

ØF-rapport nr. 1/2011

Second Homes i Norge

Bidrag til en nordisk utredning

av

Birgitta Ericsson, Terje Skjeggedal,

Tor Arnesen og Kjell Overvåg



Tittel: Second Homes i Norge - bidrag til en nordisk utredning

Forfatter: Birgitta Ericsson, Terje Skjeggedal, Tor Arnesen og Kjell Overvåg

ØF-rapport nr.: 1/2011

ISBN nr.: 978-82-7356-677-5

Prosjektnummer

Prosjektnavn: Second Homes i Norge - bidrag til en nordisk utredning

Oppdragsgiver: Distrikssenteret

Prosjektleder: Birgitta Ericsson

Referat:

Rapporten er en delutredning som skal inngå i en nordisk utredning om 'second homes'. Dette har lagt føringer både på innhold og rapporteringsmønster. Oppdraget er spesifisert i en relativt konkret spørsmålsliste, som tar sikte på å kartlegge og belyse *norske* forhold. Innholdet er på mange måter en statusoppdatering over både eksisterende statistikk, andre studier og undersøkelser, samt aktuelle problemstillinger i forbindelse med utvikling og bruk av fritidsboliger i Norge. Det er derfor mye nyttig informasjon samlet i rapporten.

Emneord: Second homes, fritidsboliger, hytter, Distriktssenteret,

Dato: Februar 2011

Antall sider:

Pris: Kr 00,-

Utgiver: Østlandsforskning
Postboks 223
2601 Lillehammer

Telefon 61 26 57 00
Telefax 61 25 41 65
e-mail: post@ostforsk.no
<http://www.ostforsk.no>

Dette eksemplar er fremstilt etter KOPINOR, Stenergate 1 0050 Oslo 1. Ytterligere eksemplarfremstilling uten avtale og strid med åndsverkloven er straffbart og kan medføre erstatningsansvar.

Forord

I denne rapporten presenteres en kunnskapsoversikt over eksisterende statistikk, andre studier og undersøkelser og aktuelle problemstillinger i forbindelse med utbygging og bruk av fritidsboliger, særlig i distriktene. Distriktene er operasjonalisert ved hjelp av det distriktpolitiske virkeområdets soner III og IV.

Arbeidet har hatt et omfang på om lag fem ukeverk, og det har ikke vært verken forutsatt eller mulig å samle inn nye data.

Oppdragsgiver er Distriktsenteret. Det har ikke vært avholdt fysiske møter i prosjektperioden, men vi har gjennomført tre videokonferanser med deltakere i Steinkjer, Sogndal og på Lillehammer. Det har fungert bra og vært ressursbesparende. Kontaktpersoner ved Distriktsenteret har vært Lillian Hatling og Trude Risnes, og vi takker for godt samarbeid og nyttige kommentarer!

Ved Østlandsforskning har arbeidet vært gjennomført av en forskergruppe bestående av Terje Skjeggedal, Kjell Overvåg og Tor Arnesen med Birgitta Ericsson som prosjektleder. Rapporten er ført i pennen av Ericsson og Skjeggedal, og Østlandsforskning alene er ansvarlig for evt. feil og mangler ved rapporten.

Lillehammer, februar 2011

Svein Erik Hagen
forskningsleder

Birgitta Ericsson
prosjektleder

Innholdsfortegnelse	Side
Forord.....	3
1. Innledning.....	7
1.1. Litt om hovedprosjektet.....	7
1.2. Definisjoner - i norsk kontekst	8
1.2.1. Second home - fritidsbolig.....	8
1.2.2. Distrikt	11
2. Eksisterende data, undersøkelser og studier.....	13
2.1. Regelmessige statistikkpubliseringer og undersøkelser	13
2.2. Undersøkelser om bruk av fritidsboligene.....	20
2.3. Fritidsbygningens opprinnelige formål	22
2.4. Fast bosetting i fritidsboligen - kunnskapsstatus.....	25
2.5. Yrkesmessig bruk av fritidsboligen	27
2.6. Bruksbegrensende faktorer	29
2.7. Etterspørsel etter varer og tjenester	31
2.8. Sysselsettingseffekter	34
2.9. Fortrengningseffekter	36
2.10. Fritidsboliger - nye band mellom by og land?.....	37
2.11. Motiver for eie og bruk av fritidsboliger.....	38
3. Status i 'second homes'-debatten.....	41
3.1. Om innholdet i kapitlet	41
3.2. Bakteppe: Store variasjoner innen SH-bebyggelsen.....	41
3.2.1. Variasjoner etter tidsepoke	41
3.2.2. Variasjoner etter regioner og utbyggingsmønster	43
3.3. Aktuelle spørsmål i 'second homes'-debatten	45
3.3.1. Natur, landskap og ressurser	45
3.3.2. Planlegging, forvaltning og tjenester.....	47
3.3.3. Samfunnsendring.....	51
3.4. Spesifikke spørsmål.....	53
3.4.1. Plan- og regelverk som kan oppleves som hindre for SH	53
3.4.2. Forslag om nye ordninger for å redusere hindringer	54
3.4.3. Statlige initiativ om prinsipper for folketallsregistrering og kommunal skattlegging av SH?	54
3.4.3. Interessekonflikter knytta til SH?	54
3.5. Referanser	55
3.5.1. "Betydningsfulle" referanser	55
3.5.1. Referanser.....	58
Vedlegg 1: Kravspesifikasjon	63

1. Innledning

1.1. Litt om hovedprosjektet

Nordisk ministerråd har finansiert prosjektet 'Rural housing', som gjennomføres i Sverige, Finland og Norge. I korte trekk går prosjektet ut på å få bedre kunnskap om og dypere innsikt i hvordan ulike bosteds-/bosettingsstrukturer påvirker rurale områder i de tre landene. Hovedprosjektet ledes av Tillväxtanalys i Sverige¹.

Mens hytta tradisjonelt har blitt ansett som en del av fritidssfæren der rene rekreasjonsperspektiver og virkninger for natur og landskap har stått i fokus, har dagens moderne fritidsboliger en utforming, krav til standard og dermed økonomisk investering som gjør fenomenet interessant også i en næringsøkonomisk og sysselsettingsmessig sammenheng. En del av forklaringen på dette er hyttas stadig større inkludering i den formelle (husholdnings-)økonomien². Det økende økonomiske og sysselsettingsmessige potensialet er særlig fokusert i områder som ellers har begrenset økonomisk aktivitet. En slik utvikling er en viktig begrunnelse for å vie 'second homes' særskilt oppmerksomhet i prosjektet, og en del av forståelsen av hvordan bosettings spørsmål også inkluderer fritidsbosetting og derfor samlet bør sees i et distriktsutviklingsperspektiv.

Denne rapporten er en 'underleveranse' til hovedprosjektet, og består av svar på en rekke relativt konkrete spørsmål. Oppdragsdokumentet ligger som vedlegg 1. Strukturen på rapporten følger oppdraget og derfor standardisert og tilpasset det rapporteringsmønster som alle delleransene skal passes inn i. Enkelte forhold berøres flere steder, men vi har etter beste evne tatt inn kryssreferanser.

¹ Mer om Tillväxtanalys på www.tillvaxtanalys.se, der den ferdige hovedrapporten også kan hentes <http://www.tillvaxtanalys.se/sv/publikationer/>

² Fra situasjonen etter 2. verdenskrig da det i gjenoppbyggingsperioden ikke var lov å kjøpe byggematerialer til hyttebygging, det meste av arbeidet ble gjennomført som selvbygg og dugnadsarbeid uten offentlige søknads- og godkjenningskrav, til i dag med priser som enkelte steder overgår boliger og at fritidsboligen er et akseptert låneobjekt med minst like stor sikkerhet som andre boligobjekter.

1.2. Definisjoner - i norsk kontekst

Det er to sentrale begreper i denne sammenheng, nemlig fritidsbolig og distrikt. I hovedprosjektet har man valgt å bruke begrepet 'second homes' begrunnet med at *"tidigare begrepp som sommarstuga och fritidshus anses som alltför smala för att rättfärdiga dagens och det prognostiserade framtida nyttjandet av SH."* (Tillväxtanalys, Rural Housing, ver. 2.0)

Likeledes har man i hovedprosjektet valgt å bruke en tilgjengelighetstilnærming for å avgrense rurale områder (landsbygd). Tillväxtanalys har tidligere utarbeidet en indeksmodell³ som grunnlag for områdeinndeling, som er tenkt å brukes gjennomgående for alle tre landene.

1.2.1. Second home - fritidsbolig

I Norge er *fritidsbolig* det begrepet som nå dominerer i forvaltnings- og forskningskretser. I plan- og bygningsloven brukes betegnelsen *fritidsbebyggelse* på dette arealformålet i kommuneplanens arealdel (§ 11-7) og reguleringsplan (§ 12-5). I mange andre sammenhenger er nok fortsatt det mer tradisjonelle begrepet *hytte* fortsatt mest vanlig brukt. I de sammenhengene brukes også hytte om nye, moderne enheter med fulle fasiliteter, f.eks. i medieoppslag. *Fritidsbolig* er imidlertid et bygningsmessig nøytralt begrep, og omfatter semantisk alle sjatteringer fra den enkle, ensomliggende hytta til den fullt utstyrte og moderne leiligheten i de moderne leilighetskomplekser.

I praksis er det norske skillet mellom *boligbebyggelse* og *fritidsbebyggelse* bestemt av arealformålet etter plan- og bygningsloven (pbl) i det aktuelle området, helt *uavhengig* av standard, beliggenhet og bruk. En eiendom disponert til fritidsbebyggelse etter pbl er en fritidseiendom selv om den (også) brukes til arbeidsrelaterte oppgaver. Eiendommer kan i matrikkelen bestå av flere *bygninger* med godkjent bruk til ulike formål. *Fritidsbolig* er én bygningstype. I offentlig statistikk, undersøkelser og til andre rapporter hentes data fra tidligere GAB-registreret⁴, nå bare *matrikkelen*, som omfatter alle bygninger og eiendommer geografisk lokalisert og deres eiere med adresse⁵.

