situasjonen for villreinstammene våre som er av internasjonal verneverdi. Per idag utgjør hyttebygging den største trusselen mot villreinstammene i Sør-Norge. For naturverninteressene vil små,

enkle hytter eller hyttefelt i spesielt sårbare områder (f.eks vin-terbeiteområder for rein) være av større skade enn store, prangende hyttefelt beliggende i områder som i stor grad allerede er utbygd med alpinanlegg m.m.

Når det gjelder kulturmiljøverdier er seterområdene spesielt viktige. Med beliggenhet i øvre dalfører og fjellstrøk blir disse områdene ofte sterkt påvirket av hyttebygging, enten i form av bruksendringer, ombygninger eller nybygging i ytterområder av setervollen. For å ivareta kulturmiljøet finnes flere virkemidler der PBL er det viktigste, men mye tyder på at kommunene ikke utnytter styringsmulighetene her i tilstrekkelig grad. Dette kan skyldes at det ikke finnes god nok kunnskap om kulturmiljøverdiene, men også være vurderinger av at det er bedre at setervollene tas i bruk enn at de forfaller fordi ingen vil eller har råd til å restaurere på "riktig" måte. Et annet stort problem i forhold til hyttebygging og kulturminner i utmark er den store mangelen på oversikt over hvor kulturminnene befinner seg.

Kommunen har selv ansvar for å kartlegge og ta vare på biologisk mangfold og kulturmiljøverdier og overordna myndigheter har innsigelsesmuligheter overfor kommunene når det gjelder arealplaner og -bruk. Generelt er dette et godt fungerende system, men det kan ikke hindre at det stadig skjer inngrep som forringer viktige verneverdier. Lokale og ofte også regionale interesser/myndigheter vil hevde at utbyggingsverdien er større enn verneverdien, og med stor grad av lokalt selvstyre må det aksepteres at slike vurderinger i hovedsak gjøres lokalt. Men når det er snakk om verneverdier av nasjonal/internasjonal interesse bør det være sterke statlige føringer/virkemidler som i enda større grad enn i dag gir beskyttelse mot lokale, økonomisk motiverte vurderinger og en bit-for-bit utbygging. Ofte er det også et problem at den kommunale planetatens kapasitet til rullering og oppdatering av kommuneplaner. Nye reguleringsplaner kan godkjennes i forhold til de gamle planene som fortsatt er rettskraftige, men kommer i konflikt med f.eks nye regionale planer eller verneinteresser som ennå ikke har blitt innarbeidet i ny kommuneplan. Det er eksempler på at Fylkesmannen stopper reguleringsplaner, fordi en krever at overordnet kommuneplan må rulleres først.

Dagens utforming og plassering av hytter har skapt konflikter og debatt i forhold til byggeskikk og stedstilpasning. Gjennom plan- og bygningsloven (PBL) kan kommunene stille detaljerte krav til utforming og plassering, og dette gjøres også i stor grad. Likevel bygges det på måter som mange oppfatter som provoserende. Årsakene er flere, f.eks manglende eller dårlige retningslinjer og bruk av dispensasjoner for å "tekkes" viktige/ressurssterke utbyggere, jf. også avsnittet nedenfor om energiforbruk. Byggeskikk og stedstilpasning må imidlertid være et lokalt ansvar som kommunen selv styrer, og verktøyet for å kunne gjøre dette finnes allerede i dag.

Hyttebygging gir mange muligheter for konflikter og i forhold til mange ulike parter: lokalbefolkning, rettighetshavere, grun-



neiere, naboer (eksisterende hytteeiere mm.), andre næringsinteresser, korttidsurister, natur- og kulturminnevern osv. Alt dette tilsier at det er vanskelig å lage ett standardsvar for hva som er en lokalt god hyttepolitikk. Det krever god lokalkunnskap. Utviklingen de siste år (flere hytter, foretting av felt, bygging mer bygdenært og nær turistanlegg) kan også bli mer konfliktdrivende i forhold til det tradisjonelle friluftslivet – det ser en eksempler på. En griper i stor grad inn i "nærturmiljøet" til mange grupper (lokalbefolkning, korttidsurister, eksisterende hytteeiere og nye hytteeiere). Dette kan ramme den fysiske tilgjengeligheten, redusere opplevelsene og reise ubehag ved å måtte gå for tett innpå hytteveggene.

Når det gjelder økonomi er det ingen tvil om at de lokaløkonomiske effektene av hyttebygging og hytteturisme er betydelige for mange kommuner, men det er fortsatt mangelfull kunnskap om hvordan lokalsamfunn best kan nyttiggjøre seg, utvikle og legge tilrette for hyttenæringen/turismen. Ved planlagte hytteutbygginger er økonomisk utvikling gjerne en hoveddrivkraft som lett kan føre til at miljø- og kulturinteresser blir "glemt" eller nedprioritert. Særlig kan dette være tilfelle der det gjennomføres masterplan-prosesser med reiselivsnæringen som dominerende aktør, gjerne med kommunale nøkkelpersoner som sterke støttespillere i prosessen.

Med høyere standard og størrelse på hyttene utgjør energiforbruket til denne bebyggelsen en stadig større andel av energileveransen i presskommuner. Det høye el-forbruket i mange hytter og manglende styring/regulering undergraver annet ENØK-arbeid. Kommunene har idag få virkemidler til å gjennomføre en miljøtilpasset energipolitikk, og det har også vært liten interesse fra kommunene når det gjelder å utforme en slik politikk. PBL er mangelfull i forhold til energi og krav til hytters isolasjonsstandard, energiforbruk og valg av energikilder. Dette bidrar til at utbyggere "presser" kommunen til å godkjenne hytter med tildels "ekstrem" størrelse og effektuttak.

Hyttebygging er i stor grad underlagt lokal styring forankret i PBL og generelt gir dette kommunene gode styringsmuligheter (med unntak av energi, jf. ovenfor). Kommunene må selv ta hovedansvar for å vurdere arealbruk, avveie interesser og løse lokale konflikter knyttet til nye utbygginger, i forståelse med fylkesmann og fylkeskommune. Her vil det alltid være grunnlag for konflikter fordi det er snakk om valg mellom ulike verdier. De ulike interessene kan alle ha solide, faglige argumenter, og det blir en politisk sak å velge retning. I denne sammenhengen er det viktig at forvaltningsapparatet har god kunnskap om konsekvenser for miljø- og samfunnsmessige forhold og god kunnskap om hvordan planprosessene bør legges opp for å unngå store og konfliktskapende prosesser. Det er helt vesentlig at prinsipielle holdninger til fritidsboliger diskuteres tidlig i planprosessene, og at det trekkes opp rammer for hyttebyggingen som gir signaler til grunneiere og andre interessenter. I forhold til å styre utviklingen i kommunene i ønsket retning er det viktig med statlige stimulerings tiltak. I forhold til nasjonale verneverdier som trues av hyttebygging og andre inngrep, vil et lokalt/regionalt hovedansvar uten sterke statlige føringer, trolig ikke være godt nok for å sikre verdiene.

## Anbefalinger

Nedenfor har vi prioritert de viktigste tiltak/virkemidler som vi mener MD bør vurdere i forhold til en ny hyttepolitikk (jf. også anbefalingene som senere er oppsummets under hvert enkelt deltema):

- For å kunne overvåke utviklingen og vurdere konsekvenser er det nødvendig med en løpende registrering av den faktiske hytteplanleggingen og -utbyggingen som foregår. Omfang, lokalisering, standard, størrelse, energiforbruk og energikilde og tilhørende infrastruktur bør registreres. Det samme gjelder hvilke natur- og landskapstyper som blir nedbygd. Metodikk til dette formål må utvikles. Det er naturlig at slik registrering legges til fylkeskommunene og bygger på de erfaringer Oppland fylkeskommune høstet gjennom prosjektet "Fritidsbebyggelse i Oppland 1997-2000".

- Det bør utarbeides en veileder for planlegging av hyttebygging med planleggere, utbyggere og kommunen som målgruppe. Veilederen bør ta for seg alle relevante tema såsom natur-, friluftsliv- og kulturinteresser, lokaløkonomi og energi og fange opp mangfoldet av planløsninger og konfliktpotensialer. Arbeidet bør bygge videre på prosjektet som ble gjennomført i Oppland (se forrige punkt), og eventuell innsats som allerede foregår må samordnes slik at ikke flere fylker sitter på hver sin tue og forsøker å gjøre samme jobben. I forbindelse med en slik veileder må det vurderes å skaffe ny kunnskap på viktige felter der kunnskap mangler (- hvilke endringer er det som skjer i "hytte-Norge"? - hvor stort er "behovet" for ulike hyttetypene, og hvor? - hvor er konfliktpotensialet størst og hvorfor? - hvordan takle ulike konflikter? osv). Foreløpig synser vi litt for mye om det meste.

I forbindelse med veilederen bør det også utarbeides en eksempelsamling som viser de gode eksempler og mangfoldet i løsninger.

- Villreinstammene i Sør-Norge og mange kulturmiljøer, spesielt knyttet til seterområder, er nasjonale verneverdier som trues av hyttebygging. For å beskytte disse verdiene bør det lages en nasjonal plan/rikspolitiske retningslinjer som blir bestemmende for hvilke områder som ikke tillates bygd ut. For villrein finnes idag kunnskapen om hvilke områder som er de mest sårbare. Når det gjelder kulturmiljøverdier, er det store kunnskapsmangler om hva som finnes.

- Plan- og bygningsloven bør hjemle punkter som sikrer kommunen et verktøy til å utøve kommunens egen energipolitikk, og det kan innføres økonomiske støtteordninger for at kommunene skal kunne utvikle og iverksette egne klima- og energiplaner.

# 1 Hyttebygging - omfang, trender og regionale utviklingstrekk

Antall fritidsboliger (hytter, sommerhus, o.l.) i Norge som helhet er pr. januar 2001 ca. 354.000. Av disse har ca. 154.000 innlagt strøm og ca. 54.000 tilnærmet boligstandard med dusj, vannklossett og oppvarming. I løpet av de siste 18 årene har antall hytter vokst med gjennomsnittlig 3000 i året. Veksten er økende; i 2000 ble det f.eks. bygd 4500 nye hytter. Hedmark, Oppland, Buskerud og Telemark er de fire store hyttefylkene og har tilsammen ca. en tredel av hyttene – de aller fleste er fjell- og innlandshytter. Det er også i disse fylkene at veksten i hyttebyggingen er størst. I 2000 ble over 40% av de nye hyttene bygd her. Også størrelsen på igangsatte hytter i de fire fylkene øker, fra gjennomsnittlig 60 m<sup>2</sup> i 1983 til ca. 85 m<sup>2</sup> i 2000. Landsgjennomsnittet i 2000 var til sammenligning 77 m<sup>2</sup>. I eget kartvedlegg bakerst i rapporten er alle hytter på Østlandet (Hedmark, Oppland, Buskerud, Telemark, Oslo/Akershus, Østfold og Vestfold) tegnet inn og gir en god illustrasjon på hvor omfattende hytteforekomsten er.

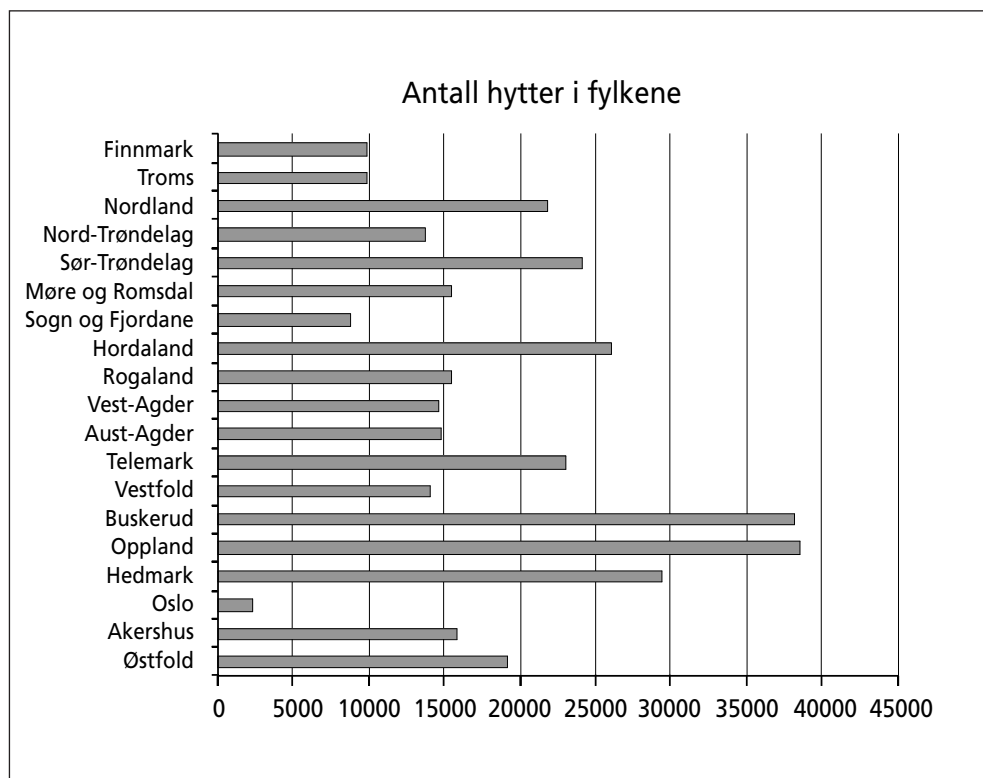
Planaktiviteten i de fire fylkene er også høy, både på kommuneplan- og detaljplanstadiet. Detaljert tallmateriale på plansaker fra kommunene foreligger for Oppland fylkeskommune og viser at antall planlagte hyttetomter i fylket har økt fra ca. 9.700 i 1997 til ca. 10.900 i 2001. Også i Buskerud er det per i dag mer enn 10.000 godkjente hyttetomter. Andelen av ubebygde tomter som planlegges med høy teknisk standard er også økende. Dette indikerer at både kommunene og utbyggere/grunneiere er optimistiske når det gjelder salg og omsetning av tomter og hytter i framtida.

Antall dispensasjonssaker indikerer også høy aktivitet i fritidsboligbyggingen. Siden 1.1.1999 er det behandlet vel 150 dispensasjonssaker for fritidsboliger/hytte i Oppland fylkeskommune, og dette utgjør ca. 1/3 av det totale antallet dispensasjonssaker. Sakene fordeler seg på dispensasjoner for større areal enn fastsatt i reguleringsplan, dispensasjon fra byggeforbud langs vann og vassdrag, dispensasjon for spredt hyttebygging i LNF-områder og dispensasjon for omdisponeringer fra bolig eller gardsbruk/seterhus til fritidsboliger. Det har vært fokusert mye på betydningen av en streng og konsekvent dispensasjonspraksis i fylket fra fylkesmannens og fylkeskommunens side, og det ser ut til at de fleste kommuner nå er bevisste på at kommuneplanen skal være det overordnede styringsredskapet for fritidsboligene. Det er likevel klare forskjeller både i planberedskap og dispensasjonspraksis i kommunene. Erfaringene fra Oppland tyder på at kommuner med stort utbyggingspress for hytter stort sett har innsett betydningen av planstyrt utbygging.

Mye av den planlagte utbyggingen er lagt til reiselivssentra og integreres delvis med den kommersielle utviklingen som foregår der. Det er en tendens til at kommersielle reiselivsutbygginger finansieres ved salg av fritidsboliger, som ofte blir plassert i nær sammenheng med hoteller og appartementsanlegg. Den positive vurderingen av fritidsboliger som et viktig grunnlag for aktiviteter og omsetning, virker i stor grad drivende for utlegging av hyttetomter.

Næringslivet støttet av SND har i flere av reiselivsområdene både i Oppland og øvrige fylker gjennomført såkalte masterplaner. Dette er planer som ser turiststedets/turistmålets utviklingsmuligheter som en helhet, og vurderer hvilke langsiktige utbyg-

Antall fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.) i Norge pr. 1. januar 2001 fordelt på fylkene.



ginger av alpinanlegg og øvrige aktiviteter, kommersielle og private hytter, som er mulig. Det er positivt at områder vurderes helhetlig, men et problem har vært at masterplanene ikke har vært godt nok forankret i kommunale planprosesser og reiselivet har i for stor grad vært dominerende aktør. Videre er planene utvilsomt utbyggingsdrivende og kan skape urealistiske forventninger om den framtidige utviklingen i markedet.

## Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger

Hytteutbyggingen har store miljø- og samfunnsmessige konsekvenser som må vurderes, overvåkes og styres. Det forutsetter kunnskap om den faktiske planleggingen og utbyggingen som skjer, når det gjelder omfang, lokalisering, standard og type hytte (jf. figur 4, s. 20). I dag er dette vanskelig tilgjengelig data som det krever svært store ressurser å få fram. Det er naturlig at fylkeskommunenes planavdelinger får ansvar for å fremskaffe slik kunnskap, og at det utvikles metoder for å la dette inngå i den daglige planbehandlingen. Oppland fylkeskommune har f.eks. arbeidet med temaet i flere år og har gode forutsetninger for å videreutvikle metodikken.

### Anbefalinger:

- Hytteplanleggingen og utbyggingen i kommunene når det gjelder omfang, lokalisering, teknisk standard og type hytte bør overvåkes og registreres, og metodikk til dette formål må utvikles. Tilknytning til AREALIS-prosjektet bør vurderes i denne sammenheng.
- Statistikkgrunnlaget må gjøres mer tilgjengelig. Idag må det bestilles spesialrapporter fra SSB og Kartverket for å få grunnlag for analyser av hytteutviklinga. Dette bør bli enklere tilgjengelig via internett.
- Det er behov for egne tilrådinger for forholdet mellom planlegging etter PBL og masterplanarbeidet som reiselivsnæringa forestår. Det bør hentes inn erfaringer fra områder som har hatt masterplanprosesser.

## 2 Hytter og samfunn: Drivkrefter, holdninger og allemannsretter

Tradisjonelt sett representerer hyttedømmen og hytteoppholdet et av de mest typiske norske ferie- og fritidsidealene. Stikkord er stillhet og ro, materiell nøkternhet, naturopplevelse og (gjerne hjemlig) stedsforankring. I løpet av særlig det siste tiåret har deler av hytteutbyggingen fått et omfang, en stil og en lokalisering som rokker ved denne ganske entydige hytteforståelsen. Høg standard, tett sosialt liv, fart og spenning (nærhet til alpin- og turistanlegg) har kommet inn som nye sterke føringer for hyttebyggingen. Vi er inne i en postmodernistisk hyttefase der gamle normer og tradisjoner blir utfordret av nye ønsker om hva en hytte skal være. Dette tilsier (som en hypotese – for vi mangler empiri) at hyttefolket ikke er en homogen gruppe – hyttrivsel vil si ulike ting for ulike grupperinger blant hyttefolket. Dette gir i tilfelle naturforvaltningen nye og sterke utfordringer.

Å finne en god forvaltning av hyttebyggingen betyr å balansere svært mange interesser. De som vil bygge seg hytte søker en form for trivsel – dette må planleggerne ha klart for seg. Hytta skal bygges i et landskap som har sitt særpreg og som har sin samling av eksisterende brukere og interessegrupper – det være seg lokalbefolkning, rettighetshavere, grunneiere, naboer (eksisterende hytteeiere mm), andre næringsinteresser, korttidsturister, natur- og kulturminnevern osv. Alt dette tilsier at det er vanskelig å lage ett standardsvar for hva som er en lokalt god hyttepolitikk. Det kreves et mangfold av tilpasninger. Finnes det forresten "hellige fjell" – dvs fjell som har en så sterk nasjonal / regional symbolfunksjon at de i utgangspunktet bør få ligge i fred? Planene for Gaustatoppen har reist diskusjonen.

I den sørnorske kystsonen har allmennhetens tilgang og friluftsliv lenge vært i sterk konflikt med bruken av og delvis plasseringen av hytter og fritidshus. Særlig den økende konsentrasjonen av hytter og fortettingen av eksisterende hyttefelt i fjellet, kan også gjøre problemet relevant i eller inntil visse fjellområder. Uten god planlegging kan hyttebygging/-bruk ramme friluftslivet både til lokalbefolkning, eksisterende hytteeiere, korttidsturister og de nye hyttebrukerne. Det kan dreie seg både om reduserte opplevelseskvaliteter, fysiske stengsler og ubehag ved å måtte passere nær hyttevegger. Fra friluftsansjoner er det reist krav om minsteavstand mellom eksisterende turstier og nye hytter.

Det er en tendens til at flere vil ha omgjort hytta til bolig. Enkelte kommuner ser dette som en mulighet for å styrke bosettingen, andre er direkte negative. Hvor omfattende er denne tendensen? Hvilke konsekvenser har det for kommunene om den griper kraftig om seg?

Det er sannsynligvis mer korrekt å si at hyttebyggingen av i dag antar en del nye former, enn at den er forandret. Den er blitt mer mangfoldig, men med en generell tendens til standardheving (større hytter og strømforsyning ser ut til å komme først). Omfanget og konsentrasjonene av planlagte høgstandardhytter (særlig inntil etablerte og dels nye planlagte turiststeder i innlandet) er i ferd med å bli så store at representanter for disse stedene frykter at kundegrnlaget er for lite, både for salg/utleie av hyttene og for bruken av for eksempel alpinanleggene.

## Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger

### Konklusjoner:

1. Det er en sannsynlig hypotese at den norske hyttekulturen ikke er entydig endret, men at den er utvidet og har blitt mer mangfoldig. I tillegg til de tradisjonelle hyttemotiver som ro, nøkternhet, naturopplevelse, stedstilknytning og matauk, så har vi fått inn motiver som:

- aktivitet og action som for eksempel alpint og golf,
- sosial tetthet, gjerne nær hotell- og reiselivsanlegg,
- luksusavslapping med høg standard
- allsidig bruk av hytta, både i jobb og fritid.

Hyttelivet er blitt postmoderne – "alt er lov". Dessuten ser hytta – også i fjellområder – ut til å ha blitt mer av et markeds- og investeringsobjekt, samt at både utbygger og grunneier (så langt) har en svært sterk tro på vekstpotensialet i hytte- og reiselivsmarkedet.

2. Det er et enormt spekter av lokale forhold som påvirker om og hvilke konflikter som kan oppstå. Det som er gode grep for å unngå én konflikttype kan være konfliktforserende i forhold til andre interesser. Denne rapporten går i Del 2 grundigere inn i flere av disse konfliktområdene. I tillegg så er det viktig å være oppmerksom på:

- lokalbefolkningens, rettighetshaveres og allmennhetens aktiviteter og interesser i næring og fritid
- trivselsgrunnlaget blant eksisterende hytteeiere når hytteområdet deres er planlagt fortetta
- forholdet til andre deler av den lokale ferie- og friluftslivsaktiviteten - ulike opplevelsesmål i samme området gir fort konflikter.

God kunnskap og god planlegging – både overordna og detaljert – er en forutsetning for en allment akseptabel hyttebygging. Ut i fra avisoppslag kan det se ut til at flere tunge hytte- og reiselivskommuner har planlagt som er så overarbeida eller underbemanna at rullering av overordna kommune(del-)planer ikke holder tritt med framveksten av detaljplaner. Det er også et sterkt behov for samarbeid over kommunegrensar.

### Kunnskapsbehov:

1 Hvis en tar som utgangspunkt at "det gode hytteliv" er så mangt:

- Hvilke behov finnes faktisk i befolkningen?
- Hvor stort er markedsgrunnlaget for store luksushytter nær alpinanlegg i Sør-Norge?
- Er det regionale forskjeller i landet (nord – sør?) eller er det en gjennomgående tendens med ønsket om større og mer luksuriøse hytter?
- Er det stadig slik at hytteliv og det enkle friluftsliv hører sammen, eller er det en tendens til at aktiviteter som krever tyngre opparbeiding (alpint, golf ...) overtar?
- I hvor stor grad er det tradisjonelle friluftslivet (basert på allemannsrettene) truet av dagens hyttebygging?

2 Hvor omfattende er ønsket om å få omgjort hytta til bolig eller til bolig nr 2, og hvor er det særlig dette skjer?

- Hvilke konsekvenser kan eller bør en slik utvikling få for kommunal planlegging, tjenesteproduksjon og økonomi?

- Hvilke miljømessige konsekvenser kan en ha i utsikt (krav om infrastruktur, framvekst av fjellsentra)?
- Er fenomenet ønskelig/problematisk, og hvorfor?

3 Forvaltningen har et overvåkningsbehov:

- hvilken størrelse og standard det er på utbygde hytter?
- hvilket omfang og type har tilhørende infrastruktur?
- hva slag naturtyper og landskapskvaliteter blir "nedbygd" av hytter og infrastruktur.

### Anbefalinger:

1 Sentrale planmyndigheter bør utarbeide en konkret og allsidig veileder for planlegging av hyttebygging mynta på planlegger, utbygger og kommune. I stedet for standardløsninger er må den fange opp mangfoldet av planløsninger og konfliktpotensialer, gjerne gjennom eksempelsamlinger. Delvis er en slik veileder vanskelig å utarbeide fordi kunnskapsgrunnlaget ennå er mangelfullt – det fører til neste anbefaling:

2 Det bør settes i verk datainnsamling for å bedre kunnskapsgrunnlaget. Ovenfor er nevnt tre hovedpunkter med kunnskapsbehov. Det bør også iverksettes forskning som gir mer kunnskap om utviklingen av "hytte-Norge" og hyttenes posisjon i samfunnet:

- Hvilke endringsprosesser er vi vitne til og hvor omfattende er de?
- Hvem representerer den nye hyttestilen med større, tettere og mer luksuriøse hytter?
- Hvilken aksept har ulike hytter og planløsninger i befolkningen (i nærmiljøet til store hyttekonsentrasjoner, i ulike regioner)?
- Hvilke faktiske og latente konflikter kan avdekkes og hvorfor?
- Hva er de gode grep for å løse disse konfliktene?

### 3 Hyttebygging og hensynet til kulturmiljøverdier og byggeskikk

Hyttebyggingen i de øvre dalførene og fjellstrøkene på Østlandet har stor innflytelse på omgivelsene. Områdene er sårbare for inngrep, både med hensyn til kulturmiljøverdier og byggeskikk. I denne delutredningen er det tatt utgangspunkt i to fylker, Oppland og Buskerud, og sett nærmere på hva slags praksis som har nedfelt seg når det gjelder hyttebygging i noen utpregede hyttekommuner. Selv om det i dag er en tendens til å konsentrere hyttene i større felt i nærheten av alpin-anlegg, såkalte "fjellandsbyer", foregår det også en utstrakt foretting innenfor veletablerte hytteområder. I tillegg skjer det bruksendringer i nedlagte seterområder, dels i form av ombygninger av eldre bygninger og dels som nybygging i ytterområdene av setervollene.

Seterområdene vies spesiell oppmerksomhet i denne sammenhengen. Setrene representerer en form for bosetning som går langt tilbake i tid, og dermed omfatter områder med mange kulturminner. Et stort problem som gjelder det meste av kulturminnene i utmark, er rett og slett mangelen på oversikt over hvor de befinner seg. Ved etappevis, mindre utbygginger er kravet om forundersøkelser små, og dermed er risikoen større for at kulturminner ikke oppdages og derfor går tapt. I forhold til bruks- og bevaringsinteresser i seterområder gir hyttebyggingen grunnlag for flere interessekonflikter: - økt trafikk truer utnyttningen av utmarksbeiter, - veianlegg og parkeringsplasser kan føre til tap av uregistrerte kulturminner, - nybygging og ombygging kan virke skjemmende i forhold til den eldre bebyggelsen.

For å ivareta kulturminneverdiene, fins et knippe tiltak som kan tas i bruk:

- Plan- og bygningsloven er det viktigste lovverket som sikrer kulturmiljøverdiene lokalt, og når hyttebyggingen medfører forringende inngrep, kan det henge sammen med at kommunene ikke utnytter mulighetene som ligger i lovverket i tilstrekkelig grad.
- Kulturminneloven gir grunnlag for å foreta vedtaksfredninger, men har i begrenset grad vært utnyttet i forhold til å sikre bevaringsverdige bygninger på setre.
- Mulighetene for å innlemme seterområder i landskapsvernområder bør utnyttes i mye større grad enn tilfellet er i dag.
- Det bør utarbeides nye tilskuddsordninger som muliggjør bruksendring til hytteformål under forutsetning av at akseptable restaureringsprinsipper blir lagt til grunn. Det siste tiåret har det allerede vært tatt i bruk støtteordninger både innenfor bygdeutvikling og kulturlandskap som gjør det mulig å opprettholde seterdriften. Dette har bidratt til å stoppe den massive avviklingen av setre, slik at det i 1998 kunne registreres en svak oppgang i setre i drift i forhold til situasjonen i 1989.

Dagens hyttebebyggelse har gitt grobunn for en debatt om byggeskikk og stedstilpasning. I den sårbare fjellnaturen blir det ekstra tydelig at utforming og plassering av fritidsbebyggelsen har utartet og antatt dimensjoner og former som fremstår som fremmedelementer. Standarden på hytter og hytteområder har mange steder blitt så høy at det forutsetter store inngrep med tilpasning til vei, parkering, vann/avløp og elektrisitet og stilles sterke krav til størrelse og beliggenhet på hyt-

tene. Følgen er at dagens hytter blir synligere og dermed påvirker omgivelsene sterkere enn noen gang. Debatten om begreper som byggeskikk og stedstilpasning viser at begrepene både er mangetydige og kompliserte. Vi konkluderer med at dersom det virkelig skal være snakk om reell stedstilpasning, bør kommunene selv utarbeide retningslinjer for hva de anser som stedstilpasning. Kommunen rår over planverktøy med mulighet til å gi retningslinjer både for utforming og plassering av hytter, noe som også praktiseres i forholdsvis utstrakt grad av hyttekommunene i dag. Når vi likevel ikke får miljøer vi er fornøyd med, må det skyldes andre forhold; f.eks. forskjell i bruk av dispensasjoner, kunnskapsunderlag som gir forskjeller i saksbehandling, og/eller at de nye planene ennå ikke har rukket å sette preg på utviklingen.

#### Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger

I løpet av de korte undersøkelsene vi har foretatt, har følgende bilde tegnet seg:

- Det syntes å være svært varierende praksis fra kommune til kommune i arbeidet med planer og i konkret byggesaksbehandling i hyttesaker.
- Det syntes å være mangel på kapasitet og på relevant kunnskap i kommunenes sakbehandlerledd (i denne sammenhengen er relevant i betydning; kunnskap om kulturminner, kulturminnevern, stedstilpassing og arkitektonisk design)
- Det kan se ut som om det mangler gode veiledere og retningslinjer for kulturminnevern, stedstilpassing og utforming av fjellhytter for den kommunale håndteringen av slike saker.

Innenfor feltene kulturminnevern og stedstilpassing er det først og fremst behov for mer kunnskap om:

- fylkenes og kommunenes planleggingspraksis og virkemiddelbruk når det gjelder kulturminner, kulturminnevern og hyttebygging i fjellet.
- typer og antall kulturminner i fjellet (hva finnes av undersøkelser og oversikter idag og hvor mye kunnskap om dette trengs for å vurdere konsekvenser av hyttebygging).
- hvilke samfunnsmessige mekanismer er det som slår inn, og hva er det som gjør at hyttene får den utformingen de gjør? Hvor egnet er plan- og bygningsloven til å ivareta fritidsbebyggelsens utforming, og hvor detaljert er det praktisk mulig å gå i lovgivningen og i håndhevelsen av loven?

#### Anbefalinger:

- Gjennomgang av status: Det bør foretas en evaluering av fylkenes og kommunenes planleggingspraksis, verktøy og virkemiddelbruk når det gjelder kulturminner, kulturminnevern, hyttebygging og utforming av hytter i fjellet.
- Det bør utarbeides:
  - rikspolitiske retningslinjer som gir klarere rammer for hyttebygging og andre tiltak i og i nærheten av seterområder,
  - nasjonale, regionale og lokale verneplaner som sikrer at verdifulle kulturmiljøer blir ivaretatt,
  - veiledere og eksempelsamlinger når det gjelder kulturmiljøverdier og hyttebygging.
- Styrke kapasitet og kunnskap: Fylkene og kommunene bør styrkes både mhp kapasitet og kunnskap om kulturminner, kulturminnevern, stedstilpassing og utforming/design.

Et svært viktig, men også svært langsiktig tiltak er å heve den generelle bevissthet og det generelle kunnskapsnivå i befolkningen knyttet til kulturminner, kulturminnevern, stedstilpassing og design.

## 4 Hytter og lokaløkonomi

Hyttebygging og hytteturisme er en viktig del av reiselivsnæringen i mange kommuner/regioner og danner en viktig basis for øvrig næringsliv. Grovt anslått er det ca. 14 millioner overnattinger på norske hytter årlig. Dette er nesten på nivå med antall hotellovernattinger. Ca 8,5 millioner overnattinger skjer i egen eller lånt hytte, mens 5,6 millioner overnattinger skjer i leid hytte. Det finnes imidlertid ingen fullstendig statistikk på dette området.

Analysene viser at den tradisjonelle norske hytta brukes fra 30 – 60 døgn pr år, for en av kommunene var gjennomsnittlig bruk 100 døgn pr år. I gjennomsnitt er det 2,8 – 4 personer på hyttene samtidig. Hytter som har strøm, innlagt vann, avløp og helårsveg brukes mer enn hytter uten slike fasiliteter.

Det er vanskelig å generalisere resultatene når det gjelder hvor mye penger som brukes i forbindelse med driften av og oppholdene på hytta, og hvor mye av dette som blir kjøpt lokalt. Ett anslag antyder en variasjon mellom ca 20-40.000 kroner i utgifter pr hytte pr år. Andel som kjøpes lokalt, vil variere fra sted til sted i forhold til blant annet tilbudet som eksisterer. Generelt er hytteeierens bruk og forbruk svært omfattende i kommuner med stor hyttebestand, både sett i forhold til den kommersielle overnattingsvirksomheten og i forhold til den permanente befolkningen.

I flere av stedsundersøkelsene er hytteeierne spurt om holdningen til langtidsferie, evt. å bruke hytta som pensjonistbolig. Relativt mange svarer at dette er sannsynlig. Det er flere som mener at det er sannsynlig med langtidsferie, enn som er interessert i å leie ut hytta.

Hytteutleiebedriftene er gjennomgående små, med i gjennomsnitt 5 hytter pr utleier. Ca 2/3 av bedriftene benytter seg av formidlingsselskap. Formidlingsselskapene domineres av store, internasjonale selskap. Det er en viss fremvekst av alternative eier-, drifts- og finansieringsformer som synes å være drevet frem av behov for å redusere finansiell risiko for utbygger og for å øke bruksfrekvensen av hyttene. Småskalapreget i bransjen fører til at hytteutleierne har liten innflytelse på satsingsområder og temaer i utenlandsmarkedsføringen.

I eksisterende undersøkelser har en stort sett stoppet opp etter beregning av hytteturistenes totale forbruk og den andelen av forbruket som viser seg i form av økt omsetning i hyttekommunen/regionen. Når en skal vurdere den lokaløkonomiske effekten av hytteturisme på verdiskaping og sysselsetting lokalt, må en imidlertid skille mellom de direkte virkningene på lokal omsetning og de totale regionale virkningene.

De totale regionale effektene av hytteturisme består av direkte virkninger av turistenes etterspørsel, indirekte virkninger som følge av at bedrifter kjøper innsatsvarer fra andre bedrifter i kommunen/regionen, samt såkalte induserte effekter som følge av at eiere og ansatte bruker økte inntekter til å kjøpe varer og tjenester i regionen.

En må skille mellom lokal- og regionaløkonomiske virkninger for verdiskaping og sysselsetting, og økonomiske virkninger for kommuneforvaltningen i form av endringer i inntekter og utgifter i kommuneregnskapet. Økte skatteinntekter fra hytteturismen blir av og til fremført som et argument for å trekke til seg denne formen for næringsvirksomhet. Bedriftsbeskatningen tilfaller staten og rammefinansieringssystemet for kommunene er sterkt inntektsutjevnerende, og derfor er det ikke nødvendigvis slik at økte innbetalinger av skatter fra hytteeierne/-utleierne vil føre til økte inntekter for kommunen. Det er først og fremst befolkningsendringer som påvirker kommunenes inntekter, og utsikter til opprettholdning eller styrking av folketallet er derfor en bedre argumentasjon for økt hytteturisme enn økte skatteinntekter.

Netto effekt på kommuneregnskapet av hytteturisme er ikke uten videre klart. Her må en skille mellom de direkte, mer kort-siktige virkningene av hytteeiernes-/brukernes etterspørsel etter tjenester fra kommunen og de mer indirekte og langsiktige virkningene som følge av at hytteturismen kan skape et bedre grunnlag for sysselsetting og bosetting i kommunen. Om hytteturismen belaster kommuneregnskapet eller ikke vil ha sammenheng med i hvilken grad hytteturisten legger beslag på kommunale ressurser som f.eks legetjenester og ulike fellesgoder og planleggingsoppgaver. En endring mot f.eks mer lang-tidsferie og deltidsbosetting på hytta vil muligens føre til større belastning på kommunens fellesgoder. På den annen side kan et stort omfang av hytteturister bidra til å dekke utgiftene for tjenester som det ellers ikke ville vært marked for, for eksempel kulturarrangementer av ulike slag.

I eksisterende analyser legges det vekt på at hyttepolitikken skal forankres i kommuneplanen, både næringsmessig og arealmessig. Det pekes også på at det er viktig med samarbeid mellom kommune og næringsliv for å styrke det lokale næringsliv sin posisjon overfor hytteeierne. Ressurser, tilbud og infrastruktur bør samordnes slik at disse er til nytte for både turister og fastboende. I forbindelse med destinasjonsutvikling bør en legge vekt på sammensetningen av bo-, service- og annen næringsvirksomhet i destinasjonen.

## Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger

Det er dokumentert at de positive lokaløkonomiske effektene av hyttebygging og hytteturisme er betydelige for mange kommuner, men de fleste undersøkelsene har kun sett på den omsetningen som bygging og bruk av hyttene genererer på et bestemt sted eller i et lokalsamfunn.

Kunnskapen er svært mangelfull når det gjelder å kunne vurdere hvordan lokalsamfunn best kan nyttiggjøre seg og utvikle hyttenæringen/-turismen, samt å forstå hvilke behov for tilrettelegging som oppstår i denne sammenheng.

De største kunnskapsmanglene finnes på følgende felter:

- Totale lokaløkonomiske effekter av hytteturisme, både i forhold til utbyggingsfasen og til driften av og bruken av hyttene.

- Effekter på kommunal økonomi, tjenestetilbud, infrastruktur, etc av hytteutbygging og hytteturisme.
- Lokaløkonomiske effekter av nye hytteprosjekter, som ofte involverer større hytter enn det som har vært vanlig, samt nye eier-, drifts- og finansieringsformer, f.eks hytter som ledd i resortutvikling og kommersiell hytteutleie.

### **Anbefaling:**

Kommunene og andre aktører innenfor hyttebygging/-turisme har behov for veiledning i forhold til hvilke faktorer som må vektlegges ved vurdering og optimalisering av de lokaløkonomiske effektene. Det bør utarbeides/oppdateres veileder(e) i hyttebygging, og i den sammenheng bør kunnskapsgrunnlaget på feltene ovenfor forbedres.

## 5 Hytter og energiforbruk

Energiforbruket i hytter har inntil de siste årene ikke vært et diskusjonstema eller aktuell problemstilling i det norske samfunnet. Det har derfor heller ikke blitt utført større nasjonale undersøkelser eller ført statistikk over dette temaområdet. Hverken hos SSB eller i GAB-registeret finnes tall over energiforbruk og energikilder, eller gode tall for arealstørrelser og bruk av hytta. Det som i dag finnes av data på energiforbruk i fritidsboliger, er tall som Energiråd Øst AS har innhentet fra Gudbrandsdal Energi AS, Skjåk Energi og AS Eidefoss.

Det er ca 120.000 hytter med lav standard i norske fjell- og skogtrakter. Disse benyttes i all hovedsak ved til oppvarming. Hyttene er for det meste bygget i perioden før 1990. Hedmark, Oppland og Buskerud er de store hyttefylkene i Norge med til sammen ca 48 000 av såkalte lavstandard hytter. Hyttene er populære reise- mål i vinter- og påskeferier, og hvis disse hyttene skulle få installert strøm, vil det kunne skape kapasitetsproblemer i overføringsnettet for enkelte nettselskap. Det vil derfor være viktig å motivere og oppmuntre hytteeiere som i dag ikke har innlagt strøm, til å benytte andre energikilder til oppvarming av hytta.

Tendensen i utbyggingen av nye hytter på 90-tallet var høyere standard samt fortetting eller nye felt med beliggenhet nær alpinanlegg eller andre turistmål. Mange av de nye hyttene har store effektinstallasjoner og et høyt effektuttak i forhold til energiuttaket, dvs en dårligere brukstid. Dette fører til ugunstig belastning på el-nettet. I dag er forholdet mellom brukstider og belastning på el-nettet i hytteområder lite dokumentert, men man har registrert endringer i leveransen av elektrisk energi for enkelte kommuner. Tall fra Gudbrandsdal Energi AS avdekker at for hytteområdet i Hafjell er det et gjennomsnittlig strømforbruk pr. hytte på 16.400 kWh/år. Dette er over 3 ganger så mye som hytter i AS Eidefoss sitt område, der hytter med innlagt strøm i snitt har et strømforbruk på 5 100 kWh/år. Energiforbruket i hytter utgjør en stadig økende andel av kommunenes totale energiforbruk. Opplysninger om AS Eidefoss sin strømløse leveranse til Lesja kommune viser klart at energileveransen til reiselivsnæ-

ringen med hoteller og utleiehytter, samt privathytter utgjør en økende del av totalleveransen til kommunen.

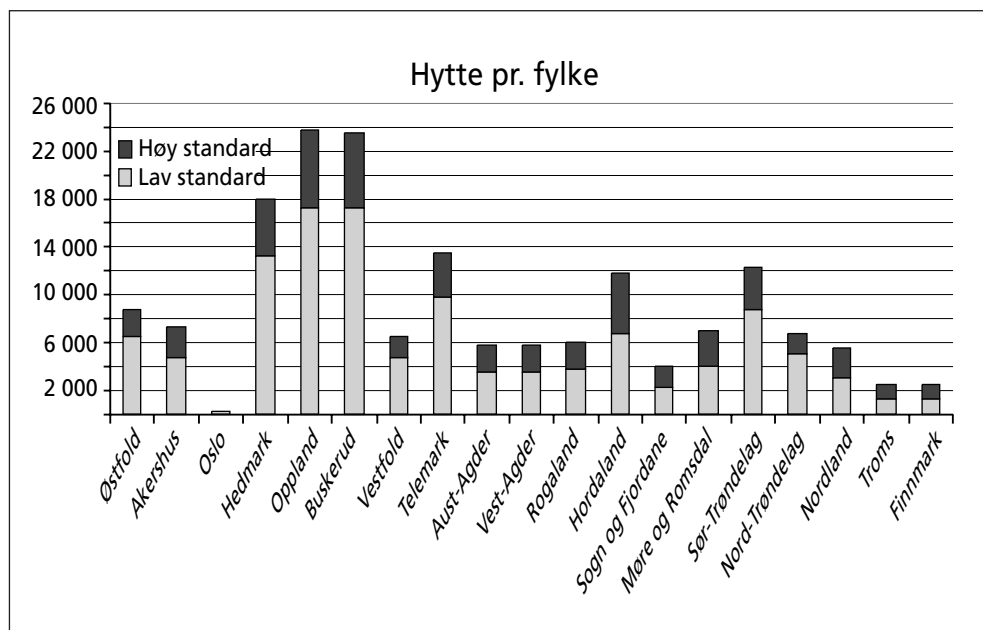
Større arealer og flere fritidsboliger krever mer energi til oppvarming. Den vanligste energikilden i dag til dette formålet har vært elektrisk kraft, noe som ikke er i samsvar med nasjonale energimål der målet er å øke fleksibiliteten og redusere bruk av el-kraft til oppvarming.

I framtiden forventes fortsatt fortetting i eksisterende felt, store båndlagte arealer og høy standard på hyttene. Denne utbyggingen legger til rette for vannbasert oppvarming med fjernvarmeanlegg med bioenergi som en god alternativ energikilde. Større feltutbygginger gjør at man får "full effekt på fyrkjelen fra første dag" og god lønnsomhet i utbyggingen. Bruk av pelletskaminer i frittstående hytter vil også kunne bli mer aktuelt etter hvert som mulighetene for styring blir utviklet. Det finnes i dag kaminer som kan ringes opp fra telefon og styres av romtermostater. Sammen med nyere og moderne design på kaminene gjør dette det mer attraktivt å investere i pelletskaminer som hovedoppvarmingskilde. Det drives også utviklingsarbeide med pelletskaminer som kan benyttes i hytter med solcelleanlegg (12V).

Så langt har kommunene ikke definert energiplanlegging som sitt ansvar. Tidligere opererte de lokale energiverk som samsfunnsaktører. Nå har de ikke lenger det som noe uttrykt ansvar. Noe av hovedproblemet er at myndighetene ikke har tatt den nye markedssituasjonen inn over seg – man arbeider med gamle virkemidler. Kommunene mangler en energipolitikk, og virkemidler for gjennomføring av en slik politikk. Kommunale myndigheter bør ha det overordnede ansvaret for lokal planlegging av energi.

Det er en uttalt målsetting at plan- og bygningsloven skal bidra til en mer bærekraftig utvikling. For tema energi betyr det behov for avklaringer både i forhold til produksjon, distribusjon og sluttbruk. I forhold til energi vil globale avtaler om reduserte klimautslipp være nye vesentlige styringssignaler.

Fordeling av høy og lav standard hytter i fjell- og skogtrakter i alle fylkene





Utfordringene innenfor temaet energi er store og vil øke i tiden fremover. I forhold til en bærekraftig utvikling er det behov for tydeligere føringer både i forhold til produksjon og bruk av energi. I forhold til andre sektorer er det behov for en samordning og klargjøring av lovverk i forhold til produksjon og distribusjon av energi, og det er behov for et lowerk for sluttbruken av energi. Hvis utviklingen fortsetter med høyt energiforbruk og stort effektuttak langt ut i uka, vil flere nettselskap få problemer med overføringskapasiteten på kalde dager.

Foreløpig har ikke den storstilte utbyggingen av fritidsboliger hatt særlig betydning for dimensjoneringen av el-nettet. Til nå har effekttoppene i overføringsnettet inntruffet på vanlige uke-dager, og lavere effektuttak i weekender og på helligdager når industri og produksjonsbedrifter står stille. Men for enkelte nettselskap kan det bli aktuelt å oppgradere nettet tidligere enn antatt, og i disse områdene kan fjernvarme til fritidsbebyggelse og bruk av alternative energikilder, og særlig bioenergi, være et viktig bidrag til energioppdekkingen.

## Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger

Energiforbruket til fritidsbebyggelse utgjør en økende andel av den totale energileveransen i presskommuner. Utstrakt bruk av dispensasjoner og tidspress i byggesaker gjør det i mange tilfeller vanskelig for kommunene å styre utviklingen når det gjelder etablering av nye områder til fritidsbebyggelse eller fortettingen av eksisterende felt.

Kommunene har per i dag få virkemidler å bruke til gjennomføring av egen miljø- og energipolitikk, men det må også nevnes at svært få kommuner har gjort forsøk på å utforme en egen energipolitikk. Disse faktorene bidrar til at investorer og utbyggere kan spille kommunene opp mot hverandre, og "presse" kommunene til å godkjenne investorenes reguleringsforslag. I PBL står det lite om temaet energi, og enda mindre om hytters krav til isolasjonsstandard, energiforbruk og valg av energikilder.

### Kunnskapsbehov:

- Man vet lite om hva effektuttaket i store hytteområder har å si for overføringsnettet med dagens bruk av hytter, eller hva effektuttaket vil ha av betydning ved en endring av bruken av hytter.
- Den generelle kunnskapen om energiforbruk, valg av energikilder og energieffektive løsninger og muligheter i fritidsbebyggelse bør styrkes hos beslutningstakere, politikere og arealplanleggere i kommuneadministrasjon, samt hos sentrale myndigheter.

### Anbefalinger:

- Plan- og bygningsloven bør hjemle punkter som sikrer kommunen et verktøy til å utvikle og gjennomføre kommunens egen energipolitikk.
- Myndighetene kan etablere støtteordninger for at kommunene skal kunne utvikle egne klima- og energiplaner, der bruk av energi og valg av energikilder skal sidestilles med arealutnyttelse og utforming i reguleringsbestemmelsene.
- Det bør vurderes å opprette en nasjonal energistatistikk på fritidsbebyggelse (gjennom SSB eller GAB).

## 6 Hyttebygging og økologiske effekter

Det er begrensede kunnskaper om økologiske effekter av hyttefelt direkte, men det er omfattende kunnskap om effekter av utbygging, ferdsel og veier generelt. Hyttefelt innebærer mye trafikk sammenlignet med andre tekniske inngrep, og er derfor en av de typer inngrep som har størst arealmessig forstyrrelse utover det fysisk beslaglagte arealet.

Ved vurdering av miljøkonsekvenser av inngrep må følgende forhold vurderes.

- Direkte/lokale effekter
- Indirekte/regionale unnvikelseeffekter
- Totale, samlede effekter

Det er gjort svært mange studier på direkte effekter av inngrep og relatert menneskelig aktivitet på rein og vilt generelt. Rundt 90-95% av slike studier konkluderer med at virkningene av utbygging er begrenset. Nyere studier viser imidlertid at det kan være en del direkte skadevirkninger ved gjentatte forstyrrelser.

I de senere år har det også blitt klart at studier av direkte, lokale skadevirkninger underestimerer de totale, samlede effekter som følge av at dyr unngår store områder rundt inngrepene. Ca. 75% av alle studier av indirekte/regionale effekter fra utbygging påviser alvorlige konsekvenser. Ifølge litteraturen kan vi forvente effekter av hyttefelt og infrastruktur på en rekke dyregrupper såsom insekter, amfibier og krypdyr, gnagere og små pattedyr generelt, vill- og tamrein, fjellrev og større rovdyr (jf. tabell nedenfor). En må ha i tankene at det ikke er snakk om effekten av en enkelt hytte, men av et stort antall eksisterende hytter samt fortsatt bygging av 3-5.000 hytter i året i tildels svært sårbare områder.

Inngrep som f.eks hyttefelt, fører til en omfattende fragmentering av dyrenes leveområder. Dette vil kunne medføre direkte tap av habitater, samt store indirekte tap som følge av at dyr og fugler etter hvert reduserer bruken av utbygde områder. Hekkesuksessen kan bli redusert for en del fuglearter. Fragmentering og redusert bruk kan videre føre til overbeiting i andre områder og forandringer i balansen mellom rov- og byttedyr, erosjonsforhold og generelle overlevelsesmuligheter. Forandringer i dyrenes arealbruk vil ha langt mer alvorlige konsekvenser enn den direkte effekten av hyttene som sådan.

Omfanget av de soner som påvirkes, varierer med dyreart, sesong, størrelsen på hyttefeltet, habitattypen, samt en rekke andre faktorer. I forbindelse med hyttefelt vil f.eks ny infrastruktur etableres og aksellerere andre aktiviteter, som f.eks hogst, jakt, m.m. Generelt vil generalistarter som måker, rødrev og kråkefugl øke i antall, mens mer spesialiserte arter vil bli redusert med hensyn på artsdiveristet og forekomst. Både jerv, ulv og bjørn, er kjent for å redusere bruken av sterkt fragmenterte områder. Fugleliv er spesielt følsomt for drenering av vannløp og myrer, men også i stor grad for støy fra hyttefeltene og relatert trafikk.

Generell oversikt over påvirkning av hyttefelt og tilhørende infrastruktur på vilt og husdyr. Bemerk at for de fleste grupper er det ut fra litteratur stor sannsynlighet for skade og høyt trusselnivå utfra plassering og omfang av hyttebygging – men dårlig kunnskapsbehov spesifikt i Norge i henhold til trusselsbildet.

Artsgruppe	Type hovedeffekt	Sannsynlighet	Kunnskapsbehov	Trusselnivå
<b>Klovdyr:</b>				
Rein	Tap av beiteområder, redusert produksjon, bestandsinnvirkning	Meget stor	Stort	Meget høyt
Elg	Påvirkning av trekk	Uklar	Middels	Middels
Hjort/rådyr	Påvirkning av trekk/stress	Uklar	Middels	Begrenset
<b>Rovdyr:</b>				
Store rovdyr	Unnvikelse	Stor	Stort	Høyt
Middels-Små rovdyr	Mulig økning	Middels-Stor	Stort	Høyt
<b>Fugler:</b>				
Rovfugl	Unnvikelse/ redusert produksjon	Stor	Stort	Høyt
Vadefugl	Unnvikelse/ redusert produksjon	Stor	Stort	Høyt
Spurvefugl	Økning i trekkfugl, reduksjon i standfugl	Stor	Stort	Høyt
Gjess/ender	Unnvikelse/ redusert produksjon	Middels	Middels	Middels
Kråkefugl	Økning	Middels-Stor	Stort	Høyt
Lom		Stor	Stort	Høyt
<b>Amfibier og krypdyr</b>	Reduksjon	Middels-Stor	Stort	Middels
<b>Insekter</b>	Økning i generalistarter, reduksjon i mer spesialiserte	Middels	Stort	Middels
<b>Små pattedyr/gnagere</b>	Mulig reduksjon	Middels	Stort	Middels
<b>Husdyr (bufe)</b>	Beitetap	Middels	Stort	Stort

Selv på en så enkel dyreart som rein vil en detaljert kartlegging av effektene, slik det er gjort i en rekke studier, koste opptil flere millioner for hvert område. For annen fauna er en slik detaljert kartlegging i felt urealistisk, unntatt i lokale omfattende forskningsprosjekt. FN's miljøprogram (UNEP) konkluderer i en nylig rapport at massiv kartlegging av effekter på biologisk mangfold av utbygging ikke er gjennomførbart, og at miljøvurderingen bør baseres på sannsynlighet for miljøeffekter etter fragmenterings- og buffersoneberegninger.

#### Spesielt om rein

Rein er blant de mest følsomme artene, og vil ofte redusere bruken av områder med 50-90% innen 3-10 km fra veier, kraftlinjer eller selve hyttene. Bukker og ungdyr er mer tolerante og påvirkes i liten grad. Simler, spesielt fostringsflokker er svært følsomme, ikke bare i kalvingsperioden, men hele året. I fjellskog-sonen i Sør-Norge, ofte i tilknytning til villreinområder, er det planlagt et stort antall nye hytter de nærmeste årene. Undersøkelser i Finnmark, Rondane og Nordfjella viser at tildels store områder går tapt for villreinen som følge av hyttefelt og dertil hørende skiløyper og ferdsel. Hyttebygging utgjør per i dag den største trussel mot villreinstammene i Sør-Norge. Tilgjengelige vinterbeitearealer for villreinen i Sør-Norge er re-

duisert med minst 50% i det siste århundret som følge av vei- og hyttebygging.

Det er nå like stor overbeiting i betydelige deler av Sør-Norge som i indre Finnmark. Dette gjelder sannsynligvis både Setesdal-Ryfylke, Hardangervidda og Nordfjella. I Finnmark er reintallet nå halvert. I Sør-Norge ble reintallet halvert allerede på 1970-tallet. Med dagens tap av områder og videre utbygging vil det i nær framtid være nødvendig med en ytterligere halvering for å opprettholde akseptabel beitebelastning.

#### Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger

Uforstyrrete naturtyper i fjellskoggrensen i Sør-Norge er klart truet - det er svært få områder igjen i lågfjellet som ikke er bygget ut (jf. kart over inngrepsfrie områder i figur 1 på side 58 og kart over hytter i Sør-Norge bak i rapporten). Hyttebygging utgjør i motsetning til f.eks flatehogst i skogbruket permanente inngrep, med kraftig økning i ferdsel, jakt m.m. nær hyttefeltene. Det er ingen tvil om at hyttebyggingen, sammen med andre inngrep, har negative effekter på en rekke dyregrupper gjennom fragmentering av leveområder og unnvikelse av tildels store områder rundt selve bebyggelsen/inngrepet.

Hyttebygging utgjør per i dag den største trussel mot villreinstammene i Sør-Norge. Tilgjengelige vinterbeitearealer for villreinen er redusert med minst 50% i det siste århundret som følge av vei- og hyttebygging i Sør-Norge, og med fortsatt utbygging i sårbare områder vil den negative utviklingen for villreinstammen fortsette.

Når det gjelder ny kunnskap er det behov for:

- flere undersøkelser om konsekvensene for dyrelivet av hytter og hyttefelt. Det er imidlertid kunnskap nok per idag til å lage foreløpige påvirkningssoner til bruk i forvaltningen, jf. anbefalinger nedenfor.

**Anbefalinger:**

Det bør:

- lages en nasjonal plan/retningslinjer, hvor det spesifikt defineres områder som må holdes stengt for hyttebygging og infrastrukturbygging av hensyn til nasjonale verneinteresser (mest prekært for villrein).
- foretas en kartlegging av påvirkningssonene fra hyttefelt basert på eksisterende kunnskap, og helst supplert med tilleggsundersøkelser av norske forhold.
- lages scenarier for konsekvensene ved fortsatt utbygging i ulikt omfang.

## Del 2 De enkelte delutredninger

### 1 Hyttebygging - omfang, trender og regionale utviklingstrekk

*Asbjørn Nybakken og Bjørn Casper Horgen  
Planseksjonen, Oppland fylkeskommune*

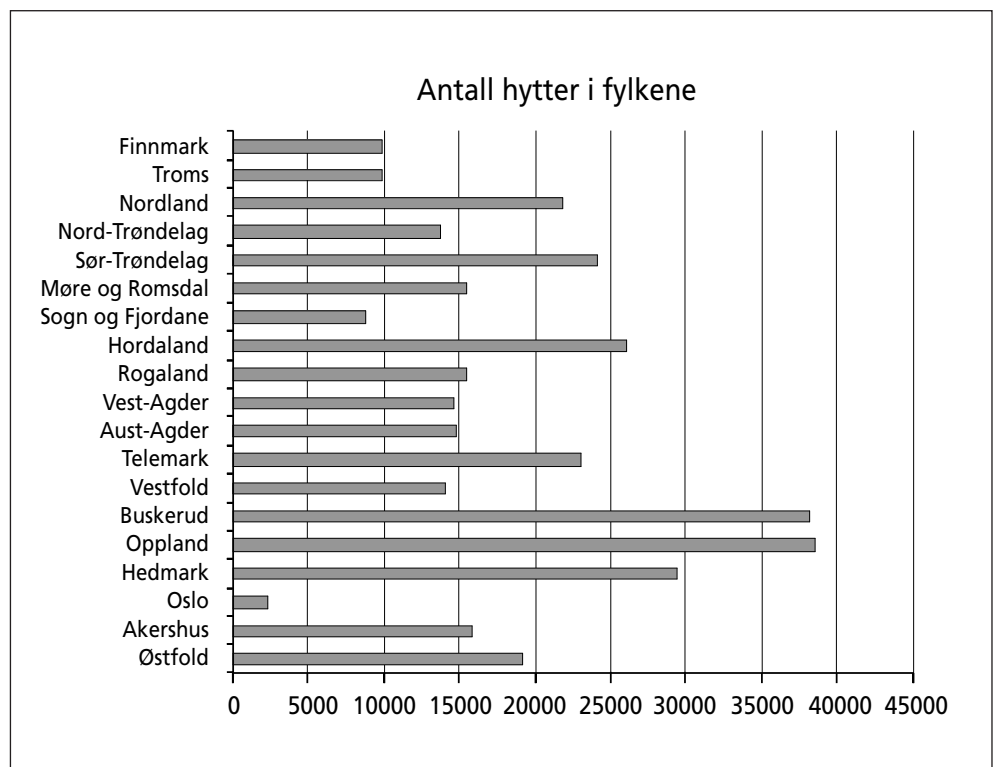
#### 1.1 Innledning

I prosjektet "Fritidsbebyggelse i Oppland" fra 1997 til 2000 ble det gjort et betydelig arbeid med å kartlegge eksisterende hytter i fylket og ikke minst å skaffe fram oversikter over planlagte områder for hytter. Presentasjon av disse oversiktene vakte til dels stor oppmerksomhet i media, men også politikere både på kommune- og fylkesnivå fikk større interesse for hva hytter betyr både for arealbruk, næringsutvikling, hvilke konflikter som kan skapes, og for hvordan planlegging kan gjøres bedre for å avverge eller redusere slike konflikter.

Kartleggingsarbeidet var ressurskrevende og forutsatte også en betydelig innsats fra kommunenes side for å skaffe fram grunnlagsdata og kvalitetssikre det ferdige materialet. Datagrunnlaget har ikke blitt vedlikeholdt, med unntak av det som gjelder igangsatte hytter som er tilgjengelig fra SSB. Så vidt vites er det heller ikke andre fylkeskommuner som har laget tilsvarende oversikter for planlagte områder, og en har derfor valgt å gjøre en enklere oppdatering av materialet fra Oppland for å ha noe materiale å analysere ut fra. Når det gjelder eksisterende hytter i de fire fylkene, er datagrunnlaget oppdatert.

#### Figur 1

*Antall fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.) i Norge pr. 1.januar 2001 fordelt på fylkene.*



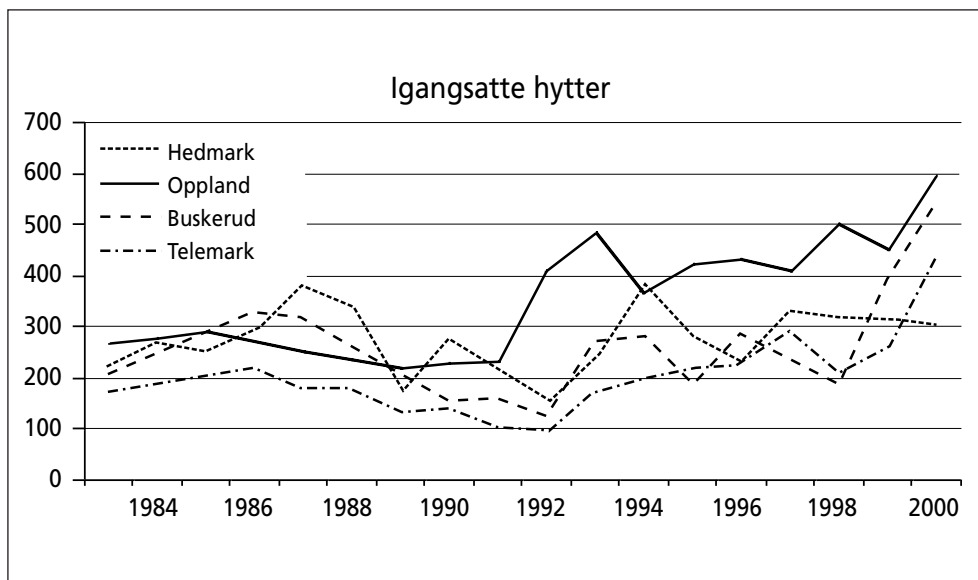
#### 1.2 Eksisterende hytter

Antall fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.) i Norge pr. 1. januar 2001 fordelt på fylkene er vist i **figur 1** (kilde: SSB). Til sammen er det 354.060 fritidsbygg, der Oppland og Buskerud hver har ca. 11%, Hedmark ca. 8% og Telemark ca. 4%. Disse fylkene har altså i overkant av 1/3 av samtlige hytter i landet, en stor del av dette er fjell- og innlandshytter.

Ved utgangen av 1982 var antallet ca. 300.000, og av tilveksten på de 18 årene har ca. 37% kommet i disse fire fylkene. Tilveksten pr. år på landsbasis har variert fra ca. 2100 enheter (1992) til ca. 4500 enheter (2000), med et gjennomsnitt på 3000.

Antall igangsatte hytter for hvert år i de fire fylkene er vist i **figur 2** (kilde: SSB). Variasjonene over tid viser stor grad av sammenfall for de fire fylkene, med noen unntak for Hedmark. Nedgangen fram mot 1991-92 er tydelig, likeså den "før-olympiske" oppgangen i Hedmark og Oppland. Enda tydeligere er den svært sterke veksten i 1999 og 2000 i tre av fylkene, noe som bidrar vesentlig til toppallet på 4500 nye hytter i 2000.

*På første halvdel av 1970-tallet ble det i Oppland alene godkjent (gitt byggetillatelse for) rundt 1500 hytter i gjennomsnitt pr. år. Statistikkgrunnlaget for disse tallene var noe forskjellig, men det gir likevel et bilde av at hyttebygginga også har hatt et stort omfang før. Størrelse og standard var selvsagt forskjellig fra dagens hytter, og utbygginga var langt mer spredt.*

**Figur 2**

Antall igangsatte hytter i perioden 1983-2000.

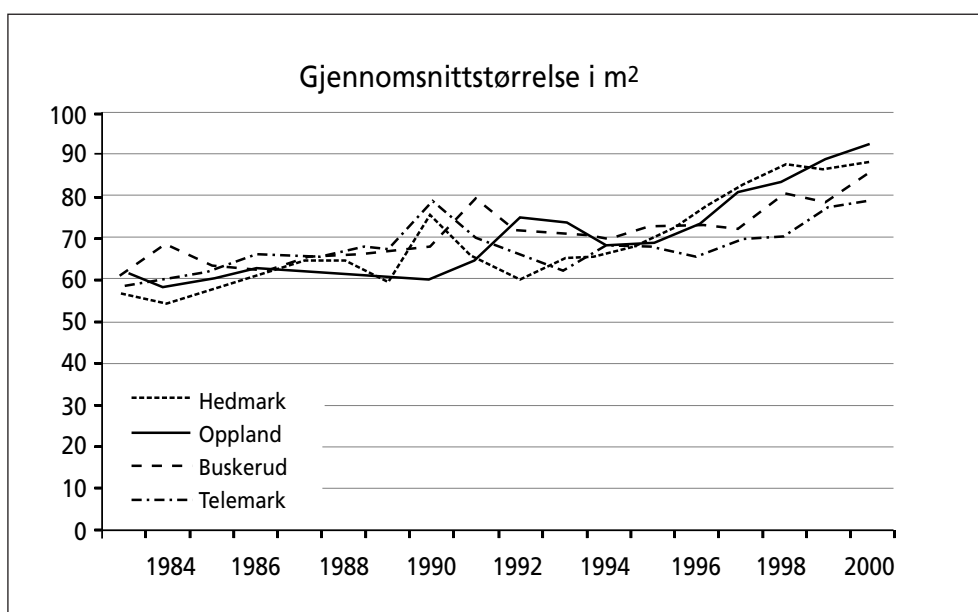
Et annet forhold en kan lese ut av figuren over igangsatte hytter er at forskjellen mellom fylkene har blitt større når det gjelder antall nye hytter. Fra en forskjell på mindre enn 100 enheter mellom fylkene i 1983 økte den til 300 både i 1993, 1999 og 2000. Dette avspeiler trolig ulik grad av satsing og tilrettelegging for utbygging i kommunene, det vil si forskjellig lokal og regional politikk når det gjelder hytter, og endring i markedet.

### 1.3 Hyttestørrelse og -standard

**Figur 3** viser gjennomsnittsstørrelse for igangsatte hytter i de fire fylkene i årene 1983-2000 (kilde: SSB). Det er viktig å merke seg at igangsatte hytter under 30 m<sup>2</sup> ikke er medregnet i statistikkgrunnet. Figuren viser en jevn utvikling fra et

gjennomsnitt på rundt 60 m<sup>2</sup> i 1983 til rundt 85 m<sup>2</sup> i 2000. I 1990-91 er det et sprang i størrelsen som kan skyldes endringer i kommunenes registreringer. I 1994-95 var gjennomsnittsstørrelsen svært lik i de fire fylkene. Landsgjennomsnittet har endret seg fra 62 m<sup>2</sup> i 1983 til 77 m<sup>2</sup> i 2000, altså en noe mindre økning enn vårt studieområde.

De store hyttene er altså ikke så vanlige som en kan få inntrykk av fra mediedebatten. Dersom en skal forsøke seg på en beskrivelse av "gjennomsnittshytta" som bygges år om annet, er det ei relativt nøktern familiehytte, kanskje med strøm og helårsveg, men sannsynligvis ikke med innlagt vann og avløp. Det er likevel et spørsmål om statistikken fanger opp den standardøkningen som skjer i eksisterende bygningsmasse på fritidsboligene; dette er ofte mindre utvidelser som skjer i flere etapper.

**Figur 3**

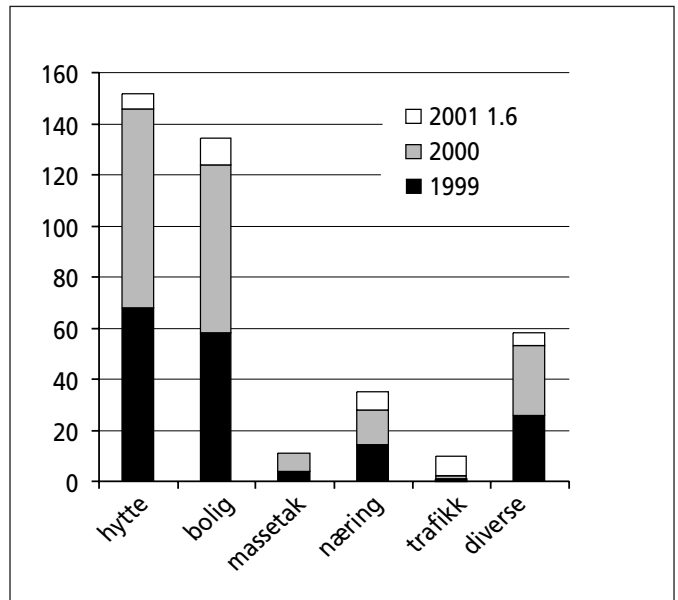
Gjennomsnittsstørrelse for igangsatte hytter i Hedmark, Oppland, Buskerud og Telemark i perioden 1983-2000.

## 1.4 Utviklingen i bygge- og planleggingsaktiviteten

Fylkeskommunene Hedmark, Buskerud og Telemark har ikke noen tilgjengelig oversikt over planlagte hyttetomter i kommunene. Tidsrammene gjør at det heller ikke har vært mulig å skaffe fram noen slik oversikt nå. Påfølgende vurderinger bygger derfor på materiale fra Oppland fylkeskommune, utarbeidet i forbindelse prosjektet "Fritidsbebyggelse i Oppland". De opprinnelige dataene er fra 1997, men er ajourført på grunnlag av planrevisjoner som kommunene i Oppland har gjort i ettertid. **Tabell 1** omfatter nye hyttetomter i kommuneplaner fra 1997 (altså ikke godkjente enkelttomter og evt. reguleringsplaner som ikke er i tråd med kommuneplan). **Figur 4** viser hvordan dataene i 1997 med forekomst og omfang av eksisterende og planlagte hytter ble presentert på kartform.

Da tallene for planlagte tomter i Oppland ble presentert i 1997, vakte de oppmerksomhet og førte til en debatt om behovet for nye tomter og for øvrig alle sider ved hytteutbygging generelt. I mellomtida har det blitt bygget ut nærmere 2000 hytter i fylket, men det har også blitt planlagt ytterligere 3000, slik at tomtereserven nå faktisk er større enn for fire år siden, nemlig nærmere 11.000. Dette var ikke ventet, verken av regionale myndigheter eller i kommunene. Mer enn halvparten av denne veksten vil komme i områder som også er viktige reiselivsområder – bl.a. Kvitfjell, Bjorli, Skei - og må ses i sammenheng med næringsutviklingen i disse kommunene, mens resten kommer i områder som enten er i starten av ei slik utvikling - f.eks. Hjerkin, Hedalsfjella - eller som er mer tradisjonelle hytteområder - slik som Dovreskogen, Lillehammer, Lesjaverk og Etnedal.

En annen indikator på aktiviteten i fritidsboligbyggingen er antallet dispensasjonssaker. Det foreligger ikke statistikk for lengre periode enn fra 1.1.1999; til sammen er det vel 150 dispensasjonssaker for fritidsboliger/hytte som er behandlet i denne perioden (se **figur 5**). Dette utgjør til sammen ca. 1/3 av det totale antallet dispensasjoner.



**Figur 5**  
Antall dispensasjonssaker behandlet i Oppland fylkeskommune fordelt på tema i perioden 1999-1.6.2001.

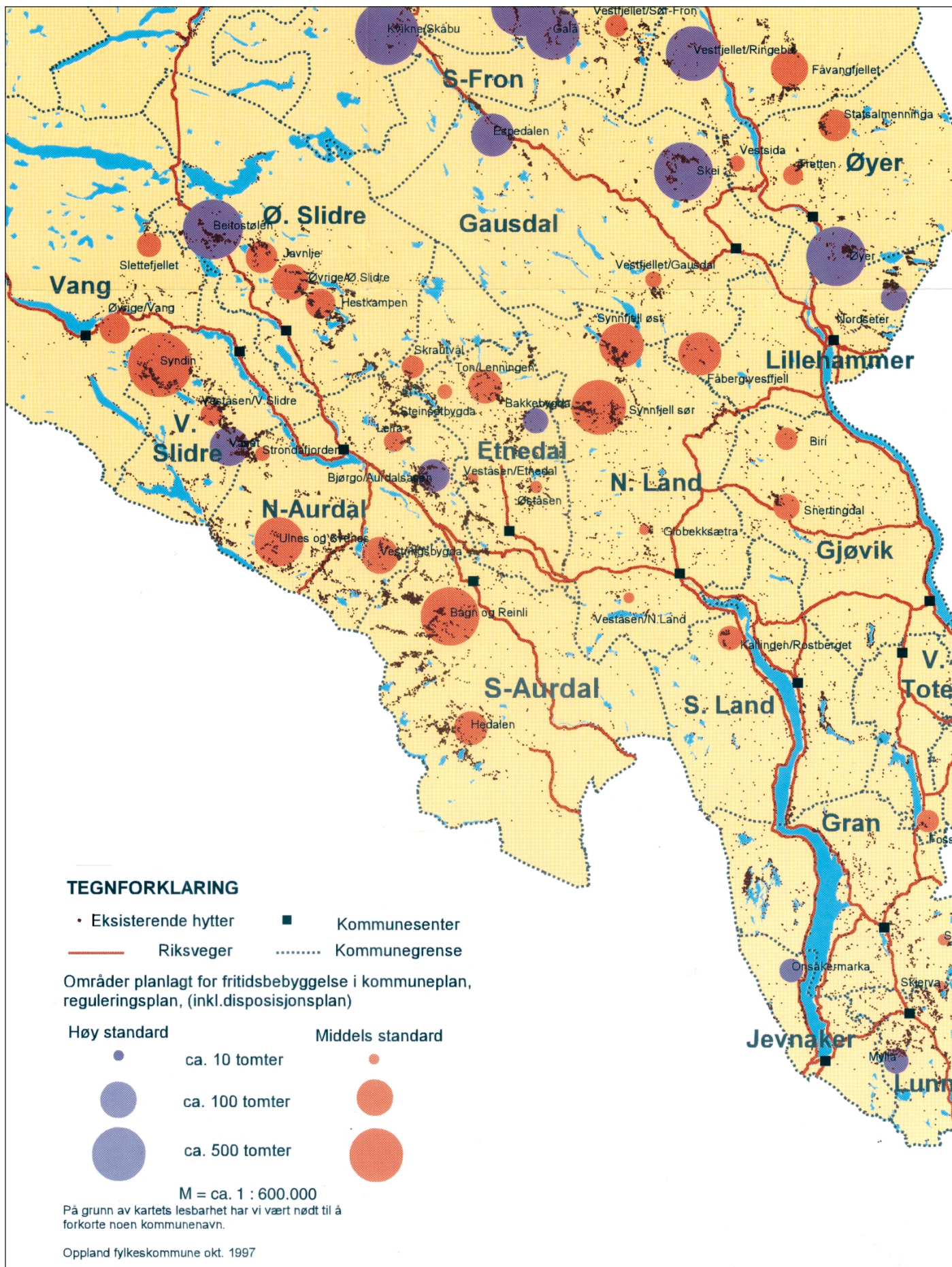
**Tabell 1** Eksisterende hytter og planlagte tomter i kommunene. Endringer 1997-2001

Kilde: Statens Kartverk, kommunene, Oppland fylkeskommune.

Kommune/region	Eks. hytter 01.01.97	Bygget i 1997-2000	Eks. hytter 01.01.01	Sum planl. tomter 97	Planlagt i 1997-2001	Anslag planreserve 2001**)
Nord-Gudbrandsdal	5169	254	5423	1017	773	1536
Midt-Gudbrandsdal	5335	428	5763	2654	1208	3434
Sør-Gudbrandsdal	4096	361	4457	1632	498	1769
Gjøvik/Land/Toten	4848	89	4937	814	20	745
Hadeland	2895	66	2961	122	86	142
Valdres	13551	566	14117	3504	392	3330
Oppland	35894	*1764	37658	9743	2977	10956

\* Merknad: Det er et avvik på ca. 200 enheter mellom oppgaver fra SSB og Statens Kartverk. Det har ikke blitt tid til å undersøke årsaken til dette.

\*\* Merknad: Anslag, planreserven framkommer ved at nye, planlagte hytter er lagt til 1997-tallene, og bygde hytter er trukket fra. Kommuneplaner som har vært til høring er tatt med, mens planer som er under oppstart er utelatt. Tabellen fanger ikke opp bygde hytter i 2001, og viser derfor noe for høye tall på planreserve.



**Figur 4**

Eksempel på hvordan forekomst og omfang av eksisterende og planlagte hytter kan presenteres.

Sakene fordeler seg på dispensasjoner for større areal enn fastsatt i reguleringsplan, dispensasjon fra byggeforbud langs vann og vassdrag, dispensasjon for spredt hyttebygging i LNF-områder og dispensasjon for omdisponeringer fra bolig eller gardsbruk/seterhus til fritidsboliger. Det har vært fokusert mye på betydningen av en streng og konsekvent dispensasjonspraksis i fylket fra fylkesmannens og fylkeskommunens side, og det ser ut til at de fleste kommuner nå er bevisste på at kommuneplanen skal være det overordnede styringsredskapet for fritidsboligene. Det er likevel klare forskjeller både i planberedskap og dispensasjonspraksis i kommunene; stort sett virker det som om kommuner med stort utbyggingspress for hytter har innsett betydningen av planstyrt utbygging. Antallet dispensasjonssaker ser derfor ut til å gå ned, etter en betydelig økning de siste 2-3 åra som følge av bl.a. bedre forståelse av høring til fylkesnivået.

I 1997 ble det gjort relativt grundige analyser av hvilken teknisk standard områdene skulle bygges ut med, dvs. om det skulle være helårsveg, strøm, innlagt vann og avløp. Det vises til rapport 1 i prosjektet "Fritidsbebyggelse i Oppland". Dette har det ikke vært mulig å få til nå, men ut fra den oversikten fylkeskommunen har om kommuneplanlegginga, kan en antyde følgende: Under 20% av tilveksten av nye tomter planlegges med lav teknisk standard, dvs. uten innlagt vann. I 1997 var denne andelen ca. 55%. Det er altså en dreining over mot tyngre utbygging på bekostning av tradisjonell hyttestandard. Ser en på hele tomtebeholdningen i fylket, blir fordelingen trolig mer tilnærmet halvparten av hvert, men her mangler foreløpig et utfyllende datagrunnlag.

## 1.5 Andre forhold som påvirker utviklingen i fritidsbebyggeslen

Det er en generell optimisme i markedet som helt klart fører til større pågang fra grunneiere som ønsker å få lagt ut fritidsboliger i kommuneplaner og reguleringsplaner. For kommuner som tidligere har hatt beskjeden hyttebygging, betyr dette en omstilling både politisk og administrativt som kan være krevende. Vi ser at det er behov for veiledning i hvordan planprosessene bør legges opp for å unngå store og konfliktskapende prosesser. Det er helt vesentlig at prinsipielle holdninger til fritidsboliger diskuteres tidlig i planprosessene, og at det trekkes opp rammer for hyttebyggingen som gir signaler til grunneiere og andre interessenter. Dersom planprosessene åpnes for alle typer innspill, ser vi at kommunene får en krevende og vanskelig arbeid med å utvikle et godt utbyggingsmønster og et realistisk omfang på hytteområdene. Markedsforventningene ser derfor ut til å øke omfanget av arealer som legges ut til hytteområder, og i større grad enn det omfanget av hyttebyggingen skulle tilsi.