³ "Indelningen görs utifrån tillgänglighet (avstånd till orter i olika storleksklasser) och är inte bunden av administrativa gränser (kommun eller län). I Sverige har fem områdestyper/kategorier med fallande grad av tillgänglighet prel. befunnits lämpligt. Med hjälp av indexmodellen får vi alltså en gemensam "definition" av landsbygd att utgå från i projektet." (Tillväxtanalys, Rural Housing, ver. 2.0)

⁴ Grunneiendom-, adresse- og bygningsregisteret

⁵ "Matrikkelen er landets offisielle eiendomsregister. Den inneholder en oversikt over eiendommer, eiendomsgrenser, adresser og bygninger. Statens kartverk er sentral matrikkelmyndighet og er ansvarlig for forvaltning av matrikkelen og tilhørende regelverk. Kommunene er lokal matrikkelmyndighet og har med dette ansvar for oppdatering av matrikkelen."

<http://www.statkart.no/nor/Matrikkel/> Nærmere om definisjoner i matrikkelen kan hentes i

I matrikkelens bygningsdel kan fritidsboliger hentes under 'bygningstype boligbygg' og videre undergruppene:

- fritidsbygg (undergruppe 161)
- helårsbolig utenom våningshus som benyttes som fritidsbolig (undergruppe 162)
- våningshus som benyttes som fritidsbolig (undergruppe 163)

Noen kommuner tildeler kode 162 "Helårsbolig utenom våningshus som benyttes som fritidsbolig" og 163 "Våningshus som benyttes som fritidsbolig" for bygninger som er tillatt eller lovlig etablert brukt som helårsbolig, men som i praksis bare blir bebodd fra tid til annen, uten at kommunen med det tar stilling om slik bruk er innenfor rammen av tillatelse eller lovlig etablert bruk. Kartverket presiserer følgende:

"Bygningstypene 162 og 163 fortsatt skal være registrert i matrikkelen som bruksenhetstype "B" (Bolig) i henhold til Føringsinstruksen pkt 6.1.2 og 6.1.10 under eksempler på hva som regnes som selvstendig bolig. Kommunen skal ikke endre bruksenhet fra "B" til "F" (Fritidsbolig) eksempelvis dersom eier har kjøpt en leilighet i en bygård og bruker den som en fritidseiendom. Bruksenhetene skal kodes i henhold til det de er tillatt brukt til."

Kilde: <http://www.statkart.no/F%C3%B8ring+av+kode+for+bygningstype+i+matrikkelen.d25-SwRnMZZ.ips>

Dette aksentuerer umiddelbart en av manglene ved matrikkelen. Ikke alle tidligere helårsboliger eller våningshus som i dag brukes til fritidsformål er registrert som brukt til fritidsbolig, da føringspraksis i matrikkelen varierer mellom kommuner. Ytterligere et fenomen som hevdes å øke i omfang er det som pekes på i sitatet, nemlig at husholdninger kjøper boenheter 'i byen' som brukes til fritidsformål, men som ikke blir registrert i matrikkelen. Det er videre en viss usikkerhet knyttet til tallene (fra matrikkelen) som publiseres av Statistisk sentralbyrå⁶. Enkelte av fritidsboligene er registrert med inkonsistens mellom 'bygningstype' og 'næringsgruppe', og i enkelte tilfeller hersker det usikkerhet om bygningens status. Usikkerheten ligger i størrelsesorden 1-2% og er uten betydning på høyt aggregerte nivåer. Det kan imidlertid ikke utelukkes at det er systematiske feil som skyldes registreringspraksis, og som kan gi store utslag på lavere geografiske nivåer⁷. I absolutte tall er differansen mellom SSB og matrikkelen litt over 13 000 enheter. Noe kan skyldes et tidsavvik på 10 måneder, men ikke hele differansen.

Videre underslås i statistikken (SSB) det forhold at det i nye leilighetsbygg eller andre bygninger med flere bruksenheter faktisk er flere atskilte bruksenheter, da denne typen

føringsinstruksen her <http://www.statkart.no/nor/Matrikkel/Matrikkelen/Registrerings+foringsinstrukser/>

⁶ Så vidt vi kan se har SSB brukt kun undergruppene 161, 162 og 163, men det er inkonsistens mellom disse kodene og andre koder på en del enheter.

⁷ Vi bruker både tall publisert av Statistisk sentralbyrå og direkte fra matrikkelen, men har ikke mulighet å 'kalibrere' tallene i de to kildene. På de nivåene som vi opererer her har avviket ingen praktisk betydning, men totaltallene kan altså divergere noe mellom ulike tabeller.

fritidsbygninger i matrikkelen blir registrert som kun én enhet. Dette bidrar på den ene sida til å *underestimere antallet* fritidsboliger. *Basert på matrikkeltall er antallet fritidsboligenheter i bygninger med flere boenheter på landsbasis ca 10 000.* På den andre sida vil denne praksis bidra til å *overestimere den størrelsen* på de nye fritidsboliger som bygges. Det hevdes nå ofte at de nye fritidsboligene gjennomsnittlig har passert 100 m² og er større enn boliger i bruksareal. Det er ikke riktig på landsbasis, men kan være tilfelle i enkelte store reiselivskommuner. Men også der er det noen få svært store enheter som trekker gjennomsnittet opp, og mediantallene gir et mer nyansert bilde. I 2010 er det registrert tilkommet 4 700 nye frittstående enheter i matrikkelen⁸, med et gjennomsnittlig bruksareal på 99 m² og en median på 91 m². Det er utviklingen på de store reiselivsdestinasjonene⁹ som trekker opp størrelsen, og særlig trenden med bygging av 'storhytter', som gjerne har en kapasitet på 30 senger og mer. (Jfr. tabell 1.1.) Det er lite marked for 'storhytter' utenom større reiselivsdestinasjoner.

Tab. 1.1. Fritidsbygningens totale bruksareal etter distriktspolitisk virkeområde¹⁰/reiselivskommune og type bygning (frittstående/i boligkompleks). Kvadratmeter. Nye enheter i 2010.

Distriktspolitisk virkeområde (DPV)	Median frittstående enheter m ²	Gj.snitt, frittstående enheter m ²	Median, alle nye enheter, m ²	Gj.snitt, alle nye enheter, m ²
Utenfor	85,00	87,50	85,00	87,50
Sone II (D-sone)	90,20	97,17	90,20	97,17
Sone III	94,00	100,89	94,00	101,79
Sone IV	86,00	94,47	86,00	95,21
Store reiselivskommuner	114,00	133,61	115,00	138,40
I alt	91,00	99,17	91,00	100,19
Basis (N)	(4729)	(4729)	(4760)	(4760)

Kilde: Matrikkelen, bygningsdelen

Overestimeringen på landsbasis og i hele bestanden er i de fleste tilfeller uten avgjørende betydning. Tilveksttallene og tall for enkelte kommuner kan imidlertid gi et svært skjevt bilde av størrelsen på nye fritidsboliger der andelen flerbruksenheter er stor. I tab. 1.2. nedenfor vises størrelsestallene for hele fritidsboligbestanden¹¹.

Oppsummert:

- ~ En fritidsbolig er en bygning som står på grunn disponert til og/eller er godkjent brukt til fritidsbebyggelse
- ~ Det er uklart hvor stor andel av tidligere helårsboliger og våningshus som brukes til fritidsformål som er registrert med faktisk brukskode

⁸ Med registrert bruksareal.

⁹ Disse er nærmere omtalt i kapittel 2.1.

¹⁰ Definisjon av det distriktspolitiske virkeområdet er gitt i kapittel 1.2.2.

¹¹ Som det er registrert størrelsestall for i matrikkelen, dvs. 243 815 bygningsenheter eller 55% av hele bestanden. Manglene er størst for de eldre enhetene.

- ~ Boliger i byområder som blir benyttet til fritidsformål er ikke registrert
- ~ Fritidsboliger i leilighetsbygg eller andre flerenhetsbygninger blir registrert som kun én fritidsbolig => undervurdering av antall enheter i størrelsesorden ca 10 000 enheter
- ~ Fritidsboliger i leilighetsbygg eller andre flerenhetsbygninger blir registrert med samlet bruksareal for hele boligkomplekset => overvurdering av gjennomsnittsstørrelse særlig i tilveksttall og på lavt geografisk nivå

Tab. 1.2. Fritidsbygningens totale bruksareal etter distriktpolitisk virkeområde/reiselivskommune. Kvadratmeter. Alle enheter (bestanden) 2010.

Distriktpolitisk virkeområde (DPV)	Median frittstående enheter m2	Gj.snitt, frittstående enheter m2	Median, fler-bo enheter, m2	Gj.snitt, fler boenheter, m2
Utenfor	73,00	78,00	73,00	102,84
Sone II (D-sone)	81,50	94,00	86,00	102,85
Sone III	56,50	60,47	77,00	175,24
Sone IV	55,50	57,03	119,00	176,78
Store reiselivskommuner	92,50	110,92	172,00	255,75
I alt	58,00	61,92	91,00	100,19
Basis (N)	(241329)	(241329)	(2486)	(2486)

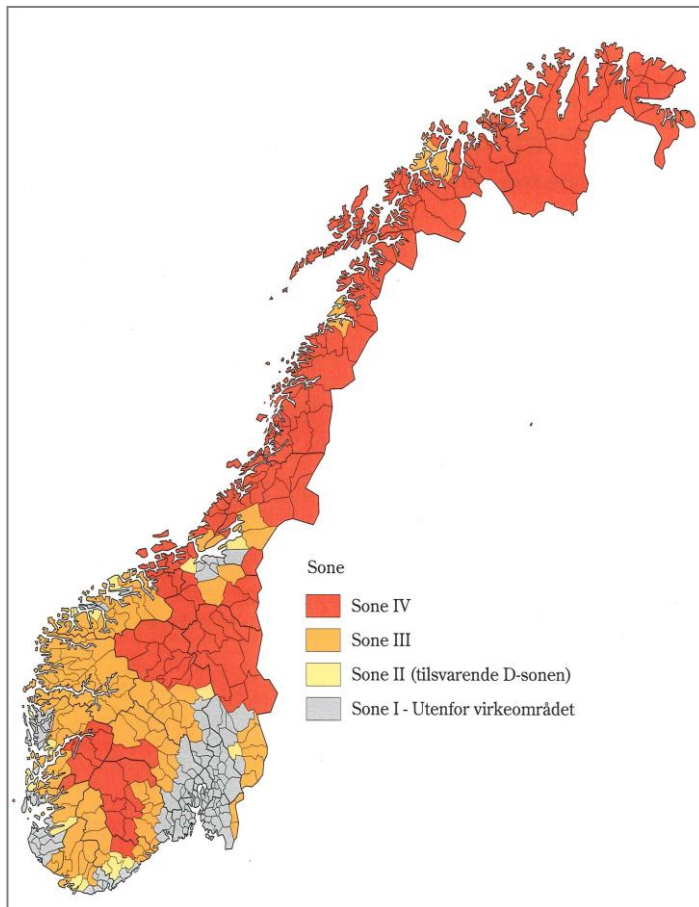
Kilde: Matrikkelen, bygningsdelen

1.2.2. Distrikt

I norsk kontekst er de fleste problemstillinger knyttet til distrikt og distriktsutvikling definert geografisk ut fra det *distriktpolitiske virkeområdet*. Det er det geografiske området som omfattes av de distriktpolitiske virkemidlene, der hvor det kan benyttes direkte bedriftsrettet støtte gjennom Innovasjon Norge, og hvor det kan benyttes tilretteleggende virkemidler. Virkeområdet består av tre soner, i tillegg til sone I som er utenfor virkeområdet. I sone II er det tillatt med tilretteleggende virkemidler, og i sone IV og III er det i tillegg tillatt med differensiert støtteintensitet for direkte bedriftsrettet støtte. (<http://www.statsbudsjettet.no/Statsbudsjettet-2011/Statsbudsjettet-fra-A-til-A/Distriktpolitisk-virkeomrade/>)

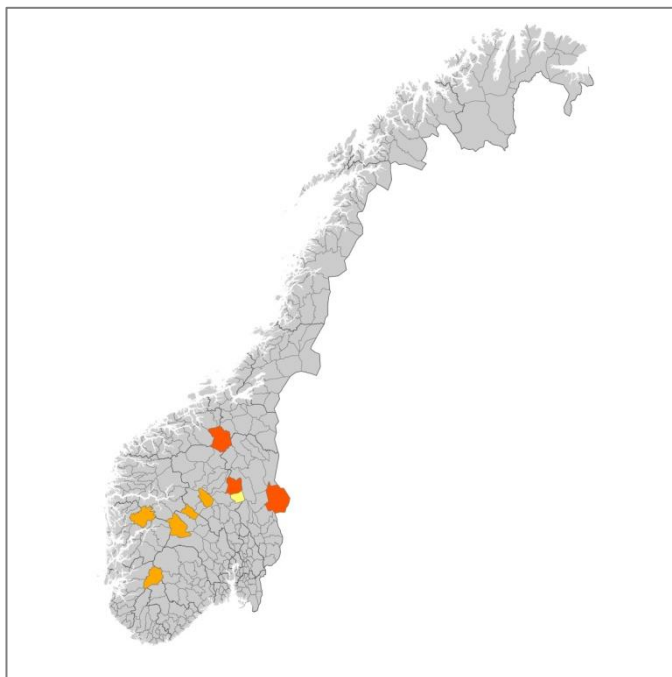
Vi har i dette prosjektet valgt å bruke sone III og IV i virkemiddelområde som vår avgrensning på 'distrikt'. (Se fig. 1.1.) I presentasjoner av statistikk og annet tallmateriale vil vi der det er mulig også belyse evt. forskjeller splittet mellom sonene III og IV.

Fig. 1.1.a. Det distriktpolitiske virkeområdet i Norge med soneinndeling.



Kilde: <http://www.statsbudsjettet.no/Statsbudsjettet-2011/Statsbudsjettet-fra-A-til-A/Distriktpolitisk-virkeomrade/>

Fig. 1.1.b. Beliggenheten til 'store reiselivskommuner' etter distriktpolitisk sone.



2. Eksisterende data, undersøkelser og studier

2.1. Regelmessige statistikkpubliseringer og undersøkelser

Vi har i dette kapitlet samlet offentlig statistikk som publiseres jevnlig om fritidsboliger. I tillegg til linker og innhold, har vi valgt å vise oversikter over variablene som inngår i respektive statistikkområder. I oppdraget er det spurt særskilt etter forhold som gjelder *distriktene*, noe som vi tidligere har operasjonalisert med hjelp av det distriktpolitiske virkeområdet (sone III og IV). Vi har derfor, så langt det har vært mulig, valgt å vise statistikkvariablene splittet på de ulike sonene (dpv-soner).

Analytisk vil det være et problem at sonene omfatter mange kommuner med felles distriktkjennetegn, men som samtidig er heterogene på andre områder som kan tilsløre viktige forhold som delvis styrer utviklingen. Særlig gjelder det fritidsboligaktiviteten i rekreasjons- og fritidsmessig attraktive områder, noen i tilknytning til kysten, men spesielt til steder attraktive for alpin- og annen vintersport i fjellområdene lett tilgjengelig fra de store befolkningskonsentrasjonene. Vi har derfor i tillegg valgt å vise hvordan utviklingen i noen få store reiselivskommuner i innlandet forkludrer tolkingen av utviklingen kun splittet etter dpv-soner. En slik splitting viser nemlig med all tydelighet at svært mye av vekst, omsetning og verdiøkning foregår i ni kommuner¹² og i tilknytning til større alpinanlegg.

Det publiseres offentlig statistikk over:

- a) **Antall fritidsbygninger** og fritidsbygning pr km² pr kommune og år. Kommunetall for fritidsboliger fins fra 1997. Fra og med 2007 er det også publisert tall for helårsboliger og våningshus som benyttes som fritidsbolig. I tabell 2.1.a. og b. har vi vist bestanden av fritidsboliger etter dpv-sone inkludert og ekskludert de ni store reiselivskommunene, og tilsvarende for tilveksten 1997-2010 i tab. 2.2.a. og b. Som vi ser påvirker reiselivsdestinasjonene resultatene særlig i sone III, og både for samlet bestand og tilveksten siden 1997. (Statistisk sentralbyrå: http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default_FR.asp?Productid=10.09&PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selecttable/MenuSelP.asp&SubjectCode=10)

¹² Til 'Store reiselivskommuner' har vi gruppert 428 Trysil, 520 Ringeby, 521 Øyer, 544 Ø. Slidre, 618 Hemsedal, 620 Hol, 941 Bykle, 1235 Voss og 1634 Oppdal.

Tab. 2.1.a. Antall fritidsbygninger (kode 161) etter distriktpolitisk virkeområde. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune. Januar 2010

Distriktpolitisk virkeområde (DPV)	Antall i alt	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	120 419	660	971	124
Sone II (D-sone)	17 218	732	861	20
Sone III	132 541	721	1 035	128
Sone IV	128 508	569	813	158
Total	398 686	637	927	430

Tab. 2.1.b. Antall fritidsbygninger (kode 161) etter distriktpolitisk virkeområde/reiselivskommune. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune. Januar 2010

Distriktpolitisk virkeområde (DPV)	Antall i alt	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	120 419	661	971	124
Sone II (D-sone)	15 086	698	794	19
Sone III	117 506	664	955	123
Sone IV	116 014	567	748	155
Store reiselivskommuner	29 661	3 040	3 296	9
Total	398 686	637	927	430

Tab. 2.2.a. Tilvekst 1997-2010. Antall fritidsbygninger (kode 161) etter distriktpolitisk virkeområde. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune.

Distriktpolitisk virkeområde (DPV)	Tilvekst i alt, antall	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	5 482	23	44	124
Sone II (D-sone)	3 473	117	174	20
Sone III	26 314	122	206	128
Sone IV	27 711	113	175	158
Total	62 980	86	146	430

Tab. 2.2.b. Tilvekst 1997-2010. Antall fritidsbygninger (kode 161) etter distriktpolitisk virkeområde/reiselivskommune. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune.

Distriktpolitisk virkeområde (DPV)	Tilvekst i alt, antall	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	5 482	23	44	124
Sone II (D-sone)	2 710	107	143	19
Sone III	23 415	116	190	123
Sone IV	23 822	112	154	155
Store reiselivskommuner	7 551	787	839	9
Total	62 980	86	146	430

- b) **Omsetning av fritidseiendommer med bygning i fritt salg**, etter antall omsetninger, kjøpesum og gjennomsnittlig kjøpesum publisert etter kommune og år. Omsetningssummene gir ikke nødvendigvis et bilde av *prisutviklingen*. Prisen som oppnås på omsatte enheter er avhengig både av beliggenhet, størrelse og standard. Det er ikke mulig å kategorisere omsatte enheter etter slike karakteristika, og både antallet og sammensetningen på de omsatte enhetene et gitt år vil i stor grad avgjøre kjøpesummens størrelse. Vi har nedenfor presentert tall på kommunenivå (*ikke* gjennomsnittstall pr. omsetning). (Statistisk sentralbyrå:

<http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default.FR.asp?PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selecttable/hovedtabellHjem.asp&KortnavnWeb=eiendomsoms>

Tab. 2.3.a. Antall fritidseiendommer med bygning i fritt salg etter distriktspolitisk virkeområde. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune. 2009

Distriktspolitisk virkeområde (DPV)	Antall omsatt i alt	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	2 108	12	17	121
Sone II (D-sone)	529	17	28	19
Sone III	3 220	13	26	125
Sone IV	2 915	10	19	152
Total	8 772	12	21	417

Tab. 2.3.b. Antall fritidseiendommer med bygning i fritt salg etter distriktspolitisk virkeområde/reiselivskommune. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune. 2009

Distriktspolitisk virkeområde (DPV)	Antall omsatt ialt	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	2 108	12	17	121
Sone II (D-sone)	431	16	24	18
Sone III	2 661	13	22	120
Sone IV	2 464	10	17	149
Store reiselivskommuner	1 108	98	123	9
Total	8 772	12	21	417

Tab. 2.4.a. Omsetning av fritidseiendommer med bygning i fritt salg. Samlet kjøpesum etter distriktpolitisk virkeområde. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune 2009. 1 000 kr.