Vi ser en tendens til at kommersielle reiselivsutbygginger finansieres ved salg av fritidsboliger, som ofte blir plassert i nær sammenheng med hoteller og appartementsanlegg. Dette er en utvikling planmyndighetene bør vurdere konsekvensene av på lang sikt, da det kan føre til at sentrale, verdifulle næringsarealer etter hvert ender opp som private fritidsboliger med liten næringseffekt. Den positive vurderingen av fritidsboliger som et viktig grunnlag for aktiviteter og omsetning, virker altså

i stor grad drivende for utlegging av hyttetomter. Dette slår særlig ut i områder som Skeikampen, Hafjell og Kvittfjell, men vi ser også en rekke enkeltbedrifter der privat salg av hytter inngår som en del av utviklingsplanene.

Næringslivet støttet av SND har i flere av reiselivsområdene både i Oppland og de øvrige fylkene i studieområdet gjennomført såkalte masterplaner. Dette er planer som ser destinasjonenes utviklingsmuligheter som en helhet, og vurderer hvilke langsiktige utbygginger av alpinanlegg og øvrige aktiviteter, kommersielle og private hytter som er mulig. Det er positivt at områder vurderes helhetlig, men denne planleggingen burde vært forankret som åpne kommunedelplanprosesser, der flere enn reiselivet var aktive aktører i planene. Vi ser at masterplanene er utbyggingsdrivende, og at det kan skapes forventninger om en utvikling som til sammen vil gi et enda større gap mellom planlagte arealer og marked enn det som er i dag, også for fritidsboliger. Utviklingen av reiselivssentra og tette former for private fritidsboliger krever at planleggingen skjer helhetlig og med vekt på estetiske kvaliteter og bevissthet om forholdet til eksisterende sentra og anlegg.

## 1.6 Videre behov for utredning

Utbygging av hytter i fjellområdene på Østlandet har konsekvenser for natur, miljø og samfunn som er viktige å overvåke. Dette betinger at en har kunnskaper om omfang, lokalisering og standard på utbygginga som skjer, og at en kan forutse hvor og hvordan utviklinga vil skje framover gjennom å overvåke planleggingsaktiviteten i kommunene. Det er naturlig at fylkeskommunens planavdelinger knyttes til et slik opplegg, og at de utvikler en metode for å la dette inngå i den daglige planbehandlingen. Oppland fylkeskommune har arbeidet med temaet i flere år og har forutsetninger for å videreutvikle metodikken. Vi er derfor åpne for å definere og delta på et forprosjekt som konkretiserer dette ytterligere.

Følgende elementer er sentrale:

### 1 Oppfølging av hytteplanlegginga i kommunene

Omfang, lokalisering, teknisk standard for nye områder under planlegging og utbygging. Utvikling av AREALIS-prosjektet.

### 2 Gjøre statistikkgrunnlaget mer tilgjengelig

Det må bestilles spesialrapporter fra SSB og Kartverket for å få grunnlag for analyser av hytteutviklinga. Bør bli enklere tilgjengelig på internett.

### 3 Oppdatere Oppland fylkeskommunes "Veileder i hytteplanlegging"

Det er behov for egne tilrådinger for forholdet mellom planlegging etter PBL og masterplanarbeidet som reiselivsnæringa forestår. Erfaringsinnhenting fra områder som har hatt masterplanprosesser.



## 2 Hytter og samfunn: Drivkrefter, holdninger og allemannsretter

Odd Inge Vistad og Bjørn P. Kaltenborn  
Norsk institutt for naturforskning

Under dette temaet er det vanskelig, og langt på veg umulig, å gi en faglig (empiri- og kunnskapsbasert) gjennomgang. Delvis fordi temarammen er stor og tiden knapp, men like mye fordi vi har et klart inntrykk av (gjennom litteratursøk mm) at empirisk basert kunnskap i stor grad mangler eller er vanskelig tilgjengelig. Gjennomgangen blir derfor i hovedsak et forsøk på å systematisere den norske samfunns- (og særlig avis-)debatten, beskrive forholdet (ofte gjennom reelle eller latente konflikter) mellom ulike samfunnsgrupper, og ikke minste vurdere kunnskapsbehovet – både ut i fra faglig interesse og forvaltningsmessig relevans.

### 2.1 Samfunnsmessige forhold og endringsprosesser

De siste tiårene har ofte samfunnet blitt betegnet som det postmoderne samfunn. Av mange har dette blitt karakterisert som en reaksjon på den moderne utvikling. I diskusjoner om fritidshus er begrepet interessant fordi postmodernismen også fører med seg nye/andre verdier og nye syn på naturen. Mens det tidlige industrielle samfunn blant annet velsignet teknologien, underleggende og ødeleggende forbruk av natur i fremskrittets navn, stiller postmodernismen i det minste spørsmål ved mange av de grunnleggende verdiene og tendensene i det tidlige moderne samfunn. Selv om mange vil bestride at det postmoderne samfunn er noe annet enn en intellektuell konstruksjon, med andre ord at det er vanskelig å se at vi faktisk har et vesentlig annerledes samfunn (politisk, sosialt, økonomisk, verdimesig) nå enn for eksempel før siste krig, har flere såkalte "postmodernister" påpekt viktige trekk i dagens samfunn som også virker inn på bruk av natur.

Det postmoderne samfunn avføder store mengder opplevelses-hungrige og betalingsdyktige innbyggere og turister, langt større grupper enn i noen annen historisk epoke. Disse turistene lever i en tid med økende velstand for deler av verden, men en stadig økende kløft mellom rike og fattige deler av verden, voksende kritikk av økonomisk vekstteori, med eksplosjon i informasjonsteknologi og industri og voksende kontakt mellom ulike kulturer for å nevne noe. Ett utslag av den voldsomme informasjonsflommen er at kunnskaper allmengjøres i større grad ved av-spesialisering og av-differensiering. Mer og mer informasjon blir tilgjengelig for folk flest, men samfunnet synes allikevel å bli stadig mer fremmedgjort. Et annet interessant fenomen er den økende kritikken av den tradisjonelle naturvitenskapens rolle og objektivitet. Mens industrisamfunnet brukte naturvitenskapen som sannhetsnorm vet vi i dag at vitenskapen, ihvertfall den tradisjonelle naturvitenskapen, ikke kan gi svarene på kompliserte samfunnsproblemer. Vårt forhold til naturen, og i hvilken grad vi kan utnytte den er et eksempel på dette. Kun deler av dette problemkomplekset representerer et vi-

tenskapelig spørsmål, resten er politikk, moral og valg mellom sosiale verdier. Det vil føre for langt å forfølge denne diskusjonen her, men den nevnes fordi den er meget sentral også for forvaltningen av fjellområder og for virkemiddelbruken i forhold til hyttebygging (se f.eks. Williams 1995, Klemperer 1993, Kaltenborn 1995, Inglehart 1977, Bengtson 1993 for videre diskusjoner over dette temaet).

Det finnes mange måter å systematisere norske ferie- og fritidsmønster på. Haukeland og Rideng (1997) viser til norsk statistikk som sier at 19 % av ferieovernattingene i 1995 var i egen hytte eller fritidsbolig, og 14 % var i leid eller lånt hytte, hus eller leilighet. I tillegg kommer 27 % ferieovernattinger hos venner og slektninger.

En annen tilnærming går på folks ferieønsker eller feriemotiver. Haukeland (1993) identifiserte fem hovedtyper etter en undersøkelse i 1991:

- 1 Den tradisjonelle norske feriedrømmen
- 2 Fart og spenning
- 3 Kultur og læring
- 4 Avkobling og nytelse
- 5 Familiesamvær.

Den første formen er preget av stillhet og ro, helseverdier, natur- og stedstilknytning, alt med en sterk hjemlig orientering. En er tilbaketrukket, ønsker å være i fred, har en nøysom innstilling til forbruk og avviser utenlandske reisemål. Denne motivasjonen gjør seg særlig gjeldende, sier Haukeland, hos dem som har tilgang til fritidshus, er noe opp i årene og som lever i parforhold. Denne motivasjonen er svakere tilstede hos de yngre og de med høyere utdanning og inntekt. Haukeland og Rideng (1997: 87) spør: "Er kanskje hytta som prosjekt det klarreste uttrykket for den klassiske norske feriedrømmen?" Grimstad og Lyngø (1989) framhever også ensomhet og ro som viktige dimensjoner i det norske hyttelivet.

I løpet av det siste tiåret har det skjedd noe med den norske hyttekulturen. Det gjelder både typen hytter som blir planlagt og bygget (standard, størrelse, lokalisering) og kanskje har det skjedd en like stor forandring med motivasjonen for hytteliv? Det ser ikke lenger ut til å være nøysomhet eller fred og ro som er de sterke (eller eneste?) motivasjonene for å søke hyttelivet. Standardhevingen er et faktum og lokalisering av hyttene inntil alpinanlegg er et av de nye særpregene ved årtusenskiftet. Motivasjonen "fart og spenning" (nummer 2 ovenfor) ser ut til å ha blitt fanget inn i hyttesegmentet. Gauteplass (1996) har gjort en liten undersøkelse blant produsenter og utbyggere av fritidshus. Han konkluderer med lignende endringstendenser.

Er hyttekulturen i ferd med å radikalt endres, eller er den i ferd med å bli mer omfattende og variert?

## 2.2 Forsøk på systematisering av den norske (media)debatten, med vekt på latente og reelle konflikter mellom ulike samfunnsgrupper

### 2.2.1 I hvor stor grad er hyttefolket en homogen gruppe? Hvilke grupperinger finnes og hva er de uttrykk for?

Stikkord:

- Puritaneren, Estetiker, Den nyrike
- Er interessen for hytter og for småbruk (det å flytte på landsbygda) to sider av samme drivkraft / interesse (ett og samme segment)?
- Den særpregede norske urbanismen (elsker turen, naturen og landstedet, men ikke bonden og livet på bygda). En annen side er lengselen til landsbygda.
- Hjørups livsformer: Karrierelivsformen og Investorenlivsformen ↔ Selvstendig livsformen og Embetslivsformen. Kan disse identifiseres blant hyttefolk?

Er interessen for småbruk og for store, spredtliggende tomter et uttrykk for det samme som interessen for å skaffe seg hytte? Kan tilrettelegging for spredd boligbygging / store og attraktive tomter kompensere for noe av "hyttelysten"? Eller er dette et annet samfunnssegment og andre verdier? Ulike kommuner har ulike strategier for å trekke til seg folk, skape arbeidsplasser og økonomisk aktivitet.

Historikeren Ingar Kaldal (kronikk i Morgenbladet 20/8-1999) tar et oppgjør med forestillingen om at norske byfolks kjærlighet til bygda og naturen egentlig er et uttrykk for at de aldri har blitt, eller blir, skikkelige byfolk. Han argumenterer for at fotturen i bymarka og sommerturen til landstedet (som begge i utgangspunktet er et overklassefenomen) er en del av urbaniteten og ikke en rest av en rural grunnholdning som har blitt liggende igjen i byfolk av både første, andre og tredje generasjon bygdeinnflyttere. Grimstad og Lyngø (1989) gjør også et poeng av den særpregede urbane søken til naturen og det landlige – som noe spesifikt urbant og annerledes enn den rurale (fritids-) bruk av naturen. I følge Kaldal (se ovenfor) er derfor heller ikke denne urbane bygde- og naturinteressen nødvendigvis et uttrykk for stor respekt for bygdeliv og bønder, og langt i fra et ønske om å flytte på bygda igjen. Bønder og særlig "bønder i by'n" er stadig et uttrykk for noe primitivt. Utfra et slikt perspektiv så er drømmen om å flytte på landet – gjerne til et småbruk – og drømmen om egen hytte uttrykk for to forskjellige ønsker eller verdier.

Eller kanskje er de representanter for ulike livsformer (Hjørup 1983, 1995 – se nedenfor)? Det første fenomenet (bo på småbruket) bunner i et ønske om å avslutte livet i byen, det andre er en bekreftelse på den norske urbaniteten (feriere på hytta) – en del av det å være og forbli et bymenneske. En annen side av saken er tendensen med omgjøring av hytter til boliger – altså et ønske om å slå seg til "i bygda" – når en blir pensjonist eller tidligere – kanskje avhengig av standard på hytta og av muligheten for fortsette/utføre sitt inntektsgivende arbeid fra hytta? Kanskje er ikke standard det avgjørende?

Det er utvilsomt en stor pågang etter småbruk (eller store tomter i grise- og trivelige strøk) – det sier både eiendomsmedlemmene, enkelte kommuner og det ser en på frammøtet når det er visning på småbruk. En del kommuner tar spesielle grep for å "lokke" dette segmentet til seg (for eksempel Fyresdal i Telemark med oppsplitting av en storgard til flere små bruk, og Gausdal i Oppland med planer/ønsker om utlegging av minst 30 store, byggeklare kvalitetstomter i attraktive omgivelser (ikke i byggefelt)).

Om vi trekker denne tendensen inn i Hjørups (1983, 1995) livsformsanalyse, så representerer kanskje dagens høgstandardhytte i felt en del av Karrierelivsformen og Investorenlivsformen (Hva lønner seg/markedstankegang – koblet med en variant av livskvalitet), mens småbruksdrømmen hører mer hjemme i (drømmen om) Selvstendig livsformen eller Embetslivsformen (Å gjøre en god jobb etter et vedtatt regelverk og tilfredsstillende behov i samfunnet / forvaltningstankegang – kombinert med en annen variant av livskvalitet). Hjørup mener politikerne er for lite opptatt av å analysere politiske konflikter som en "kamp" mellom ulike livsformer – livsformer er et nyttig analyseredskap.

Kfr. også Lønning (2000) som stiller spørsmålet: I hvor stor grad skal økonomiene få definere språket om verdi, nytte og lønnsomhet på landsbygda? Det trengs noe nytt, og han ber landbruket orientere seg i det postmoderne kulturlandskapet. Individualismen fører ikke bare mer folk til byene. "Strømmen" går også andre veggen. Gjennom egne undersøkelser viser han at det er flere byungdom (27 %) som kunne tenke seg et liv i distriktene, enn bygdeungdom (20 %) som kunne tenke seg et liv i by'n.

I tillegg til at de som søker fritidsbolig og de som ønsker å bosette seg på landsbygda i stor grad er to grupper, så er også poenget at "hyttefolket" er mer enn én gruppe – det mange. Og de har ulike verdier og ulike motiver med å ønske seg hytte, eller "et sted" på landet/på fjellet. Derfor finnes det heller ikke én hytteplanlegging som passer for alle. Denne variasjonen bør fanges opp i hva slag hytter og hva slag tomter som tilbys / planlegges. Hvor attraktivt / akseptabelt ville det for eksempel være å legge ut (planlegge) et hytteområde med få hytter, enkel standard, ingen vinterveg og store tomter, i et svært attraktivt fjell-landskap – mer etter modell av en setergrend enn av et boligfelt (som moderne hyttefelt ofte ligner på)? Ville det ha en markedsmessig appell? Ville det være akseptabelt (eller retttere: Under hvilke forutsetninger ville det være akseptabelt) for andre samfunnsinteresser (beite, estetikk, kulturminnevern, naturvern, ...)?

Dette spørsmålet er delvis knyttet til følgende problemstilling: I hvilken grad er "stort volum" (mange hytter på et lite og gjerne bygdenært område) uttrykk for en "samfunnsmessig" (teknisk, økonomisk, arealbesparende, økologisk akseptabel) tilpasning og balansegang, og ikke en tilfredsstillende av en trivselssøken hos hyttefolket? Eller er "det nye hyttefolket" først og fremst ute etter denne typen tette hyttefelt?

## 2.2.2 Balansen mellom hytte og bolig

Stikkord:

- Fra fjellhytte til boligfjell
- Konsekvenser for kommunene

Balansen hytter – hjem holder på å forrykkes, fordi stadig flere søker å få omdefinert hytta til bolig eller bolig nummer 2 (Skjeggedal 1999). Dette påvirker også balansen mellom fastboende og hytteturistene. Hvilke konsekvenser kan dette få? Bosettingen blir flytta/utvida til tregrensa, eksisterende infrastruktur kan bli utilstrekkelig og det er et potensiale for økte interessekonflikter i hyttekommunene. I følge Skjeggedal (Nationen 9/11-1999) kan hyttefolket være en kravstor gruppe, for eksempel i forhold til kommunale tjenester (skoletransport, hjemmesykepleie) og kanskje krav om deltakelse i lokale prosesser.

Det mangler styringsredskaper, og planleggingen forløper som den gjorde på 50-tallet, ifølge Skjeggedal. Det er behov for nye forskrifter (bygg som bolig OG fritidshus), og det er nye behov i den regionale planleggingen.

## 2.2.3 I hvilken grad er tett hyttebygging i felt, og fortetting/utvidelse av eksisterende felt et udiskutabelt gode? Hva går ev. tapt?

Stikkord:

- Hva med muligheten for tradisjonelt friluftsliv?
- Trivsel og hyttemiljø blant de eksisterende hytteeierne?
- Trivsel og førstevalg blant de nye hytteeierne?
- Landskapsmessige faktorer?
- Hvordan er forståelsen og holdningen blant viktige planaktører?
- Er FELT et uttrykk for større grad av markedstenking blant hyttefolk?
- Hva blir i såfall de lokale konsekvenser av en redusert markedsinteresse for den typen hytter, eller et samla overbud av hytter/hotell/alpinbakker?

Hva er god byggeskikk? Å repetere det som er gjort tidligere? Hva er effektene av den storstilte FELT-utbyggingen. Det er ingen videreføring av hyttebyggingstradisjonen, men en variant av bynære boligfeltet "... som vokste opp for noen tiår siden og som er blitt kraftig kritisert for sin mangel på samordning og manglende respekt for eksisterende landskapskvalitet" (Ketil Kiran, Gudbrandsdølen-Dagningen (GD), 11/12 – 2000).

Hva med bygging i felt i forhold til miljøkravet om at "hytter skal bygges så tett som mulig, slik at vi sparer størst mulig "uberørt" friareal for miljø og mennesker" – sitat fra Erik S. Winther i GD 01.02.2001, der han omtaler "sin egen" hyttepolitikk i Ringebu. "Spredt hyttebygging var den gammeldagse tenkemåten når det gjaldt arealutnytting i våre fjell."

Hvor heldig er det med fortetting? Hvor langt kan en bruke miljø- og kostnadsargumentet i forhold til å spare areal og gjøre infrastrukturtiltakene økonomisk og praktisk gjennomførbare? Hva med for eksempel allemannsretten og mulighetene for fri-

luftsliv? LOT (Lillehammer og Omland Turistforening) har gått imot fortetting på Sjusjøen, fordi "Det vil bokstavelig talt tette igjen nærområdene for friluftsliv. Det er jo disse som blir mest brukt" (GD, 16/9-2000). De reiser krav om byggeavstand på helst 50 m fra etablert turløype.

Mer generelt: I hvor stor grad begrenser hyttebyggingen i fjellet allmennhetens tilgang til (attraktive) friluftsområder? ... eller under hvilke omstendigheter kan / er dette et problem? Ser en (potensiale til) paralleller med kystproblematikken og allmennhetens tilgang til strandsonen (Røe 1999)? Problemet kan være knyttet til både endrede bruksmuligheter (pga. fysiske stengsler, hytter, infrastrukturtiltak) og opplevelsesmuligheter (landskapsendringer, mer folk, mer konkurranse om høstingsgoder). Det kan også være snakk om ubehag ved å måtte gå nær hytter som er i bruk, selv om det pr. definisjon er snakk om utmark (og altså lovlig for fri ferdsel).

Hva er signalene når representanter for de etablerte hytteeierne på Venabygdshjell vil sette ned foten i forhold til ytterligere hyttebygging / flere reguleringsplaner for området? GD framstiller saken (17/4-2001) som langt på veg en egotripp fra de etablerte hytteeierne: "Er ikke dette et utspill fra godt etablerte hytteeiere som vil verne sitt og sine?" Lederen i Velforeningen avviser langt på veg dette, og forklarer at det bunner i "... en stor kjærlighetserklæring til området". Avslører ordfører A. Fretheim i Ringebu en mangel på konfliktforståelse (gjennom GD's framstilling) når han sier: "De (eksisterende hytteeierne) er ikke lenger alene om å bruke det (området). Det er nå en gang slik at kommunen og staten har lagt til rette for utbygging i området, og da må alle tilpasse seg. De som ikke ønsker det kan finne seg et annet område." Han tror ikke en videre utbygging vil gjøre området mindre attraktivt.

Hva er fremtidsperspektivene for de storslagne "hyttefelt" ved alpinområdene (og ellers) i Telemark, Buskerud, Oppland og Hedmark – der feltene delvis framstår som "markedsplasser" og "hyttene" slik sett fungerer som varer? Sletten Kolloen (i GD, 13/5-2000) sier det slik: "Hafjell er blitt synonymt med opphoping av kapital". Sett at markedsverdien ikke "står seg", hva er da konsekvensene for bygdesamfunnet? I en artikkel i Dagbladet (23/6-2001) om Gaustatoppen kommenterer reiselivssjef Stig Kvebæk i Trysil markeds situasjonen. "Uten turistsatsing hadde ikke Trysil vært noe". Men nå frykter reiselivssjefen overetablering i Sør-Norge, fordi kundegrunnlaget er for lite. Alle de store alpinstedene bygger ut og i tillegg skal anlegg som Gaustatoppen bygges opp fra null. Hvem skal bruke alle disse anleggene? Kundegrunnlaget går i hovedsak ikke lenger sør enn Danmark. Det skal svært mye til for å konkurrere med Alpelandene. Hva blir konsekvensen for de etablerte (eller overetablerte) alpinstedene dersom kundene svikter?

Med de ganske enorme og mange hyttefeltene som er utbygd, og i ennå større grad planlagt (Beitostølen, Hafjell, Kvittfjell, Oppdal, Hemsedal, Gaustatoppen mfl), vil det være dystre framtidsperspektiver dersom markedsinteressen for enkelthytter i slike felt skulle avta radikalt. Ikke minst i form av negative landskapsmessige konsekvenser. Det ville også kunne true attraktiviteten som reiselivsdestinasjon for dag- og helgeturister – og ofte er det nettopp de samme kommunene som både satser

på slik hyttebygging og på for eksempel gjennomfarts- eller korttidssturisme der den estetiske opplevelsen står sentralt.

En ting er mengden hytter, en annen ting er standarden. Eller er det slik at dagens mønster med standardheving på hytta (helårsveg, vann, avløp, strøm) og de plan- og byggemessige konsekvensene av det (bl.a. fortetting), rett og slett bare starten på noe som "alle" etter hvert skal ha? NOVASOL/ Den Norske Hytteformidling (ved Marianne Svendsen til Natur & Miljø Bulletin 1/2000: side 5) sier det slik: *"I dag er det umulig å leie ut hytter uten strøm, vann og kloakk. Det driver vi rett og slett ikke med lenger."* – jo mer luksus, jo lettere å leie ut. *"De få som måtte etterspørre en enklere standard er uten unntak nordmenn, men dette er ikke mange"*. I samme nr. av N&M Bulletin sier Alexander Berg (fra bladet Hytteliv): Det er store variasjoner i folks krav; nord for Dovre kan en ennå legge ut hyttefelt uten vann, strøm og veg helt fram. Men strøm til lys og TV er et gjennomgående ønske (*"et uskyldig utslag av samfunnsutviklingen generelt"*, kaller han det). I Den Norske Turistforening (sier M. Aa. Hjelle, i samme nummer av N&M Bulletin) merker en ikke noen radikal forskjell i folks krav – *"... man kan ikke forvente seg noe som helst utover varme og tak over hodet på flesteparten av hyttene"*.

## 2.2.4 Forholdet mellom hyttefolket og lokalbefolkning

Hytter og lokaløkonomi er utredet for seg i denne rapporten (egen delutredning).

Stikkord ellers:

- Primærnæringsinteresser og rettighetshavere
- Tur- og friluftinteresser
- Kultur- og serviceinteresser
- Infrastruktur

I enkelte næringssvake strøk reiser en nå spørsmålet om hyttefolket kan være et kraftelement i å utvikle bosettings- og næringssvake bygdesamfunn; for eksempel lokale representanter for Skåbu i Nord-Fron (GD 20/2 – 2001). Det blir nevnt viktige stikkord som: Tilstedeværelse, vilje til positiv utvikling og kapitalstyrke blant hytteeierne.

Et annet tema og med et annet fortegn:

Hva skjer med hytter på festetomter / hytteeierne når grunneier / sameie insisterer på riving eller overtakelse etter 40-50 år? (kfr. GD 23/5 – 2001: 2 hytter ved Furusjøen som Luseby Sameie (Sel kommune) vil ha revet eller overtatt *"for en billig penge"*). Her er det en viktig balanse mellom økonomi og formelle, juridiske festekontrakter (sett fra grunneiersiden) og følelsen av tilknytning, følelsesmessig investering, identitet knyttet til sted og folk, familiehistorie mm (sett fra hytteeiersiden).

Hva med beiteinteressene og beitebruksplaner? I flere av de nye hyttegrendene (Hafjell, Kvittfjell) har det vært tilløp til konflikter mellom hytteeiere og sau på beite. Men kanskje like ofte får en utspill fra hytteeiere som ikke vil lage "krøll" i forhold til lokale rettighetshavere og som uttrykker seg positivt om sauen. Det å få satt opp gjerde rundt hytta har vært ett hett tema i denne sammenheng. Gjerdet stenger sauen ute fra beite.

Hva med det lokale friluftslivet og utfartsbehovet? I hvor stor grad er de ulike hytteplanene sett i forhold til hverandre og i forhold til andre arealinteresser i kommunen eller området. Som nevnt tidligere så kan den (lokalt) massive hyttebyggingen føre til endra forhold for friluftsliv, bla. for bygdefolket. Både fortetting av eksisterende felt og konsentrasjoner i felt ganske nær bygda kan forårsake slike konflikter. Det kan ramme både tilgjengeligheten (fysiske hinder, gamle råk og ferdselsveger som blir avstengt) og turopplevelsen (endra landskapskvaliteter, større kamp om høstingsgodene, mer folk i terrenget). Turfolket kan også få følelsen av at de forstyrrer privatlivets fred (for hyttefolket), fordi de må gå for tett inn til hytteveggene for å komme dit de skal. Jfr. situasjonen langs kysten, der allmennheten ofte står i konflikt med hyttefolket.

Slike problemer bør kunne unngås gjennom god lokalkunnskap og god planlegging.

## 2.2.5 Forholdet mellom hyttefolket og korttids-turistene

Stikkord:

- Landskapskvaliteter
- Hva er turistproduktet?

Dette er svært aktuelle problemstillinger for eksempel i Nordseter-området i Lillehammer kommune, og på Venabygdسفjellet i Ringeby kommune. Dette er både "klassiske" høg-fjellshotell-områder, etablerte hytteområder og hvor det er planlagt omfattende ny hyttebygging.

Hva er her en gunstig utvikling og for hvem?

Hva risikerer en å miste?

På Venabygdسفjellet (Ringeby kommune) er det reist som en konflikt mellom eksisterende turområder, hotellturistenes ønsker om "urørt norsk natur" og de nye hytteplanene med høyere standard og vinterbrøyta veier (GD 13/1-2001). Også Velforeningen for dagens hytteeiere er kritisk til utviklingen på Venabygdسفjellet (GD 11/4-2001), men hytteeierne er ikke samstemte.

Et av de sentrale poeng er at turist- og naturopplevelse ikke er én ting, det er så mangt. Opplevelsen og trivselen er helt avhengig av bl.a. hva den enkelte søker. Hvis poenget er fred og ro i naturen, så er antakeligvis ikke mye folk og tett hyttebygging et gunstig innslag i opplevelsen. Derfor er det vanskelig å kombinere "fredfylt naturopplevelse" med omfattende utbygging. På samme måte som det er meningsløst å plassere alle som er interesserte i hytte i samme "ønskebåt" – de kan ønske seg svært forskjellige hytter og ikke minst forskjellige miljø rundt hytta.

## 2.2.6 "Den norske hyttekulturen" - Hva er verdier, holdninger og hvordan påvirkes og endres de?

Stikkord:

- "Den norske hyttekulturen", "Felleskapets interesser", "Den nyrike egoismen", "Vulgære eventyrslott"
- Verdier er forskjellig fra lover og forskrifter! Det offentliges rolle!

Mange har reist spørsmålet om "den norske hyttekulturen" er i endring. Sannsynligvis er den det. Flere har tidligere gitt faglig bidrag på "hva den var" (for eksempel Grimstad & Lyngø 1989, Rosander 1992, Kaltenborn 1997). Det er mindre med forskning på hva den er, eller er i ferd med å bli. Er den i endring, eller er den rett og slett i ferd med å bli mange ting? Innefor friluftslivsforskningen finnes følgende fagartikkel "The average camper who doesn't exist" (Shafer 1969). Kanskje er det også slik blant hyttefolk – at det etter hvert gir lite mening å gi én karakteristikk, en må gi mange.

Kanskje er det snakk om verdier som er endring, eller kanskje er det mer snakk om at nye grupper av befolkningen oppdager hyttemuligheten, men tar med seg sine egne ingredienser (luktus, action, sosial tetthet ...) inn i hyttetilværelsen. Dette vet vi lite om.

Ottar Brox skriver litt om verdier og verdiendring i en kronikk i *Nationen* (9/1- 2001):

Normer kan foreldre og "samfunnet" lære oss så skikkelig, at vi følger dem og oppfører oss "skikkelig" helt ubevisst. Verdiutvikling eller verdiendring er ikke noe en kan planlegge seg fram til. Det er noe som skjer "... gjennom mer subtile prosesser som vi kanskje kan forstå og forklare i ettertid... Hva slag verdier folk har kan vi stort sett bare slutte oss til av hva de gjør... Verdier erverver vi oss umerkelig gjennom erfaringer, og særlig i samhandling med andre mennesker" (Brox, kronikk i *Nationen* 9/1-2001).

Hva gjør den nye hyttestilen og det omfattende service-nivået med "den norske hyttekulturen", eller med våre holdninger og verdier knyttet til hyttebygging og utmarksbruk? Eller er det snakk om balansen mellom ulike grupperinger i samfunnet. Per Gunnar Røe, NIBR (Dag og Tid 17/2-2000) har lansert hyttedebatten som et trekantdrama:

- 1 Puritaneren (den enkle hytta – det enkle liv)
- 2 Estetikerens (videreføring av en byggetradisjon – seterhuset)
- 3 Den nyrike med behov for å investere og vise sin rikdom (alt er lov – utstyr, areal, infrastruktur, kostnad).

Viser dagens luksushytter en omfattende verdiendring, eller er det mer et uttrykk for at det blir stadig mer privat rikdom? Utsagn fra Olav Thon m.fl tyder i hvert fall på at personlig rikdom ikke nødvendigvis resulterer i egne hyttepalass; han forfeikter verdien av den vesle, enkle hytta. Det er altså ulike verdier og preferanser blant de rike. Hvor stort er "behovet" for luksus, for å vise det gedigne (som enkelte kaller vulgært)? Hvor skal de nyrike få lov til å vise sin rikdom (hvis det er et poeng)? Bør det skje på de arealer hvor allemannsretten gjelder (norsk utmark), eller gjør en der en "sosial urett" – som noen har hevdet – ved å presentere monumenter over forskjellene i samfunnet?

## 2.2.7 Planlegging og marked?

Stikkord:

- PBL-prosesser og andre planprosesser
- Dit vi ikke vil?
- "Hellige fjell"?
- Utbyggingsbehov? Hvor går grensen?

Det er et opplagt poeng å ha de overordnede planer og retningslinjer på plass før en lokal hytteplan utarbeides og godkjennes. De overordnede planene/premissene vil først og fremst ha forankring i Naturvernloven, Kulturminnevernloven og ikke minst i Plan- og bygningsloven. Det nye forslaget om å gjøre Fylkesplanen juridisk bindende blir i tilfelle et viktig premiss for hvordan hyttebygging skal få utvikle seg.

Selv om kartet over fordelingen av hytter i de fire store sør-norske hyttefylkene viser svart-i-svart med innplotta hytter, så er det likevel ganske store sammenhengende "rest"arealer mellom hyttefeltene. Det er et klart behov for å tenke planlegging over kommunegrensene. Dette er meldt som et behov, for eksempel i grensetraktene mellom Øyer og Lillehammer (for å skjermes Gropmarka).

I et intervju med lederen for "Prosjekt fritidsbebyggelse i Oppland", Kjell Skurdal (Fritidsbilag i GD høsten 2000), sier han at det er lettere for en kommune å si "ja takk" til enda en plan enn å sette bremsene på. Han poengterer at kommunene må innta en overordnet forvaltningsrolle og se helheten. I tillegg til behovet for å økonomisere med arealene så oppfordrer han til å planlegge for et variert tilbud av hyttetomter: "Det er ikke bare høystandard-hytter som gir næringsmessige ringvirkninger".

Ottar Brox (1995) refererer til Karl Popper, som sier at staten ikke kan brukes til å skape lykke for oss, men den har et ubrukt potensiale for å redusere ulykke. Brox mener dette gir et idegrunnlag for planlegging. Overført på hytteplanlegging kan en kanskje si at det derfor er like viktig å sikre (gjennom planlegging) arealer som ikke skal disponeres/utbygges, som å sette av utbyggingsområder (kfr. mengden hytteplaner som blir laget).

Med SND som pådriver har de fleste (?) store alpin-, hotell- og hytteområder startet eller gjennomført såkalte "masterplaner". En slik plan skal gi en samlet gjennomgang av reiselivsinteressene og –potensialet for det aktuelle området. Det er reist en del kritikk mot slike planer, fordi de ikke er "master" nok (altså overordnet nok), men mer en samla markering av en sektorinteresse (reiselivet) og som derfor virker forserende for utbyggingsinteressene.

Utbyggingsplanene for Gaustatoppen (ved Rjukan i Tinn kommune, Telemark) reiser flere problemstillinger, eller retttere sagt: Gaustatoppen er et interessant tilfelle for belyse visse temaer. Her er det planer om en storstilt satsning som skal omfatte 600 hytter, hotell, utleiekomplekser, alpinanlegg, gondolbane, golfbane mm. samt tilhørende infrastruktur ("Nordens største alpinanlegg", i artikkelen "Kampen om naturen" i *Dagbladet Magasinet*, 23. juni 2001)). Kommunen, de fleste av grunneierne og investorene ser ut til å dra samla i retning av utbygging ("... vil redde kommunen fra fraflytting og økonomisk ruin ...", i samme *Dagblad-artikkel*), mens et mindretall av grunneierne (særlig én), representanter for naturverninteressene, samt talsmenn for "storsamfunnet" går imot planene ("... rasing av en nasjonal helligdom ...").

Er det slik at visse naturområder er så sterkt "symbolmetta" at de nesten er å regne som "hellige"? Har i tilfelle Gaustatoppen slike kvaliteter, eventuelt for hvem? Her er det klare paralleller

til de opphetede diskusjonene om heis fra Lysefjorden og opp på Prekestolen, gondolbane ved Vøringsfossen, tunnel "gjennom" Stetind, og turistanlegg på/inni Nordkapplataet – fire eksempler på utbyggingsplaner som er lansert, delvis skrinlagt og delvis gjennomført, og alle svært omstridt pga. folks følelsesmessige forhold til de aktuelle naturformasjoner.

Dette er ikke en juridisk eller forvaltningsdiskusjon som går på om et område er formelt verna gjennom naturvernloven, eller sikra gjennom plan- og bygningsloven. Den er på sett og vis enda mer fundamental: Hvem bestemmer over naturen? Hvorfor betyr visse deler av naturen (noen fjellformasjoner, fosser ...) mer for oss enn andre deler av naturen? (Hvorfor utløste ikke Trysilfjellet samme diskusjon som Gaustatoppen?) Hvem er det som er mest "egoistisk", de som vil bygge ut eller de som vil la være? Hva vil det si å være "langsigtig" i slike saker?

Selv om "hellige fjell" ikke har noen direkte posisjon i Naturvernloven, så er der likevel en kobling til det klassiske naturvernet som er verdt å minne om. Våre nasjonalparker er først og fremst opprettet for å "... bevare større urørte eller i det vesentlige urørte ... naturområder ... på statens grunn ..." (Naturvernloven av 1970). Det er ingen tvil om at områdestørelse og økologiske argumenter gir det viktigste vernegrunnlaget. Men også estetikk og friluftsliv er gyldige (tilleggs-)kriterier. De sosiale, estetiske og nærmest åndelige dimensjonene var svært viktige i de opprinnelige nasjonalparktankene i USA på slutten av 1800-tallet. En valgte bl.a. ut områder som presenterte nasjonen gjennom særpregde og storslagne "naturmonumenter" – geysirene i Yellowstone, de enorme sequoia-trærne i Yosemite – nærmest "hellige" nasjonale symboler for USA den dag i dag. Og ordet 'nasjonalpark' blir helt logisk når poenget er å sikre og vise fram nasjonens særpregde og naturgitte monumenter (Runte 1979, Sax 1980, Vistad 1999). En ante altså hvilken kraft som lå i slike monumenter eller symboler. Og det gjør nok også både de som planlegger utbygging ved Gaustatoppen og de som vil stoppe den. For Gaustatoppen er ingen hvilken som helst fjelltopp!

I forbindelse med planene for Gaustatoppen kommer også diskusjonen om markedsgrunnlaget for luksushytter og alpinanlegg opp. Reiselivssjefen for Trysil er (som tidligere nevnt) skeptiske, og ser en fare om utbyggingene blir gjennomført i tråd med alle planer som fins. Et intervju med eiendomsmegler Enberget på Lillehammer (Nationen, 28. juni 2001) går litt i samme retning. Han snakker om prisene på hytter i Hafjell / Kvitfjell, de mange nye hytteplanene som finnes, sett i forhold til sannsynlig etterspørsel: "Med den aktiviteten vi har på byggingen finnes det ikke nok nordmenn med penger til å fylle etter, og vi blir avhengige av at utlendinger kommer inn som kjøpere i fjellheimen."

Også Aftenposten (23/6 – 2001) skriver under overskriften "Bråbrems i hyttemarkedet" om vanskeligheten både med å få solgt hytter og å få den prisen selger hadde tenkt seg. De tar for seg hytter langs Østfold-kysten. Renta er høg, børskursene har gått ned, og en kan selvsagt ikke konkludere om samfunnsendringer eller metning i markedet på bakgrunn av en "puls-måling" i juni 2001. Kanskje representerer også kysten et helt annet marked enn fjellet. Men ikke nødvendigvis.

En viktig forskjell på kysten og fjellet i Sør-Norge er vekstprognosene for nybygging av hytter: Det er svært streng regulering i de mest populære områdene langs kysten (Oslofjorden, Sørlandet) når det gjelder nybygging (Røe 1999), mens de alpinutbygde fjellområdene blomstrer med nye utbyggingsplaner.

Det er svært lite sannsynlig at interessen for hytte eller fritidsbolig i den sørnorske skjærgården skal gå radikalt ned. I artikkelen i Aftenposten argumenterer meglerne med den våte fjorårsommeren og at folk vil ha sol og varme og derfor satser på feriehus i Syden. Det er minst en generell lærdom å trekke av slike avisoppslag i ferie- og agurktiden, og den har klare paralleller til en lærdom som gjelder turistmarkedet generelt. I minst et par tiår er vi nå fortalt at turismen er verdens største næring og den hurtigst voksende. Mange er de nordmenn som likevel har erfart hvor vanskelig det er å lykkes med nye turistprodukter, både fordi turister er vanskelige å få som betalingskunder og fordi mengden turister ikke bare vokser og vokser. Det er til og med år med markant nedgang i trafikken. Med unntak av det norske, og dels det skandinaviske markedet, så er Norge langt i fra de folkerike markedene. Det gjelder også i forhold til alpinmarkedet og det eventuelle utenlandske markedet for kjøp av norske fritidshus. Diskusjonen om markedstak for hytter i fjellområdene er derfor ikke pessimistisk surmuling, den er reell. Og i alle fall bør interessen for hytter i fjellområdene analyseres skikkelig. Det er svært sannsynlig at det eksisterer ulike markedssegmenter også her, som i resten av turistpopulasjonen. Behovet er sannsynligvis mer variert enn store, tettliggende hytter med høg standard i ski-in/ski-out posisjon i forhold til de mest populære alpinanleggene.