Distriktpolitisk virkeområde (DPV)	Samlet kjøpesum	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	3 258 542	14 186	29 623	110
Sone II (D-sone)	777 373	12 117	43 187	18
Sone III	4 590 547	11 273	39 235	117
Sone IV	3 273 384	5 830	24 247	135
Total	11 899 846	9 854	31 315	380

Tab. 2.4.b. Omsetning av fritidseiendommer med bygning i fritt salg. Samlet kjøpesum etter distriktpolitisk virkeområde/ reiselivskommune. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune 2009. 1 000 kr.

Distriktpolitisk virkeområde (DPV)	Samlet kjøpesum	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	3 258 542	14 186	29 623	110
Sone II (D-sone)	544 007	10 745	32 000	17
Sone III	3 291 665	9 928	29 390	112
Sone IV	2 290 378	5 727	17 351	132
Store reiselivskommuner	2 515 254	233 366	279 473	9
Total	11 899 846	9 854	31 315	380

- c) *Byggearealstatistikk* pr år og kommune. Denne statistikken angir både antall enheter som er satt i gang respektive fullført de enkelte år fordelt på bolig, fritidsbolig og næringsbygg. Tilsvarende oppgis også igangsatt respektive fullført bruksareal i kvadratmeter. I fritidsboligdelen blir areal registrert pr. bygning, og statistikken blir derfor misvisende for fritidsboliger. Vi ser at også her er aktiviteten stor i reiselivskommunene. (Statistisk sentralbyrå:

http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default_FR.asp?Productid=10.09&PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selecttable/MenuSelP.asp&SubjectCode=10

Tab. 2.5.a. Antall fullførte fritidsbygg etter distriktpolitisk virkeområde. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune 2009.

Distriktpolitisk virkeområde (DPV)	Antall i alt	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	802	2	6	124
Sone II (D-sone)	304	6	15	20
Sone III	2 014	5	16	128
Sone IV	1 481	2	9	158
Total	4 601	3	11	430

Tab. 2.5.b. Antall fullførte fritidsbygg etter distriktspolitisk virkeområde/reiselivskommune. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune 2009.

Distriktspolitisk virkeområde (DPV)	Antall i alt	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	802	2	6	124
Sone II (D-sone)	222	4	12	19
Sone III	1 632	5	13	123
Sone IV	1 118	2	7	155
Store reiselivskommuner	827	102	92	9
Total	4 601	3	11	430

Tab. 2.6.a. Fullført areal i fritidsbygg etter distriktspolitisk virkeområde. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune 2009. Kvadratmeter.

Distriktspolitisk virkeområde (DPV)	Areal i alt, m ²	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	68 875	115	555	124
Sone II (D-sone)	34 304	533	1 715	20
Sone III	223 318	483	1 745	128
Sone IV	164 203	138	1 039	158
Total	490 700	210	1 141	430

Tab. 2.6.b. Fullført areal i fritidsbygg etter distriktspolitisk virkeområde/reiselivskommune. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune 2009. Kvadratmeter.

Distriktspolitisk virkeområde (DPV)	Areal i alt, m ²	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	68 875	115	555	124
Sone II (D-sone)	20 128	271	1 059	19
Sone III	168 792	407	1 372	123
Sone IV	104 607	115	675	155
Store reiselivskommuner	128 298	14 176	14 255	9
Total	490 700	210	1 141	430

Tab. 2.7.a. Antall påbegynte fritidsbygg etter distriktspolitisk virkeområde. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune 2009.

Distriktspolitisk virkeområde (DPV)	Antall i alt	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	1 169	4	9	124
Sone II (D-sone)	392	14	20	20
Sone III	2 310	11	18	128
Sone IV	2 173	6	14	158
Total	6 044	6	14	430

Tab. 2.7.b. Antall påbegynte fritidsbygg etter distriktpolitisk virkeområde/reiselivskommune. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune 2009.

Distriktpolitisk virkeområde (DPV)	Antall i alt	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	1 169	4	9	124
Sone II (D-sone)	305	13	16	19
Sone III	1 927	8	16	123
Sone IV	1 912	6	12	155
Store reiselivskommuner	731	87	81	9
Total	6 044	6	14	430

Tab. 2.8.a. Påbegynt areal i fritidsbygg etter distriktpolitisk virkeområde. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune 2009. Kvadratmeter.

Distriktpolitisk virkeområde (DPV)	Areal i alt, m ²	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	87 340	246	704	124
Sone II (D-sone)	37 592	979	1 880	20
Sone III	228 798	800	1 787	128
Sone IV	203 983	387	1 291	158
Total	557 713	472	1 297	430

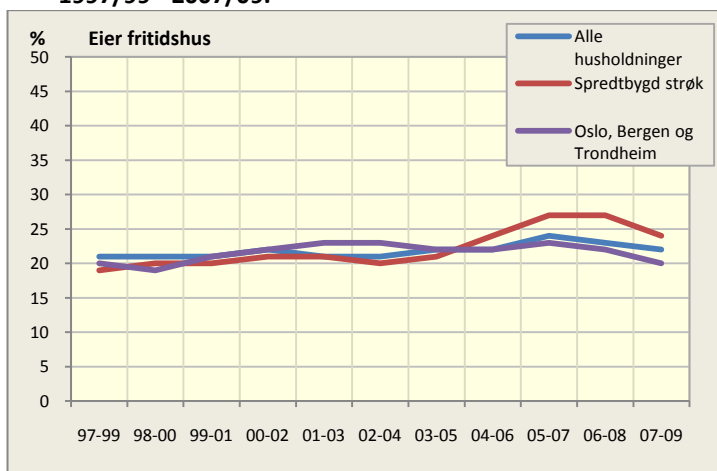
Tab. 2.8.b. Påbegynt areal i fritidsbygg etter distriktpolitisk virkeområde/reiselivskommune. I alt samt median og gjennomsnitt pr kommune 2009. Kvadratmeter.

Distriktpolitisk virkeområde (DPV)	Areal i alt, m ²	Median-kommune	Gj.snitt (kommune)	Basis (N)
Utenfor	87 340	246	704	124
Sone II (D-sone)	27 346	964	1 439	19
Sone III	178 683	782	1 453	123
Sone IV	166 542	383	1 074	155
Store reiselivskommuner	97 802	10 246	10 867	9
Total	557 713	472	1 297	430

- d) **Forbruksundersøkelsen:** Årlige utvalgsundersøkelser over husholdningenes tilgang til bl.a. varige forbruksgoder som fritidshus etter landsdel og bostedsstrøk. Dette er en utvalgsundersøkelse om husholdningenes forbruk, og det er derfor begrenset hvor geografisk detaljert resultatene kan presenteres. Det gis resultater etter bostedsstrøk og landsdel, og dessuten etter husholdningstype og inntekt. Andelen av husholdningene i Norge som eier fritidsbolig har vært bemerkelsesverdig konstant i de siste 10-12 åra, og faktisk helt tilbake til 1970. Av alle husholdninger har det i hele denne perioden vært ca 20% som har eiet fritidsbolig, selv med den veksten i fritidsboliger som er registrert i samme periode. Veksten i husholdninger og i fritidsboliger har altså fulgt omtrent samme bane i perioden. Mindre forskjeller fra år til år kan skyldes tilfeldigheter.

(http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default_FR.asp?Productid=05.02&PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selecttable/MenuSelP.asp&SubjectCode=05)

Fig. 2.1. Andel av husholdningene i Norge som eier fritidshus etter bostedsstrøk. 1997/99 - 2007/09.

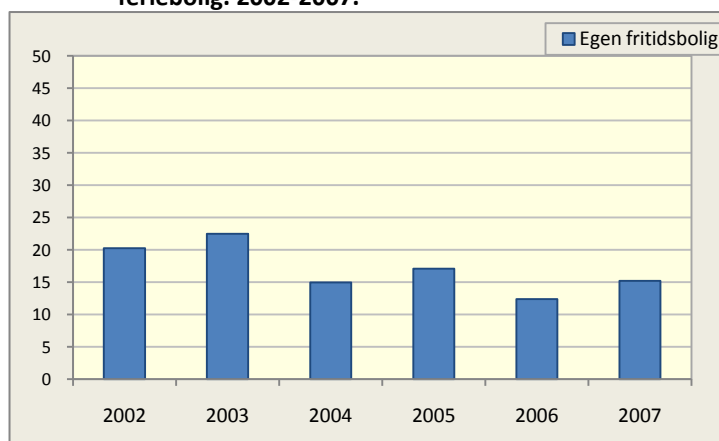


Kilde: NOS forbruksundersøkelsen

- e) **Ferieundersøkelsen 2002-2007**¹³: Antall ferieturer pr år og ulike kjennetegn. Det er publisert tall for blant annet viktigste feriemål (Norge respektive utlandet) etter ulike kriterier, bl.a. innkvarteringsform. Det er spesifisert antall ferieturer som ble tatt i "egen feriebolig". Nedenfor er andelen ferieturer i egen feriebolig i Norge vist for åra 2002-2007. Undersøkelsen er gjennomført som utvalgsundersøkelse, og ikke geografisk splittet for lavere nivåer enn Norge og utlandet. *Hvor stor denne andelen* av ferieturene blir er nødvendigvis ikke alene et uttrykk for endringer i det absolutte antallet ferieturer som blir lagt til fritidsboligen. Andelen avhenger også av hvor mange ferieturer som tas ut samlet hvert år, og av fordelingen mellom innenlands og utenlands ferieturer. Andelen ferieturer som blir lagt til egen feriebolig beregnes av de innenlandske ferieturene. Undersøkelsen ble siste gang gjennomført i 2007. (SSB: http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default_FR.asp?PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selecttable/hovedtabellHjem.asp&KortnavnWeb=ferie)

¹³ Publiseringen av Ferieundersøkelsen er opphørt fra og med 2008.