## 2.3 Litteratur

- Bengtson, D. N. 1993. Changing Forest Values and Ecosystem Management. Society and Natural Resources. Vol. 7, pp. 515 - 533.
- Brox, O. 1995. Dit vi ikke vil. Oslo: Exil.
- Gauteplass, P. S. 1996. Hytteplanlegging. Vurdering av tålegrenser og rekreasjonsverdier. Hovedoppgave ved Inst. for landskapsplanlegging, Ås: NLH.
- Grimstad, I. & Lyngø, I. H. 1989. "Ferieadresse Oslo 1", Dugnad, Vol. 15, nr. 1 / 2, s. 58 – 77.
- Haukeland, J. V. 1993. Den norske feriedrømmen. En analyse av nordmenns feriemotiver. Rapport 164. Oslo: Transportøkonomisk institutt.
- Haukeland, J. V. & Rideng, A. 1997. Norske Ferievaner. I: Jacobsen, J.K.S. & Viken, A. (red.) Turisme. Fenomen og næring. Oslo: Universitetsforlaget.
- Højrup, T. 1983. Det glemte folk: livsformer og centraldirigering. Hørsholm: Institut for Europæisk folkelivsgranskning.
- Højrup, T. 1995. Omkring livsformsanalysens utvikling. Stats- og livsformer 1, København: Museum Tusulanums Forlag
- Inglehart, R. 1977. The Silent Revolution: Changing Values and Political Styles Among Western Publics. Princeton, NJ: Princeton University Press.
- Kaltenborn, B. P. 1997. Recreational homes in natural settings: Factors affecting place attachment. Norsk Geogr. Tidsskr. 51, s. 187-198

- Kaltenborn, B. P. 1995. Kunnskapsbehov i forvaltningen av større verneområder. ØF rapport nr. 5/95.
- Klemperer, K. L. 1993. Social values and attitudes toward the natural environment in industrialized societies: A literature review. USDA Forest Service, Pacific Northwest Research Station, Seattle, Wa.
- Lønning, D. J. 2000. Gøy på landet? Landbruk i ei postmoderne tid. Oslo: Det Norske Samlaget
- Rosander, G. 1992 Rotfast turism – Om hyttelivet som finit betydelsesområde. Oslo: Avdeling for etnologi ved Institutt for kultur- og samfunnsfag, Universitetet i Oslo & Stiftelsen Norsk etnologisk granskning.
- Runte, A. 1979, National Parks: the American experience. Lincoln: University of Nebraska Press.
- Røe, P. G. 1999. Hytter til besvær? Kommunal arealplanlegging og fritidsboliger i pressområder langs kysten. NIBR Notat 101.
- Sax, J. L. 1980. Mountains without handrails. Reflections on the national parks. Ann Arbor: The University of Michigan Press.
- Shafer, E. L. jr. 1969. The Average Camper Who Doesn't Exist. Pennsylvania: USDA Forest Service, Research Paper NE-142. NFES, Upper Darby.
- Skjeggedal, T. 1999. Fra fjellhytte til boligfjell. Landskapsendringer og forvaltningsutfordringer. I Direktoratet for naturforvaltning. Naturforvaltning og samfunnsfag II. Referat fra konferansen i Oslo 12. og 13. oktober 1999. DN-notat 6.
- Vistad, O. I. 1999. Nasjonalparken. I: Jakobsen, J. K. S. & Viken, A. (red.) Turisme. Stedet i en bevegelig verden. Oslo: Universitetsforlaget.
- Williams, D. 1995. Mapping Place Meanings for Ecosystem Management. A Technical Report Submitted to the Interior Columbia River Basin Ecosystem Management Project. Social Science Assessment Team. USDA Forest Service.

## 3 Hyttebygging og hensynet til kulturmiljøverdier og byggeskikk.

*Anne-Cathrine Flyen og Grete Swensen*  
*Norsk institutt for kulturminneforskning*

### 3.1 Innledning

Når det i den seinere tiden har blitt etterlyst overordnede prinsipper for dagens hyttepolitikk, henger det sammen med en rekke mediaoppslag hvor enkelte spesielt arealkrevende og ekstravagante hytter har stått i fokus. Debatten har rettet søkelyset mot et viktig felt, som med tydelighet viser at hytteveksten mange steder har fått foregå forholdsvis upåvirket av overordnede retningslinjer.

I denne delutredningen settes fokus på dagens hyttebygging. Det er stor forskjell mellom de ulike fylkene i graden de satser på hyttebygging, men også innenfor fylkene er det stor variasjon. Ulikhetene viser seg både i antall eksisterende hytter, i utbyggingstakt, og i kommuneplanenes detaljnivå. Både når det gjelder ivaretagelsen av kulturminnehensyn og byggeskikk viser kommunene at de har ulik praksis med hensyn til å gi klare føringer for fremtidig hyttebygging. Med utgangspunkt i Oppland og Buskerud, har vi sett nærmere på noen av kommunenes praksis. Vi har i utgangspunktet sett på følgende spørsmålstillinger: Hvordan gjenspeiler kommuneplanen/reguleringsplanen kulturminnehensyn; Hva er de overordnede retningslinjer de følger; og hvordan er disse ivarettatt? Hvilke retningslinjer følges vedrørende utforming av planer; det gjelder plassering av tomter i utmarka/ i terrenget, så vel som plassering av hytte på de enkelte tomtene. Det er også interessant å få innblikk i hvor detaljerte retningslinjene er når det gjelder utforming av hyttebygg. I forhold til oppfølging av planene, er vi spesielt opptatt av kommunenes praksis når det gjelder å innvilge dispensasjoner.

Innenfor den tidsrammen som utredningen har hatt til disposisjon, har arbeidet blitt konsentrert rundt å foreta en detaljert gjennomgang av arealdelen av kommuneplanene samt foreta supplerende samtaler med sentrale personer i fylke- og kommuneadministrasjonen. Materialet er for lite til å gi grunnlag for generaliseringer, men likevel stort nok til å illustrere at praksis er forholdsvis varierende mellom hyttekommunene. Det underbygger behovet for en mer systematisk undersøkelse av kommunal praksis med hensyn til å regulere byggevirkosheten.

#### 3.1.1 Potensielle interessekonflikter

Hyttebyggingen har vært i jevn vekst utover 1900-tallet. I tråd med at hyttebyggingen har vokst i omfang og blitt et massefenomen, har også de negative sidene ved utbyggingen blitt mer framtrepende. I forhold til bruks- og bevaringsinteresser kan hyttebyggingen gi grunnlag for interessekonflikter:

- Ny hyttebygging i nærheten av setervoller kan på en uheldig måte influere på utnyttningen av utmarksbeiter. Konflikten kan oppstå både ved at nærliggende beitearealer blir beslaglagt til

hytter og ved at hyttene er i bruk i den delen av året da dyra er på beite.

- Ved igangsetting av nye tiltak som veiutbygging og tilrettelegging av parkeringsplasser, er det stor fare for at de mange uregistrerte automatisk fredete kulturminnene i seterområdene vil gå tapt dersom problemet ikke vies spesiell oppmerksomhet.
- Ny hyttebygging kan virke skjemmende i forhold til det eksisterende miljøet, fordi størrelse, materialvalg, formgivning skiller seg sterkt ut fra øvrig bygningsmiljø.
- Verdien som samlet kulturmiljø (kulturminner og landskap) kan også bli redusert gjennom hyttebygging. Gjennom regler i kommuneplanene kan kommunene styre hyttebebyggelsen bort fra selve seterområdene, noe som ser ut til å være blitt mer vanlig i løpet av de siste årene. Det er imidlertid allerede gjort stor skade i mange setergreider.
- Når setrene går over til å bli ren fritidsbebyggelse, kan det skje ombygninger i forhold til den nye bruken som går på bekostning av de bygningsmessige verdiene (Fylkeskonservatoren i Oppland 2000:34).

Hyttebruk og turisme kan imidlertid også ha positive ringvirkninger:

- Salg av hytter/tomter har hatt økonomisk betydning for mange grunneiere.
- Salg av tjenester og produkter fra seterdriften til de lokale hytteeierne utgjør en viktig tilleggsinntekt for mange setre. På den måten bidrar lokal turisme til å styrke setrenes markedsmuligheter.

### 3.1.2 Kort historikk – hva er hytter

I historisk sammenheng er interessen for friluftsliv som en egen sektor et relativt ungt fenomen. Fritidssektoren oppstod som en konsekvens av at det moderne industrisamfunnet skapte et skarpt skille mellom arbeid og fritid, og grunnlaget ble lagt da arbeidsdagen ble kortet ned og dermed åpnet for muligheter til å fylle den frie tiden med noe mer enn bare hvile og forberedelser til neste arbeidsdag. Ikke overraskende var interessen for den ville naturen til å begynne med et utpreget borgerlig fenomen. Kunnskapshungrige og eventyrsøkende kvinner og menn fra det bedre borgerskap la ut på hasardiøse reiser for å utvide sin horisont. Til å begynne med var det en tilsynelatende uensartet blanding av vitenskapsfolk, kunstnere og eventyrere som la ut på den slags reiser, men ettersom veier og hoteller ble anlagt langs de mest ettertraktede reiserutene, tok den organiserte turismen seg opp. Stiftelsen av Den Norske Turistforeningen i 1868 kan ses som del av denne nyoppdagingen av naturen. Siktemålet var at "den nationalrigdom der ligger i høifjellet" skulle gjøres tilgjengelig for opplevelse. Interessen for friluftsliv og hytteliv kan spores tilbake til denne strømningen (Reiakvam 1994:72). Men den har også basis i den mangesidige utnyttningen av utmarksressurser som er uløselig knyttet sammen med den særegne norske jordbrukstilpasningen. Folk med røtter i bygdesamfunnet har opplevd den formen for "dobbel bosetting" som var regelen på de fleste gårdsbruk som baserte seg på en kombinasjon av åkerbruk og fedrift. Straks de første vartegnene gjorde seg gjeldende, gjorde kvinner og barn seg klare til å ta med seg buskapen på setra. Moderne driftsformer har

etter hvert gjort det ulønnsomt å opprettholde seterdriften mange steder. Interessen for sinking av utmarksressurser henger imidlertid igjen i dagens hobby- og overskuddspregede interesse for jakt, sportsfiske og bærplukking, og manifesterer seg i ønsket mange nordmenn deler om å eie en hytte på fjellet.

#### *Motivasjoner bak dagens hyttebruk*

Med dagens utstrakte hyttebruk, er det lite sannsynlig at motivasjonen bak dagens hytteliv er enhetlig blant ulike brukergrupper. Bakgrunnen for å skaffe seg hytte influerer på kravene som stilles til størrelse og teknisk standard så vel som til geografisk beliggenhet. Slike bakgrunnsfaktorer er viktige for å kunne drive en fornuftig og fremtidsrettet arealplanlegging som ivaretar behovet for differensierte tilbud. Det kan være klaggjørende å bruke bakenforliggende motivasjon som grunnlag for å foreta en inndeling av dagens hyttebrukere i tre grupper (Gauteplass 1996:44-46): *Aktivitetsbaserte hytter* referer til hytter der aktiviteter i nærområdene tillegges større vekt enn områdets naturkvaliteter. Aktuelle aktiviteter kan være alpinsport, golfsport, skiturer, soling og hotell- og restaurantbesøk. *Natur- og friluftsbaserte hytter* baserer seg på aktiviteter knyttet opp mot opphold i naturen (turgåing, jakt, bærplukking, sportsfiske, båtliv), samtidig som naturkontakt gjennom utsikt over natur, gjerne fjell, sjø eller vide kulturlandskapsområder tillegges stor betydning. Denne hyttebruken samsvarer med en klassisk norsk hyttetradisjon. *Hyttelivsbaserte hytter* er orientert mot selve rekreasjonsmulighetene som skapes i tilknytning til aktiviteter rundt selve hytta og tomta. Avkobling er knyttet sammen med den fred og ro som finnes i området, men selv om naturkontakten er av betydning, er den underordnet motivet om å oppholde seg i et annerledes miljø, både fysisk og sosialt. Det er grunn til å tro at hytteeiere som først og fremst bruker hytta som base for turer i naturen, vil ha andre forventninger til størrelse, beliggenhet og standard enn de som kobler av med aktiviteter nært knyttet opp mot hytta eller alpinksenteret. En differensiering av hyttebrukerne bør derfor ligge til grunn når man debatterer dagens hyttebygging. *Utleiehytter* kommer i tillegg som en fjerde kategori. Selv om idealet om selveide hytter fortsatt står sterkt, har det i de seinere årene blitt økt interesse rundt utleie av hytter. For lokale bønder kan hytteutleie representere en kjærkommen ekstraintekt. Utleiehytter er tilpasset moderne familiers behov for stadig nye opplevelser, samtidig som de fritas for slit-somme huseierplikter.

## 3.2 Kulturminner og kulturmiljøer

### 3.2.1 Kulturmiljøer i utmarksområdene

Kulturminneloven definerer kulturminner som alle spor etter menneskelig virksomhet som av en eller annen grunn bør vernes eller bevares. Verken betegnelsen verneverdig eller bevaringsverdig gir imidlertid noen formell beskyttelse. For at en bygning skal være formelt beskyttet, forutsettes i tillegg at den må være *fredet* eller *regulert til bevaring*. De fleste arkeologiske kulturminnene (fornminnene) får vi kjennskap til via forskjellige typer utbygginger, fordi kulturminneloven setter krav om undersøkelsesplikt når det dreier seg om utbygginger over et visst størrelsesnivå. Det medfører at selv om kulturminnene før



1650 er automatisk fredet, trues de gjennom slitasje, uforsiktig bruk og uvitenhet, blant annet fordi de i mange tilfeller forblir usynlige for et utreinet øye. De vanligste typene fornminner i utmark er rester etter f. eks. fangstanlegg, veifar, boplasser, jernframstillingsplasser, dyrkingsspor, gravminner, varp og varder. Kulturminner som er tilkommet etter 1650 omtales som "nyere tids kulturminner". I utmarksområder kan det dreie seg om f. eks. bruer, bygninger, demninger, og de kan vernes ved hjelp av vedtaksfredning etter Kulturminneloven eller reguleres til spesialområde bevaring etter PBL. Kulturlandskapet i utmarksområdene er særegent og består f.eks. av slåttenger og setervoller. I disse landskapsområdene er gjengroing en av de største truslene, fordi mange av områdene har gått ut av bruk. Den typen kulturminner som er knyttet til setermiljøer synes å være det største problemfeltet i forhold til dagens hyttebygging. Mange av de øvrige kulturminnene er for øvrig knyttet opp mot seterlandskapet, fordi setrene representerer en form for bosetting som går langt tilbake i tid. Et stort problem som gjelder det meste av kulturminnene i utmark er rett og slett mangelen på kunnskap om hvor de befinner seg. Ved etappevise, mindre utbygginger er kravet til forundersøkelser små og dermed er risikoen større for at de ikke oppdages og går tapt.

### 3.2.2 Seterområdene - generell bakgrunn

Ettersom den mest omfattende kategorien kulturminner i utmarksområdene er knyttet opp mot seterområdene, vil vi vie spesiell oppmerksomhet til dette problemkomplekset. Som føl-

ge av vesentlige omlegginger innenfor landbruket, har antallet setre i aktiv bruk gått dramatisk tilbake i årene etter 1950-tallet. Det siste tiåret har det imidlertid fra landbrukets så vel som kulturminnevernets side vært fokusert på verditapet som følger av at viktige utmarksressurser blir liggende brakk og gror til. Derfor har det vært tatt i bruk støtteordninger både innenfor bygdeutvikling og kulturlandskap som gjør det mulig å opprettholde seterdriften. Som det framgår av **tabell 1**, har det bidratt til å stoppe den massive avviklingen, slik at det i 1998 kunne registreres en svak oppgang i setre i drift i forhold til situasjonen i 1989.

Seterdriften har variert i de forskjellige delene av landet. I de områdene hvor det ble drevet fullseter, hadde de fleste setrene sel, fjøs og løe. I noen områder har det til hvert gårdsbruk hørt flere setre – en heimestøl og en fjernstøl. Bruken av disse fulgte årssyklusene, slik at heimestølen ble brukt på forsommer og høst, mens fjernstølen som oftest lå høyt, ble brukt på sommeren. I tilknytning til setra ligger nesten alltid en setervoll. På denne vil en ofte finne hustufter etter tidligere bygninger på setra. I tillegg kan det også være andre kulturminner som jernframstillingsplasser, kullgroper, tjæremiler og skålgroper. I enkelte tilfeller kan en også finne fangstgraver på setervollen (Fylkeskonservatoren i Oppland 2000:20).

Utover 1900-tallet har mange setre gjennomgått endringer. En grundig gjennomgang av seterbruket i Oppland har vist at endringene i dette fylket hovedsaklig har fulgt tre akser:

**Tabell 1** Fylkesvis oversikt over antall bruk med seter eller del i seter 1939-1998

	1939	1949	1959	1969	1979	1989	1998
Østfold	0	0	0	0	0	0	0
Akershus	123	137	53	12	0	0	0
Hedmark	2612	2612	2661	2002	485	378	410
Oppland	4547	4850	4336	2548	1383	984	950
Buskerud	1839	1742	1311	627	365	247	250
Vestfold	143	135	25	1	1	0	0
Telemark	833	735	325	92	43	82	87
Aust-Agder	331	269	94	7	3	0	1
Vest-Agder	285	119	21	8	1	0	2
Rogaland	158	105	20	10	3	3	6
Hordaland	2403	1806	827	279	147	49	69
Sogn og Fjordane	5911	4518	2015	584	237	148	155
Møre og Romsdal	3976	2743	1113	231	59	172	219
Sør-Trøndelag	2060	1800	1120	556	234	354	425
Nord-Trøndelag	823	598	293	98	31	17	38
Nordland	183	206	52	53	38	28	59
Troms	111	158	40	58	32	6	41
Finnmark	99	49	22	13	1	0	7
<b>Totalt</b>	<b>26 437</b>	<b>22631</b>	<b>13669</b>	<b>6133</b>	<b>3063</b>	<b>2432</b>	<b>2719</b>

Kilde: Statens Landbruksbank (utg) 1999: "Prosjekt seterbruk i Norge. Status og virkemidler". Rapport for fase 1.

- Setra har gått ut av bruk og husene står tomme. Bygningene er preget av forfall og setervollen er i ferd med å gro igjen.
- Setra har opphørt som melkeseter. Selet har ofte gått over til å bli brukt som hytte, og i mange tilfeller er det utført inngrep i bygningen for å heve standarden. Fjøs og løe er som regel i forfall. I mange tilfeller er det etablert hytter på eller i nærheten av setervollen.
- Setra er fortsatt i bruk til melkeproduksjon eller fôrproduksjon. Selet har gjennomgått modernisering og fungerer også som hytte. Driften har ofte forutsatt ombygninger/ innvendige endringer av fjøset. I mange tilfeller er det etablert hytter på eller i nærheten av setervollen (Fylkeskonservatoren i Oppland 2000:20).

### 3.2.3 Hva skjer i dag i seterområdene?

#### *Fortsatt seterdrift er en landbrukspolitisk målsetting*

Ser vi Norge under ett, er det bare i enkelte regioner det er mulig å snakke om et "levende" seterbruk av et visst omfang. I Oppland er omfanget størst i regionene Valdres og Gudbrandsdalen. Andre sentrale seterregioner er Nord-Østerdalen, Øvre Hallingdal, deler av Sogn og Fjordane og deler av Sør-Trøndelag. Både fra et landbruksmessig og et kulturminnefaglig ståsted betraktes fortsatt landbruksdrift som den beste form for vern. Det forutsetter en tilpasning av driftsform og bygningsmasse til dagens driftskrav, og representere i så måte en helt spesiell utfordring for bevaringsmyndighetene. Men fortsatt drift er selvsagt ikke i seg selv noen garanti for vern. Nye bruksmåter kan også medføre sterk ombygging av gamle hus, særlig sel, og ny driftsteknikk, som f.eks pløying og maskinell kultivering, kan dessuten føre til inngrep eller skade på kulturmiljøet (Fylkeskonservatoren i Oppland 2000:4, 62). Med tanke på seterbrukernes vilkår er det viktig å ha en åpen og fleksibel holdning til endringsbehov i seterområdene for å kunne fremme seterdrift og –produksjon i tiden framover. Utfordringene ligger i å finne fram til løsninger som ivaretar både hensynet til kulturmiljøet og brukerne (Riksantikvaren 2000:22).

#### *Bygninger ute av bruk forfaller*

Forfallet trer i kraft straks bygninger på setrene mister sin brukverdi og dermed ikke vedlikeholdes som før. Nedleggning rammer både bygningsmassen og landskapet i form av jengroing av setervollene. Selv om forfallet stedvis er omfattende, er det fortsatt mulig å redde deler av miljøene. I Aust-Agder har man satt i gang prosjektet "Stølslandskapet på Indre Agder", som innebærer forsøk på å igangsette seterdrift i områder hvor driften har ligget nede helt siden 1950-60 - årene. Det har vært spesielt stor interesse blant grunneierne for å istandsette bygningsmiljøene. Prosjektet avdekket også at fylkets kulturminneforvaltning har hatt liten påvirkningsmulighet gjennom plan- og bygningslovsbehandlingen i seterområdene, ettersom kommunene ikke sender disse sakene inn som byggesaker. Det innebærer at verneverdige bygninger kan risikere å bli ombygd uten kulturminnemyndighetenes kjennskap (Riksantikvaren 2000:16).

#### *Når seterbygninger tas i bruk som hytte*

Det er ikke uvanlig at eksisterende seterbygninger tas i bruk som fritidsbolig når seterdriften opphører. Hovedsakelig er det eier selv som bruker setra som hytte, men det er en økende

tendens til utleie deler av året. Bruken som fritidsboliger har i stor grad ført til standardheving og endringer i selve bygningene, noe som er spesielt tydelig der det drives utleievirksomhet. I en del sammenhenger har det også blitt bygd nye hytter inne på selve setervollen, og slik hyttebygging startet opp etter krigen. De eldre enkeltliggende hyttene er ofte lokalisert på eller i umiddelbar nærhet til den opprinnelige setra. I mange tilfeller var de opprinnelige eierne i slekt med setereieren. Eierne av disse hyttene fra 1950-60-tallet kan ha ønsker om å foreta standardheving, ombygninger og utvidelser, og slike utvidelser og eventuell nybygging bidrar til fortetting av setervollen. Det er ingen kontroll med plassering og utseende på nye bygninger, og i et sårbart landskap av denne typen skal det lite forandring-er til før kulturmiljøet endres dramatisk.

Når det gjennomføres ombygninger til fritidsbruk i eksisterende bebyggelse, oppstår det lett konflikter mellom bruk og bevaring. Fra et bevaringsmessig ståsted er det ønskelig med istandsetting av bygningen som skjer på bygningens premisser. Det kan gi begrensninger i bruk hvis istandsettingen skal skje i tråd med premisser som kulturminneforvaltningen trekker opp (Riksantikvaren 2000:16).

#### *Hytteutbygging medfører annen bruk av landskapet*

Utbygging av hyttefelt i nærheten av seterområder har i de siste tiårene av 1900-tallet blitt den vanligste formen for hytteutbygging. Denne formen for hytteutbygging er i dag styrt gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. I Oppland, som i dag både er hyttefylket og seterfylket nr.1, er det stort sammenfall mellom de sentrale områdene for aktiv setring og områdene som allerede er utbygd med hyttefelt eller hvor det er planlagt større utbygninger. Med økt ferdsel av folk og biler i områder som er i bruk som beitemark, er det duket for konflikter mellom turister og bønder. Hytter i felt forutsetter anleggning av parkeringsplasser. I mange tilfeller fører det med seg sterk belastning på eksisterende veier og broer, og ikke sjelden skapes det behov for anlegg av nye veier. Konsekvensen kan bli at setergrenda omringes og bygges inn, og selv om hyttebebyggelsen strengt tatt foregår utenfor selve setervollen, har den likevel stor påvirkning på det helhetlige kulturmiljøet.

### 3.2.4 Tiltak for å sikre seterområder som kulturmiljøer

Kulturminneforvaltningen råder over et knippe tiltak som kan være aktuelle å ta i bruk der det er behov for å sikre vern av spesielt verdifulle seterområder.

#### *Bruk av Plan- og bygningsloven*

Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å sikre kulturmiljøverdiene lokalt. Når hyttebygging gir inngrep i setermiljøene som fører til forringelse av verdien som kulturmiljøer, er det fordi kommunene ikke i tilstrekkelig grad utnytter mulighetene som ligger i Plan- og bygningsloven for å unngå at setermiljøer og beiteområder blir nedbygd. Hjemmel for å legge forholdsvise sterke begrensninger ligger nemlig i denne loven. Det finns imidlertid også eksempler på at kommuner i arealdelen av sin kommuneplan har lagt opp til at det ikke skal skje utbygging av fritidsbebyggelse på eller i nærheten av viktige seterområder (Fylkeskonservatoren i Oppland:62,24).

Et konkret eksempel på hvordan verneinteressene og hyttebygging kan ivaretas, finnes i Os i Hedmark. I arealdelen av kommuneplanen fra 1997 skisseres bl.a. retningslinjer for behandling av byggesaker i forbindelse med fritidsbebyggelse på setervoller. Dette er områder klassifisert som Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) klasse B og C, hvor det skal tas spesielle hensyn til landskapet. Det som kan tillates, er oppføring av hus på gamle tufter, under forutsetning at det har samme størrelse som opprinnelig hus. I tillegg kan ett nytt fritidshus tillates på setre hvor det fins ett fra før. Det gis ikke tillatelse til omdisponering av uthus eller driftsbygninger til fritidsbebyggelse, eller oppføring av fritidshus på tufter etter slike. Os legger opp til en slags "både-og" situasjon for seterområdene, hvor det åpnes for nye bruksinteresser i form av fritidshus, samtidig som kommunen søker å opprettholde en bygningsmessig restriktiv linje. Bygningstiljøet i seterområdene, både nytt og gammelt, skal se ut som en helhet (Daugstad 2000:362).

Fylkeskonservatoren i Oppland foreslår i sin utredning om seterdrift i Oppland at Miljøverndepartementet får utarbeidet forskrifter etter Plan- og bygningsloven eller gjennom bruk av Rikspolitiske retningslinjer som gir klarere rammer for hytteutbygging og andre tiltak i og i nærheten av seterområder. Dette vil skape en basis for å styre og forbedre arealbruken i tilknytning til setermiljøene og vil gjøre myndighetene bedre rustet til å takle arealkonfliktene som forventes å tilta i styrke i årene framover (Fylkeskonservatoren i Oppland 2000:67).

#### *Bruk av Kulturminneloven*

Bruk av fredning er hjemlet i Kulturminneloven. I følge Riksantikvarens oversikter er rundt 30 bygninger på setre fredet i Norge i dag. Dette er både sel, stabbur, fjøs, løer og andre uthusbygninger. Bygningsfredningene er gjort i 1923-24, 1967, 1986, 1991 og 1993. Geografisk fordeler de seg på kommunene Meldal, Tolga, Vågå, Sør-Fron, Vestre Slidre og Luster. Fredningslista domineres av fjellsetre. Dette gjelder imidlertid bare bygningene ved vernesoner, og ikke større miljøer som for eksempel en hel setergrend (kulturmiljøfredning). I forhold til fenomenets utbredelse kan vi trygt påstå at setermiljøene er underrepresentert når det gjelder fredning etter Kulturminneloven (Riksantikvaren 2000:27)

#### *Nasjonale verneplaner, landskapsvernområder m.m.*

Fordi så få seterbygninger og ingen setergrender er fredet, bør Riksantikvaren prioritere arbeidet med å utarbeide en nasjonal verneplan for setermiljøer. Planen bør ha som hovedmål å sikre et utvalg setermiljøer på landsbasis der fredningsformen bør være kulturmiljøer. I tillegg til å sikre de tradisjonelle kulturhistoriske verdiene, bør det legges vekt på å sikre biologisk mangfold i de utvalgte områdene. Denne verneformen krever et nært samspill mellom Riksantikvaren, Direktoratet for Naturforvaltning, landsbruksmyndighetene og den enkelte eier ved utforming av fredningsbestemmelser. Det har ikke vært vanlig å innlemme setre i nasjonalparker, men seterlandskapet og annet tydelig kulturpåvirket landskap er lagt ut som landskapsvernområder. Ved fremtidig utvidelse av nasjonalparker og andre større verneområder bør det legges vekt på å sikre verdifulle seterområder. Også i slike områder er aktiv bruk vesentlig for å ivareta verdiene (Fylkeskonservatoren i Oppland 2000:67).

#### *Tilskudd med presisering av krav*

Fylkesmannens landbruksavdeling har midler til *Spesielle tiltak i landbrukets kulturlandskap med freda og verneverdige bygninger* (STILK) Disse midler gis som tilskudd til drift av kulturlandskap og har vært i bruk siden begynnelsen av 1990-tallet. Fylkeskonservatoren gir lån og tilskudd til oppussing av bygningen under forutsetning av at bygningsvern hensyn blir ivare tatt. Det dreier seg om forholdsvis små beløp, som fordeles etter søknad. Det viser seg at både STILK- midlene og tilskuddsordningene som Riksantikvaren og fylkeskommunen har til bygningsvern, er dårlig kjent blant bøndene som har setre i drift. Manglende kjennskap til tilskuddsordningene kan imøtegås ved at forvaltningen gjennomfører informasjonstiltak overfor setereierne (Fylkeskonservatoren i Oppland 2000:66).

Det finns også eksempler på at det er blitt gitt støtte til opprettholdelse av seter karakteren i områder der setrene er omdefinert til fritidsbebyggelse. Tiltak av denne typen kan med fordel følges opp andre steder, hvor det er urealistisk at områdene vil bli gjenopptatt som landbruksarealer. Vi vil anbefale at det utarbeides støtteordninger for ivaretagning av seterbebyggelsen i områder der setrene er omdefinert til fritidsbebyggelse. Ved å ta i bruk et variert sett av kriterier, kan man fremme en bruksform som opprettholder bygningsmassen uten å forringe kulturverdiene.

#### *Generelt veiledningsmaterieell*

Når det utarbeides generelt veiledningsmaterieell myntet på hyttebyggere, er det viktig at kulturminnehensynene blir utdypet. I så måte er Oppland et forbilledlig eksempel, for i "Veiledning i hytteplanlegging" som Oppland fylkeskommune har utarbeidet, er det innlemmet et eget kapittel om kulturvern.

Problemet hyttebygging og kulturminner kan oppsummeres slik:

- Det er generelt lav bevissthet omkring kulturminner og kulturminnevern.
- Det er liten kunnskap om kulturminner i de aktuelle hytteområdene
- Det er lite helhetlig plangrunnlag utarbeidet for kulturminnehensyn.

Resultat er at hensynet til kulturminner og –miljøer ivaretas på et svært tilfeldig grunnlag.

### 3.3 Utforming av hytter

#### 3.3.1 Problembeskrivelse

Dagens utforming og plassering av fritidsbebyggelsen er i ferd med å utarte, og anta dimensjoner og former vi reagerer på. Den type hytter vi tradisjonelt kjenner, som ofte var små og beskjedne i utforming og som ofte lå på – og underla seg setra, er ikke lenger den rådende. Store hytter med utforming som kan minne om folkeeventyrene, og som er så dominerende at de gir oss en følelse av at de er "overalt", har utvidet vårt syn på "den norske hytta". Dagens praksis med utbygging i felt – "hyttefelt" – gir tett og nær bebyggelse, og gir et preg av boligfelt. Standarden på hytter og hytteområder er blitt så høy at det forutsetter store inngrep med tilpassing til vei, parkering, vann/avløp og elektrisitet, krav til størrelse og til beliggenhet. Følgen er at dagens hytter blir synligere og gjennom det påvirker omgivelsene sterkere enn noen gang før.

Disse hyttene virker å være populære, til tross for at deler av den offentlige debatt syntes å kritisere både den tette plasseringen og utformingen av hyttene.

- Det er betimelig å spørre: Hva er det egentlige problemet? Hva gjør den nye "hytteskikken" med oss og med landskapet vårt, med omgivelsene våre?
- Kan det være en drivkraft for fylker og kommuner å legge forholdene til rette for standardheving, fordi anleggene skaper arbeidsplasser; hyppigere bruk av hyttene gir ringvirkninger i lokalsamfunnet i form av forbruk? – I så fall kan man tenke seg at dette lett kan gi opphavet til konflikter mellom natur/kulturverninteresser og næringsinteresser.

For nærmere behandling av disse temaene, se delutredningene om lokaløkonomi og økologiske effekter

#### 3.3.2 Byggeskikk og byggeskikkdebatten

Byggeskikk er et begrep som har vært mye brukt i letingen etter en god utforming på fritidsbebyggelsen. Dette er imidlertid et vanskelig begrep. Det fins mange definisjoner, og fagfolk er uenige seg imellom. I figuren beskrives hvordan Riksantikvaren, Statens byggeskikkutvalg, Husbanken og Norges byggeforskningsinstitutt definerer begrepet. Som en enkel oppsummering kan det sies at før bare ble byggverkene slik de ble grunnet lokalt klima, lokale tradisjoner, tilgang på materialer og moter. Slik stedets byggmester bygget, slik ble det for alle i den bygda. Med andre ord: de lokale rammebetingelsene ga den lokale byggeskikk.

I dagens byggmarked har vi ikke lenger slike rammebetingelser. Eller de er i hvert fall svært endret. Dagens byggeskikk er basert på en helt annen materialtilgang, ferdighuskataloger med hus og hytter som tilbys over hele landet, et felles lovverk, og for øvrig rammebetingelser som stort sett er like over hele landet.

#### Definisjoner av byggeskikkbegrepet

*Byggforsk, Husbanken og Statens byggeskikkutvalg (1997):*

*"Ordet byggeskikk har flere betydninger. Byggeskikk kan beskrive byggemåten, f.eks. lafting, en bestemt bygningstype, f.eks. stabbur, sveitserhus, bygningen i seg selv og i forhold til helheten, og karakteren av et strøk, eller område, for eksempel en sørlandsby. Begrepet kan oppfattes som nøytralt, deskriptivt, eller knyttet til vurdering av god kvalitet".*

*Byggforsk – Tilpassing til lokal byggeskikk: "Lokal byggeskikk eller lokal byggetradisjon er utviklet over generasjoner og omfatter både valg og bruk av materialer, tekniske løsninger, planløsninger og utformingen av bygningene. Selv om vi ikke uten videre kan overføre eldre byggeskikk til vår egen tid, kan vi lære mye av våre forgjengers kunnskaper om lokalklima, byggeteknikk, og nøkternhet i materialbruk. Vellykket tilpassing til den eksisterende bebyggelsen i området tilsier at vi i rimelig grad tar hensyn til lokal byggetradisjon både når det gjelder materialvalg og utforming. Lokale håndverkere kan ha kunnskaper om tradisjonelle byggetoder, f.eks. lafteteknikk".*

*Riksantikvaren (1989): Byggeskikk. "Byggeskikk kan defineres på flere måter:*

- Folkelig, regional byggetradisjon, med gjentatt bruk av visse materialer, tekniske løsninger, former og plantyper.*
- Det som faktisk bygges; fellestrekk ved bygninger fra samme tid og sted.*

*Begrepet byggeskikk ble innført av samfunnsforskeren Eilert Sundts i 1861. Definisjon a som kulturforskerne bruker, sikter mer til prosessen, måten å bygge på, enn til resultatet. Etter denne definisjonen er det liten mening i å betegne en byggeskikk god eller dårlig – den er som den er. Elementer i en byggeskikk kan prege hus fra en region gjennom lange tider, men skikken er aldri helt statisk. Den forandrer seg fort eller langsomt avhengig av samfunnets stabilitet og åpenhet for nye impulser. Likevel kan plantypene være så bundet til en fast skikk at vi i dag lett kan se sammenheng over flere hundre år. Definisjon a anvendes helst om bebyggelse i bygdene før industrialderen. Definisjon b er mer anvendelig om byggverk fra vår tid når de ikke kan betegnes som arkitektur. Med en slik forståelse av begrepet kan vi snakke om god eller dårlig byggeskikk, f.eks. i omtalen av dagens ferdighusproduksjon".*

Stedstilpasning oppfattes gjerne som tilpasning til nåsituasjonen – dagens omgivelser, mens byggekikk helst referer til en kulturhistorisk sammenheng; en utvikling. Byggeskikkbegrepet knytter seg i større grad til bolig- og gårdsbebyggelse enn til små utmarksbygninger, som har et fellespreg gjennom sin nøkternhet. Da er det først og fremst materialvalgene som skiller

regionene fra hverandre, som steinbuer på Vestlandet og utstrakt bruk av laft på Østlandet.

Den senere tids bebyggelse har i mindre grad tatt opp i seg et særpreg slik den eldre bebyggelsen har gjort. Bygningstypene skifter raskere over tid, og det er lett å se forskjell på et hus i stil fra 1960-årene og 1980-årene. Dette har også relevans for hyttebyggingen, der også stilretninger skifter ofte. Samtidig er de regionale forskjellene i byggeskikken visket ut. Felles lover og byggeforskrifter, nye produksjonsmetoder, landsdekkende markedsføring og ferdighusproduksjon er faktorer som har bidratt til denne prosessen.

Dersom det virkelig skal være en reell stedstilpasning (og ikke bare slik at nye hytter tilpasses stedets ferdighus som er like uansett hvor i landet de ligger), bør kommunene selv utarbeide retningslinjer for hva de anser som stedstilpasning.

Problemet er imidlertid at byggeskikk og stedstilpasning er komplekse spørsmål. Det dreier seg ikke bare om detaljer i utformingen av bygningskroppen, men er snarere et spørsmål om hvordan detaljer og helhet virker *sammen*. Den andre hovedutfordringen ligger i det faktum at det ikke er selvsagt hva som skal tilpasses, dersom det allerede ligger bygninger i miljøet som ikke er stedstilpasset. Skal for eksempel ny fritidsbebyggelse da tilpasses den opprinnelige bebyggelsen, som kanskje er bygget om siden, - eller ny bebyggelse og ferdighus som har kommet til siden, og som kanskje nå preger stedet? Dette innebærer at man må ta hensyn til det aktuelle stedet, enten det dreier seg om et område bebygd med ferdighytter, en gammel setervoll, eller et urørt naturområde.

Ferdighus/-hytteprodusentene har på et vis prøvd å lage spesielle tradisjonbaserte typer. Imidlertid tilbys disse over hele landet, og de lokale tradisjonene blir derfor spredd over hele landet. Derfor fins like gjerne en såkalt "Telemarkshytte" på Finnmarksvidda som i Telemark.

Det er ikke meningen å starte en akademisk debatt omkring definisjoner av begreper. Imidlertid er begrepet byggeskikk så uklart og med så mange meninger at vi i det følgende istedenfor velger å bruke begrepene **arkitektur** og **utforming** av fritidsbebyggelsen.

#### *Utforming av fritidsbebyggelsen*

Når vi nå løfter debatten om utforming av fritidsbebyggelse, løfter vi i virkeligheten debatten om utforming av byggverk generelt. Problemstillingene er de samme, bare at vår sårbare fjellnatur viser dem så tydelig frem. Det er en viktig debatt som i ytterste konsekvens angår oss alle fordi den beskriver vår holdning til våre omgivelser. Men det er en komplisert debatt. Arkitektonisk kvalitet hører til den opplevde og emosjonelle sfæren i møtet med byggverket. Det betyr at både stedet, tiden, situasjonen, individets forutsetninger og rolle, og byggverkets egenskaper og karakter inngår i et spill der den arkitektoniske kvalitet, som vi tillegger byggverket, er et resultat av dette spillet. Det er vanskelig å klargjøre kvalitetene i ord så de blir forstått "i den rette ånd".

Birgit Cold, professor ved NTNU, skriver i "Bygge i Norge - Synspunkter på utvikling, retning og tempo" (Apeland m.fl. 1990): "En kvalitetsbedømmelse av arkitektur kan ha flere hensikter:

- å beskrive for å prioritere og rangere
- å ta knekken på "ugress", kvele tendenser i fødselen
- å oppmuntre til videreutvikling av visse sider og korrigerende av andre for å oppnå bedre resultater i fremtiden
- å opplyse og utdanne folk, så de er i stand til å være bedre medspillere i beslutnings- og vurderingsprosesser
- å skape debatt om holdninger og verdisyn; om beslutningsprosesser; om faglige teorier og metoder; om utdanning og forskning".

Den viktigste anvendelsen av kvalitetsvurderinger bør være å forbedre for fremtiden. De byggverk som allerede står på stedet er det lite å gjøre noe med. Men hvordan vi kan forholde oss til – og ta beslutninger om fremtidig utforming, planer og prosjekter bør være det viktigste.

For å forstå hvorfor det byggete resultat ble som det ble, er det nødvendig å se bakover i tiden, - og å se på dagens forutsetninger og muligheter. Vurderingene bør derfor ikke brukes til å felle noen dom, men snarere være en debatt om verdisyn, handlemåter og valg som er foretatt, muligheter og begrensninger og om hvordan komme videre.

### 3.3.3 Dagens styringsmuligheter

#### *Planunderlaget*

Kommunene rår over planverktøy der det kan settes krav til utforming av fritidsbebyggelsen. Enkle gjennomganger av kommuneplaner, kommunedelplaner og reguleringsplaner i Oppland og Buskerud viser at dette også gjøres. I de forskjellige planene gis det bestemmelser som søker å gi retningslinjer for utforming og plassering av hytter. Detaljeringsgraden i disse bestemmelsene varierer imidlertid betraktelig. Det er også store forskjeller mellom de forskjellige kommuneplanene. Der enkelte gir detaljerte bestemmelser, overlates dette åpenbart til de enkelte reguleringsplaner i andre tilfeller. Eksempler på slike bestemmelser, som både opptrer i kommuneplaner og reguleringsplaner, er:

- Krav til plassering av hytta på tomten
- Maksimumskrav til størrelse på bygningene og antall bygninger tillatt på tomten
- Krav om å følge lokale byggetradisjoner
- Krav til mønehøyder og takvinkel
- Krav til fargevalg

#### *Veiledere*

Enkelte kommuner har utarbeidet egne veiledere med råd og henstillinger til utforming av fritidsbebyggelsen. I noen tilfeller er det henvist til slike veiledere i kommuneplaner/reguleringsplaner, slik at disse faktisk er blitt bindende for saksbehandlingen.

Eksempler på slike veiledere er:

- "Småskala reiselivsbygging i Sogn og Fjordane. Tilpasning til landskap og lokal byggeskikk"
- "Designguide for Ringebu" (Oppland)
- Småskala reiselivsbygg i Nord-Trøndelag. Utforming og stedstilpasning.

Oppland fylkeskommune (1997-2000) har gjennomført prosjektet "Fritidsbebyggelse i Oppland" i 5 faser. Den siste fasen i dette prosjektet utarbeidet en "Veileder i hytteplanlegging". Denne går grundig gjennom overordnede temaer som hensyn til næringsutvikling, natur-, miljø- og kulturverdier, kommuneplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner og eksempler på retningslinjer for hyttebygging.

Med andre ord; dette følges opp, riktignok i svært varierende grad fra kommune til kommune, men det følges opp. Likevel får vi miljøer vi ikke er fornøyd med. Dette er åpenbart ikke nok. - Hvorfor?

Noen svar kan være:

- Forskjell i bruk av dispensasjoner: Det kan synes som om kommunene praktiserer svært forskjellig bruk av dispensasjoner.
- Saksbehandling: Den menneskelige faktor og forskjeller i kunnskapsunderlag.
- Gamle planer: Nyere planer fins, men vi vet ikke i hvor stor grad de har rukket å sette preg på utviklingen enda.

### 3.3.4 Tiltak

Vi vil hevde at det ikke er uproblematisk å detaljstyre utformingen av fritidsbebyggelsen. Det ligger en fare i at den vare grensen for overstyring overskrides, og at dette bl.a. vil forutsette en detaljstyring og en detaljeringsgrad i planverk og PBL som folk flest ville reagere sterkt på, - og som det ville være bortimot umulig å følge opp/kontrollere (- hvordan skulle det styres og kontrolleres, tid, penger, folk, allmennhetens rett til privatliv, .....)

Dagens eksisterende tiltak bør evalueres og eventuelt videreutvikles.

## 3.4 Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger

### *Kulturmiljøverdiene som premissgiver*

Gjennomgangen vi har gjort av kommuneplaner, kommunedelplaner og reguleringsplaner viser at kommunene bruker mulighetene som ligger i Plan- og bygningsloven til å styre hyttebyggingen. Særlig de kommunene som har gjennomgått en "bygge-boom" i løpet av de siste tiårene, har erfart at utarbeiding av klare retningslinjer er nødvendig for å sikre omgivelsenes kvalitet. Men erfaringen viser også at mange konkurrerende hensyn skal ivaretas, og i konkrete saker kan hensynet til bondens inntjeningsmuligheter gjennom satsing på utleiehytter lett komme i konflikt med behovet for å skjerme spesielle områder mot stykkevis tomteoppdeling. Med overordnede retningslinjer i bakhånd og nasjonale verneplaner som framhever spesielt utsatte kulturmiljøer, som for eksempel visse seterområder, vil kulturmiljøverneforvaltningen ha sterkere argumenter å forhandle med. Kunnskapen om kulturminnene er ofte mangelfull, og det skyldes ikke nødvendigvis at de blir bevisst ignorert. Mange har den karakteren at de først avdekkes når det skal settes i gang større utbyggingsarbeider. Det rammer i første rekke de eldste kulturminnene, som er automatisk fredet.

Kulturminnene og kulturmiljøer lenger opp mot vår egen tid har enda dårligere beskyttelse, og i mange sammenhenger er de avhengig av at enten vernemyndighetene eller lokale historieinteresserte framhever verdiene de representerer. Kommuner som har satset på å få utarbeidet egne lokale kulturminnerregistre (for eksempel "Kommuneatlas"), har et bedre utgangspunkt for å legge premisser for en positiv langsiktig utvikling enn de som bare har tilfeldig og usystematisk informasjon å bygge på. Når mer av kulturmiljøforvaltningen nå ser ut til å bli desentralisert til kommunenivået, bør det utarbeides retningslinjer for hvordan arbeidet med slike lokale kulturminnerregistre bør organiseres. Et godt datagrunnlag gjør det mulig for kulturmiljøinteressene å komme tidligere inn i planprosessen med faglige innspill, og på den måten kan planene i større grad rettes inn mot å ivareta kulturmiljøhensyn. Den fylkeskommunale kulturmiljøforvaltningen gjør i dag mye for å samordne tiltak mellom kommune, men ettersom den enkelte kommunen står fritt i hvilken grad de ønsker å følge tilrådingene, varierer fortsatt praksis sterkt fra kommune til kommune.

### *Stedstilpasning må fastsettes på lokalt nivå*

For å fremme en reell stedstilpasning, som ivaretar behovene for nybygging så vel som kravene som eksisterende bebyggelse setter, bør kommunene tillegges ansvaret for å utarbeide retningslinjer for hva de anser som stedstilpasning. Det innebærer at man må vektlegge sterkere hensynet til det aktuelle stedet, enten det dreier seg om et område bebyggt med ferdighytter, en gammel setervoll, eller et urørt naturområde.

I løpet av de korte undersøkelsene vi har foretatt, har følgende bilde tegnet seg:

- Det syntes å være svært varierende praksis fra kommune til kommune i arbeidet med planer og i konkret byggesaksbehandling i hyttesaker.
- Det syntes å være mangel på kapasitet og på riktig kunnskap i kommunenes sakbehandlerledd (i denne sammenhengen er "riktig" i betydning; kunnskap om kulturmiljøer, kulturmiljøvern, stedstilpassing og arkitektonisk design)
- Sett ut fra kommunenes "oppførsel" kan det se ut som om det mangler gode veiledere og retningslinjer for kulturmiljøvern, stedstilpassing og utforming av fjellhytter.

Innenfor feltene kulturmiljøvern og stedstilpassing er det først og fremst behov for mer kunnskap om:

- fylkenes og kommunenes planleggingspraksis og virkemiddelbruk når det gjelder kulturmiljøer, kulturmiljøvern og hyttebygging i fjellet.
- typer og antall kulturmiljøer i fjellet (hva finnes av undersøkelser og oversikter idag og hvor mye kunnskap om dette trengs for å vurdere konsekvenser av hyttebygging).
- hvilke samfunnsmessige mekanismer er det som slår inn, og hva er det som gjør at hyttene får den utformingen de gjør? – Og hvor egnet er Plan- og bygningsloven til å ivareta fritidsbebyggelsens utforming, og hvor detaljert er det praktisk mulig å gå i lovgivningen og i håndhevelsen av loven?

Følgende tiltak bør settes i verk:

Gjennomgang av status:

- Det bør foretas en gjennomgang og kartlegging av typer og antall kulturminner i fjellet, både med hensyn på hva som fins, hvilken historie de har og hvilken tilstand de har.
- Det bør foretas en sammenstilling av de forskjellige undersøkelsene og registreringene som er gjort av kulturminner i fjellet de siste år. Dette gjelder for eksempel: SEFRAK, Fornminneregisteret, konsekvensutredninger knyttet til vassdragsprosjekter, golfbaner, vindkraftutbygging, m.m.
- Det bør foretas en forskningsbasert undersøkelse og evaluering av fylkenes og kommunenes planleggingspraksis, verktøy og virkemiddelbruk når det gjelder kulturminner, kulturminnevern, hyttebygging og utforming av hytter i fjellet. Gjennomgangen bør muliggjøre en evaluering av virkningen av bestemmelser i kommuneplan / kommunedelplan og reguleringsplan, og gi grunnlag for å vurdere praksis med hensyn til bruk av dispensasjoner.
- Det bør utføres feltundersøkelser som kan foreta en systematisk gjennomgang, registrere og dokumentere hvordan fritidsbebyggelsen egentlig tar seg ut.
- Det bør foretas en gjennomgang av de fylkeskommunale tilskuddsordningene for bevaringsverdige bygninger.

Utforming av retningslinjer:

- Det bør utarbeides rikspolitiske retningslinjer som gir klarere rammer for hytteutbygging og andre tiltak i og i nærheten av seterområder, nasjonale, regionale og lokale verneplaner som sikrer at verdifulle kulturmiljøer blir ivaretatt og lokale veiledere og eksempelsamlinger når det gjelder kulturmiljøverdier og hyttebygging.
- Utarbeide bruksplaner for bestemte kulturmiljøer der avveiningene mellom fortsatt bruk og behov for vern konkretiseres.
- Prøve ut nye styringsverktøy og alternative forvaltningsmodeller der hensynet til eksisterende kulturmiljøverdier blir premissgivende i fremtidig planlegging.
- Utarbeide støtteordninger for opprettholdelse av seterkarakteren i områder der setrene er omdefinert til fritidsbebyggelse.
- Utarbeide tilskuddsordninger der det settes spesielle krav til utforming, for eksempel gjennom Husbanken.

Styrke kapasitet og kunnskap:

- Fylkene og kommunene bør styrkes både mhp kapasitet og kunnskap om kulturminner, kulturminnevern og stedstilpassing og utforming/design.
- Det bør foretas en generell innstramming av dagens praksis i forhold til oppfølging og bruk av lovverk, som for eksempel:
  - bruk av dispensasjoner
  - oppfølging av krav satt til plassering og størrelse på bygningene, estetikk/utforming av bygningene, tilpassing til lokale bygningstradisjoner
- Generelt stimulere til arbeid som høyner bevisstheten og diskusjonen om utforming av fritidsbebyggelsen, eksempelvis gjennom tiltak som opplæring av saksbehandlere, generelle informasjonskampanjer, utvikling av veiledere osv.
- Et svært viktig men også svært langsiktig tiltak er å heve den generelle bevissthet og det generelle kunnskapsnivå i befolkningen knyttet til kulturminner, kulturminnevern, stedstilpassing og design.

### 3.5 Litteratur

- Apeland, Kristoffer m.fl. 1990: Bygge i Norge. – Synspunkter på utvikling, retning og tempo –. Hyldningskrift til Prof. H. Granum 75 år. Oslo/Trondheim.
- Byggforskserien. Byggforvaltning/planløsning 1989-97: Fjellhytter A 331.130 – Bygningsvern. Definisjoner, verneverdier og råd om bygningspleie 612.012 – Bygningsvern. Lov og vernemyndigheter 612.015 – Vurdering av byggeskikken med byggeskikksirkelen 321.011 – Planlegging av områder for fritidsbebyggelse A 312.035 – Eksempler på områder med fritidsbebyggelse A 312.036.
- Daugstad, Karoline 2000: Mellom romantikk og realisme. Om seterlandskapet som ideal og realitet. Dr. polit.-avhandling. Fakultetet for samfunnsvitenskap og teknologiledelse. Geografisk institutt. Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet, NTNU.
- Fylkesmannen og Sogn og Fjordane fylkeskommune 1995: Småskala reiselivsbygging i Sogn og Fjordane. Tilpassning til landskap og lokal byggeskikk. Førde.
- Fylkeskonservatoren, Oppland fylkeskommune 2000: Seterbruk i Oppland. Status og utfordringer. Rapport utarbeidet på oppdrag fra Riksantikvaren.
- Gauteplass, Pål Søndrol 1996: Hytteplanlegging. Vurdering av tålegrenser og rekreasjonsverdier. Hovedoppgave ved Institutt for landskapsplanlegging. Norges landbrukshøgskole.
- Grimstad, Ingun 1990: En stat i solen. Utformingen av et fritidsmiljø. Magistergradsavhandling i etnologi. Universitetet i Oslo.
- Innselset, Sonja 1997: Tilstandsregistrering av skålgropristninger i Valdres 1994. Kulturhistoriske rapporter nr. 2-1997. Oppland fylkeskommune utg.
- Larsen, Hilde Marianne 1985: Seterliv og hytteliv på Roåker i Øyer 1900-1980. Magistergradsavhandling i etnologi. Universitetet i Oslo.
- Melkild, Mildrid 1999: Seterbruk og bruk av setra. Utviklinga av seterbruket i ei Nordmørsbygd ca. 1750 – 1950 og bruk av setra til fritidshus ca. 1950 – 1996. Hovedoppgave i etnologi. Universitetet i Oslo.
- Miljøverndepartementet 1997: Estetikk i plan- og byggesaker. Veileder. T-1179.
- Nord-Trøndelag Fylkeskommune 1997: Småskala reiselivsbygg i Nord-Trøndelag. Utforming og stedstilpassing. Steinkjer.
- NOU 1981:21: Hytter og fritidshus. Oslo
- Oppland fylkeskommune, Planseksjonen 1997 – 2000; Fritidsbebyggelse i Oppland (Fase 1; En systematisk og samlet oversikt over eksisterende hytter og planlagte hyttetomter i fylkets kommuner. - Fase 2; "Hytter og næringsutvikling" - Fase 3; "Hytter og landbruks-, natur- og friluftsinnteresser" - Fase 4; "Hytta som bolig" - Fase 5; "Veileder i hytteplanlegging". Se også delprosjektet "Hyttebygging, trender og regionale utviklingstrekk")
- Pedersen, Ragnar 1974: Seterbruket på Hedmarken; fra system til oppløsning. Gjøvik.
- Reiakvam, Oddlaug 1994: Bilderøyndom - røyndoms bilde. Fotografi i kulturalytisk perspektiv. Institutt for kunsthistorie og kulturvitenskap. Dr. avh. i etnologi, Universitetet i Bergen.

- Reinton, Lars 1969: Til seters. Norsk seterbruk og seterstell. Oslo
- Riksantikvaren 2000: Forvaltning av seterområdene. Rapport fra seminar Voksenåsen 16. – 17. desember 1999.
- Ringeby kommune (utg) 1990: Design-guide: en estetisk rettleder.
- Røe, Per Gunnar 1999: Hytter til besvær? Kommunal arealplanlegging og fritidsboliger i pressområder langs kysten. NIBR notat 1999:101.
- Silberg, Bjørg Søndrol 1998: "Seterjentas hverdag": støsliv i Valdres 1930 – 1960. Hovedoppgave i etnologi, Universitetet i Oslo.
- Stortingsmelding nr.40, 1986-87: Om friluftsliv. Miljøverndepartementet. Oslo
- Statens Landbruksbank (utg.) 1999: Prosjekt seterbruket i Norge. Status og virkemidler. Rapport for fase 1.
- Ulnes og Svennes Sameiger (utg) 1996: Stølsviddeprosjektet. Kulturlandskapsprosjekt. Utprøving av områdetillegg. Slutt-rapport.
- Valdres folkemuseum (utg) 1992: Prosjekt stølsvidda – Framtid for støslivet? (diverse delprosjektrapporter)

## 4 Hytter og lokaløkonomi

*Reidun Grefsrud og Kristian Lein*  
*Østlandsforskning*

### 4.1 Problemstillinger

Hytteutbygging og hytteturisme er en viktig del av reiselivsnæringen i mange kommuner/regioner og skaper utvilsomt betydelige ringvirkninger for lokale inntekter, sysselsetting og befolkning. Det er utarbeidet flere rapporter som har analysert ulike sider ved hytteturismen, blant annet den økonomiske betydningen for kommuner og regioner. Vi har her foretatt en litteraturstudie av en del av de rapportene som er utarbeidet. Vi har sett på hvilke problemstillinger i forhold til hytteturisme og lokal økonomi som er analysert og hvilke hovedkonklusjoner en har kommet fram til. Vi har også forsøkt å oppsummere litt om hvilke problemstillinger som ikke er dekket av undersøkelser

#### 4.1.1 Hytter som begrep

*Ulike typer av fritidshus*

Fritidshus eller hytter er et relativt mangfoldig begrep. Thor Flognfeldt jr har i artikkelen "Hvordan gjøre fritidshusene lønnsomme for bygda?" (Flognfeldt 1996) satt opp følgende liste over ulike typer av fritidshus:

- Hytter av tradisjonelle norske typer – frittliggende bygninger som oftest er oppført kun med tanke på bruk i fritida.
- Hytter i klynge eller organisert tun – en mer moderne form for fritidsbebyggelse, bygd de siste to tiårene i tilknytning til resortutvikling.
- Kjedehytter og dobbelthytter – også utviklet i resortsammenheng – særlig nær alpisentra. De aller fleste er bygd for utleie, gjerne i forbindelse med en eldre hotellbedrift.
- Leiligheter, bygd spesielt for fritidsbruk, gjerne med et felles serviceanlegg. En annen art av denne bebyggelsen er de såkalte appartementshotellene. Disse regnes ikke med som fritidshus.

*Loverkets definisjon av fritidshus*

I prosjektet "Fritidsbebyggelse i Oppland" definerer Oppland fylkeskommune fritidsbebyggelse slik i samsvar med loverket (OFK 1997-2000):

"Som utgangspunkt er plan- og bygningslovens betegnelse i §§25.1 og 82 brukt, dvs fritidsbebyggelse (fritidsboliger og tilhørende uthus). I tillegg er det gjort følgende viktige avgrensing; Ved registrering av eksisterende hytter er det kun bygninger med bygningstypekode 91 fritidsbygg (hytter, sommerhus) i GAB-registeret som er tatt med. Våningshus og helårsbolig som benyttes som fritidsbolig, seterhus, naust o.l er ikke med."



### *Fritidshus i offentlig statistikk*

Statistisk Sentralbyrå benytter følgende definisjon: "Som fritidshus er regnet permanente hytter, campinghytter, landsteder, setrer, støler, skogskoier, naust, rorbuer, våningshus og andre hus som bare nyttes for fritidsformål ved privat bruk og/eller utleie, og som kan benyttes for overnatting, uten hensyn til størrelse eller standard. Setrer, støler, skogskoier, naust, rorbuer og andre hus som også nyttes i forbindelse med husdyrhold eller annen virksomhet i jordbruk, skogbruk, yrkesfiske eller lignende er følgelig ikke regnet som fritidshus. Det samme gjelder hytter og hus med fast bosatte. Lysthus, campingvogner, husbåter og lignende er heller ikke regnet som fritidshus." (OFK 1997-2000).

### *Engelske betegnelser*

I tillegg har vi de engelske betegnelsene "Second-homes" og "Seasonal-homes". Disse betegnelsene indikerer at boligen er "noe mer" enn det vi i Norge kaller en hytte.

*Fritidshus sortert etter eierforhold og om de utnyttes kommersielt*  
Siden vi i dette delprosjektet er opptatt av de lokaløkonomiske virkningene av hytter og hyttebygging kan eier- og driftsform være av betydning. Vi kan skille mellom:

- Privateide hytter eller fritidshus
  - Fritidshus som primært er oppført for å fungere som feriebolig for eieren og hans familie. Noen av disse hyttene leies ut sporadisk.
  - Fritidshus som er oppført under forutsetning av at de skal utnyttes kommersielt i større eller mindre grad, dvs ved utleie.
- Hytter eid av bedrifter
  - Firmahytter oppført til bruk for ansatte og /eller forretningsforbindelser
  - Utleiehytter
- Hytter som en del av jord- eller skogbruksnæringen.
  - Skogskoier, fiske- og jaktbuer, setrer etc som primært er oppført i forbindelse med utøvelse av tradisjonell næringsvirksomhet.
  - Skogskoier, fiske- og jaktbuer, setrer etc som er oppført eller tilrettelagt for mer kommersiell virksomhet, f.eks i regi av utmarkslag, som attåtnæring til jordbruksvirksomhet etc.

I det følgende har vi ikke skilt klart mellom de ulike begrepene, og de ulike undersøkelsene kan ha brukt noe forskjellig definisjon av fritidshus som utgangspunkt. Det er likevel den ikke-kommersielle delen av hytteturismen som er i fokus i de fleste rapportene vi har undersøkt, og i hovedsak de tradisjonelle norske familiehyttene. I noen grad er firmahyttene også med i disse undersøkelsene. Den kommersielle hytteturismen har i mindre grad vært gjenstand for undersøkelser, så vidt vi har kunnet finne ut.

## **4.1.2 Lokale /regionale økonomiske effekter av hyttebygging og hytteturisme**

### *Sentrale problemstillinger*

Fleire problemstillinger kan være relevante her:

- Hvilken relativ betydning har hytteturismen for et lokalsamfunn eller en region, sett i forhold til f.eks annen næringsvirksomhet?
- Hvilket potensiale for verdiskaping ligger i en bedre utnyttning av eksisterende hyttebebyggelse og eventuelt ved en videre utbygging, og hva og hvordan bør det satses for å få størst mulig verdiskaping lokalt/regionalt?
- Hvordan påvirker hytteturisme og hyttebygging den kommunale økonomien og hvilke incitament er kommuneforvaltningen til å satse på planlegging og tjenester for denne "næringen"?

## **4.1.3 Problemstillinger sett i forhold til eksisterende undersøkelser**

Det er først og fremst den relative betydningen av hytteturisme som er undersøkt i de rapportene vi har sett på, og det er den ikke-kommersielle delen av hytteturismen som er i fokus (Den tradisjonelle norske hytta).

### *Lokaløkonomiske effekter av "den tradisjonelle norske hytta"*

De undersøkelsene vi har sett på når det gjelder lokaløkonomiske effekter av hytteturismen er stedsbaserte spørreundersøkelser blant hytteeiere med fokus på følgende faktorer:

- Bruken av hytta og variasjoner i bruken sett i sammenheng med egenskaper ved eierne, hyttene og andre forhold som f.eks lokalisering.
- Direkte lokal omsetning som følge av etterspørselen fra de som eier og bruker hyttene.
- Eventuelle råd og anbefalinger til myndigheter, reiselivsnæringen lokalt, mv.

### *Lokal/regional verdiskaping som følge av hyttebygging og hytteturisme*

Mens de stedsbaserte undersøkelsene fokuserer på bruken av hyttene og lokal omsetning, fokuserer verdiskapingsanalyser på både direkte og indirekte effekter på inntekter og sysselsetting lokalt eller regionalt. Vi har funnet bare en undersøkelse som har forsøkt å beregne de regionaløkonomiske effekter av hytteturisme.

### *Den kommersielle delen av hytteturismen*

En sentral problemstilling er hvordan eventuelle endringer i eier- og driftsformer og lokalisering av hyttene påvirker lokaløkonomien. Vi har funnet en undersøkelse som analyserer ulike aspekter ved hytteutleie. Dette er imidlertid problemstillinger som i liten grad er undersøkt eller som det er mulig å finne godt datamateriale om.

### *Fritidshus som noe mer enn en feriebolig, eventuell utvikling mot andre boformer*

Økonomiske utviklingsmuligheter for lokalsamfunn og regioner som følge av nye trender f.eks i forhold til fritidshus som re-trettbolig eller som permanentbolig i perioder av livet, er en interessant problemstilling som ikke ser ut til å ha blitt gjenstand for undersøkelser her i landet. Derimot ser dette ut til å være problemstillinger som i større grad er undersøkt i andre land, f.eks USA.

### Hytteutbygging og hytteturisme sett i sammenheng med kommunenes økonomi

Lokal og regional verdiskaping må ikke blandes sammen med effekten av hytteturisme på kommunenes inntekter og utgifter. Hvordan kommuneøkonomien påvirkes av hytteutbygging og hytteturisme kan være av betydning for kommunens holdning til og tilrettelegging for hytteutbygging og hytteturisme.

#### 4.1.4 Disposisjon av stoffet

Vi har delt inn gjennomgangen i følgende deler:

- Et lite overblikk over hytter sett som en del av reiselivet og turismen nasjonalt.
- Det kommersielle hyttemarkedet
- Bruk og forbruk på den "tradisjonelle norske hytta"
- Hytta som noe mer enn en feriebolig
- Lokal og regional verdiskaping som følge av hyttebygging og hytteturisme
- Kommunaløkonomiske effekter av hytteutbygging og hytteturisme
- Tilrettelegging for hytteturisme.

## 4.2 Hytter som en del av reiselivet og turismen nasjonalt

### Antall overnattinger på hytter i Norge

I rapporten om hytteutleie i 2000 (Horwath Consulting 2000) gjør en følgende grove anslag over antall overnattinger i leid hytte sammenliknet med hotellovernattinger (tall i hele 1000):

<b>Hotellovernattinger:</b>	<b>16.500</b>
<b>Leid hytte:</b>	<b>5.600</b>
<i>Derav:</i>	
Hyttegrender	360
Selvhusholdskjeder	90
Helårsdrevne campinghytter	500
Annet/frittstående hytter	4.600
<b>Egen eller slekt og venners hytte *</b>	<b>8.500</b>
<i>(eks week-end opphold)</i>	

\* anslag tatt rett fra SSBs undersøkelse over nordmenns ferievæner i 1998

I rapporten anslås det at 10% av hyttene i Norge, ca 32.000 hytter, er i utleiemarkedet. Av det totale antall overnattinger i leid hytte står utlendinger for 3,6 millioner. Ifølge TØI's gjestestatistikk for 1999 (TØI 2000) som gir en oversikt over utlendingenes trafikk til Norge, utgjør utlendingers gjestedøgn på feriereise ca 18 mill gjestedøgn. Ca 19% av gjestedøgnene skjer i leid hytte. Antallet utleiehytter utgjør ca 1/2- parten av antall hotellrom i Norge, mens hytteutleie-overnattingene utgjør ca 1/3 av hotellovernattingene. Den rene hytteutleie-omsetningen anslås til 680 mill. kroner eller ca 10% av hotellrom-omsetningen i Norge (Horwath Consulting 2000).

### Hytter som en del av overnattingsnæringen

Som følge av at overnatting i egen eller lånt hytte er en ikke-kommersiell ferieform, er det et problem å finne statistikk over sum overnattinger på norske hytter. Statistisk Sentralbyrå publiserer 2 statistikker i tilknytning til den kommersielle delen av hyttemarkedet: hyttegrendstatistikken og statistikk over hytteformidling (SSB 2001 a og b). Denne statistikken gir imidlertid ikke et fullstendig bilde av all hytteutleie i Norge. Horwath Consulting og Senter for bygdeturisme har, på oppdrag av SND, foretatt en undersøkelse av hytteutleie i Norge i 2000, jf. "boksen" ovenfor (Horwath Consulting 2000). I rapporten påpekes det at som følge av begrenset og til dels mangelfull statistikk er en nøyaktig næringsbeskrivelse vanskelig. Dessuten kan avgrensingene mot ulike typer overnattingsanlegg være flytende og vanskelig.

### Antall overnattinger på egen eller lånt hytte

For å få et overblikk over hvor mange som velger opphold på egen eller lånt hytte som ferieform, har vi sett på SSB's undersøkelse om nordmenns ferievæner i 1998 (SSB 1999). Ifølge denne rapporten hadde nordmenn 25 millioner overnattinger på feriereiser av minst 4 dagers varighet i Norge. Av disse overnattingene var 10 millioner, dvs 40%, på egen, lånt eller leid hytte. 8,5 millioner av disse overnattingene var på egen eller lånt hytte. Denne undersøkelsen omfatter ikke week-end turer. Det totale antall hytteovernattinger blir derfor endel høyere.

### Kapasitetsutnyttelse

Ifølge undersøkelsen til Horwath Consulting, antas det at utleiehytter i gjennomsnitt leies ut 50 døgn pr år, mens utleiehytter som ligger i hyttegrender kan oppnå noe over 100 dager pr år, dvs en kapasitetsutnyttelse på ca 30%.

Det eksisterer ingen statistikk over kapasitetsutnyttelsen for eiers egen bruk av og utlån av egen hytte. I de stedsbaserte undersøkelsene vi har sett på er kapasitetsutnyttelsen 30-60 døgn pr år inkl utlån og sporadisk utleie.

## 4.3 Det kommersielle hyttemarkedet

Dette kapitlet bygger i vesentlig grad på rapporten om hytteutleie fra Horwath Consulting (2000) og en rapport fra SND om "alternative eier, finansierings- og driftsmodeller for reiselivs-anlegg" (Horwath Consulting 1999).

Rapporten om hytteutleie 2000 (Horwath Consulting 2000) omhandler bl.a en utvalgsundersøkelse som er foretatt blant 153 hytteutleiebedrifter, fulgt opp med en dybdeundersøkelse blant noen av bedriftene.

### Egenskaper ved hytteutleiebedriftene

Bransjen domineres av små enheter. Hele 74% av bedriftsutvalget har 5 eller færre hytter til utleie. Gjennomsnittlig antall hytter er 5. 44% av hyttene ligger i størrelsesorden 40-65m<sup>2</sup>, som antas å være den mest etterspurte hyttestørrelsen. Hyttene har relativt høy kvalitet, 40% har for eksempel oppvaskmaskin. 60% av hyttebedriftene tilbyr fiske som aktivitet. Andre aktiviteter er fotturer, kanoturer og ridning. Bedriftene disponerer nærmere 50% av markedsføringsbudsjettet sitt selv, mens

20% disponeres av turistorganisasjoner og 22% av formidlingsledd. 60% av forhåndsbestillingene kommer direkte fra gjestene. Hytteformidlingsfirmaene står for 26% av bestillingene. Ca 2/3 av bedriftene benytter seg av formidlingsselskap, men det er bare 30% som får over halvparten av trafikken fra denne type selskap. Ca 23% av omsetningen går gjennom formidlingsselskap 85% av hytteutleie-bedriftene drives som personlige foretak, mange er utviklet som tilleggsnæring til gårdsdrift.

#### Formidlingsleddet

Horwath Consulting (2000) skisserer 3 hovedveier i formidlingsleddet:

- Spesialiserte hytteformidlingsfirmaer
- Tradisjonelle reisebyråer
- IT/internettbasert formidling.

Hytteformidlingsselskapene har en relativt sterk stilling på utleiemarkedet. Ca 15% av alle utleiehyttene presenteres i kataloger til hytteformidlere. 2/3 av disse presenteres av store utenlandske hytteformidlere. I tillegg til de store formidlingsselskapene eksisterer det en del formidlingsselskaper som er knyttet til en region eller destinasjon (eks Trysil booking). Ved siden av dette foregår det noe formidlingsvirksomhet gjennom turistkontorer. Den største formen for utleievirksomhet er sannsynligvis at eier selv leier ut sin egen hytte ved hjelp av ulike former for annonseringsvirksomhet.

#### Alternative eier- og driftsforhold

Tradisjonelle eier- og driftsformer:

- Kommersielle reiselivsbygg for utleie, selvstell-leiligheter og hytter.
- Private selveierenheter i form av leiligheter og hytter, med liten grad av kommersiell drift.

SND har i samarbeid med Horwath Consulting (HC 1999) skissert alternative eier, finansierings og driftsmodeller for reiselivsbygg. Disse modellene blir gjerne kaldt "sale and lease back".

De nye modellene kan deles inn i 2 typer som igjen kan ha flere varianter:

- Time share eller delt eierskap. Kjøp av ukeandeler, mv.
- Selveierskap, der f.eks eier har avtale med en "utleiepool".

I rapporten poengteres at destinasjonssentrum skal bygges opp rundt helårlig næringsvirksomhet. Sammensetning av bo-, service og annen næringsvirksomhet i destinasjonens sentrum blir tillagt betydelig vekt. Det legges til grunn helhetlig produktstrategi for all utbygging. Begrepet "kalde og varme" senger har stor betydning. Varme senger i sentrum av destinasjonen og kalde senger i ytterkanten. Varmsengspolitik er næringsaktivitet mens kaldsengpolitikk har mer privat karakter. For å stimulere den "varme sengs" politikk har det vært et betydelig behov for å skape nye finansierings-/eier-/drifts-modeller, som bidrar til å øke etterspørselen og redusere risikoen for utbygging.

For hytteeieren innebærer disse driftsformene at hytta blir mindre tilgjengelig for privat bruk, siden det forutsettes avtaler om utleie. På den annen side innebærer de omfattende utleiemulighetene gode fortjenestemuligheter for hytteeier. Det er sann-

synlig at motivene for å investere i denne type hytter er annerledes enn å investere i tradisjonelle hytter. Dette er imidlertid ikke undersøkt nærmere.

Nye eier og driftsformer som illustrert, kan gjøre grensegangen mellom næringsvirksomhet og privatbruk uklare. Det eksisterer ingen oversikter over hvor utbredt slike eier- og driftsformer er.

#### Problemer, muligheter og utfordringer

Det skjer ifølge Horwath Consulting (2000) en utvikling i retning av nye finansieringsformer, nye typer selskaper og hyttegrender. Hytteutleiebransjen er likevel en bransje med småskalapreg. Undersøkelsene viser behov for kompetanseoppbygging. I tillegg medfører småskalapreget at bransjen har liten innflytelse på satsingsområder og tema i utenlandsmarkedsføringen. Utenlandsmarkedsføringen er spesielt viktig siden utenlandsandelen utgjør ca 65%.

De store utenlandskjedene tar større provisjoner enn de mer destinasjonspregede eller lokale. Sett i forhold til lokal/regional verdiskaping kan det være negativt at de store formidlingsselskapene har en så sterk stiling. På den annen side er de blant annet i besittelse av et etablert distribusjonsapparat og har kjente navn i markedet, noe som kan være positivt for utleiebedriftene. Ifølge Horwath Consulting (2000) kommer sterke destinasjons-/bookingselskaper mer og mer på banen. Andre alternativer kan være å legge større vekt på turistkontorer/turistinformasjoner i formidlingsvirksomheten.

## 4.4 Bruk og forbruk på den tradisjonelle norske hytta

### 4.4.1 Metodikk og datagrunnlag i de analysene vi har sett på

#### Stedsbaserte undersøkelser om bruk og forbruk

Det er laget flere undersøkelser som tar utgangspunkt i eierne av fritidshus og deres bruk av fritidshusene og forbruk knyttet til å eie og bruke hytta. Disse undersøkelsene er stedsbaserte, dvs de analyserer bruken og forbruket knyttet til fritidshus i et bestemt område, vanligvis en kommune. Datagrunnlaget for undersøkelsene er spørreundersøkelser blant eierne av fritidshusene. Bruken av fritidshuset og hytteeierens forbruk av varer og tjenester sees i sammenheng med ulike forhold, f.eks størrelse, standard på hytta, tilgjengelighet, avstand fra bosted osv. Resultatene fra spørreundersøkelsene brukes blant annet til å estimere hvor stor lokal omsetning som hytteturismen skaper i kommunen. På grunnlag av de resultatene en kommer fram til gis det også i noen grad anbefalinger om videre utbygging, hvilke typer tjenester som bør videreutvikles osv. Noen av undersøkelsene bygger på hverandre idet de bruker samme metodikk. Tilknytning undersøkelsene har til bestemte kommuner eller hytteområder gjør imidlertid at problemstillingene og resultatene ikke uten videre kan generaliseres.

#### Hol-undersøkelsen

En av de tidligste hytteundersøkelsene vi har sett på er "Holprosjektet" som i stor grad dannet mønster for senere undersøkelser. Hytteundersøkelsen i Hol ble utført i 1984 i regi av

Østlandsforskning, Samferdselsdepartementet og Hol kommune, og er en del av et større prosjekt om reiselivet i Hol kommune (Ericsson m.fl. 1986). Formålet med denne undersøkelsen var å få oversikt over hvor mye hyttene i Hol brukes og hvor mye omsetning disse skaper i andre sektorer, samt å finne ut hvilke faktorer som påvirker bruk og forbruk.

#### *Lesja, Lunner og Ringeby*

Som en oppfølging av Hol-prosjektet ble det i Oppland fylkeskommune satt i verk arbeid med en egen sektorplan for reiselivet i fylket. I tilknytning til planen er det utarbeidet flere delrapporter, derav 3 rapporter som gir resultater fra undersøkelser om private fritidshus i kommunene Lesja, Lunner og Ringeby (OFK 1986 a og b). Undersøkelsene er bygget over samme lest som hytteundersøkelsen i Hol kommune.

#### *Rørosområdet, Sjusjøen, Bykle*

I perioden 1991 – 1993 ble det utarbeidet flere hytteundersøkelser ved reiselivsstudiet ved Distrikthøgskolen på Lillehammer i tilknytning til prosjektene "Stedsutvikling i reiselivet" og "Gjester i fritidshus som utviklingsressurs i bygde-Norge". Et endelig mål med prosjektet var å komme fram til modeller for hvordan planlagt fritidsbebyggelse kan trekkes inn i en helhetlig utviklingsmodell for aktivitets- og servicetilbud. Det ble på bakgrunn av spørreundersøkelser samlet inn datamateriale i tilknytning til hytteturisme fra kommuner i Rørosområdet (Holtålen, Røros og Os), i Bykle i Telemark og på Sjusjøen i Ringsaker kommune. (Flognfeldt 1994 og 1996)

#### *Hyttebruksundersøkelse i Sigdal og Krødsherad*

I 1996 ble det utarbeidet en hyttebruksundersøkelse i kommunene Sigdal og Krødsherad (Velvin m.fl. 2000). Denne undersøkelsen er, som de andre undersøkelsene, en spørreundersøkelse blant hytteeiere, til dels utarbeidet etter mønster fra undersøkelsene i Rørosområdet, i Bykle og på Sjusjøen.

#### *Undersøkelser fra USA*

Vi har også sett på noen liknende undersøkelser fra USA; Seasonal Homes in Michigan fra 1995 (Stynes m.fl. 1995) og en undersøkelse fra Wisconsin, "Recreational homes and regional development", som er en undersøkelse fra Forest County i Wisconsin (Marcouiller m.fl. 1996). Selv om resultatene av disse undersøkelsene ikke uten videre kan overføres til norske forhold, tar de opp en del problemstillinger som også kan være interessante for norske forhold. Blant annet er fritidshus som retrettbolig et sentralt tema.

### **4.4.2 Omfang og bruk av fritidshusene**

#### *Eierforhold og bruk*

I de fleste undersøkelsene er over 90% av fritidshusene i privat eie og brukes i det vesentlige av familie og venner. I tillegg lånes hyttene ut eller leies ut sporadisk eller på åremål. Firmahytter og rene utleiehytter har blitt holdt utenom i de fleste av de undersøkelsene som er foretatt. Av Hol-undersøkelsen (Ericsson m.fl. 1986) gikk det fram at ca 4% av hyttene ble leid ut på åremål, og nærmere 3% av hyttene var omfattet av korttidsutleie. Over 30% av hyttene ble imidlertid lånt ut til slekt og venner. De hyttene som også brukes av andre enn eierne selv,

har flere bruksdøgn enn de som bare brukes av eierne selv. Stort sett ser det ut til å være slik at utlån og utleie kommer i tillegg til eiers egen bruk og dermed bidrar til at gjennomsnittsbruken av hyttene øker.

#### *Antall bruksdøgn*

Antall bruksdøgn varierer naturligvis ganske mye fra hytte til hytte. Gjennomsnittstallene fra hver av undersøkelsene vi har sett på varierer fra ca 30 døgn til i underkant av 60 bruksdøgn pr år. I Bykle brukes hyttene i gjennomsnitt over 100 døgn pr år. Det er litt usikkert om de forskjellige undersøkelsene har klart å fange opp all den bruken som skjer av andre enn eier, og om estimatene er pålitelige. Undersøkelsen fra Michigan (Stynes m.fl. 1995) viser at fritidshusene blir brukt i gjennomsnitt 86 døgn pr år. Fritidshusene ser ut til å kunne karakteriseres som det vi i Norge gjerne kaller sommerhus eller landsteder. Den større bruken av disse fritidshusene har sannsynligvis sammenheng med at mange bruker hytta sammenhengende i forholdsvis lengre perioder om sommeren enn i Norge

#### *Sesongvariasjoner*

De norske fjell- og innlandshyttene brukes mest i mars/april (påske) og i juli/august, og minst i perioden november-januar. Dette er felles for de norske hyttene som er med i undersøkelsene som vi har sett på. Andel av hyttene som er i bruk kan være 70-80% i høysesongen og ned mot 10-20 % i lavsesongen.