Fig. 2.2. Andel av ferieturene (> 4 overnattinger) i Norge som ble tilbrakt i egen feriebolig. 2002-2007.



Kilde: NOS Ferieundersøkelsen

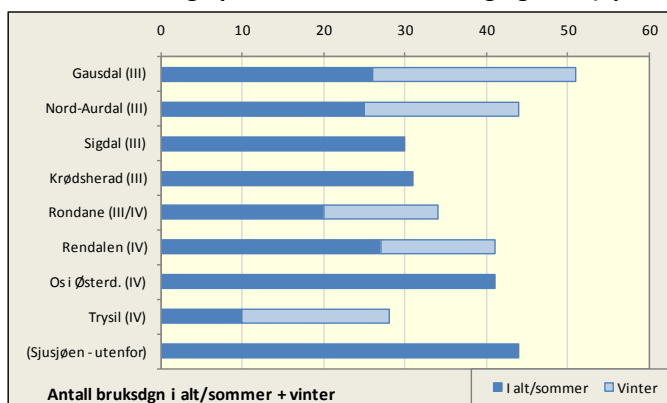
2.2 Undersøkelser om bruk av fritidsboligene

Det er de siste 25-30 åra gjennomført relativt mange undersøkelser for å kartlegge fritidshusenes betydning lokalt. Oftest er det fritidsbeboernes forbruk av penger, handel i lokale butikker og bruk av lokale tjenester som har vært i fokus. En forutsetning for slike kartlegginger er at en også har oversikt over bruken av fritidshusene, dvs bruksdøgn og antall brukere. Bruken er imidlertid i seg selv også en interessant variabel, f.eks. i forbindelse med ferdselsmålinger og deltakelse i andre typer aktiviteter. Dette er ikke minst viktig der fritidsboligene utgjør et (stort) kundepotensial for eksempelvis alpinanlegg, golfbaner, badeanlegg, og andre typer kommersielt drevne anlegg med gjenkjøpspotensial. Fritidsboligene er i mindre grad interessante ut fra et kundeperspektiv for anlegg av typen museer, attraksjoner eller liknende som ikke appellerer til gjenbesøk, men er avhengig av at det tilføres nye potensielle besøkere 'hver dag'.

Disse undersøkelsene har som regel *kommune* som det geografiske undersøkelsesnivået. Metoden er i de fleste undersøkelser forholdsvis lik, men av varierende reliabilitet. De fleste undersøkelsene er gjennomført som postale spørreundersøkelser til et utvalg av *fritidsboligeiere* i de aktuelle kommunene, og det er *selve fritidsboligene* som utgjør populasjonen. Utvalgene har i de senere åra i hovedsak vært trukket fra kommunenes renovasjonsregister, som som regel er bedre oppdatert enn andre kilder¹⁴. De fleste av de nyere undersøkelsene relaterer seg til innlands- og særlig fjellkommuner, noe som passer bra i denne sammenheng. Samtlige har oppgitt gjennomsnittlig bruksdøgn og persondøgn. Ingen av disse har oppgitt mediantall. Resultatene er i varierende grad splittet etter sesong og standard.

¹⁴ At det er knyttet gebyrkonsekvenser til klassifiseringen av eiendommen gjør at insentivene for oppdatering er tilstede for begge parter (dvs. både for fritidsboligeier og kommune/renovatør).

Fig. 2.3. Antall bruksdøgn pr fritidshus etter sesong og sted (dpv-sone).



Tab. 2.9. Gjennomsnittlig antall bruksdøgn pr fritidsbolig etter kommune, sesong og standard. Eksisterende undersøkelser. Norge.

Sone	III	III	III	III	III	III	III	III/IV	IV	IV	IV	I
Kommune	Gausdal	Nord-Aurdal	Sigdal	Sigdal	Krødsherad	Rollag	Hol	Rondane	Rendalen	Os i Østerd	Trysil	(Sjusjøen)
Bruksdøgn i alt	51	45	30	26	31	26	35	34	41	41	28	44
Bruksdøgn sommer*	26	25						20	27		10	20
Bruksdøgn vinter*	25	19						14	14		18	24
Bruksdøgn i alt, høy standard	64	61						69	56	58		56
Bruksdøgn i alt, lav standard	32	28						22	25	32		36

Kildereferanse: Ref. 3. Ref. 3. Ref. 4. Ref. 7. Ref. 4. Ref. 7. Ref. 7. Ref. 5. Ref. 3. Ref. 1. Ref. 6. Ref. 2.

* Sesongavgrensingen varierer noe mellom undersøkelsene: sommer mai-sept/mai-okt.; vinter nov-april/okt-april

Kilder¹⁵:

1. Flognfeldt, Thor og Even Tjørve (2007). Hytteundersøkelsen i Os 2007. Hvem er eiere av fritidshus i Os i Østerdalen, og hvordan brukes disse?
2. Flognfeldt, Thor jr (2004). Hytteundersøkelsen på Sjusjøen 2004, upublisert rapportmanus
3. Ericsson, Birgitta og Reidun Grefsrud (2005). Fritidshus i innlandet: Bruk og lokaløkonomiske effekter, ØF-rapport 6/2005
4. Velvin, Jan, Eivind Drag og Lars Petter Soltvedt (2000): En kartlegging av hytteturisme som ledd i utvikling av bærekraftige bygdesamfunn, rapport nr 17, HiBu
5. Vorkinn, Marit (2003): Ferdsl ut fra hytter i Rondane midt og sør, Oppland og Hedmark fylkeskommuner, Fylkesmannen i Oppland og Hedmark
6. Velvin, Jan (2006). En kartlegging av hyttebasert reiseliv i Trysil som ledd i økt lokal verdiskaping, rapport nr 58, HiBu
7. Velvin, Jan (2003): Fremtidsrettet hytteutvikling. Brukerundersøkelse blant hytteeiere i Hol, Rollag og Sigdal, Buskerud fylkeskommune-HiBu

¹⁵ Bygdeforskning gjennomførte i 2008 en spørreundersøkelse (By, bygd og fritidsboliger - BBF 2008) basert på et stort utvalg av den norske befolkningen. Resultatene fra den undersøkelsen egner seg ikke til å karakterisere fritidsboligene som populasjon.

Tab. 2.10. Antall bruksdøgn pr fritidsbolig, gjennomsnitt og median, etter kommune, sesong og standard. Gausdal, Nord-Aurdal og Rendalen kommuner.

Kommune/dpv-sone	Gausdal/III		Nord-Aurdal/III		Rendalen IV	
	Snitt	median	Snitt	median	Snitt	median
Sentraltendensmål						
Bruksdøgn i alt	51	48	45	39	41	36
Bruksdøgn sommer*	26	22	25	21	27	22
Bruksdøgn vinter*	25	22	19	16	14	11
Bruksdøgn i alt, høy standard	64	61	61	61	56	47
Bruksdøgn i alt, lav standard	32	26	28	21	25	22

* Sommer: mai-sept, vinter: okt-april

Kilde: Østlandsforskning 2011, spesialkjøring

Den mest avgjørende faktoren for den samlede bruken av fritidsboligene er i hvilken grad det er a) mulig standardmessig og b) attraktivt å bruke fritidsboligen *vinterstid*. Uten at det er referert her, viser så godt som alle slike undersøkelser helt fra tidlig 1980-tall at brukstida sommerstid har relativt små variasjoner rundt 20-25 døgn¹⁶, mens variasjoner i vinterbruk langt på veg også bestemmer variasjoner i samlet bruk.

Det er generelt stor spredning i bruken av fritidsboligene, ikke utelukkende avhengig av standard, sesong, avstand til hjemstedet, osv, men også innad i de enkelte grupper og standardavvikene er derfor jamt over høye. Gjennomsnittsbruken i Gausdal på 51 døgn har f.eks. et standardavvik på 32,6. Likevel er medianbruken i Gausdal på 48 døgn, dvs. ikke så langt fra gjennomsnittsbruken. Sammenlikner vi våre gjennomsnittstall med mediantall, er det overraskende liten forskjell, noe som tyder på at spredningen ikke skyldes enkelte enheter med ekstremverdier ('utliggere'), men at det er store ulikheter i bruksintensitet.

2.3. Fritidsbygningens opprinnelige formål

De aller fleste av dagens fritidsboliger er disponert til og bygget for dette formålet. Det er imidlertid også andre bygningstyper og eiendommer som skifter bruksområde, eks.vis småbruk og andre tidligere helårsboliger i fraflyttingsområder og attraktive rekreasjonsområder. Det siste er særlig utbredt i tettsteder og byer langs kysten. Det publiseres statistikk over bygninger som er registrert som tidligere helårsbolig eller våningshus men nå brukes som fritidsbolig, og data kan hentes fra statistikkbanken på kommunenivå (<http://www.ssb.no/bygningsmasse/tab-2010-03-18-04.html>). I alt er det registrert ca 30 000 enheter pr januar 2010. Det er imidlertid varierende praksis for registrering av slike endringer i kommunene. (Jfr. også kap. 1.2.1.) Det er likevel klart at av de registrerte

¹⁶ NB: Disse undersøkelsene refererer seg til innlands- og fjellområder. Det er gjort lite av denne typen undersøkelser ved kysten.

tidligere helårsboliger og våningshus ligger over 80% i sonene III og IV i det distriktpolitiske virkeområdet. (Tab. 2.11.a. og b.) Dette antyder at dette kan være mange bygninger som i mindre grad har potensial til alternativ helårlig bosetting.