#### *Antall samtidig på hytta*

Gjennomsnittstall fra de forskjellige undersøkelsene viser at antall personer som er samtidig på hyttene varierer fra et gjennomsnitt på 2,8 til nærmere 4.

#### *Den relative betydningen av bruken av hyttene*

Betydningen av hytteturismen lokalt eller regionalt er naturligvis nært knyttet opp til antall hytter og hvor mye disse hyttene brukes og hvor mange som oppholder seg på hyttene. I Valdres-regionen er det f.eks ca 13.500 hytter, som tilsvarer over 70% av innbyggertallet. Valdres har den største hyttekonsentrasjonen i Oppland (OFK 1987-2000). Dersom en antar at gjennomsnittlig antall bruksdøgn er 50 og det er 3 personer samtidig på hytta i gjennomsnitt, vil dette tilsi at dersom trafikken var helt jevn over året, ville hyttebefolkningen i Valdres-regionen til enhver tid være ca 5.500 personer, eller ca 30% av lokalbefolkningen. For enkelte kommuner kan antall persondøgn tilsvare antall gjestedøgn i den kommersielle overnattingstrafikken. Dette gjaldt f.eks i Hol-undersøkelsen (Ericsson m.fl. 1986).

Selv om disse tallene ikke gir noen fullstendig beskrivelse, er det klart at for kommuner /regioner med en forholdsvis stor hyttebestand utgjør overnattingen på hyttene en relativt stor del både sett i forhold til kommersiell overnattingsevne og i forhold til den permanente befolkningen. Tar en sesongvariasjonene i betraktning, vil hyttebefolkningen i enkelte måneder av året kunne overstige den faste befolkningen.

#### 4.4.3 Faktorer som kan forklare variasjoner i bruken av fritidshusene

Vi kan skille mellom:

- Egenskaper ved fritidshusene
- Egenskapene ved brukerne av fritidshusene
- Lokaliseringsfaktorer

I spørreundersøkelsene er det innhentet data om mange forskjellige faktorer som kan tenkes å forklare variasjoner i bruken av fritidshusene.

##### *Standard og tilgjengelighet*

Alle undersøkelsene som vi har sett på konkluderer med at hytter med innlagt vann og strøm brukes mer enn hytter uten disse fasilitetene. Det er også gjennomgående slik at hytter med vei helt fram brukes mer enn hytter som ikke har vei. Med bakgrunn i Sjusjøen-undersøkelsen og de andre undersøkelsene som er laget over samme lest, hevder Flognfeldt (1996) at hyttebruken øker med 20 døgn årlig med innlagt vann og strøm. I Sigdal/Krødsheradundersøkelsen (Velvin m.fl. 2000) fant en at utslaget ikke var så stort.

##### *Sammenheng mellom bosted og bruk av fritidshuset*

Av Sjusjøen-undersøkelsen (Flognfeldt 1994) går det fram at eiere med mindre enn 45 min. reisetid hadde færre bruksdøgn enn de med lenger reisetid. For øvrig fant en ingen klar sammenheng mellom reisetid og bruk av hytta. I Sigdal-Krødsheradundersøkelsen (Velvin m.fl. 2000) har en foretatt en regresjonsanalyse for å forsøke å avdekke eventuell sammenheng mellom reisetid og bruk av hytta. En fant da at antall dagsbesøk og weekend besøk går ned når avstanden økes, men at det ikke er noen signifikante utslag når det gjelder lengre ferieturer.

##### *Bruk av hytta og konkurranse fra andre ferieformer*

Konkurranse fra andre ferieformer ble i noen grad undersøkt i Sjusjøen-undersøkelsen (Flognfeldt 1994) og i Sigdal og Krødsheradundersøkelsen (Velvin m.fl. 2000). Hytteeierne ble spurt om i hvilken grad de disponerte flere fritidshus, campingvogn eller båt med overnattingsmuligheter. For de som disponerte et annet fritidshus var antall bruksdøgn noe lavere for fritidshuset med i undersøkelsen enn for de som ikke disponerte flere fritidshus. På Sjusjøen var det særlig bruken på sommeren som gikk ned.

Bruk av feriehuset konkurrerer også med andre typer ferieformer. Dette temaet er imidlertid ikke belyst i disse undersøkelsene.

##### *Lokalisering*

I alle de norske spørreundersøkelsene har en analysert forskjell i bruken mellom ulike hytteområder i kommunen eller undersøkelsesområdet. Bruken kan variere mye fra område til område, uten at det er lett ut fra disse undersøkelsene umiddelbart å vurdere hvilke lokaliseringsfaktorer som slår ut. En kan tenke seg at lokalisering i forhold til aktiviteter, turområder, innkjøpsmuligheter mv har betydning for hyttebruken. Bruken er imidlertid i liten grad direkte analysert i forhold til slike faktorer.

##### *Bruk og forbruk sett i sammenheng med fritidshusets verdi*

I undersøkelsen fra Michigan (Stynes m.fl. 1995) har en sett

bruk og forbruk i sammenheng med blant annet fritidshusenes verdi. Det er funnet en sammenheng mellom fritidshusenes verdi og lokalisering. Eiendommer i tilknytning til vann og spesielt "Great Lakes" har høyere verdi enn fritidshus som ikke er lokalisert i nærheten av vann. Fritidseiendommene blir dessuten mer brukt jo høyere verdi de har.

##### *Resorter og baser*

Flognfeldt (1996) skiller mellom såkalte "resorter" der alle "tilbudene" er samlet på ett sted i kort avstand fra hytteveggen og "baser" der ulike aktiviteter kan nås f.eks fra dagsturer. I tillegg kommer den mer spredtbygde og kanskje mer "ensomt beliggende" hytta, langt fra allfarvei. Med resorter tenker en seg gjerne en svært konsentrert hyttebebyggelse med stor grad av tilrettelegging i form av infrastruktur, alpinbakker og forretninger. Skal en hytte fungere som en base bør det være tilgjengelighet til vei og ikke for lang avstand til ulike aktiviteter/tilbud.

#### 4.4.4 Hytteturistenes forbruk av varer og tjenester i lokalsamfunnet

##### *Hytteeiernes etterspørsel*

Den økonomiske betydning av hytteturismen for en kommune eller region vil både være avhengig av den etterspørselen som hytteturismen skaper og de varer og tjenester som kommunen eller regionen kan tilby for å møte denne etterspørselen.

##### *Metode for å anslå forbruk*

I alle disse undersøkelsene er datamaterialet skaffet tilveie gjennom spørreundersøkelser. I de fleste av undersøkelsene er det spurt om daglige utgifter under henholdsvis siste ferieopphold og siste weekendopphold. For de faste utgiftene ble det spurt om utgifter siste år. Det er grunn til å tro at det er en del feilkilder ved slike typer undersøkelser som baserer seg på respondentenes hukommelse. I tillegg vil det kunne bli en del usikkerhet når en skal blåse opp tallene over den variable omsetningen til å gjelde hele året på bakgrunn av data for siste ferieuke/weekendopphold.

##### *Skille mellom innkjøp i forbindelse med oppføring og drift*

Det er naturlig å skille mellom innkjøp i forbindelse med kjøp av hyttetomter, tilrettelegging og oppføring av hytter og innkjøp som er knyttet til driften og bruken av hyttene. I de hytteundersøkelsene som vi har sett på har en stort sett konsentrert seg om innkjøp som er knyttet til den løpende driften og bruken av hytta.

##### *Økonomisk betydning av hyttebygging*

I prosjektet "Fritidsbebyggelse i Oppland" (OFK 1997-2000) har en forsøkt å anslå den økonomiske betydningen av hyttebygging. En har satt opp et eksempel på byggekostnader for hhv en 80 m<sup>2</sup> hytte med middels standard og en 120 m<sup>2</sup> hytte med høy standard. Kostnadene til en hytte med høy standard ble beregnet til 1,4 mill. 1998-kroner, mens ei hytte med middels standard ble beregnet til 675.000 kroner. Da har en regnet med tomt og infrastruktur, men ikke offentlige investeringer i vann og avløp fram til området. Lokal leveranse av byggingen vil derfor være viktig for å oppnå størst mulig verdiskaping i

kommunen. Her vil de lokale markedene ha konkurranse fra ferdighusfirmaene. Kostnader til infrastruktur og ulike installasjoner vil med stor sannsynlighet kunne dekkes av lokale leverandører. Det er videre laget et illustrasjonsmessig regnestykke over verdiskapingen målt i antall årsverk i Oppland som følge av hyttebyggingen på 90-tallet. Med en gjennomsnittlig anleggskostnad på 0,5 mill. kroner (lokal egendekning), ca 3000 nye hytter, vil dette utgjøre 1,5 mrd kroner. Forutsatt en produktivitet på 1 mill. kroner pr årsverk, vil dette tilsi 1.500 årsverk. Det er ikke gjort empiriske undersøkelser av de lokaløkonomiske effektene av investeringer i tilknytning til utbygging av hytteområder.

#### *Faste driftskostnader*

De spørreundersøkelsene som har vært foretatt har fokusert på løpende utgifter knyttet til det å eie og bruke en hytte. Her kan en skille mellom utgifter knyttet til det å eie en hytte og utgifter som har sammenheng med bruken (faste og variable utgifter). Kostnader knyttet til å eie hytta vil være:

- Skatt
- Offentlige avgifter
- Bygslings-/festeavgifter
- Vegavgifter, parkering
- Vedlikehold
- Ominnredning/tilbygg
- Møbler og utstyr

#### *Variable driftskostnader*

Utgiftene knyttet til oppholdet på hytta vil være:

- Dagligvarer
- Transport
- Strøm og fyringsutgifter
- Aktiviteter/fornøyelser
- Kafe-/restaurantbesøk
- Klær, sports- og fritidsartikler.

Det er litt ulik inndeling i disse gruppene fra undersøkelse til undersøkelse.

I rapporten "Fritidsbebyggelse i Oppland" (OFK 1997-2000) er det stipulert utgifter pr år pr hytte relatert til det å eie og bruke hytta. Det er skilt mellom utgifter for en hytte med middels standard og en hytte med høy standard. Stipulerte utgifter pr år i 1998-kroner er beregnet til ca 23.000 kroner for en hytte med middels standard og 39.000 kroner for en hytte med høy standard. Forskjell i utgifter skyldes at en antar at hytta med høy standard har flere persondøgn i året og at en del av de faste utgiftene (skatt, kommunale avgifter) er høyere for hytta med høy standard. De faste utgiftene utgjør ca halvparten av alle utgiftene

#### *Andel som kjøpes lokalt*

Mens hytteturistenes totale forbruk kan sies å angi et potensial for etterspørselen rettet mot lokalmarkedet, vil det være den andelen som er kjøpt lokalt som har betydning for næringsliv og sysselsetting lokalt.

En sammenstilling av resultatene fra undersøkelsene i Røros-regionen, Bykle, Sjusjøen, Sigdal og Krødsherad viser en variasjon

i forbruk pr hytte fra ca 16.000 kroner pr hytte pr år til over 30.000 kroner pr år. I disse tallene ligger bare forbruk i hyttekommunen. Andel av kjøpet som skjer lokalt varierer både i forhold til varegruppe og fra kommune til kommune. Andelen som kjøpes lokalt ser dessuten ut til å være høyere på lengre ferieturer enn på weekendopphold.

#### *Samlet omsetning i hyttekommunene*

Dataene fra spørreundersøkelsene er brukt for å anslå samlet omsetning i hyttekommunene. I de fleste undersøkelsene har en da på forhånd trukket ut anslått forbruk for innenbygdsboende. For Sigdal kommune har en beregnet at hytteturistene bidrar til en samlet omsetning på nærmere 40 mill. kroner. På Sjusjøen og i Bykle er omsetningen beregnet til 50 mill. kroner. Dette er store tall, men det kan være vanskelig å vurdere den relative betydningen uten å ha noe å sammenlikne med.

### **4.4.5 Hvilke faktorer som har betydning for forbruket og hvor mye som handles lokalt**

#### *Faktorer som bestemmer lokal omsetning*

Hvor stor omsetning som skapes lokalt av etterspørselen fra hytteturistene vil være bestemt av:

- antall hytter,
- antall døgn/dagsbesøk ved hyttene,
- antall personer som oppholder seg på hyttene og
- hvor stor del av forbruket til hyttegjestene som legges igjen i området.

#### *Forbruk og standard*

De fleste undersøkelsene viser at bruken av hyttene øker med høyere standard og bedre tilgjengelighet. I tillegg blir det flere personer som bruker hytta samtidig når standarden (og størrelsen) øker. De faste utgiftene, dvs skatter, avgifter, utgifter til vedlikehold mv vil også øke med høyere standard. Dette tilsier at det samlede forbruket fra hytteturistene vil være høyere i kommuner med en stor andel høy-standardhytter enn i kommuner med gjennomsnittlig lavere standard på hyttene. Dette er imidlertid ikke forhold som er eksplisitt analysert i undersøkelsene vi har sett på.

#### *Sammenheng mellom alder på hytta og vedlikeholdskostnader*

En kan også forvente at eldre hytter bruker mer til vedlikehold enn nyere hytter. Dette ble undersøkt i Hol-undersøkelsen, men en fant ingen sammenheng her. Det var imidlertid en tendens til at de nyeste hyttene brukte mest til vedlikehold. Dette ble forklart med at de nyeste hyttene sannsynligvis ikke var helt ferdige. Hyttebygging kan for mange være et langvarig prosjekt.

#### *Lokalisering og forbruk*

Lokaliseringen av hytter kan forventes å ha betydning for hvor mye penger som legges igjen i form av variable utgifter, f.eks til aktiviteter. Dette forholdet er heller ikke eksplisitt analysert,

#### *Hytteeierens inntekts- og formuesforhold og forbruk*

I tillegg kan det være at hytteeierens inntekts- og formuesforhold kan ha betydning for hvilke tjenester som etterspørres. Dette er ikke analysert for de norske undersøkelsene. I undersøkelsen fra Michigan (Stynes 1995) er forbruket sett i sammen-

heng med verdien av hytteeiendommen og lokalisering. Jo høyere eiendomsverdi, jo høyere forbruk. Dette gjelder både variable og faste kostnader. Hytter i nærheten av eller med tilknytning til vann har høyere eiendomsverdi enn hytter eiendommer som ikke ligger i nærheten av vann. Det er også slik at eiere av fritidseiendommer som har høy verdi også har høyere inntekt enn andre eiere. Generelt er det slik at eierne av fritidseiendommer er eldre og mer velstående enn befolkningen for øvrig.

#### *Utleie og forbruk*

I de undersøkelsene vi har sett på er utleie stort sett en sporadisk aktivitet som ikke betyr så mye for den totale bruken eller forbruket. Uten at det er nærmere analysert kan dette ha sammenheng med at dersom det er slik at hytteeierne i Norge, som de som ble undersøkt i USA, er eldre og mer velstående enn lokalbefolkningen, kan det tenkes at hytteeierne ikke føler noe behov for å leie ut hytta. De norske hyttene er jo også relativt nøkterne gjennomsnittlig sett, slik at det ikke ligger noen store og tyngende investeringer bak de fleste av dem. Bryderiet og de negative forholdene knyttet til å leie ut hyttene kan dermed overstige vurderingen av inntekspotensialet.

#### *Fritidshuset som investeringsobjekt*

Hytter eller fritidshus som investeringsobjekt er ikke berørt i de stedsundersøkelsene vi har sett på. Dersom det er slik at utviklingen går mot større og mer kostbare hytter, kan en kanskje tenke seg at de som bygger eller kjøper en kostbar hytte vil være mer opptatt av å sikre en avkastning av investeringen, enten ved at hyttekjøpet skjer i et område som er attraktivt og sikrer en viss verdistigning og/eller ved at en satser på utleie for å få en viss avkastning av investeringen. I begge tilfeller vil dette føre til at hytta i like stor grad sees på som en investering som et feriested, noe som kan tenkes å føre til at slike hytter lokaliseres til spesielle områder som sees på som særlig attraktive. De områdene som kan trekke til seg slike hytter kan dermed forventes å få større omsetning fra hytteeierne enn tradisjonelle hytteområder.

#### *Forhold som påvirker andelen av kjøpet som skjer lokalt*

Hvor stor andel av forbruket som skjer i hyttekommunen kan en forvente har sammenheng med spesielt tre forhold:

- Pris
- Kvalitet og utvalg
- Tilgjengelighet lokalt.

I Hol-undersøkelsen (Ericsson m.fl. 1986) sies det at hvor mange penger som brukes lokalt synes å ha nær sammenheng med det lokale tilbudet. Dersom det finnes en dagligvarebutikk i nærheten, vil det kanskje være mindre sannsynlig at matvarer i stor utstrekning blir tatt med hjemmefra. Også i undersøkelsene fra Wisconsin (Marcouiller m.fl. 1996) er styrken på de lokale markedene fremhevet som en forklaringsfaktor i forhold til om varer og tjenester ble kjøpt lokalt. Når fritidshuseierne i disse undersøkelsene ble spurt om hvorfor varer og tjenester ikke ble kjøpt lokalt, var det hyppigste svaret mangel på lokalt tilbud.

I undersøkelsen fra Sigdal og Krødsherad (Velvin m.fl. 2000) har en sett på om det er sammenheng mellom kjøpsadferd og avstand fra hytta til sentrum i hyttekommunen. Ved hjelp av en

regresjonsanalyse har en funnet at jo lenger det er fra hytta til kommunesenteret jo mindre kjøpes lokalt av dagligvarer.

## 4.5 Hytta som noe mer enn en feriebolig

### *Utvikling mot mer "luksuspregede hytteanlegg"?*

Det har den siste tiden vært mye debatt om hyttestørrelse, strømforbruk mv og en ser for seg en utvikling mot mer "luksuspregede" hytteanlegg. I perioden 1986 til 1996 økte gjennomsnittlig bruksareal for nye hytter fra 60m<sup>2</sup> til 68m<sup>2</sup>. I Oppland var økningen fra 60m<sup>2</sup> til 71m<sup>2</sup> (OFK 1997-2000). Selv om det har funnet sted en økning i størrelsen, er likevel gjennomsnittshytta fremdeles relativt nøktern målt i antall m<sup>2</sup>. Ser en på planlagte tomter i Oppland i 1997, går det fram at 80% av tomtene planlegges med helårsveg, mens i underkant av 50% planlegges med godkjent vannforsyning og avløp. I overkant av 60% av tomtene planlegges med strømtilknytning (OFK 1987 -2000). Det er stor forskjell fra kommune til kommune. I rapporten kommenteres det at det kan se ut som om det er en viss sammenheng mellom omfanget av nye tomter og standarden det planlegges for. I stor grad er det slik at de kommunene som planlegger stor vekst også legger til rette for høy standard. Dette kan avspeile en bevisst politikk med hyttebygging som næringsmessig satsingsområde. Når en skal vurdere fritidshusenes økonomiske betydning lokalt, bør en ut fra dette materialet huske på at vi i stor grad fremdeles snakker om den tradisjonelle norske hytta og at luksushyttenes betydning kan være mer marginal enn det medias fremstilling kan tyde på.

### *Utvikling mot Second homes?*

Mens bruken av de "tradisjonelle" hyttene er begrenset til helger og ferier, kan en tenke seg en utvikling der lett tilgjengelige høystandardhytter blir mer å betrakte som såkalte "second-homes" der eierne tilbringer en større del av livet enn bare helger og ferier. Med moderne teknologi kan arbeidsplassen i en del yrker flyttes til hytta i perioder. Mange vil kanskje også ønske å bosette seg på hytta i større eller mindre grad når de blir pensjonister. Kanskje blir hytta primærbolig mens boligen i byen blir "second-home" for mange i perioder av livet?

### *Holdninger til langtidsutleie*

I Sjusjøen-undersøkelsen (Flognfeldt 1994) og undersøkelsen fra Sigdal og Krødsherad (Velvin m.fl. 2000) er hytteeierne spurt om holdningen til langtidsferie evt pensjonistbolig. 16% av hytteeierne på Sjusjøen sier at det er sannsynlig med langtidsferie. 51% sier at det er sannsynlig eller kanskje kan være aktuelt med langtidsferie. Til sammenlikning sier bare 3% at det er sannsynlig med fremtidig utleie. I Sigdal og Krødsherad-undersøkelsen svarte ca 6% at det var sannsynlig med langtidsferie. Her var det også langt flere som mente at det var aktuelt med langtidsferie enn med utleie.

En kunne kanskje vurdert svarene i forhold til i hvilken grad hytteeierne allerede hadde gått av med pensjon eller ikke og eventuelt om hvilken tidshorison en her snakker om. Dette er ikke gjort. Det er også sannsynlig at standarden på hytta og tilgjengeligheten vil ha betydning for ønsket om å tilbringe lengre tid sammenhengende på hytta, uten at dette er undersøkt nærmere.

Disse undersøkelsene viser i alle fall at "second-home" problematikken er aktuell, og kanskje mer aktuell enn å få høyere bruk av hyttene ved at eierne i større grad leier ut privathyttene sine.

#### *Mange eldre fritidshuseiere i studiene fra USA*

Undersøkelsen fra Michigan (Stynes m.fl. 1995) viste at over halvparten av fritidshuseierne var over 60 år og at over 40% var pensjonister. (76% av eierne over 60 år er pensjonister). 40% av eierne svarte at mulig bruk som retrettbolig var en viktig grunn for å eie fritidshuset og 20% sa at de sannsynligvis ville gjøre om fritidseiendommen til permanent bolig i løpet av de neste 5 årene. Jo eldre eierne er inntil 60 år, jo større sjanse er det for at de vil endre bostatus. Videre er det slik at eiere med høy inntekt, vinterisolerte eiendommer og som bruker fritidseiendommen mye, er mer positiv til å bosette seg på fritidseiendommen enn eiere som scorer lavere på disse kjennetegnene. De eierne som er svært positive til eiendommen som retrettbolig har også større forbruk i forbindelse med fritidsboligen enn andre. Bruken av fritidshusene i Michigan er gjennomsnittlig høyere enn undersøkelsene fra Norge viser. Dette kan tyde på at langtidsferie er langt mer utbredt der enn her hjemme. Hvis halvparten av de som sier at de vil bosette seg på fritidseiendommen gjør alvor av det, vil dette bidra til å øke befolkningen i regionen med 10% på 5 år og med 20% på 10 år. I følge forfatterne er fritidshusene en av de viktigste elementene i befolkningsendringene i nordlige deler av Michigan.

#### *Utfordringer for lokale myndigheter*

Dersom hytta utvikles i retning av "second-home" eller som retrettbolig i større utstrekning, vil dette kunne bidra til ytterligere økt lokal etterspørsel og ringvirkninger. En slik utvikling vil på den annen side representere en utfordring for lokale myndigheter når det gjelder planlegging og tilrettelegging i forhold til arealbruk, kommunal infrastruktur og kommunal tjenesteyting på flere områder. I tillegg vil andre bosettingsformer være en utfordring for regelverket, som vanligvis tar utgangspunkt at en person bare er bosatt ett sted.

I hvilken grad kommunene vil ønske å prioritere slik tilrettelegging kan en tenke seg avhenger av i hvilken grad kommunen forventer at hytteturismen skal bidra til generell vekst i kommunen og hvordan hytteturismens netto innvirkning på kommunens økonomi vurderes.

## **4.6 Lokal og regional verdiskaping av hytteturisme og hytteutbygging**

### **4.6.1 Metodisk innfallsvinkel**

#### *Skille mellom omsetning og verdiskaping*

Når en skal gå videre og analysere ringvirkninger av hytteturismen må en skille mellom den direkte virkningen på omsetning av hytteturistenes etterspørsel og de totale effektene på kommunens/regionens produksjon, inntekter, sysselsetting og bosetting. Økt omsetning kan ha ulik effekt for lokalsamfunnet om omsetningsøkningen kommer i dagligvarebransjen eller om veksten kommer for eksempel i byggebransjen. Dette har

sammenheng med at en omsetningsøkning kan ha ulik importandel (kjøp av innsatsvarer utenfra kommunen/regionen) avhengig av hvilken næring/bransje omsetningsøkningen skjer i. For eksempel kan en forvente at importandelen i dagligvarebransjen er større enn for bedrifter som yter vedlikeholdstjenester. En kan derfor forvente at 1 krone økt omsetning er mer verdt for kommunen dersom omsetningsøkningen skjer i bransjer/næringer med lav importandel enn med høy.

#### *Direkte, indirekte og induserte ringvirkninger*

Når en snakker om ringvirkninger skilles det gjerne mellom direkte, indirekte og induserte effekter:

- De direkte effektene av etterspørselen fra fritidshuseierne er representert ved produksjonsøkningen i de bedriftene etterspørselen fra hytteeierne rettes direkte mot.
- De indirekte effektene er representert ved økt produksjon i lokale bedrifter som leverer innsatsvarer til de førstnevnte bedriftene.
- De induserte effektene er representert ved at bl.a økte lønnsinntekter i de berørte bedriftene fører til økt etterspørsel av konsumvarer fra lokale bedrifter.

#### *Ledig kapasitet*

I ringvirkningsteoriene antas det vanligvis at de lokale/regionale virkningene skjer som følge av en økning i etterspørselen etter regionens produkter. Det forutsettes vanligvis at regionen har ledig produksjonskapasitet, slik at økt produksjon kan skje uten økte priser og lønninger. Dersom det må investeres i lokaler og utstyr før bedriftene kan produsere mer vil effektene kunne forskyves noe ut i tid.

#### *Rekruttering av arbeidskraft*

En etterspørselsøkning vil også føre til økt etterspørsel etter arbeidskraft som må dekkes enten gjennom bedre utnyttelse av eksisterende arbeidsstyrke, ved større innpendling eller ved tilflytting. De induserte effektene vil påvirkes av hvordan den nye arbeidskraften rekrutteres. Dersom det er generell knapphet på arbeidskraft i samfunnet eller på arbeidskraft med spesiell kompetanse, vil økt behov for arbeidskraft kunne bidra til å presse lønnsnivået opp. Eventuelt vil arbeidskraft flyttes over fra mindre lønnsomme til mer lønnsomme næringer. Høyere lønnsnivå vil både føre til høyere kostnadsnivå for bedriftene, men også høyere inntekter for arbeidstakerne. Ringvirkningene i en situasjon med knappe ressurser, spesielt når det gjelder arbeidskraft, kan være vanskeligere å beregne enn når vi forutsetter ledige ressurser.

#### *Lokalt eller regionalt perspektiv*

I de stedsanalysene som er foretatt om hytteturisme og lokal omsetning er en vanligvis opptatt av virkningen på omsetningen helt lokalt, f.eks innenfor kommunen. En kan tenke seg at jo mer lokalt orientert en er jo mindre blir omsetningseffektene og ringvirkningene, siden næringslivet blir stadig mer snevert jo mindre område vi snakker om. I praksis vil det være slik at både bedrifter og arbeidstakere i en viss grad er mobile. Dette kan være et argument for at man ser litt utover kommunegrensene når man vurderer lokale ringvirkninger.



#### 4.6.2 Eksempel på en ringvirkningsanalyse

Det er noe litteratur om ringvirkningsanalyser generelt og ringvirkninger som går på turisme generelt eller andre bransjer (Jf. f.eks Dybedal m.fl 1999 om turismens regionale betydning). Vi har imidlertid bare funnet en undersøkelse som har forsøkt å beregne ringvirkninger av hytteturisme utover direkte effekter på lokale bedrifters omsetning. Det er en hovedfagsoppgave i sosialøkonomi fra 1994 – "Regionale virkninger av privat hyttebebyggelse" (Onshus 1994). Denne undersøkelsen tar utgangspunkt i allerede innsamlet datamateriale om forbruk fra hytteundersøkelsen fra Sjusjøen i tillegg til data fra forbruksundersøkelsene og noe data fra undersøkelser i regi av Valdres næringsutvikling AS, og har forsøkt å beregne ringvirkningene for produksjon og sysselsetting i ulike næringer i Valdres-regionen som følge av hytteturismen i Valdres.

Hensikten med hovedoppgaven til J.R. Onshus var å:

- Kvantifisere totaletterspørselen fra hytteturistene i kroner og øre.
- Fordele etterspørselen på varer og tjenester
- Beregne ringvirkningene for produksjon i ulike næringer i regionen av etterspørselen i to alternativer
- Beregne sysselsettingsvirkningene av etterspørselen og
- Beregne virkningen for kommunale skatteinntekter.

Analysen er utført med utgangspunkt i Valdres-regionen, dvs de 5 kommunene Vang, Øystre Slidre, Vestre Slidre, Nord-Aurdal, Etnedal og Sør-Aurdal.

*Etterspørselen fra hytteturistene rettet mot næringene i Valdres*  
Totalletterspørselen fra hytteturistene viser hvor mye hytteturistene totalt sett etterspør og er en indikasjon på potensialet for omsetning fra næringene i Valdres. I undersøkelsen har man funnet et uttrykk for totalletterspørselen fra hytteturistene ved å multiplisere opp gjennomsnittlig forbruksmønster blant hytteeiende på Sjusjøen (Flognfeldt 1994) med antall persondøgn pr hytte og antall hytter i Valdres. Man antar med andre ord at forbruksmønsteret er det samme i Valdres som på Sjusjøen. For å finne ut hvor stor del av totalletterspørselen fra hytteturistene som blir dekket av næringene i Valdres har en brukt data fra en undersøkelse i regi av Valdres næringsutvikling. I denne undersøkelsen har en spurt hytteturistene om i hvilken grad ulike varer og tjenester handles lokalt. Dette utgjør i sum nesten 60% av etterspørselen, men varierer mye fra næring til næring.

Disse beregningene av lokal omsetning er så langt analoge med beregninger av forbruk og lokal omsetning som er foretatt i de andre stedsundersøkelsene.

##### *Metode for beregning av ringvirkninger - interregional kryssløpsanalyse*

Undersøkelsen går deretter videre for å se på ringvirkningene av denne etterspørselen for Valdres-regionen. For å beregne disse virkningene har en anvendt en såkalt interregional kryssløpsanalyse der det blant annet er tatt hensyn til at ulike næringer/bransjer "importerer større eller mindre deler av sine innsatsvarer fra andre regioner". Analysen er foretatt ved hjelp av et modellsystem som heter Panda (Plan- og analysemodell for Næringsliv, Demografi og Arbeidsliv). Det fører for langt å gå

nærmere inn på denne modellen her. En må imidlertid være oppmerksom på at det ligger inne en hel rekke forutsetninger bak de beregningene som er gjort, som, hvis de ikke er i tråd med virkeligheten, kan påvirke påvirker resultatene i feil retning.

##### *Beregnete ringvirkninger av hytteturismen i Valdres*

På bakgrunn av den direkte etterspørselen fra hytteturistene har en laget to beregninger som viser de totale virkningene av at hytteturister kjøper varer og tjenester i regionen. Den første beregningen viser hvor stor bruttoproduksjonen er dersom hytteturistene kjøper ca 60% av varer og tjenester i Valdres. Den andre beregningen viser hvor stor bruttoproduksjonen ville vært hvis alle innkjøp hadde blitt gjort i Valdres.

Mens den direkte etterspørselen fra hytteturistene var beregnet til ca 167 mill. kroner, er den totale bruttoproduksjonen i regionen som følge av kjøpet fra hytteturistene beregnet til 208 mill. kroner. Dette tilsvarer en såkalt multiplikatoreffekt på 1,25. Det vil si at for hver krone hytteturistene etterspør i Valdres øker den totale omsetningen i Valdres med 25 øre i tillegg. Disse 25 ørene representerer ringvirkningene, dvs de indirekte og såkalt induserte effektene. Totalt sett beregnet en at hytteturistene kjøpte varer og tjenester for ca 280 mill. kroner. Dette betyr at for hver krone hytteturistene bruker i forbindelse med opphold på og drift av hyttene sine, legges 74 øre igjen i næringslivet i Valdres, inkl ringvirkninger (208/280 mill. kroner)

Dersom hytteturistene hadde kjøpt alle varer og tjenester i Valdres viser beregningene at bruttoproduksjonen hadde økt til 359 mill. kroner. Forskjellen mellom 359 og 208 mill. kroner representerer dermed et uutnyttet potensial for næringene i Valdres.

##### *Sysselsettingsvirkninger*

En har også beregnet anslag på sysselsettingsvirkninger av hytteturismen. Med egendekning på 60%, beregnes sysselsettingseffekten til 771 årsverk. Det vil si at hytteturistenes etterspørsel inkl ringvirkninger sysselsetter 771 årsverk i Valdres. Dette er nesten 11 % av alle årsverk (1991). Dersom all etterspørsel fra hytteturistene hadde blitt dekket fra næringer i Valdres hadde antall årsverk i følge disse beregningene vært ca 1300., dvs et potensiale på over 500 årsverk.

##### *Hytteturismen har meget stor betydning i Valdres*

De beregnede virkningene av hytteturistene er svært høye. Rapporten konkluderer derfor med at hytteturismen har meget stor betydning i Valdres

##### *Overføringsverdien av ringvirkningsanalyser*

Et spørsmål som kan stilles, er om slike ringvirkningsberegninger har overføringsverdi til andre regioner eller kommuner. Analysen er utført ved hjelp av en metode og et analyseverktøy som er mye brukt i forbindelse med ringvirkningsanalyser. Selve metoden og verktøyet kan en også tenke seg brukt anvendt på andre regioner. Resultatene av analysen er imidlertid ikke nødvendigvis overførbare. Dette har sammenheng med mange faktorer, bl.a.:

- Forutsetninger om hvordan samfunnsøkonomien totalt sett "virker" kan ha endret seg over tid.

- Det er ikke sikkert at nærings sammensetningen i den kommunen eller regionen vi undersøker er den samme som i Valdres
- Størrelsen på den regionen /kommunen vi undersøker kan være annerledes enn i Valdres.

Det modellverktøyet som er benyttet i Valdres-undersøkelsen er et forholdsvis stort og omfattende system som krever en god del kompetanse for å brukes. En kunne tenke seg utarbeiding av mindre og enklere modeller til bruk for kommuner som ønsker å vurdere effekter av f.eks hytteutbygging eller annen næringsvirksomhet. Hensikten med slike modeller ville først og fremst være å synliggjøre lokalt hvilke faktorer som er av betydning for utvikling, snarere enn å beregne konkrete effekter. I forprosjektet "Turismens regionale betydning" foreslår Dybedahl m.fl. (1999) å utvikle en såkalt generalisert regnearkmodell som kan benyttes til å anslå turismens lokale effekter. En slik modell kan være fleksibel i forhold til input, slik at den som utfører analysen kan velge hvor mye ressurser som skal legges ned. Ennå enklere enn en modell vil f.eks være å utarbeide en "kokebok" over hvilke faktorer som en bør ta hensyn til ved vurdering av lokaløkonomiske effekter.

#### *Sesongvariasjoner*

En problemstilling som ikke ser ut til å ha vært analysert i forhold til økonomiske virkninger, er sesongvariasjoner i etterspørselen. Bruken av hyttene viser ganske markerte sesongvariasjoner i etterspørselen. Dette kan tenkes å påvirke andelen som kjøpes lokalt, ved at det muligens kan oppleves vanskelig å få til stabil næringsvirksomhet i områder eller bransjer med store sesongvariasjoner.

## **4.7 Kommunaløkonomiske effekter av hytter og hytteutbygging**

### *Direkte og indirekte virkninger*

En kan skille mellom direkte og indirekte virkninger også i forhold til kommunal økonomi. Med direkte virkninger mener en hytteturistenes betaling av skatter og avgifter til kommunen, direkte kjøp av kommunale tjenester og eventuelt bruk (forbruk) av ikke betalbare eller delvis betalbare tjenester. Med indirekte virkninger mener en i tillegg de mer langsiktige kommunaløkonomiske virkningene som følge av eventuelle endringer i produksjon, inntekter, sysselsetting og eventuelt befolkning som følge av hytteturismen.

Vi har ikke oppdaget undersøkelser som eksplisitt har analysert virkningene for kommunal økonomi av hytteturismen. I flere undersøkelser nevnes som et argument for kommunal tilrettelegging, at hytteturistene betaler skatt eller at ringvirkningene fører til økt skatteinngang for kommunen.

### *Effekter på skatteinntekter av hytteturisme*

I hovedoppgaven til Onshus (1994) er det foretatt en relativ enkel beregning av effektene på kommunenes skatteinntekter av hytteturismen, der en også har medregnet de indirekte virkningene. Beregningene er foretatt ved at en har multiplisert antall årsverk som kan relateres til hytteturisme (764) med gjennomsnittlig alminnelig inntekt for ansatte pr innbygger for

å få et uttrykk for skattegrunnlaget i Valdres som er knyttet til hytteturismen. Ut fra dette har en beregnet at skatteinntekter knyttet til hytteturismen er 22,5 mill. kroner som tilsvarer 4% av totale skatteinntekter i 1992. Forfatterens konklusjon på beregningene er at realismen er usikker.

### *For sterk fokusering på skatteinntekter*

Fokuseringen på skatteinntekter gir selvfølgelig en indikasjon på hytteturistenes "bidrag" til kommunekassa, som kan virke som en rettferdiggjøring av krav om tilrettelegging og andre tjenester fra kommunens side. Dersom en diskuterer utviklingsmuligheter og inntektsendringer kan fokuseringen på skatteinntektene alene gi misvisende resultater. Dette har sammenheng med at kommunene er utsatt for en sterk inntektsutjevning gjennom rammetilskuddsordningen. I stedet for å snakke om skatteinntekter burde en sannsynligvis snakke om sum frie inntekter, dvs summen av skatt og rammetilskudd. For å utløse høyere frie inntekter er endringer i folketallet avgjørende.

For såkalte minsteinntektskommuner betyr inntektsutjevningen at dersom kommunen får økte skatteinntekter uten at innbyggertallet økes, vil kommunen bare få beholde ca 10% av de økte skatteinntektene. Dersom den økte sysselsettingen som følge av ringvirkningene fører til at også befolkningen øker, vil kommunen imidlertid kunne beholde de økte skatteinntektene samtidig som innbyggertilskuddet økes. Innbyggertilskuddet er den delen av rammetilskuddet som kompenserer for utgifter i tilknytning til sentrale kommunale oppgaver. På den annen side betyr økning i antall innbyggere og hytteturisme også økte utgifter, slik at det ikke er entydig hvordan de totale mer langsiktige effektene på kommuneøkonomien blir.

Mange av hyttekommunene opplever nedgang i folketallet. Økt folketall bør derfor oppleves som positivt for disse kommunene. En bedre argumentasjon for økt hytteturisme enn økte skatteinntekter bør ut fra dette være utsikt til opprettholding eller økning i folketallet.

### *Etterspørselen fra hytteturistene*

Når en ser på etterspørselen fra hytteturistene bør en sannsynligvis skille mellom etterspørsel eller forbruk av tjenester knyttet til:

- Oppføring av hytta
- Tjenester knyttet til det å eie en hytte
- Tjenester knyttet til bruk av hyttene

Når det gjelder kommunale tjenester eller kommunale utgifter i forbindelse med oppføring av hytta, vil det sett fra kommunens side først og fremst være et omfattende planarbeid som må gjøres før hytteområder kan bebygges. Deretter kommer den mer konkrete byggesaksbehandlingen i forhold til hytteeier.

Kommunale tjenester knyttet til det å eie en hytte er først og fremst tjenester i forbindelse med vann, avløp og renovasjon. Her kan kommunen ta full inndekning av utgiftene gjennom avgifter.

Når det gjelder tjenester knyttet til bruk av hyttene er hytteturisten mer å sammenlikne med en vanlig turist som etterspør ulike tjenester fra kommunen og som benytter seg av ulike til-

bud. Siden en kan anta at de av hytteturistene som oppholder seg på egen hytte har et litt mer stabilt forhold til feriestedet enn andre turister, kan en regne med at dette også har betydning for etterspørselen etter kommunale tjenester.

Mange hytteturister eller mange turister totalt sett vil kunne belaste de ikke-betalbare tjenestene som f.eks legetjeneste og eventuelt brannberedskap. I den grad turismen er svært sesongbetont, kan det bli et problem å holde høy beredskap i ferieperioder, selv om den gjennomsnittlige belastningen på kommunens tjenester ikke er så stor. Det vil også kunne bli mer belastning på veinettet. En kan også tenke seg at kommunen må bruke mer midler på forvaltningsoppgaver og tilrettelegging i forbindelse med naturområder. Vi har ikke kommet over norske undersøkelser der en har forsøkt å tallfeste slike utgifter.