I andre områder, som også er attraktive som ferie- og rekreasjonsområder, kan helårsboliger og våningshus/småbruk i praksis bli kjøpt med fritidsbruk som formål. Dette har vært kjent i flere mindre byer/tettsteder særlig langs kysten. Dette reiser flere problemstillinger rundt f.eks. omsetningsverdi, betalingsevne og konsekvenser for lokalsamfunnet, mv. Mange kommuner har vært opptatt av å holde kontroll med denne utviklingen for å unngå at de mest attraktive eiendommene kjøpes opp av 'betalingsdyktige byfolk' for å brukes kun i kortere ferieperioder, angivelig på bekostning av helårlig fast bosetting. Der dette forekommer er det grunn til å anta at denne typen omvandling i mindre grad er registrert. Det er grunn til å anta, at det i områder hvor dette oppfattes som en relevant problemstilling og lokale utkonkurreres på boligmarkedet, er innført strengere begrensninger i konsesjonsgrensene enn lovens generelle grenser. Det er pr. januar 2011 65 kommuner som har forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i hele eller deler av kommunen¹⁷. Disse kommunene har 28% av den samlede fritidsboligbestanden pr. desember 2010¹⁸. I sone IV omfattes 19% av bestanden, mens de øvrige sonene ligger rundt 30% da vi har ekskludert de store reiselivskommunene. I disse omfattes nær 60% av bestanden av begrensninger i konsesjonsgrensene. (Tab. 2.12.a. og b.) (Jfr. også kap. 2.9 og 3.3.2)

Hvor mange av tidligere fritidsboliger som blir omgjort til rene boliger alt ettersom byvekst og kommunikasjonsutvikling innhenter tidligere fritidsboligområder i bynære omland har vi ikke særlig oversikt over. Det ligger likevel i sakens natur at denne omvandlingen ligger utenfor det distriktpolitiske virkeområdet.

Tab. 2.11.a. Fritidsbygningens opprinnelige formål etter distriktpolitisk virkeområde. Prosent. Des 2010.

Distriktpolitisk virkeområde (DPV)	Bygget som fritidsbolig	Tidligere helårsbolig	Tidligere våningshus	I alt
Utenfor	29,8	13,9	10,4	28,5
Sone II (D-sone)	4,3	4,6	6,2	4,4
Sone III	33,2	29,2	36,7	33,3
Sone IV	32,6	52,2	46,7	33,8
I alt	100,0	100,0	100,0	100,0
Basis (N)	(410 289)	(13 256)	(18 982)	(442 527)

Kilde: Matrikkelen, bygningsdelen

¹⁷ <https://www.slf.dep.no/no/eiendom-og-skog/eiendom/konsesjon/regelverk/Kommunale+forskrifter+etter+konsesjonsloven+%C2%A7+7.2539.cms>

¹⁸ Det utgjør 15% av kommunene, og trolig en enda mindre andel av befolkningen.

Tab. 2.11.b. Fritidsbygningens opprinnelige formål etter distriktspolitisk virkeområde/reiselivskommune. Prosent. Des 2010.

Distriktspolitisk virkeområde (DPV)	Bygget som fritidsbolig	Tidligere helårsbolig	Tidligere våningshus	I alt
Utenfor	29,8	13,9	10,4	28,5
Sone II (D-sone)	3,8	4,4	6,0	3,9
Sone III	29,5	28,9	36,3	29,8
Sone IV	29,5	51,3	45,0	30,8
Store reiselivskommuner	7,4	1,4	2,2	7,0
I alt	100,0	100,0	100,0	100,0
Basis (N)	(410 289)	(13 256)	(18 982)	(442 527)

Kilde: Matrikkelen, bygningsdelen

Tab. 2.12.a. Fritidsbygningen beliggenhet etter om kommunen har innført nedsatt konsesjonsgrense og distriktspolitisk virkeområde. Prosent. Des 2010.

Distriktspolitisk virkeområde (DPV)	Standard grenser	Nedsatt grense	I alt	Basis (N)
Utenfor	72,5	27,5	100,0	(126 081)
Sone II (D-sone)	62,3	37,7	100,0	(19 581)
Sone III	64,3	35,7	100,0	(147 256)
Sone IV	81,1	18,9	100,0	(149 609)
I alt	72,2	27,8	100,0	(442 527)

Kilde: Matrikkelen, bygningsdelen

Tab. 2.12.b. Fritidsbygningen beliggenhet etter om kommunen har innført nedsatt konsesjonsgrense og distriktspolitisk virkeområde/reiselivskommune. Prosent. Des 2010.

Distriktspolitisk virkeområde (DPV)	Standard grenser	Nedsatt grense	I alt	Basis (N)
Utenfor	72,5	27,5	100,0	(126 081)
Sone II (D-sone)	70,6	29,4	100,0	(17 295)
Sone III	69,8	30,2	100,0	(131 785)
Sone IV	81,7	18,3	100,0	(136 439)
Store reiselivskommuner	41,0	59,0	100,0	(30 927)
I alt	72,2	27,8	100,0	(442 527)

Kilde: Matrikkelen, bygningsdelen

2.4. Fast bosetting i fritidsboligen - kunnskapsstatus

I oppdraget spørres det etter 'hvor vanlig det er å bosette seg permanent i fritidsboligen'. På dette området er det lite statistikk å basere seg på. Det er imidlertid en del undersøkelser der fritidsboligeier er spurt om dette er en aktuell problemstilling, men resultatene er vanskelig å sammenlikne, framfor alt fordi både formål og spørsmålsstilling har variert. Ingen av undersøkelsene gir resultater som tilsier stort omfang av bruksendringer i nær framtid. Det er særlig i eldre hytteområder nært (de større) byene der dette har vært registrert til nå, og da som et resultat av byvekst og kommunikasjonsutvikling. 'Problemet' i mange av kommunene som omfattes av det distriktspolitiske virkeområdet er at det foregår en omvandling av tidligere permanentboliger til fritidsboliger. Det er imidlertid to ulike prosesser: I områder som er attraktive rekreasjonsområder blir permanentboliger kjøpt opp og brukt til fritidsboliger. I marginale områder med fraflytting og begrenset boligmarked, kan man, enten som utflytter eller arving, plutselig 'befinne seg' som eier av en fritidsbolig mer eller mindre ufrivillig. (Jfr. også kapittel 2.3.)

Tab. 2.13. Spørsmål om fritidsboligeier vurderte fast flytting til fritidsboligen i nær framtid. Rendalen, Gausdal og Nord-Aurdal kommuner, Øyfjell i Vinje kommune.

Kunne du tenke deg i løpet av de neste 3 til 5 år å:	Rendalen	Gausdal	Nord-Aurdal	Øyfjell (Vinje i T)
<u>Bosette deg fast i fritidshuset?</u>	%	%	%	
- svært sannsynlig	0,9	0,9	0,6	
- trolig	1,4	1,2	0,8	
- kanskje	8,2	6,9	6,2	
- neppe	17,8	22,0	20,8	
- ikke sannsynlig	71,8	68,9	71,5	
- gjør det allerede		0,2	0,2	
				<u>Bosette deg i kommunen/sted:</u>
				- i Øyfjell
				5%
				Basis (n)
				(180)
				Kilde: Nordbø, Ingeborg (2008): Hyttefolk = nyttefolk?
Basis (n, fra-til)	(558-572)	(571-584)	(623-642)	

Kilde: Ericsson, Birgitta og Reidun Grefsrud (2005): Fritidshus i innlandet

Det er også gjennomført en enkel undersøkelse (Arnesen og Overvåg 2006) blant norske kommuner med utgangspunkt i denne typen problemstillinger. Hovedfokus var omfanget av bruksendringer mellom fritidsbolig og bolig, og mulige ulemper eller positive effekter kommunene måtte se i tilknytning til bruksendring. Selv om bare litt over halvparten av kommunene svarte (227 kommuner, 53%), så kan svarene bidra til å kaste litt lys over en situasjon som fortsatt er dunkel¹⁹ (sml. også kap. 1.2.1. og 2.3.).

Totalt er det pr 2010 registrert om lag 30 000 tidligere helårsboliger og våningshus som brukes som fritidsbolig. Det utgjør 7% av den samlede bestanden, like mye som i 2004. Nordland har den høyeste andelen med 24% av alle fritidsboliger registrert som tidligere

¹⁹ Undersøkelsen ble gjennomført i 2005.

helårsboliger i 2010. Den *motsatte* formen for bruksendring, dvs. fra fritidsbolig til helårsbolig inneholder matrikkelen ikke noen opplysninger om.

Tab. 2.14. Fritidsboliger i Norge etter bygningens opprinnelse. 2004 og 2010.

I alt	2004	2010
GAB-registrerte fritidsbygninger i alt	396 000	429 000
- herav tidligere helårsboliger/våningshus	27 000	30 000
- herav opprinnelige fritidsboliger	369 000	399 000

Kilde: GAB/SSB, Arnesen og Overvåg 2006.

En kan tenke seg tre typer prosesser som driver bruksendringer i begge retninger, men det er i dag ingen samlet oversikt over utviklingen.

- ~ *"I områder som for tiden er attraktive for fritidsboliger kan man kanskje forvente at flere søker om å gjøre helårsboliger om til fritidsboliger.*
- ~ *I områder som tidligere har vært gjennom en periode med utvikling av en fritidsboligstand, men som nå er "tatt igjen" av byvekst eller andre utviklingstrekk som gjør det aktuelt å bo fast, kan man forvente økende volum på bruksendringer.*
- ~ *I områder som er gjennom en allmenn sentraliseringsprosess, kanskje koblet med rasjonalisering i primærnæringer og annet næringsliv - typisk "utkantsituasjon" - og som derfor har en økende bestand av boliger som ikke lenger brukes av eierne som fast bolig – eller som ikke kan selges til en akseptabel pris - kan man forvente et økt volum av bruksendringer. "* (Arnesen og Overvåg 2006)

Ut fra denne undersøkelsen og et beskjedent antall svar på spørsmål om i hvilken grad det er

- a) registrert bruksendringer, og
- b) 'kommunen er kjent med' at helårsboliger brukes som fritidsbolig eller at fritidsbolig brukes som helårsbolig uten at det foreligger brukstillatelse/søknad om bruksendring kan det antydes noe om både omfang og oversikt.