En kan også tenke seg positive effekter av hytteturisme og annen turisme for innbyggerne i kommunen ved at turistene er med og betaler for tjenester som ellers ikke ville hatt et stort nok marked til å kunne blitt gjennomført. Dette kan f.eks gjelde kulturarrangementer. Eller ved at de muliggjør utbygging av f.eks vann og kloakk i områder som ellers ikke hadde vært kostnadseffektive. I den grad kommunene prioriterer det eller føler ansvar for det, kan en tenke seg at mange turister fører til økt tilrettelegging av friområder, turområder, kulturtilbud osv.

#### *Hytteturisme i retning av mer fast bosetting*

I den grad hytteturismen endrer seg mot større grad av bosetting i perioder utover vanlig ferie, vil en kunne tenke seg at belastningen på det kommunale tjenestetilbudet blir større. Siden en hytteturist ikke regnes som bosatt i beregningsgrunnlaget for kommunens rammetilskudd, vil ikke økte utgifter bli kompensert gjennom rammetilskuddet, samtidig som de direkte skatteinntektene hytteturistene bidrar med risikerer å bli trukket inn i forbindelse med samordningen med rammetilskuddet. Hvordan de totale utgifter og inntekter, inkl ringvirkninger, utvikler seg er imidlertid mer usikkert.

## 4.8 Tilrettelegging for hytteturisme

#### *Vurdering av viktighet og kvalitet ved offentlige tjenester*

I undersøkelsene fra Wisconsin (Marcouiller 1996) har en analysert offentlig tilbudte varer og tjenester ved hjelp av en "Importance-performance-analyse". I en slik analyse blir spørsmålene i en spørreundersøkelse rangert langs to "dimensjoner", i dette tilfellet viktighet og kvalitet eller fornøydhet (performance).

Respondentene ble spurt om å rangere ulike offentlige tjenester etter hvor viktige de var og etter hvor fornøyd de var med tjenestene. De tjenestene som det ble spurt om var infrastruktur (vei, vann), offentlig sikkerhet (brann, politi, lege), skoler, bibliotek, og generelle egenskaper ved samfunnet (arbeidsmuligheter, handlemuligheter, miljø osv). Denne analysen ga et uttrykk for hvilke offentlige tjenester fritidshuseierne mente var viktige, og samtidig hvilke som ikke var tilfredsstillende og som det derfor kunne være behov for å forbedre.

#### *Viktighet og bruk/tilfredshet for ulike typer aktivitetstilbud*

Det er gjort en del delvis tilsvarende analyser i forhold til viktighet og bruk/ tilfredshet for ulike typer aktiviteter/tilbud. Flognfeldt (1994) skiller mellom ulike typer aktivitetstilbud:

- Naturbruk ( turgåing, jakt, fiske)
- Arenaaktiviteter (alpinanlegg, golfbaner)
- Museer og andre kulturattraksjoner
- Temaparker
- Fjellkirker og andre kirkebygg
- Idrettsanlegg (badeanlegg, lysløyper)

Ifølge Flognfeldt er det tilrettelagt naturbruk (skiløyper, turstier mv) og arenaaktiviteter (alpinanlegg, golfbaner) som oppleves som viktigst. Flognfeldt mener at det er et skille i bruk av aktiviteter mellom 2 grupper av hytteeiere. De som bor i dagsturavstand fra hytta er mer naturorienterte, mens de som bor lenger unna også orienterer seg mot andre aktivitetstilbud innen rimelig reiseavstand med bil.

Både hytteeierne på Sjusjøen og i Sigdal og Krødsherad er spurt om hvilke aktiviteter som er mest benyttet. Her er i alle undersøkelsene skitur i merka løype, fottur og bading på topp. I Krødsherad nevnes i tillegg Norefjell alpinanlegg. Kulturelle aktiviteter og "mekaniske tilbud" brukes relativt lite (Krødsherad og Sigdal). Eierne er også spurt hvor viktige ulike aktiviteter er for bruken. Her er det stort sett tilrettelegging av skiløyper, fotturnuligheter og nærhet til elver og vann som oppleves som viktigst.

#### *Sammenlikning av holdninger hos fritidshuseiere og fastboende*

I undersøkelsen fra Forest County i Wisconsin har en sammenliknet holdningene til fastboende og fritidshusbeboere når det gjelder spørsmål i tilknytning til miljø, utvikling, økonomisk vekst osv. (Marcouiller m.fl. 1996) Det viser seg at de fastboende er mer opptatt av vekst, skatteinntekter osv, mens fritidshusbeboerne er mer opptatt av miljøspørsmål og vern av natur og mindre opptatt av vekst. Dette er vel for såvidt ikke overraskende, men indikerer kanskje at disse to gruppene kan ha kryssende interesser i endel spørsmål som angår kommunal tilrettelegging.

#### *Hytteeierne som en ressurssterk gruppe*

På den annen side er hytteeierne sett under ett en ressurssterk gruppe som kan tenkes å kunne bidra i forhold til utvikling av kommunens tjenester eller næringsliv. En slik tankegang kan være særlig aktuell dersom de nye trendene gjør seg gjeldende i forhold til for eksempel:

- Økt kommersialisering
- Hytta som deltidsbolig og arbeidsplass
- Hytta som retrettbolig.

Jo mer hytteeierne oppholder seg på hyttene sine, jo mer kan en anta at de er interessert i lokalsamfunnet og utvikling av dette. Dette er problemstillinger som ikke er undersøkt nærmere i Norge.

#### *Kommunalt ansvar i forhold til tilrettelegging for hytteturister*

Kommunene vil ha flere typer ansvar i forhold til hytteutbygging og hytteturisme:

- Planleggingsansvar
- Samordningsansvar
- Tilretteleggingsansvar

Oppland fylkeskommune (OFK 1987-2000) råder kommunene til å legge vekt på å forankre hyttepolitikken i kommuneplanen, både næringsmessig og arealmessig. Kommunene tilrås også å bygge inn en næringspolitisk handlingsplan for både eksisterende og ny fritidsbebyggelse i sin kommuneplan.

Oppland fylkeskommune (OFK 1997-2000) peker også på at samarbeid mellom kommune og næringsliv om informasjon gjennom egne trykksaker vil styrke det lokale næringsliv sin posisjon overfor hytteeierne. Kompetanse, kvalitet og samarbeid er viktig for at det lokale næringsliv skal kunne utvikle seg. Det lokale næringsliv vil være i en priskonkurransesituasjon, men samtidig ha fordeler av nærhet til markedet.

Flognfeldt (1996) peker på at den viktigste utfordringen ligger i en bedre samordning av ressurser, tilbud og infrastruktur, slik at disse er til nytte både for den faste befolkningen og for hyttebeboerne. Aktivitetsanlegg bør lokaliseres slik at hytteeierne sees på som en viktig brukergruppe.

Horwath Consulting (1999) er i rapporten "Alternative eier- finansierings- og driftsmodeller for reiselivet" opptatt av destinasjonsutvikling. I den forbindelse legges det blant annet vekt på sammensetningen av bo-, service- og annen næringsaktivitet i destinasjonens sentrum.

Mens den kommersielle delen av hytteturismen kan betraktes som en del av den øvrige reiselivsvirksomhet, der næringen selv har et stort ansvar for videre utvikling, er den mer tradisjonelle og mindre kommersielle delen av hytteturismen mer fragmentert og lite synlig i forhold til reiselivsnæringa. Det er mulig at kommunene har en rolle å fylle her for å bidra til bedre utnytting av den mindre kommersielle delen av hytteturismen.

#### *Lønner det seg å satse på hytteutbygging?*

Dette er et spørsmål det ikke uten videre er lett å svare enten ja eller nei på. Når en snakker om lønnsomhet må en først og fremst skille mellom bedriftsøkonomiske vurderinger og samfunnsøkonomisk lønnsomhet. I denne rapporten har vi ikke tatt stilling til om hytteutbygging er lønnsomt for bedrifter eller privatpersoner. En må kanskje regne med at en eventuell kommersialisering av hyttemarkedet fører til at lønnsomhet vil få større betydning enn før, mens den tradisjonelle hyttebyggingen skjedde på basis av andre motiver.

For en kommune som er preget av befolkningsnedgang og "næringsfattighet" kan satsing på hytteutbygging bidra til en mer positiv næringsutvikling og eventuelt befolkningsutvikling. Dette bør vurderes som positivt. Det er imidlertid lite sannsynlig at en hytteutbygging vil føre til klingende mynt i kommunekassa i form av skatteinntekter.

Det er vel ikke foretatt undersøkelser som helt entydig sier noe om hvordan en kommune skal gå fram for å få best mulig økonomisk uttelling av hytteutbygging. Tilrettelegging for bedre standard (strøm, vei, vann og avløp) vil sannsynligvis øke bru-

ken av hyttene. Vi vet også at hytter som leies ut brukes mer enn andre hytter. Vi kan imidlertid ikke på bakgrunn av de undersøkelsene som er foretatt si at kommunene bør satse ensidig på såkalt "resortutvikling" i stedet for mer tradisjonell utbygging. Her er kommunene forskjellige og ikke alle kommuner har områder som kan utvikles til "resorter". En kommune må dessuten foreta avveininger av de økonomiske og næringsmessige interessene i forhold til andre faktorer og komme fram til en eventuell utbyggingsstrategi ut fra en totalvurdering.

## 4.9 Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger

Det er foretatt relativt mange stedsanalyser som går på de lokaløkonomiske virkningene av hytteturisme. Disse gir en del kunnskap om faktorer som har sammenheng med bruk og forbruk i tilknytning til den tradisjonelle hytteturismen. Det er behov for ytterligere kunnskap om problemstillinger som ikke er analysert i disse undersøkelsene. Ut fra den gjennomgangen vi har foretatt kan vi peke på følgende problemstillinger hvor kunnskapen er svært mangelfull, og til dels ikke eksisterende:

- Metodeutvikling og undersøkelser om totale lokaløkonomiske effekter av hytteturisme, både i forhold til utbyggingskostnader og i forhold til driften av og bruken av hyttene.
- Lokaløkonomiske effekter av nye hytteprosjekter. Her kan en få helt andre resultater enn ved den mest brukte metoden, som vanligvis har basis i spesifikke lokalsamfunn med "etablerte" hytteområder.
- Effekter på den kommunale økonomien av hytteutbygging og hytteturisme.
- Økonomiske virkninger lokalt av nye eier-, drifts- og finansieringsformer, f.eks hytter som ledd i resortutvikling og kommersiell hytteutleie.
- Analyser som belyser utfordringer og muligheter lokalt knyttet til nye trender, som for eksempel langtidsferie, deltidsbosetting, hytta som retrettbolig etc.

#### *Oppsummering/Anbefalinger:*

- Gjennomgangen viser at de lokaløkonomiske effektene av hytteturisme er betydelige for mange kommuner.
- Det er et stort behov for kunnskap både for sentrale og lokale myndigheter for å kunne vurdere utvikling av og tilrettelegging for denne næringen/turismen.
- For å hjelpe kommunene i denne tilretteleggingen kan en vurdere å utvikle en veileder der en på en skjematisk måte rettleder kommunen i forhold til hvilke faktorer som må vektlegges for å vurdere de lokaløkonomiske effektene.
- Kunnskapsgrunnlaget for å lage en slik veileder er foreløpig ikke på plass, og bør være et særskilt område for utredning.

## 4.10 Litteratur

Dybedal, P., Edvardsen, H., Evensen, T. N., Johansen, S., Sørensen, K. Ø., og Toresen, J. 1999. Tursimens regionale betydning, Et forprosjekt. Samarbeidsrapport NIBR/SSB/TØ 1999.

- Ericsson, B. & Vonlanthen, P. 1986. Hol-prosjektet. Hytteundersøkelsen. Rapport. Østlandsforskning/Samferdselsdepartementet, reiselivsseksjonen.
- Evensen, T. N. 1999. Turismens betydning for norsk økonomi. Satellittregnskap for turisme 1988-1995. Rapport 99/21, Statistisk sentralbyrå.
- Flognfeldt, T. 1994. Fritidshus på Sjusjøen som grunnlag for lokal og regional service etterspørsel. Rapport. Høgskolen i Lillehammer.
- Flognfeldt, T. 1996. Hvordan gjøre fritidshusene lønnsomme for bygda? - I: Aasbrenn, K. Opp og stå, gamle Norge: 16 artikler om distriktspolitikk og lokalt utviklingsarbeid, s. 147-162. A/S Landbruksforlaget.
- Horwath Consulting AS 1999. Alternative eier-, finansierings- og driftsmodeller for reiselivsanlegg SND-arbeidsnotat 3/99.
- Horwath Consulting AS og Senter for bygdeturisme 2000. Hytteutleie i Norge. Rapport fra SND 2000.
- Jystad, B. 2000. Hytteliv=Næringsliv. Tidsskriftet Utmark nr. 2/2000. (<http://www.ostforsk.no/utmark/>)
- Marcouiller, D. W., G. Green, S. Deller, N.R. Sumathi, D. Erkkila. 1996. Recreational Homes and regional Development: A Case Study From the Upper Great Lakes States. Wisconsin-Extension.
- Onshus, J.R. 1994. Regionale virkninger av privat hyttebygging. Hovedoppgave, Sosialøkonomisk institutt, Universitetet i Oslo.
- Oppland fylkeskommune. 1986a. Fylkesplanprosjekt reiseliv. Delprosjekt private hytter. Lesja kommune. Rapport.
- Oppland fylkeskommune. 1986b. Fylkesplanprosjekt reiseliv. Delprosjekt private hytter. Lunner kommune. Rapport.
- Oppland fylkeskommune 1997-2000. Fritidsbebyggelse i Oppland. Et prosjekt i fem faser.
- Statistisk Sentralbyrå 1999, Nordmenns ferievener i 1998, Rapport 33/1999.
- Statistisk Sentralbyrå, 2001 a. Hyttegrendstatistikk. Publiseres månedlig.
- Statistisk Sentralbyrå, 2001 b. Hytteformidlere. Publiseres månedlig.
- Statistisk Sentralbyrå 2001 c. Statistikk over eksisterende bygningssmasse.
- Stynes, D. J., Zheng, J. & Stewart, S. I, 1995. Seasonal Homes in Michigan. Department of Park, Recreation & Tourism Resources, Michigan State University.
- Transportøkonomisk institutt 2000. Gjestestatistikk 1999. Rapport 475/2000.
- Velvin, J., Drag, E. & Soltvedt, L.P. 2000. En kartlegging av hytteturisme som ledd i utvikling av bærekraftige bygdesamfunn. Rapporter fra Høgskolen i Buskerud Nr. 17.

## 5 Hytter og energiforbruk

*John Birger Sivertsen og Kjell Gurigard  
Energiråd Øst AS*

### 5.1 Innledning

Energiforbruket i hytter har inntil de siste årene ikke vært et diskusjonstema eller aktuell problemstilling i det norske samfunnet. Uansett tidsepoke når hytta er bygget, gjelder de samme faktorene inn på energiforbruket til hytta. Oppvarmingsbehovet er avhengig av hvordan hytta er utført, klimatiske forhold og bruken av hytta. Følgende er avgjørende for energiforbruket:

- størrelsen på oppvarmet areal
- isolasjonsstandard med valg av byggematerialer og hyttas utforming
- utetemperaturen
- vind og trekkforhold rundt hytta
- solforhold
- hvor ofte hytta benyttes og hvordan den brukes
- innnetemperatur

Siden energiforbruk i hytter ikke har vært en aktuell problemstilling å diskutere før på midten av '90-tallet, har det heller ikke blitt utført større nasjonale undersøkelser eller blitt ført statistikk over dette tema-området. Energiforbruk i hytter er et viktig felt hvor det mangler statistikk og kunnskap. Hverken SSB eller i GAB-registret finnes det tall over energiforbruk og energikilder, eller gode tall for arealstørrelser og bruk av hytta. Det som vi i dag har av data på energiforbruk i fritidsboliger, er tall som Energiråd Øst AS har innhentet fra Gudbrandsdal Energi AS, Skjåk Energi og AS Eidefoss. I løpet av året skal prosjektet "Energi-og miljøriktig fritids- og turistutbygging" kartlegge disse og andre parametre ved andre turistutbyggingsområder.

### 5.2 Hyttebygging i ulike tidsepoker

#### 1950-tallet

Hytter bygd rett etter krigen, var ofte tyskerbrakker som ble flyttet til fjellet. Hyttene var uisolerte, med bindingsverk av 4"4" og 2 lags papp som fukt- og vindspærre, samt stående rupanel på begge sider. Størrelsen på hytta var mellom 45 og 60 m<sup>2</sup>. Det var tiden hvor vedovnen stod for oppvarming av en iskald hytte og med smelting av snø eller bæring av vann fra brønnen. Mobiliteten på denne tiden var noe begrenset, slik at hyttene stort sett kun ble benyttet i lengre ferier som vinter- og påskeferier, samt noen langhelger. Energiforbruket var derfor nokså begrenset. Variert etter bruken av hytta lå vedforbruket på 1/2 til 1 m<sup>3</sup> bjørkeved pr. år. Dette tilsvarer 500-1000 kWh/år eller et spesifikt energiforbruk på 11-22 kWh/m<sup>2</sup>.

#### 1960-70 tallet

Hyttene har et areal som skal inneholde kun det mest nødvendige, og for å holde oppvarmingen av hytta på et minimum. Det var sjelden ført strømkabler til hyttene, da de ofte lå spredt

rundt over store områder. Oppvarmingen av hytta bestod for det meste av opptenning i ovnen og/eller i peisen.

Hyttene ble bygget i bindingsverk av 2"4" og isolert med 10 cm glassvatt i vegger og i tak. Standard størrelse på hyttene var ca 65 m<sup>2</sup>. På grunn av noe høyere mobilitet og økt bruk av hytta, antas det at i snitt pr hytte ble brukt mellom 1 1/2 -2 m<sup>3</sup> med tørr bjørkeved i året. Dette tilsvarer 1500-2000 kWh/år eller et spesifikt energiforbruk på 23-30 kWh/m<sup>2</sup>.

### 1980-tallet

Små hytter med primitiv komfort på fjellet blir erstattet med større fritidsboliger med samme eller større krav til komfort og kvalitet enn privatboligene har. Det var få eller ingen kommuner som hadde lagt inn arealstørrelser på hyttene inn i reguleringsbestemmelsene. Normalstørrelser på tomtene var 1 1/2-2 da. Det ble en liten komfortmessig revolusjon da det etter hvert ble innlagt strøm til hyttene. Endelig kunne man vokne opp om morgenen uten frose vannkanner og rim på tærne (selv om det allerede var en del hytter med innlagt strøm i enkelte områder). Det var mye lettere å ta med 40-60 liter parafin enn å bringe med seg mange vedsekker i bilen. Oppfyring foregikk fortsatt med ved for rask oppvarming av hytta, og parafinkaminen holdt jevn varme hele døgnet gjennom. Hyttene ble oftest bygget som i forrige epoke, men noen hytter fulgte de nye byggforskriftene fra 1985. Dette var for det meste hytter med innlagt strøm og høyere standard.

Det antas at det i snitt ble benyttet 1 1/2 -2 m<sup>3</sup> bjørkeved pr år. Totalt gjennomsnittlig forbruk for hytter på 80 tallet var 2500-3000 kWh/år, eller

### 1990-tallet

Lillehammer fikk tildelt OL i 1994, og alpinanleggene i Gudbrandsdalen ble bygd ut i forbindelse med dette. Utviklingen på hytteutbyggingen satte fart i nærheten av alpinanleggene, og hyttene som ble bygget fikk et annet preg enn tidligere. Flere og flere hytter ble laftet med tømmer, og arealene ble større. Tømmervegger har normalt sett lavere isolerende evne enn vegger av bindingsverk med isolasjon. Det ble gitt dispensasjoner utover de regulerte 120-140 m<sup>2</sup> pr hytte i nærmest alle utbyggingsområdene rundt alpinanleggene i Norge. Hyttene fikk høyere standard med innlagt strøm, vann og avløp, samt helårsveg frem til hytta. Dette medførte at energiforbruket økte vesentlig i mange områder. Hyttene måtte holdes varme hele tiden for at vannet ikke skulle fryse. Av tall fra Gudbrandsdal Energi AS fremkommer det at for hytteområdet i Hafjell er det et gjennomsnittlig strømforbruk pr. hytte på 16 400 kWh/år. Dette er over 3 ganger så mye som hytter i AS Eidefoss sitt område, der hytter med innlagt strøm i snitt har et strømforbruk på 5 100 kWh/år.

Det er fremkommet ekstreme eksempler på energiforbruk i enkelte av hyttene på Hafjell der det er gitt dispensasjoner fra kommunens side. Et eksempel:

*Ei hytte i Hafjell har et energiforbruk på 170 000 kWh/år. Utendørs er det oppvarmet oppkjøring, varmelister på veranda og badestamp med til sammen en installert effekt på 70 kW. Det tilsvarer effektuttaket til 6-7 eneboliger, og ennå er man ikke kommet innenfor døra! Totalt for hytta kan man hente ut en effekt på 175 kW før sikringene ryker.*

Tendensen i utbyggingen av nye hyttefelt på 90-tallet gikk ut på foretting av hyttene med beliggenhet nær alpinanlegg eller andre turistdestinasjoner.

Fellesnevner for utbyggingene var:

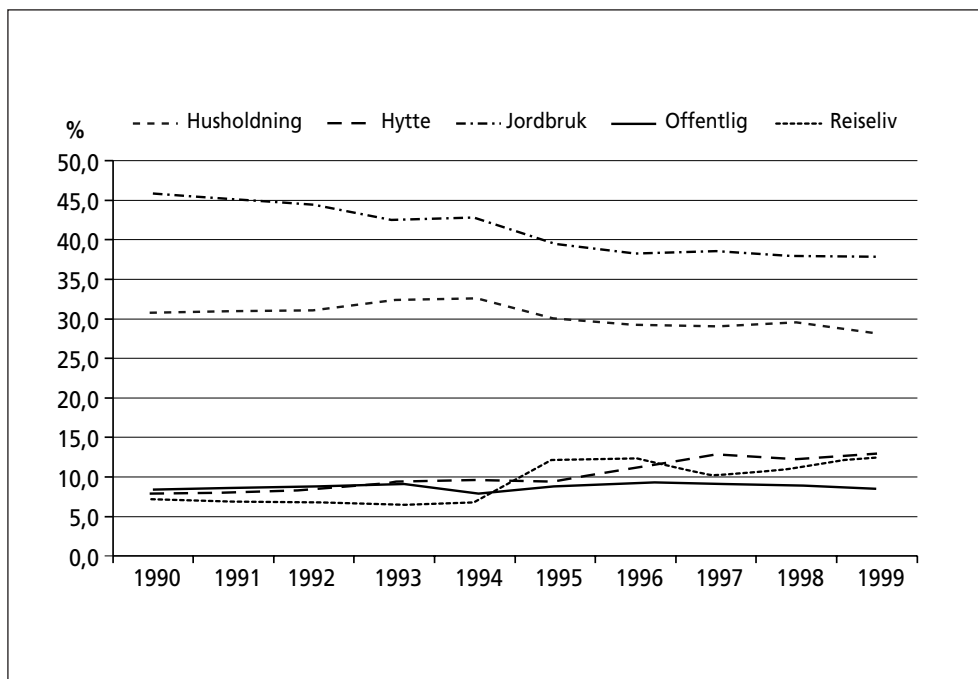
- hytter med størrelse på 120-140 m<sup>2</sup>
- konsentrerte leilighetskomplekser på 10 000-30 000 m<sup>2</sup>
- utbyggingsfeltene er store med regulerte områder på 100-200 tomter
- utbyggingen av hyttefeltene skjer i høyt tempo og er ferdig utbygget i løpet av relativt kort tid.

En stor del av disse bygg har store effektinstallasjoner. I forhold til gjennomsnittet har disse bygningene trolig et høyt effektuttak i forhold til energiuttaket, dvs en dårligere brukstid. Dette fører til ugunstig belastning på el-nettet. I dag er forhold rundt brukstider og belastning på el-nettet i hytteområder lite dokumentert, men man har registrert endringer i leveransen av elektrisk energi for enkelte kommuner. Større arealer og flere fritidsboliger krever mer energi til oppvarming. Den vanligste energikilden i dag til dette formålet har vært elektrisk kraft, noe som ikke er i samsvar med nasjonale energimål der målet er å øke fleksibiliteten og redusere bruk av el-kraft til oppvarming.

Situasjonen i dag er at enkelte energiselskap ikke klarer å produsere nok effekt i de kaldeste periodene på året, og må ut på markedet for å kjøpe kraft. I et normalår er ikke Norge selvforsynt med el-kraft, og energiselskapene må derfor handle dyr atomkraft fra Sverige eller kullkraft fra Danmark. (Når energien til hytter kommer på toppen av energileveransen ellers til kommunene i høylastperioder, blir det et etisk spørsmål om det er riktig at høyverdig energi skal gå til oppvarming av fritidsboliger.)

## 5.3 Andel av energiforbruk til hytter - data fra AS Eidefoss

Energiforbruket i hytter utgjør en større og større andel av kommunenes totale energiforbruk, en energiforbruk som i all hovedsak er el-kraft produsert på vannkraft. Diagrammet i **figur 1** er hentet fra AS Eidefoss sin strømløseleveranse til Lesja kommune fordelt på sektorer. Diagrammet viser klart at energileveransen til reiselivsnæringen med hoteller og utleiehytter, samt privathytter utgjør en større og større del av totalleveransen til kommunen.

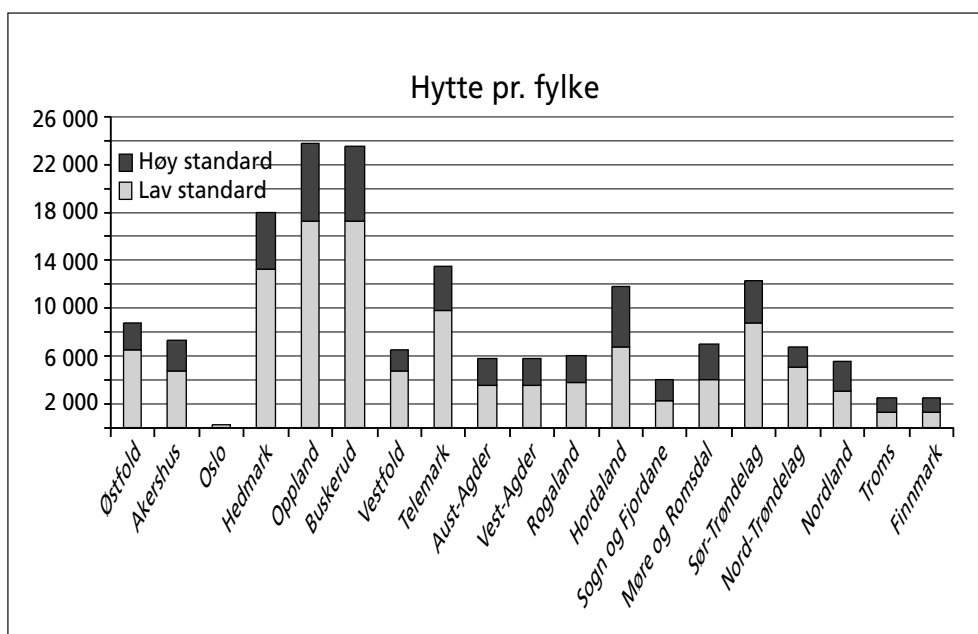
**Figur 1**

Relativ forbruksendring av el-forbruk fordelt på ulike sektorer i Lesja kommune i perioden 1990-1991.

#### 5.4 Hytter i norske fjell- og skogtrakter – i hovedsak lav standard

Det er ca 120 000 hytter med lav standard i norske fjell- og skogtrakter, jf. **figur 2**. Disse benytter i all hovedsak ved til oppvarming. Hyttene er for det meste bygget i perioden før 1990. Det antas at hyttene har et gjennomsnittlig areal på 65 m<sup>2</sup>, og har normal isolasjonsstandard på 10 cm i vegger og tak. Med et gjennomsnittlig oppvarmingsbehov på 75 W/m<sup>2</sup> for å holde hytta varm, må det tilføres en effekt på 5,5 kW. Oppvarming

fra kald til varm hytte, krever dobbelt så høy effekt. Hedmark, Oppland og Buskerud er de store hyttefylkene i Norge med hhv. 18 000, 23 700 og 23 500 hytter i fjell- og skogtrakter, og ca 48 000 av disse hyttene har såkalt lav standard. Hyttene er populære reise mål i vinter- og påskeferier, og hvis disse hyttene skulle få installert strøm, vil det kunne skape problemer i overføringsnettet for enkelte nettselskap. Det vil derfor være viktig å motivere og oppmuntre hytteeiere som i dag ikke har innlagt strøm, til å benytte andre energikilder til oppvarming av hytta.

**Figur 2**

Fordeling av høy og lav standard hytter i fjell- og skogtrakter i alle fylkene.

## 5.5 Nasjonale målsetninger i en lokal energipolitikk

Energimeldingen gir følgende føringer for håndtering av tema energi på kommunenivå:

- Det skal legges opp til en effektiv og miljøvennlig energiforsyning basert på differensierte løsninger tilpasset hva som er mulig og riktig å gjøre ut fra lokale forhold.
- Kommunene spiller en sentral rolle for utvikling av en lokal energipolitikk som både skal bidra til lokale vedtak om miljøvennlig energiforsyning og redusert energiforbruk.
  - Kommunen skal samspille med nettselskapet og andre lokale aktører på energisiden for utvikling av det nødvendige grunnlaget for beslutninger om energi.
- Kommunene skal benytte plan- og bygningsloven til å utøve sin politikk. I den grad det er hensiktsmessig skal også andre lover benyttes.
- Staten vil sørge for virkemidler slik at den lokale energipolitikken skal kunne gjennomføres.

Det er også nedfelt i andre målsetninger og lover at kommunene skal arbeide for en bærekraftig utvikling. Kyotoavtalen gir Norge en forpliktelse om at utslippet i CO<sub>2</sub>-ekvivalenter ikke skal øke mer enn 1 % fra 1990 frem til år 2010, og nå er vi oppe i en økning på ca 9 % i forhold til 1990 nivået.

## 5.6 Hytter i 2000-2005 (2010)

Pr. januar 2001 var det 354 060 hytter, sommerhus og lignende i Norge, der 154 000 hytter har innlagt strøm (kilde: SSB). Ca 50 % av alle hytter ligger på fjellet. 54 000 fritidsboliger har tilnærmet boligstandard med innlagt dusj, vannklosett og oppvarming. Flere av kommunene som oppfattes som presskommuner mht. hyttebygging, opplever mange søknader om dispensasjon fra arealbegrensningene i reguleringsbestemmelsene. Så lenge incentivene ikke er sterkere enn i dag for å begrense elektrisk effekt- og energiuttak i hytter kan en forvente en fortsatt sterk vekst.

Videre forventes fortetting i eksisterende felt, store arealer og høy standard på hyttene. Denne utbyggingsformen ligger til rette for vannbasert oppvarming med fjernvarmeanlegg med bioenergi som en god alternativ energikilde. Samtidigheten i utbyggingen gjør at man får "full effekt på fyrkjelen fra første dag" og god lønnsomhet i utbyggingen.

*I mellomstasjonsområdet i Kvittfjell er det utredet fjernvarme i sentrumsområdet der det er planlagt å bygge 35 000 m<sup>2</sup> leiligheter og hytter som utleieenheter. Samtidig effektbehov til oppvarming, ventilasjon og varmtvann er beregnet til 1,8 MW med et årlig energiforbruk på 4,4 GWh. I utredningen er det planlagt med en 850 kW pelletskjel som grunnlast. Ringeby kommune har som mål i Kvittfjell at 50 % av energiforbruket skal dekkes inn med alternative energikilder.*

Bruk av pelletskaminer i frittstående hytter vil bli mer og mer aktuelt etter hvert som mulighetene for styring blir utviklet. Det finnes i dag kaminer som kan ringes opp fra telefon og styres av romtermostater. Sammen med nyere og moderne design på kaminene gjør dette det mer attraktivt å investere i pelletskaminer som hovedoppvarmingskilde. Det drives også utviklingsarbeide med pelletskaminer som kan benyttes i hytter med solcelleanlegg (12V).

## 5.7 Kommunenes ansvar som samfunnsaktører og bruk av virkemiddel

Så langt har kommunene ikke definert energiplanlegging som sitt ansvar. Tidligere opererte de lokale energiverk som samfunnsaktører. Nå har de ikke lenger det som noe uttrykt ansvar. Noe av hovedproblemet er at myndighetene ikke har tatt den nye markedssituasjonen inn over seg – man arbeider med gamle virkemidler. Det mangler oppfølging av at kommunen skal ha en energipolitikk, og virkemidler for gjennomføring av denne. Kommunale myndigheter bør ha det overordnede ansvaret for lokal planlegging av energi.

## 5.8 Behov for forbedringer av Plan- og bygningsloven (PBL)

Det er en overordnet målsetting at PBL skal bidra til en mer bærekraftig utvikling. For tema energi betyr det presiseringer både i forhold til produksjon, distribusjon og sluttbruk. I forhold til energi er de globale avtaler om reduserte klimautslipp nye vesentlige styringssignaler.

*Lillehammer kommune prøvde å legge begrensning på inntakssikringen for et regulert hytteområde for å begrense effektuttaket til 6-7 kW. Kommunen har imidlertid ikke hjemmel til dette i PBL, og måtte trekke tilbake forslaget etter klage fra utbyggere og grunneiere. Lillehammer kommune vordførte sendte brev til Miljøvernministeren om dette.*

## 5.9 Behov for begrensninger både på energiforbruket og effektoverføring

Utfordringer innenfor tema energi er store og vil øke i tiden fremover. I forhold til en bærekraftig utvikling er det behov for tydeligere føringer både i forhold til produksjon og bruk av energi. I forhold til andre sektorer er det behov for en samordning og tydeliggjøring av lover i forhold til produksjon og distribusjon av energi, og det er behov for et lovverk for sluttbruket av energi. Hvis utviklingen fortsetter med stort energiforbruk og høyt effektuttak langt ut i uka, vil flere nettselskap få problemer med overføringskapasiteten på kalde dager.

Foreløpig har ikke den storstilte utbyggingen av fritidsboliger hatt større betydning for dimensjoneringen av el-nettet. Til nå



har effekttoppene i overføringsnettet vært på vanlige ukedager, og lavere effektuttak i weekender og på helligdager når industri og produksjonsbedrifter står stille. Men for enkelte nettselskap kan det bli aktuelt å bygge ut nettet tidligere enn antatt, og i disse områdene blir fjernvarme til fritidsbebyggelse og bruk av alternative energikilder, og særlig bioenergi, et viktig bidrag til energioppdekkingen.

Høy standard på fritidsboligen, samt gode kommunikasjonsmuligheter med bruk av bredbånd og lignende medfører at vi bruker mer og mer tid på hytta enn tidligere. Hytta er blitt bolig nr 2. I hytter hvor det er begrensning på inntakssikringen, vil en større del av oppvarmingen foregå med andre energikilder enn strøm, dette kan være med olje, gass, varmepumpe eller bioenergi.

*Som grunneier inngikk Skjåk Allmenning et samarbeid med Skjåk Energi om å legge begrensninger på inntakssikringen til 3x20 Ampere på nye hytter innenfor et regulert område. Størrelsen på hyttene ligger på 100-120 m<sup>2</sup>.*

## 5.10 Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger

For å oppnå en bærekraftig energiutvikling må både staten og kommunene ha en energipolitikk. Kommunen må imidlertid også gis grunner for å prioritere utvikling av en energipolitikk, og sånn sett mangler rikspolitiske retningslinjer på dette området. Lyst og engasjement i kommunene er imidlertid ikke nok for å få gjennomført den nasjonale energipolitikken. Staten må også stille krav til kommunene og til energibransjen nedfelt i rikspolitiske retningslinjer og lovverket, og legge til rette økonomiske virkemidler som gir tilstrekkelig lønnsomhet.

Vi vet i dag at:

- av 354 000 hytter i Norge er 154 000 tilknyttet strøm .
- de siste 20 årene er det bygd gjennomsnittlig 3 000 hytter pr år.
- ca 106 000 eller 30% av hyttene i Norge er i de tre største hyttefylkene i landet, Oppland, Buskerud og Hedmark.
- 32 % av reguleringssakene i Oppland omfatter hytter.
- maks. arealutnyttelse og bebygd areal pr hyttetomt er økende
- i mange områder blir det godkjent svært mange dispensasjoner fra arealgrensene.
- per i dag er det godkjent mer enn 10 000 tomter hver både i Oppland og Buskerud.
- veksten i energi- og effektbruk kommer i mange områder som resultat av hytter og fritidsboliger.
- el-forbruket pr fritidsbolig med elektrisk forsyning er mer enn doblet de siste 5 årene i mange typiske kommuner. Trenden er økende.
- "ingen bryr seg om" forbruksutviklingen i fritidsboligene og det undergraver annet enøkarbeid.
- Plan- og bygningsloven omhandler ikke energiforbruk og isolasjonsstandard for fritidsbebyggelse.

Vi mangler kunnskap om:

- Historiske tall og trender for energibruk i hytter
- Størrelser på hytter i ulike typer hytteområder
- Bruk av alternative energikilder og bruk av hyttene
- Effektuttak på fritidsboliger og hva det har å si for lokalt, regionalt og overordna el-nett.

For å oppfylle grunnleggende forutsetninger for en miljøtilpasset energipolitikk i kommunene er det behov for:

- å styrke lovverket for stasjonær energibruk, f.eks gjennom PBL
- å utvikle en lokal energipolitikk som en del av grunnlaget for å styre utviklinga.
- kompetanse i kommuneadministrasjonen på energispørsmål.
- lokale virkemidler som et positivt incitament til utbyggere og grunneiere.
- at resultater av kommunens arbeid etterspørres fra staten.
- utvikling av nasjonale rammebetingelser (fritak av mva, tilskudd, mv.) som gjør de nye løsningene økonomisk gunstige.

Andre viktige forhold:

- I reguleringsaker bør det inngå et krav om utredning av energiforbruk mhp. miljø og energieffektivitet. Man bør tydeliggjøre krav til energiforsyning og energibehov på reguleringsplannivå, og styre med rekkefølgebestemmelsene. Det må kunne gis bestemmelser om hvordan oppvarmingssystemet skal utredes og gjennomføres.
- Lovverket er i liten grad brukt til håndtering av energi på sluttbrukersiden. Skal det oppnåes lokale bærekraftige energiløsninger må PBL være en overbyggende lov for energidrøfting lokalt. Det betyr at PBL må tilpasses dette, og at sektorlovene samordnes med PBL.
- Forbruksnivået og forbruksveksten for el står ikke i forhold til tilgangen på produksjons- og overføringskapasitet. Tiden for store enhetlige løsninger er over. Problemene må defineres og angripes ut fra lokale og regionale forhold og muligheter, og oppfølges med tilpasset og differensierte løsninger, jf. strategi om utbygging av gassnett på kysten av Vestlandet. De lokale/regionale utfordringene med forbruk i turist- og fritidsboligsektoren bør tas like alvorlig, fordi det er hytter som synes å bli altoverskyggende forbrukssektor i flere regioner.

Dette er bl.a noen av problemstillingene som skal diskuteres nærmere i prosjektet **"Energi- og miljøriktig fritids- og turistutbygging"** som gjennomføres av Energiråd Øst i 2001-2002. Prosjektet er igangsatt etter initiativ fra MD og består av disse delprosjektene:

### Veileder

I løpet av 2001 lage en veileder i energi- og miljøeffektiv turistutbygging, med vekt på energi- og effektbruk og utslipp til luft og vann. Målgruppe: Kommuner, store og små utbyggere, grunneiere.

### Situasjonskartlegging

I løpet av høsten 2001 gjennomføre en statuskartlegging med mål å dokumentere fysiske, næringsmessige og politiske utvikling og trender i f.eks seks kommuner, med ulik utvikling og mål for turistutvikling. Resultatet har som mål å kunne bedre

grunnlaget for både lokale, regionale og sentrale politikere for å vurdere tiltak for å styre utviklingen i retning av mer bærekraftig turistutbygging og næringsutvikling. Målgruppe: Politikere lokalt og sentralt.

#### *Energi- og effektmåling for nye hytteområder, uttesting av effektreducerende tiltak*

I løpet av første halvår 2002 ha gjennomført målinger på et antall nettstasjoner i nye hytteområder for å måle forholdet mellom energiforbruk og maksimalt effektuttak, såkalt **bruks-tid**. Resultatet kan brukes til å dokumentere hvordan denne forbruksgruppen påvirker overordnet nett og bedre grunnlaget for dimensjonering av lokalnett. Gjennomføre målinger med og uten utstyr som kan begrense effektuttak i hver bygning, som kan være aktuelt tiltak. Dokumentere resultat av dette tiltaket. Målgruppe: Nettselskap, planleggere, politikere.

#### *Etablere pilotområde (forprosjekt)*

I løpet av sommeren 2001 ha etablert tre pilotområder for energi- og miljøeffektiv hyttebygging med vekt på energi- og effektbruk og utslipp til luft og vatn. Prosjektet skal beskrive ett hovedprosjekt med forslag til felles premisser, krav og mål for områdene. Det skal legges vekt på lett forståelig dokumentasjon og informasjonsopplegg for aktuelle utbyggere og kommuner. Målgruppe: Utbyggere, grunneiere og kommuner.

#### *Seminar om energi- og miljøeffektiv hyttebygging*

I løpet vinteren 2001-02 ha gjennomført ett seminar i hvert fylke der det foreløpige og endelige resultatet fra produktene over blir presentert. Målgruppe: Utbyggere, grunneiere og kommuner.

## 6 Hyttebygging og økologiske effekter

*Christian Nellemann*

*Norsk institutt for naturforskning*

### 6.1 Innledning

I det følgende gis en kort oppsummering av dagens kunnskap om konsekvenser av hyttebygging med dertil hørende infrastruktur og ferdsel for flora og fauna.

Verdensbanken gir i sine retningslinjer for miljøvurderinger anbefalinger om at følgende forhold skal vurderes (World Bank 1997):

- 1 Direkte effekter
- 2 Indirekte/regionale unnvikelseeffekter
- 3 Kumulative effekter

Denne tre-trinnsprosessen er basert på flere hundre internasjonale studier på miljøkonsekvenser av utbygging, og benyttes også av UNEP (FNs miljøprogram). Nyere forskning viser entydig at innfallsvinklen, jf. verdensbankens retningslinjer over, er avgjørende for forståelsen og tolkningen av de resultater som fremkommer i ulike undersøkelser.

Det er begrensede kunnskaper på effekter av hyttefelt direkte, men det er omfattende kunnskap om effekter av utbygging, ferdsel og veier generelt. Hyttefelt innebærer mye trafikk sammenlignet med andre tekniske inngrep, og er derfor en av de typer inngrep som har størst arealmessig forstyrrelse utover det fysisk beslaglagte arealet.

### 6.2 Direkte/lokale effekter

Studier som tar for seg direkte effekter, også kalt lokale effekter eller fotavtrykk-effekter (Vistnes og Nellemann 2000), måler typisk hjertefrekvens, fryktadferd eller fluktavstand hos enkeltindivider av vilt som møter forstyrrelse. Slike effekter er ofte kortvarige; fluktavstander av vilt er typisk på 0 - 800 meter for en del fugl og hjortevilt, og hjertefrekvensen øker typisk i 0 - 4 minutter. Fysisk beslaglagt areal er vanligvis heller ikke så stort; hyttene eller veinettet legger normalt ikke beslag på mange prosent av det totale landarealet (Maki 1992, World Bank 1997).

Det er gjort svært mange studier på direkte effekter av direkte forstyrrelse fra inngrep og menneskelig aktivitet på rein og vilt generelt (MacArthur et al. 1979, 1982; McLaren and Green 1985; Curatolo and Murphy 1986; Murphy and Curatolo 1987; Harrington and Veitch 1991; Tyler 1991; Maki 1992; Voigt and Broadfoot 1995, Andersen et al. 1996; Weisenberger 1996; Krausman et al. 1998, Maier et al. 1998). Wolfe et al. (2000) og UNEP (2001) oppsummerer mer enn 300 studier på vilt og konsekvenser av tekniske inngrep, og generelt kan det antydes flere tusen studier på forstyrrelse av vilt. Rundt 90-95% av studier på lokale effekter konkluderer med at virkningene av utbygging er begrenset (Vistnes og Nellemann 2000). Nyere stu-

dier viser imidlertid at det kan være en del direkte skadevirkninger ved gjentatte forstyrrelser (se Wolfe et al. 2000 og UNEP 2001 for review).

### 6.3 Indirekte/regionale unnvikelseeffekter og kumulative effekter

Verdensbanken (1997) skriver videre (oversatt): "Indirekte skadevirkninger, også kjent som sekundære, tertiære eller kjede-effekter ...kan ha langt mer alvorlige konsekvenser for miljøet enn direkte lokale skadevirkninger".

Studier av direkte lokale skadevirkninger underestimerer klart de kumulative effekter som følge av at dyr unngår store områder rundt eksisterende utbygging fordi reinen assosierer inngrepene med periodevis trafikk i området (se Wolfe et al. 2000; UNEP 2001 og Vistnes og Nellemann 2000 for review). Ca. 75% av alle studier av indirekte/regionale effekter fra utbygging påviser alvorlige konsekvenser (Vistnes og Nellemann 2000a). For mange viltarter, spesielt rein, er tilgangen på store uberørte områder sentral.

Ifølge litteraturen kan vi forvente effekter av så store inngrep som hyttefelt og infrastruktur på en rekke dyregrupper såsom insekter, amfibier og krypdyr, gnagere og små pattedyr generelt, vill- og tamrein, fjellrev, samt større rovdyr (UNEP 2001). Enkelte studier hevder at vilt og utbygging er fint forenlige, men de fleste studier konkluderer at artsdiversiteten vil forandres og gå ned, men med økning i enkelte arter.

Inngrep som f.eks hyttefelt, fører til en omfattende fragmentering av dyrenes leveområder. Dette vil kunne medføre direkte tap av habitater, samt store indirekte tap som følge av at dyr og fugler etter hvert reduserer bruken av utbygde områder. Hekkesuksessen kan bli redusert for en del fuglearter. Fragmentering og redusert bruk kan videre føre til overbeiting og forandringer i predasjonsmekanismer, erosjonsforhold og generelle overlevelsesmuligheter. Forandringer i dyrenes arealbruk vil ha langt mer alvorlige konsekvenser enn den direkte effekten av hyttene som sådan. Veier og hyttefelt kan videre påvirke dyrelivet gjennom vegetasjonsforandringer, støy, veistøv, ferdsel, økt jakt m.m. Veier kan også påvirke vannkretsløpet, albedo og fordelingen av snø og snøsmelting og dermed få effekter på lokale våtmarksområder. Det er også fare for introduksjon av ikke-lokale plantearter, da hytter ofte kan ha omfattende hageanlegg.

Omfanget av de soner som påvirkes av et hyttefelt varierer med art, sesong, størrelsen på inngrepet/hyttetfeltet, habitattypen, samt en rekke andre faktorer. Generelt vil generalistarter så som måker, rødvov og kråkefugl øke i antall, mens mer spesialiserte arter, en del sangfugler mfl. vil bli redusert mhp. artsdiversitet og forekomst.

Fugleliv er spesielt følsomt for drenering av vannløp og myrer i forbindelse med veibygging og etableringen av hyttefelt, men også i stor grad for støy fra hyttefeltene og relatert trafikk. Reijnen et al. (1996) fant i omfattende undersøkelser en reduksjon i fuglepopulasjoner på 14-44% for en rekke fuglearter opp til 1500 m fra trafikkerte veier.

Langtidseffektene på økosystemet som følge av forandringer i artssammensetning og forholdet mellom generalistpredatorene og byttedyrene kan sannsynligvis være svært alvorlig. Fragmentering av habitater vil kunne medføre en sammenpressing eller utvandring av en del arter, hvilket gjør dem mer sårbare for rovdyr. Spesielt sårbare er spesialistarterne og standfuglene, eller arter med lav spredningsevne, lav produksjon/ fruktbarhet eller meget spesialiserte arter. Slike forandringer i naturlige fødekjeder, buffermekanismer og habitatbruk vil kunne forsterke virkningene av utbygging alvorlig.

En kort oppsummering av mulige effekter på ulike dyrearter er gitt i **tabell 1**. En må ha i tankene at det her ikke tales om effekten av en enkelt hytte, men av et stort antall eksisterende hytter samt fortsatt bygging av 3-5000 hytter i året i tildels svært sårbare områder.

I en nylig rapport fra FN's miljøprogram (UNEP 2001) antydes det redusert forekomst av fugleliv i fjellområder innen ca 1 km fra veier, redusert forekomst av større pattedyr innen 0-3 km og påvirkninger av fjellets økosystem gjennom økning i generalistpredatorer innen 0-20 km. Selv om det mangler selvstendige studier fra Norge, tyder mye på at utbyggingsomfanget i store deler av landet nå har nådd et så stort omfang at det har betydelige konsekvenser for dyrelivet, spesielt i fjellområdene. I skogsområdene er påvirkningssonen på forstyrrelse betydelig mindre, typisk 1/4 til 1/2-parten av det de er i fjellsonen. I noen tilfeller fører imidlertid veiene til økt småviltjakt, hogst m.m., og kan derfor få betydelig innvirkning også i skogen. Dyrelivet i skogen er langt mer robust enn det er i fjellsonen i mer åpent landskap. Dyr i skogen kan lettere søke skjul, og naturen er generelt mer produktiv sammenlignet med skogsgrensen og fjellet, som er dekket av snø i 8-10 måneder av året.

De rikeste områder i fjellet er i lågfjellet/fjellskogsonen og det er nettopp disse områder som bygges ut. Dette er den direkte årsak til at fragmentering i Norge kan ha veldig store økologiske konsekvenser, på tross av at vi synes å ha mye mindre utbygging enn for eksempel Mellom-Europa hvor det er en lengre vekstsesong og høyere naturlig produktivitet i naturen. "Vi har jo så god plass"-syndromet er kanskje basert på det visuelle, men ikke på det miljømessige. Den naturlige produktivitet og diversitet er langt høyere i Mellom-Europa generelt enn i norske lågfjellsområder, og følsomheten for inngrep er derfor langt større i Norge, for eksempel om man sammenligner hjort og dådyr. med rein. Videre medfører hyttefeltene ekstra mye trafikk på seinvinter, vår, sommer, tidlig høst (bærplukking) og sein høst (jakt), så vel som ferdsel lengre inn i fjellet. Dette betyr store konsentrerte forstyrrelsesnivåer i sentrale yngle- eller vekstperioder.

Uforstyrrede naturtyper i fjellskogsgrensen i Sør-Norge er klart truet - det er svært få områder igjen i lågfjellet som kan regnes som villmark (se figur 1 og kart over hytter i Sør-Norge bak i rapporten).

Selv på en så enkel dyreart som rein vil en detaljert kartlegging av effekter av inngrep, slik det er gjort i en rekke studier, koste opptil flere millioner for hvert område. For annen fauna er en slik detaljert kartlegging i felt urealistisk å gjennomføre, unntatt

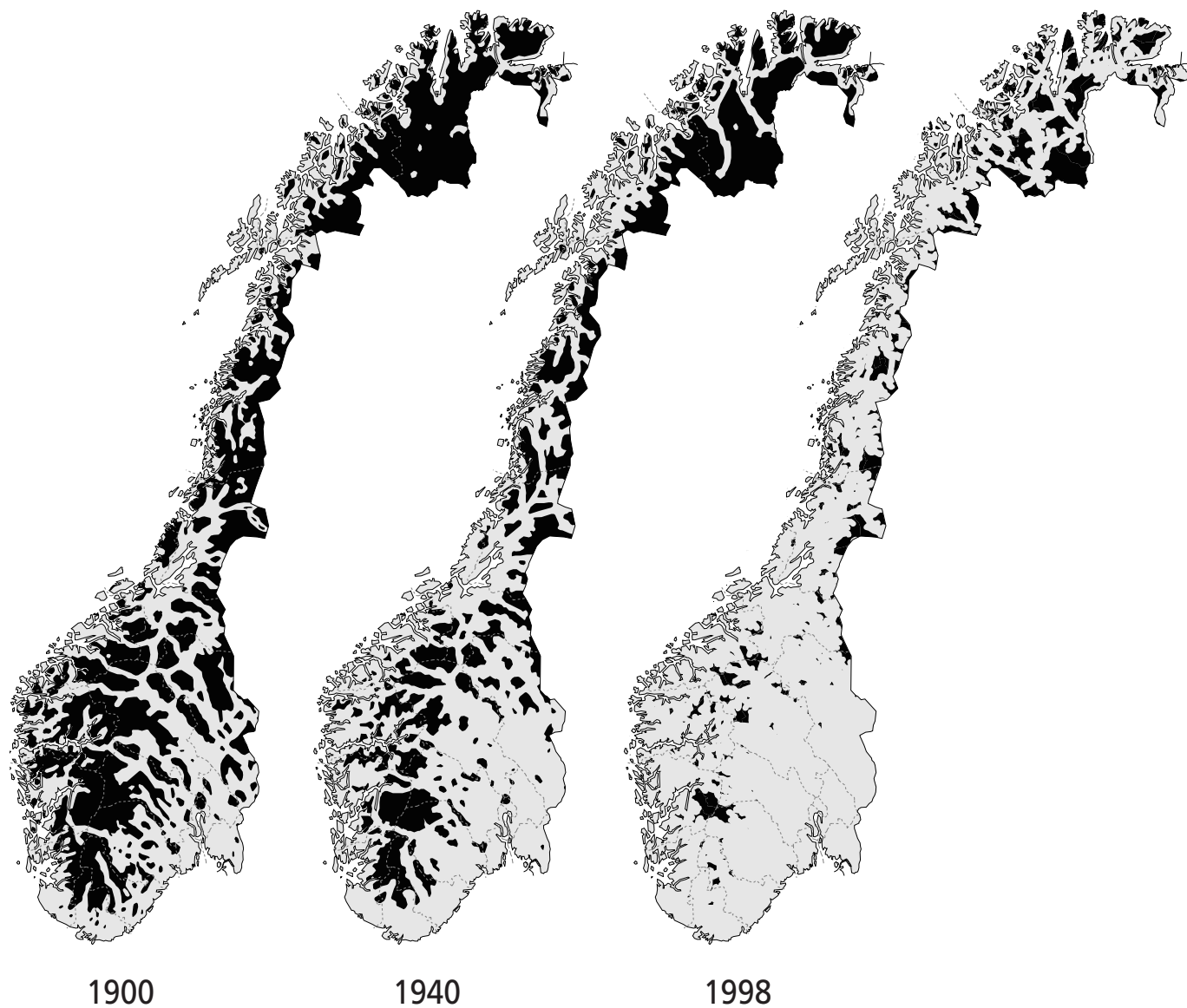
i lokale omfattende forskningsprosjekt. UNEP (2001) konkluderer at massiv kartlegging av effekter på biologisk mangfold av utbygging overhodet ikke er gjennomførbart, og at man bør basere miljøvurderingen på sannsynlighet for miljøeffekter etter fragmenterings- og buffersoneberegninger.

**Tabell 1.** Generell oversikt over påvirkning av hyttefelt og tilhørende infrastruktur på vilt og husdyr. Bemerk at for de fleste grupper er det utfra litteratur stor sannsynlighet for skade og høyt trusselnivå utfra plassering og omfang av hyttebygging – men dårlig kunnskapsbehov spesifikt i Norge i henhold til trusselsbildet.

Artsgruppe	Type hovedeffekt	Sannsynlighet	Kunnskapsbehov	Trusselnivå
<b>Klovdyr:</b>				
Rein	Tap av beiteområder, redusert produksjon, bestandsinnvirkning	Meget stor	Stort	Meget høyt
Elg	Påvirkning av trekk	Uklar	Middels	Middels
Hjort/rådyr	Påvirkning av trekk/stress	Uklar	Middels	Begrenset
<b>Rovdyr:</b>				
Store rovdyr	Unnvikelse	Stor	Stort	Høyt
Middels-Små rovdyr	Mulig økning	Middels-Stor	Stort	Høyt
<b>Fugler:</b>				
Rovfugl	Unnvikelse/ redusert produksjon	Stor	Stort	Høyt
Vadefugl	Unnvikelse/ redusert produksjon	Stor	Stort	Høyt
Spurvefugl	Økning i trekkfugl, reduksjon i standfugl	Stor	Stort	Høyt
Gjess/ender	Unnvikelse/ redusert produksjon	Middels	Middels	Middels
Kråkefugl	Økning	Middels-Stor	Stort	Høyt
Lom		Stor	Stort	Høyt
<b>Amfibier og krypdyr</b>	Reduksjon	Middels-Stor	Stort	Middels
<b>Insekter</b>	Økning i generalistarter, reduksjon i mer spesialiserte	Middels	Stort	Middels
<b>Små pattedyr/gnagere</b>	Mulig reduksjon	Middels	Stort	Middels
<b>Husdyr (bufe)</b>	Beitetap	Middels	Stort	Stort

## Villmarkspregede områder i Norge

Mer enn 5 km fra tyngre tekniske inngrep



Kilde: Brun, M. NOU-1986 / Statens kartverk - Miljøenheten 1999.  
 Redaksjonell bearbeiding og grafisk produksjon: Statens kartverk - Miljøenheten 1999

**Figur 1** Kart over inngrepsfrie områder i Norge. Utviklingen de siste 100 år.

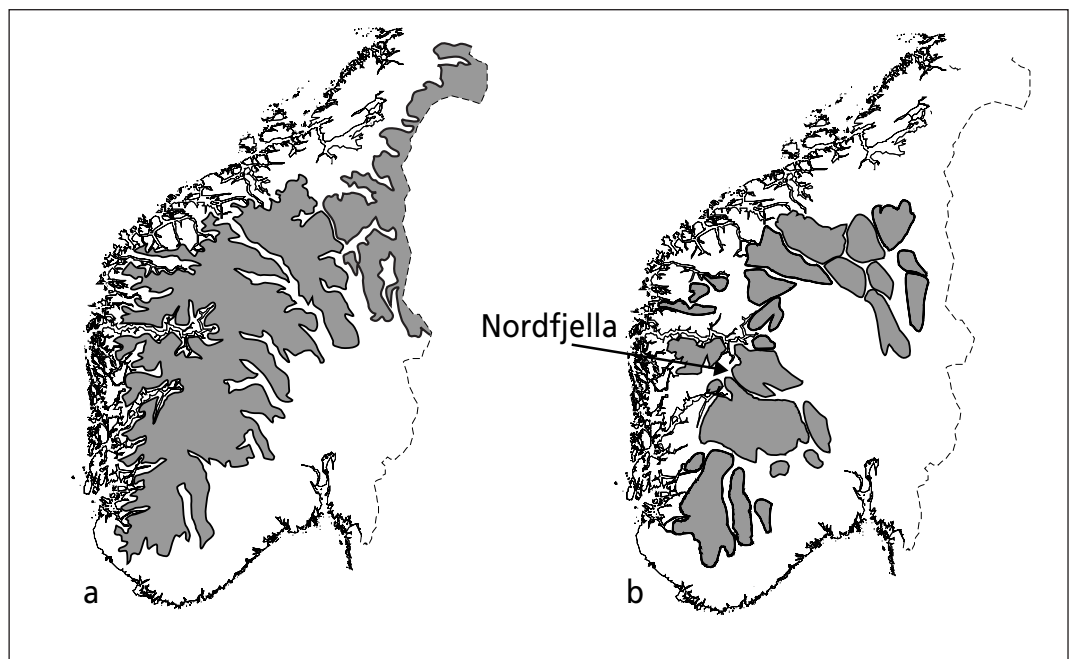
### 6.4 Spesielt om rein

Rein er utvilsomt blant de mest følsomme artene for utbygging/forstyrrelser. Spennvidden i resultater er imidlertid stor og varierer fra ingen effekt av utbygging/forstyrrelse (Pollard et al. 1996; Cronin et al. 1998) til 20-95% reduksjon i reinens bruk av områder innen 2,5-10 km fra utbygde/trafikkerte områder i perioder uten insektstress (Cameron 1979, Whitten og Cameron 1983, Dau og Cameron 1986, Lawhead 1988, Cameron et al. 1992, Helle og Särkelä 1993, Pollard et al. 1996, Nellemann and Cameron 1996, 1998, Nellemann et al. 2000, in press, Vistnes et al. in press).

Fra Norge foreligger undersøkelser som viser at reinen ofte vil redusere bruken av områder innen 3-10 km fra veier, kraftlinjer eller selve hyttene 50-90%. Bukker og ungdyr er mer tolerante og påvirkes i liten grad. Simler, spesielt fostringsflokker er svært følsomme, ikke bare i kalvingsperioden, men hele året. I fjellskog-sonen av sentrale dalfører i Sør-Norge, ofte i tilknytning til villreinområder, er det planlagt et stort antall nye hytter og hyttefelt de nærmeste årene. Undersøkelser i Finnmark, Rondane og Nordfjella viser at tildels store områder går tapt for villreinen som følge av hyttefelt og dertil hørende skiløyper og ferdsel, se også **figurene 2 og 3** (Nellemann et al. 2000, Vistnes og Nellemann 2001, Nellemann et al. in press). Vinterbeiteområder for rein ligger ofte i lågfjellet/fjellskog-sonen og blir derfor spesielt hardt rammet.

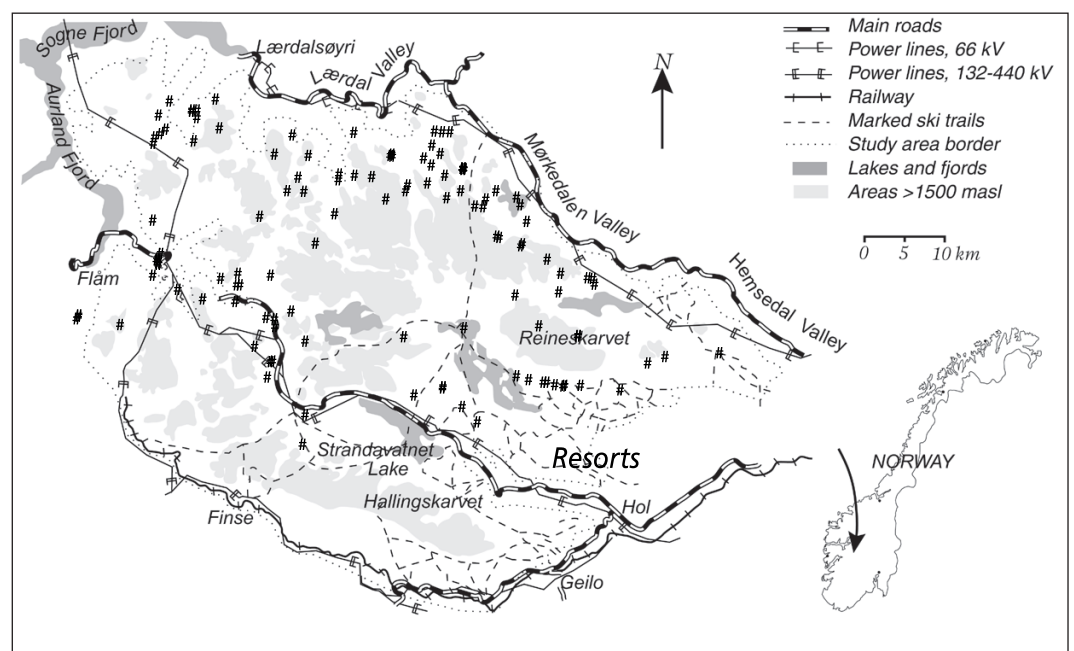
**Figur 2**

Europas villreinområder (a) er nå fragmentert i 26 delområder (b). Det er fortsatt noe mulighet for å fortsette/gjenopprette trekk mellom de mest sentrale sesongbeiter mellom områdene. Denne mulighet forminskes nå effektivt pga. hyttebygging. I flere områder, bl.a. i Nordfjella, er det vist at hytteområdene indirekte medfører store tap av beiteområder som følge av at spesielt simleflokker reduserer bruken.



**Figur 3**

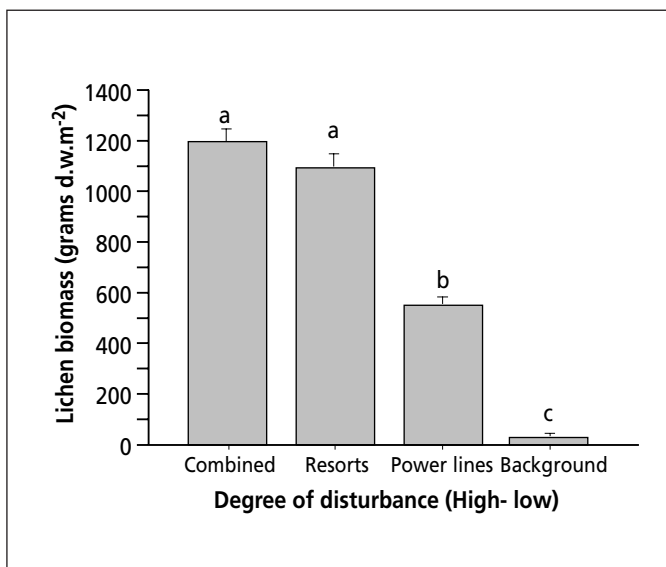
Fordeling av rein (#) på vinteren i Nordfjella. Bemerk at alle de sørlige, vestlige, og spesielt sør-østlige områder med skiløyper og hyttefelt omtrent ikke brukes i det hele tatt. Deler av kraftlinjen på nordsiden er ikke synlig fra fjellet. Alle områder innen 5 km fra hyttefelt benyttes stort sett ikke, alle områder innefor 2,5 km fra kraftlinjer har 50-80% redusert bruk.



Det er nå like stor overbeiting i betydelige deler av Sør-Norge som i indre Finnmark, nemlig 50-100 gram lav/m<sup>2</sup> (jf. **figur 4**). Dette gjelder sannsynligvis Setesdal-Ryfylke, Hardangervidda og Nordfjella (Nellemann et al. 2001, Vistnes og Nellemann 2001). I Finnmark er reintallet nå halvert. I Sør-Norge ble reintallet halvert allerede på 1970-tallet. Med dagens tap av områder, vil det ved fortsatt utbygging være nødvendig med en ytterligere halvering for å opprettholde samme beitebelastning i nær framtid.

Selv om det finnes svært mange studier som gir et godt grunnlag for å frykte alvorlige konsekvenser for reinen av hyttebygging og andre inngrep, mangler konkret dokumentasjon på hva størrelsen på hyttefelt og etablering av nye felt betyr for villreinen. Spesielt problematisk vil hyttebygging være i de smale korridorer som atskiller Rondane-Snøhetta, Hardangervidda-Nordfjella og Setesdal-Ryfylke-Hardangervidda. Da hyttebygging er tilnærmedesvis irreversibel i overskuelig framtid av rettslige årsaker, vil utbygging her hindre sammenføring av våre villreinområder igjen (jf. **figur 2**). Med det omfang hyttebyggingen har i dag, kan det forventes betydelige effekter på både tam- og villrein. I tamreinområder er det for tiden flere rettssaker mellom reindriften og kommuner på nettopp dette.

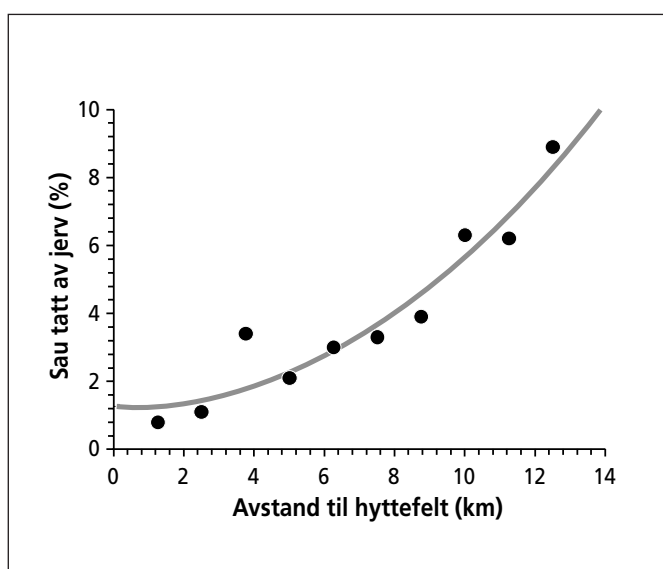
Hyttebygging utgjør per i dag den største trussel mot villreinstammene i Sør-Norge. Tilgjengelige vinterbeitearealer for villreinen er redusert med minst 50% i det siste århundret som følge av vei- og hyttebygging i Sør-Norge.



**Figur 4**  
Tilgjengelige lavmengder innen 5 km ved kombinert utbygging (kraftlinjer og hyttefelt), hyttefelt, enslige kraftlinjer uten ferdsel, og i gjenværende uforstyrrede områder. I bakgrunnsområdene, ca. 17% av arealet befinner ca 80% av all rein seg i en 8 års periode.

## 6.5 Spesielt om større rovdyr

En del større rovdyr, både jerv, ulv og bjørn, er også kjent for å redusere bruken av sterkt fragmenterte områder. For saueiere betyr dette at utbygging vil kunne flytte et generelt skadeproblem mer over på enkelteiere, da rovdyrene vil øke presset på sauer i de få gjenværende uforstyrrede områder. Spesielt problematisk er det at utbyggingen foretas i periferien av fjellet, i de oftest naturlig mest høyproduktive områder. Preliminære undersøkelser i samarbeide med fylkesmannen i Oppland viser at sannsynligheten for at en sau skal bli tatt av jerv er 8-10 ganger høyere 5-10 km fra hyttefelt enn innen 0-2 km (**Figur 5**). Dette betyr ikke at vi kan forvente mindre rovdyrskader som følge av utbygging, men at konfliktnivået mennesker-husdyr-rovdyr vil kunne øke betydelig som følge av at enkelte saueiere vil få meget store tap. Erfaringsmessig gir generelt moderate rovdyrskader mindre konflikter enn hvis enkelte saueiere innen et beitedistrikt får svært høye tapstall.



**Figur 5**  
Preliminære beregninger av predasjonsrisiko hos sau i henhold til hyttefelt og vei i et fjellområde i Sør-Norge (Beregningen er basert på faktiske registrerte sauekadavre antatt tatt av jerv korrigert for utbredelsen av sau i landskapet, data fra Fylkesmannen i Oppland). Selv om jerven ofte vil følge byttedyrene, unnviker den områder med mye trafikk og mennesker, så som hyttefelt. Resultatene antyder foreløpig at jerven konsentrerer mye av sin jaktaktivitet på sauer i mer uforstyrrede områder, hvorved tapstallene blir spesielt høye på enkelte eiere, noe som igjen fører til økt politisk konfliktnivå. Rovviltproblematikken kan derfor ikke løses bare ved å kontrollere antall rovdyr, men vil også i stor grad bli påvirket av tilgangen på inngrepsfrie områder.

## 6.6 Konklusjoner, kunnskapsbehov og anbefalinger

Uforstyrrete naturtyper i fjellskoggrensen i Sør-Norge er klart truet - det er svært få områder igjen i lågfjellet som ikke er bygget ut (jf. kart over inngrepsfrie områder i **figur 1** og kart over hytter i Sør-Norge bak i rapporten). Hyttebygging utgjør i motsetning til f.eks flatehogst i skogbruket permanente inngrep, med kraftig økning i ferdsel, jakt m.m. nær hyttefeltene. Det er ingen tvil om at hyttebyggingen, sammen med andre inngrep, har negative effekter på en rekke dyregrupper gjennom fragmentering av leveområder og unnvikelse av tildels store områder rundt selve bebyggelsen/inngrepet.

Hyttebygging utgjør per i dag den største trussel mot villreinstammene i Sør-Norge. Tilgjengelige vinterbeitearealer for villreinen er redusert med minst 50% i det siste århundret som følge av vei- og hyttebygging i Sør-Norge, og med fortsatt utbygging i sårbare områder vil den negative utviklingen for villreinstammen fortsette.

Når det gjelder ny kunnskap er det behov for:

- flere undersøkelser om konsekvensene for dyrelivet av hytter og hyttefelt, herunder effekter av økt predasjon og menneskelig jakt (jf. **tabell 1**). (Det er imidlertid kunnskap nok per idag til å lage foreløpige påvirkningssoner til bruk i forvaltningen)

Strakstiltak som bør gjennomføres, på bakgrunn av hva vi vet idag, er:

- en nasjonal plan/retningslinjer, hvor det spesifikt defineres områder som må holdes stengt for hyttebygging og infrastrukturbygging av hensyn til nasjonale verneinteresser. Situasjonen er trolig mest prekær for villrein. Flere historiske trekkruter mellom fjellområdene bygges nå ut med høy hastighet hvert år, og trenden vil neppe være reversibel på lenge. Dette er stikk i strid med forvaltningens mål om tilbakeføring av leveområdene til villreinstammene.
- en kartlegging av påvirkningssonene fra hyttefelt basert på eksisterende kunnskap, og helst supplert med tilleggsundersøkelser av norske forhold.
- scenarier for konsekvensene ved fortsatt utbygging i ulikt omfang

## 6.7 Litteratur

*Sentrale referanser når det gjelder effekter av forstyrrelser og inngrep på hjortevilt:*

- Andersen, R., Linnell, J. D. C., and Langvatn, R. 1996. Short term behavioural and physiological response of moose *Alces alces* to military disturbance in Norway. *Biological Conservation* 77: 169-176.
- Bergerud, A. T., and Page, R. E. 1987. Displacement and dispersion of parturient caribou as an antipredator tactics. *Can. J. Zool.* 65: 1597-1606.
- Cameron, R. D., Whitten, K. R., Smith, W. T., and Roby, D. D. 1979. Caribou distribution and group composition associa-

- ted with construction of the Trans-Alaska Pipeline. *Can. Field-Nat.* 93(2): 155-162.
- Cameron, R. D., Reed, D. J., Dau, J. R., and Smith, W. T. 1992. Redistribution of calving caribou in response to oil field development on the Arctic Slope of Alaska. *Arctic* 45: 338-342.
- Cronin, M.A., Amstrup, S.C., Durner, G.M., Noel, L.E., McDonald, T.L., and Ballard, W.B. 1998. Caribou distribution during the post-calving period in relation to infrastructure in the Prudhoe Bay Oil Field, Alaska. *Arctic* 51: 85-93.
- Curatolo J.A., Murphy S.M. 1986. The effects of pipelines, roads, and traffic on the movements of caribou, *Rangifer tarandus*. *Can Field-Nat* 100:218-224
- Dau, J. R., and Cameron, R. D. 1986. Effects of a road system on caribou distribution during calving. *Rangifer Spec. Iss. No. 1.*, pp. 95-101.
- Fancy, S. G., and Whitten, K. R. 1991. Selection of calving sites by Porcupine herd caribou. *Can. J. Zool.* 69: 1736-1743.
- Harrington, F. H., and Veitch, A. M. 1991. Short-term impacts of low-level jet fighter training on caribou in Labrador. *Arctic* 44(4): 318-327.
- Helle, T., and Särkelä, M. 1993. The effects of outdoor recreation on range use by semi-domesticated reindeer. *Scan. J. For. Res.* 8: 123-133.
- Ims, A. A. og Kosmo, A. 2001. Høyeste reintall for distriktene i Vest-Finnmark. Høringsdokument, Reindriftsforvaltningen, Alta, Norge.
- Krausman, P. R., Wallace, M. C., Hayes, C. L., and DeYoung, D. W. 1998. Effects of jet aircraft on mountain sheep. *J. Wildl. Manage.* 62(4): 1246-1254.
- Lawhead, B.E. 1988. Distribution and movements of Central Arctic Herd caribou during the calving and insect seasons. *Proceedings of the third North American Caribou Workshop. Wildlife Technical Bulletin* 8: 8-13
- MacArthur, R. A., Geist, V., and Johnston, R. H. 1982. Cardiac and behavioral responses of mountain sheep to human disturbance. *J. Wildl. Manage.* 46(2): 351-358.
- MacArthur, R. A., Johnston, R. H., and Geist, V. 1979. Factors influencing heart rate in free-ranging bighorn sheep: a physiological approach to the study of wildlife harassment. *Can. J. Zool.* 57: 2010-2021.
- Maier, J. A. K., Murphy, S. M., White, R. G., and Smith, M. D. 1998. Response of caribou to overflights by low-altitude jet aircraft. *J. Wildl. Manage.* 62: 752-766.
- Maki, A. 1992. Of measured risks: the environmental impacts of the Prudhoe Bay, Alaska, oilfield. *Environ. Toxicol. Chem.* 11: 1691-1707.
- McLaren, M. A., and Green, J. E. 1985. The reactions of muskoxen to snowmobile harassment. *Arctic* 38(3): 188-193.
- Murphy, S. M., and Curatolo, J. A. 1987. Activity budgets and movement rates of caribou encountering pipelines, roads, and traffic in northern Alaska. *Can. J. Zool.* 65: 2483-2490.
- Nellemann, C., and Cameron, R. D. 1996. Effects of petroleum development on terrain preferences of calving caribou. *Arctic* 49: 23-28.
- Nellemann, C., and Cameron, R. D. 1998. Cumulative impacts of an evolving oilfield complex on the distribution of calving caribou. *Can. J. Zool.* 76: 1425-1430.
- Nellemann, C., Jordhøy, P., Støen, O.-G., and Strand, O. 2000. Cumulative impacts of tourist resorts on wild reindeer (*Rangifer tarandus tarandus*) during winter. *Arctic* 53: 9-17.



- Nellemann, C., Vistnes, I., Jordhøy, P. og Strand, O. In press. Winter distribution of wild reindeer in relation to power lines, roads and resorts. Biological Conservation.
- Pollard, R.H., Ballard, W. B., Noel, L. E., and Cronin, M. A. 1996. Summer distribution of caribou, *Rangifer tarandus granti*, in the area of the Prudhoe Bay Oilfield, Alaska, 1990-1994. Canadian Field-Naturalist 110: 659-674.
- Tyler, N. J. C. 1991. Short-term behavioural responses of Svalbard reindeer *Rangifer tarandus platyrhynchus* to direct provocation by a snowmobile. Biol. Conserv. 56: 179-194.
- Vistnes, I. og Nellemann, C. 2000. Når mennesker forstyrrer dyr – en systematisering av forstyrrelseseffekter. Reindriftsnytt 2/3: 28-32.
- Vistnes, I., Nellemann, C.; Jordhøy, P., and Strand, O. 2001. Wild reindeer; impacts of progressive infrastructure development on distribution and range use. Polar biology (In press).
- Vistnes, I. and Nellemann, C. 2001. Avoidance of cabins and power transmission lines by semi-domesticated reindeer during calving. Journal of Wildlife Management (In press).
- Voigt, D. R., and Broadfoot, J. D. 1995. Effects of cottage development on white-tailed deer, *Odocoileus virginianus*, winter habitat on Lake Muskoka, Ontario. Can. Field-Nat. 109(2): 201-204.
- Weisenberger, M. E., Krausman, P. R., Wallace, M. C., De Young, D. W., and Maughan, O. E. 1996. Effects of simulated jet aircraft noise on heart rate and behavior of desert ungulates. J. Wildl. Manage. 60: 52-61.
- Whitten, K. R., and Cameron, R. D. 1983a. Distribution of caribou calving in relation to the Prudhoe Bay Oil Field. In Caribou and human activity. Proceedings of the 1<sup>st</sup> North American Caribou Workshop, Whitehorse, Yukon, 28-29 Sept. 1983. Edited by A. M. Martell and D. E. Russell. Canadian Wildlife Service, pp. 35-39.
- Wolfe, S. A., Griffith, B., Wolfe, C. A. G. 2000. Response of reindeer and caribou to human activities. Polar Research 19: 63-73.
- World Bank 1997. Tsunokawa, K. and Hoban, C. Roads and the environment. The worldbank Technical paper no. 376, 1997.

Når det gjelder annet vilt finnes 221 referanser i denne oversiktsrapporten fra UNEP:

- UNEP. 2001. Nellemann, C., Kullerud, L. Vistnes, I., Forbes, B.C., Husby, E., Kofinas, G.P., Kaltenborn, B.P., Rouaud, J., Henry, D., Magomedova, M., Lambrechts, C., Bobiwash, R., Schei, P.J., Tveitdal, S., Grøn, O. & Larsen, T. S. GLOBIO – Global methodology for mapping human impacts on the biosphere. UNEP/DEWA/TR.01-3

Se også <http://www.grida.no/prog/polar/globio/rovaniemi.htm>