Et meget omtrentlig estimat over omfanget av *søknader* om bruksendring gir at kommunene årlig mottar ca 400 søknader om bruksendring 'hver veg', dvs. fra fritids- til helårsbolig og fra helårs- til fritidsbolig, dvs.gjennomsnittlig i underkant av én pr kommune. Det er imidlertid flere kommuner som melder at man 'kjenner til' ulovlig bruk av det ene eller andre slaget. Det meldes om at 73% (148 kommuner) kjenner til at (minst én) helårsbolig brukes som fritidsbolig, og at 54% (100 kommuner) kjenner til at (minst én) fritidsbolig brukes som helårsbolig. (Jfr. tab. 2.15)

Tab. 2.15.a. Anslag over omfanget av søknader om bruksendring.

Anslag over omfanget av søknader om bruksendring.	anslag
Hvor mange søknader om bruksending mottar kommunene årlig:	
- fra helårsbolig til fritidsbolig :	mellom 350 og 430
- fra fritidsbolig til helårsbolig :	mellom 340 og 415
Svar fra 34% av kommunene (N=227) danner basis for et estimat for alle kommuner.	

Kilde: Arnesen og Overvåg 2006

Tab. 2.15.b. Anslag over omfanget/kjennskap til omfanget av endringer i bruk uten søknad.

Brukes boliger for annet boligformål enn det de er godkjent for.	JA	Nei
Uten at det foreligger brukstillatelse eller søknad om brukstillatelse: Er kommunen så langt du kjenner til det, kjent med at:		
- helårsbolig brukes som fritidsbolig i kommunen (N=203):	73 %	27 %
- fritidsbolig brukes som helårsbolig i kommunen (N=186):	54 %	46 %

Kilde: Arnesen og Overvåg 2006

I de fleste tilfeller der det er innført nedsatte konsesjonsgrenser er dette begrunnet med ønsker om å unngå utstrakt bruksendring. (Sml. også kap. 2.3. og 2.9.)

Nye former for organisering av fritid og arbeidstid kan også påvirke potensialet for permanent bosetting i fritidsboliger. Det er særlig 'oljeturnus' med lange sammenhengende arbeids- respektive friperioder som i større grad vil bidra til å kunne frikople bosted og arbeidssted.

2.5. Yrkesmessig bruk av fritidsboligen

Det er lite kunnskap om hvor utbredt denne typen bruk av fritidsboligen er. Potensialet er på mange måter betinget av type arbeid, tilgjengelige fasiliteter og standard på fritidsboligen. Det er dessuten to potensielle 'arbeidsformer' som kan være aktuelle fra fritidsboligen: a) å ta med konkret arbeid/arbeidsoppgaver til fritidsboligen og som da utføres der; og b) å 'holde kontakt med arbeidsplassen', dvs. mer å være tilgjengelig, men uten nødvendigvis å utføre konkrete eller vanlige arbeidsoppgaver.

Tab. 2.16. Profesjonelt arbeid med base i fritidsboligen?

Kunne du tenke deg i løpet av de neste 3 til 5 år å:	Rendalen	Gausdal	Nord-Aurdal
<i>Arbeide deler av året fra fritidshuset?</i>	%	%	%
- svært sannsynlig	1,4	1,2	2,4
- trolig	3,0	3,6	3,2
- kanskje	6,8	8,6	7,8
- neppe	20,0	23,3	25,4
- ikke sannsynlig	68,5	62,4	61,0
- gjør det allerede	0,2	0,9	0,3
<i>Drive egen næringsvirksomhet fra fritidshuset?</i>			
- svært sannsynlig	0,9	0,5	0,5
- trolig	1,4	0,9	1,1
- kanskje	3,8	3,4	3,5
- neppe	17,0	17,7	18,3
- ikke sannsynlig	76,4	77,0	76,3
- gjør det allerede	0,5	0,5	0,3

Basis (n, fra-til) (558-572) (571-584) (623-642)

Kilde: Ericsson, Birgitta og Reidun Grefsrud (2005): Fritidshus i innlandet

De fleste fritidsboligeiere legger stor vekt på fritids- og rekreasjonsfaktorer som motiver for eie og bruk av fritidsboligen (jfr. kap. 2.11.). Det er likevel en dimensjon som vektlegges som ikke primært er forankret i forhold som har med fritid å gjøre, men med økende (krav til) fleksibilitet i samfunnet, herunder eierens profesjonelle liv. Denne faktoren legger vekt på muligheten til å finne smidige overganger eller kombinasjoner mellom arbeid og fritid på en måte som ikke tidligere har vært aktuell i tilknytning til hyttelivet. Det gjelder muligheten til å holde kontakt med arbeidsplassen og å kunne utføre profesjonelle arbeidsoppgaver under opphold i fritidshuset. Denne dimensjonen representerer forhold som med tida er blitt mer framtrødende i offentlige debatter om bl.a. lokal næringsutvikling, men som ikke tidligere har vært empirisk dokumentert. Den er også et resultat av at stadig flere fritidshus bygges med høg standard og god tilgjengelighet. God teknisk standard tillater større grad av bekvemmelighet under oppholdene og utvider brukstida, samt muliggjør bruk av elektrisk og elektronisk utstyr. 'Den fleksible profesjonsutøver' stiller krav til standard og mulighet for å kunne bruke elektronisk utstyr, og de har primært fritidsboliger bygget etter 1995. Andelen varierer mellom ulike områder avhengig av områdets beliggenhet og fritidsboligens beskaffenhet.

Tab. 2.17. Arbeidsmotiverte bruksdimensjoner blant fritidsboligeiere.

Faktor 5: Den fleksible profesjonsutøver	
Viktig forhold	Faktorladning
Å kunne ha kontakt med kontoret/arbeidsplassen	0,880
Muligheter for å ta med arbeid til fritidshuset	0,874
(Cronbachs alfa: 0,81, forklart varians: 8,3%)	

Kilde: Ericsson, Birgitta (2006): Fritidsboliger - utvikling og motiver for eierskap, Utmark nr 1-2006, http://www.utmark.org/utgivelser/pub/2006-1/art/Ericsson_Utmark_1_2006.html

2.6. Bruksbegrensende faktorer

Det er store forskjeller i hvor mye fritidsboligene brukes etter tilgjengelighet og standard. Lav teknisk standard, dvs. uten innlagt vann eller strøm (heller ikke solcellestrøm) har betydning for bruksintensiteten, men primært vinterstid. Mens det på årsbasis kan registreres differanser på opptil 40 bruksdøgn, kan 30 av disse tilbakeføres til differanser i bruk vinterstid. De fritidsboligene med høyest standard og vinterbrøytet veg brukes mest. (Jfr. fig. 2.3.)

Sesongstrukturen er naturlig nok en vesentlig faktor som påvirker bruksintensitet, og bruken er preget av store svingninger. Dette blir enda tydeligere ser vi på hvordan bruken varierer månedsvis. Det er klart at de vanlige ferieperiodene, trolig forsterket av skoleruta, legger klare føringer for bruk av fritidsboliger. Påska og sommerferien er de store bruksperiodene, men også jula har betydelig trafikk, men er mer avhengig av standard og tilgjengelighet. De fritidsboliger som brukes vinterstid er jamt over større og har altså høyere standard enn bestanden som helhet. (Fig. 2.4.a. og b.)

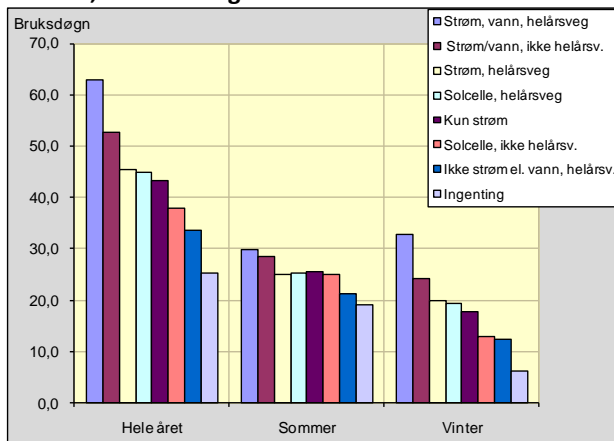
Velvin m.fl. (2000) har beregnet hvor mye reisetida mellom hjemsted og fritidsbolig betyr for bruken av denne. De har funnet at for hver ekstra time i reisetid reduseres antall dagsbesøk med 2 besøk og antall kort-/helgeturer med 1,6 turer pr år. Dette betyr også at utviklingen i kommunikasjoner (les: veg- og broutbygging) betyr mye for både utvidelse av aktuelt/potensielt utbyggingsområde, men også for utnyttelsen av eksisterende enheter.

I norsk sammenheng er privatbilen nesten alenerådende som transportmiddel i forbindelse med bruk av fritidsboliger. (Vågane 2006, div. hytteundersøkelser) Lokaliseringsmønsteret til de norske fritidsboligene tilsier at det kun er i enkelte områder det vil være mulig å tenke at kollektivtrafikk skal kunne erstatte privatbilen som atkomstmiddel i overskuelig framtid. Det er likevel trolig at når brukerne først har kommet til stedet vil gode kollektivtransporttilbud internt i fritidsboligfeltene kunne erstatte mye av privatbilens transportarbeid. Dette har likevel trolig lite å bety for den samlede bruken av fritidsboligene, men kan bety mer for enkelte grupper enn andre (f.eks. de eldste og de yngste).

Begrensende faktorer oppsummert:

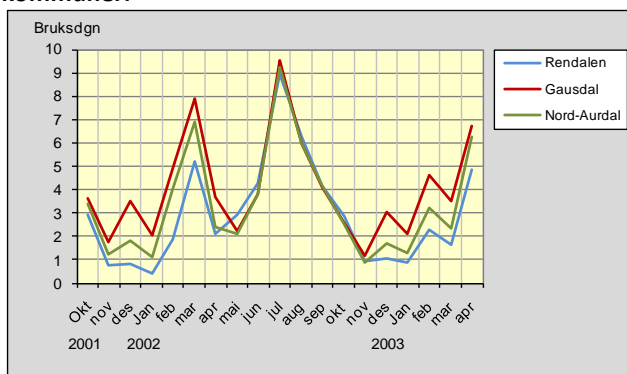
- ~ lav teknisk standard
- ~ dårlig vegtilgjengelighet lokalt
- ~ lang reiseavstand fra hjemstedet, særlig viktig for kortere opphold/helgeturer
- ~ lengde og tidsfesting av skoleferier og vanlige fri-/ferieperioder

Fig. 2.3. Bruksdøgn pr fritidsbolig etter teknisk standard og vegtilgjengelighet. Gausdal, Rendalen og Nord-Aurdal kommuner.



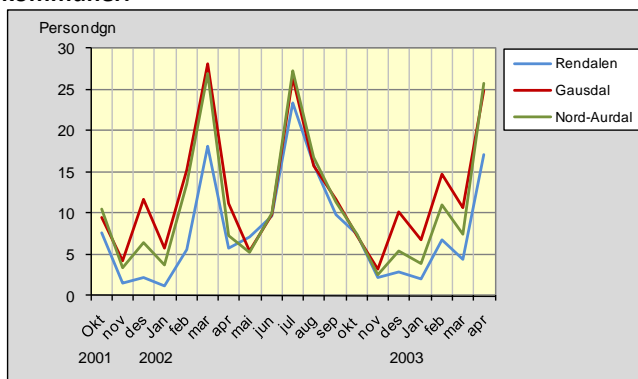
Kilde: Ericsson, Birgitta og Reidun Grefsrud (2005): Fritidshus i innlandet

Fig. 2.4.a. Bruksdøgn pr fritidsbolig etter måned. Gausdal, Rendalen og Nord-Aurdal kommuner.



Kilde: Ericsson, Birgitta og Reidun Grefsrud (2005): Fritidshus i innlandet

Fig. 2.4.b. Persondøgn pr fritidsbolig etter måned. Gausdal, Rendalen og Nord-Aurdal kommuner.



Kilde: Ericsson, Birgitta og Reidun Grefsrud (2005): Fritidshus i innlandet

2.7. Etterspørsel etter varer og tjenester

Den økte kommunale interessen for fritidsboliger bunner i deres potensial for næringsutvikling og sysselsetting. Potensialet ligger både i det faktum at fritidsboliger nå bygges med boliglik standard og finansiering, og at en gjennom (de nye) eiernes bruk får økt etterspørselspotensialet etter lokale varer og tjenester. Jo høyere standard og bruk, desto større er potensialet fra hver enhet. Størrelsen på samlede effekter vil være avhengig av totalt omfang og evt. utbyggingshastighet.

Varer og tjenester som etterspørres i *bygge- og oppføringsfasen*, og hvor den etterspørselen rettes geografisk, fins det lite systematisk kunnskap om. Det er likevel klart at tilbudet lokalt vil være avgjørende for hva som er potensielt mulig. Hvor mye som vil tilfalle det lokale næringslivet er avhengig av mange forhold (Ericsson, m.fl.2010):

- *Omfang og utbyggingstakt*, vil være avgjørende for i hvilken grad lokale aktører har kompetanse og kapasitet til å konkurrere om anbud. Et stort antall enheter og rask utbyggingstakt vil i utgangspunktet favorisere store entreprenører som har ressurser personell- og maskinmessig. Geografisk tilhørighet (lokalt firma eller utbygger utenfor regionen) vil påvirke tilbøyeligheten til å bruke lokale underleveranser, bl.a. på grunn av ulike kontaktnett.
- Valg av *ferdighus eller snekkeroppsetting* vil ha betydning for hvor store og hva slags underleveranser som potensielt vil kunne komme lokale håndverkere og leverandører til gode. Enkelte ferdighus leveres f.eks. 'med snekker'.
- Valg av *total- eller delentrepriser* vil ha innflytelse på hvem som kan legge inn anbud, og i stor grad hvordan den geografiske fordelingen av jobber kan bli.
- *Lokalt næringslivs* struktur og størrelse vil i stor grad bestemme hva som er mulig å dekke av lokale bedrifter. Det gjelder både type leveranser og kapasitet i lokale firmaer.

Transportøkonomisk institutt har gjort noen sjablonmessige beregninger (regneeksempler) i enkelte kommuner over hvor mye av verdien av utbyggingen (gjelder altså bare nybygg) av fritidsboliger som blir hentet i egen kommune. En slik framgangsmåte gir relativt store variasjoner mellom kommuner. Det foreligger eksempler fra Voss, Hol og Hemsedal kommuner. I Voss og Hemsedal ble ca to tredjedeler av de samlede inntektene som genereres i forbindelse med utbygging av fritidsboliger værende i egen kommune, i Hol var tilsvarende tall om lag en tredjedel. (Jfr. tab. 2. 18.)

De største forskjellene syns å kunne tilbakeføres til organiseringen av utbyggingene, dvs. i hvilken grad det er lokale som står for utbygging og salg eller om man slipper til store aktører som kjøper opp utbyggingsområder og tar ut fortjenesten av utviklingen. Dette er imidlertid ikke systematisk undersøkt. Tallene indikerer også at det er forskjeller i lokal kapasitet mellom Voss på den ene sida, som har 75-80% av arbeids- og materialleveranser internt i kommunen, og Hol og Hemsedal på den andre sida som har langt lavere andeler.

Tab. 2.18. Inntektsfordeling samlet og lokalt pr år ved utbygging av fritidsboliger. Hemsedal (2006), Hol (2006) og Voss (2007) kommuner. Millioner kroner og prosentandel lokalt.

Inntektsfordeling	Hemsedal (135 enh)			Hol (200 enh)			Voss (100 enh)		
	Oms ialt	Oms lok	Lokalt %	Oms ialt	Oms lok	Lokalt %	Oms ialt	Oms lok	Lokalt %
Tomtesalg	133	133	100	205	125	61	53	48	91
Fortjeneste	119	119	100	164	51	31	70	50	71
Mva materialer/arbeid	69	0	0	82	0	0	45	0	0
Sum materialer	135	27	20	145	29	20	89	71	80
Sum arbeid	142	85	60	184	51	28	92	70	76
I alt	598	364	61	780	256	33	349	239	68

Kilder: Dybedal, Petter (2007): Økonomiske virkninger av reiseliv i Hol og Hemsedal 2006, TØI-rapport 893/2007, TØI Dybedal, Petter (2008): Økonomiske virkninger av reiseliv i Voss 2007, TØI-rapport 950/2008, TØI

Etterspørselen fra 'driftsperioden' kan de deles i to:

- de oppholdsbedingede utgiftene og
- 'faste utgifter', anskaffelser og større bygge-/renoveringsprosjekter.

De oppholdsbedingede utgiftene retter seg først og fremst mot varehandelen, samt noe på aktivitetsanlegg der det fins. Den lokale andelen er primært bestemt av det lokale tilbudet, og, når det gjelder handel, tilbudet undervegs mellom hjemsted og fritidsbolig.

Oppholdsbedingede utgifter

Når det gjelder de oppholdsbedingede utgiftene, er mat- og dagligvarer uten tvil største utgiftspost. Det henger framfor alt sammen med at det er en varegruppe som alle bruker penger på. Tallene i tab. 2.19. inkluderer alt forbruk til dagligvarer og andre innkjøp uavhengig hvor innkjøpene er foretatt, og sier dermed utelukkende noe om det samlede potensialet for forbruk i bygda²⁰. De kritiske verdiene er imidlertid *hvor mye* av det samlede forbruket som blir lagt igjen lokalt, noe som *ikke* kan generaliseres, men er helt avhengig av det lokale tilbudet og fritidshusenes lokalisering. Denne andelen kan neppe styres direkte, men det er mulig å legge forholdene mest mulig til rette for at det skal være aktuelt, attraktivt og enkelt for fritidsboligeierne å bruke lokale tilbud. Det er særlig to forhold som vil være avgjørende:

- avstand og tilgjengelighet til lokalt handelssenter
- bredde og dybde (utvalg) på det lokale handelstilbudet

²⁰ Det er likevel viktig å være klar over at omsetningstall i detaljhandel og til bensin kan synes svært store, men at verdiskapingen (ofte enkelt målt med sysselsettingen) i disse bransjene er liten sammenliknet med f.eks. tjenesteproduksjon eller innenfor bygg/anlegg. Tall fra forbruksundersøkelser presenteres som regel inkludert merverdiavgift, da det er den summen forbruker betaler det spørres om. Der forbruksfordelinger oppgis i kroner er tallet derfor oftest 12% resp. 20% for høyt (mva-satser 14% og 25% regnet fra nettotall).

Dersom kommunen har store handelslekkasjer (også) fra egen befolkning, er det i første omgang ingen grunn til å vente at evt. fritidshuseiere gjennom sine innkjøp kan oppveie dette. Tilreisende, enten det er turister eller fritidshusbeboere, har det samme handlemønstret som fastboende (Hansen 1994). Det er imidlertid eksempler på at handels tilbudet gradvis kan utvikle seg i bredden og dybden hvis volumene av tilreisende er tilstrekkelig store. Den utviklingen vil ha best forutsetninger for å lykkes på steder som også framstår som turiststeder, og derfor har et jevnere kundegrunnlag enn rene privateide fritidsboliger som regel kan gi. For butikktilbud som går på marginalene, vil et hvert tilskott av kunder være viktig. Derfor vil det prinsipielt kreves mindre volum for å opprettholde et marginalt butikktilbud enn for å rettferdiggjøre en etablering av nye tilbud. Her snakker vi om kritiske terskelverdier, der lokal situasjon vil avgjøre betydningen.

Tab. 2.19. Oppholds betingede utgifter, ferieopphold, etter utgiftspost, sesong og kommune. Prosent.

NB. Tallene er ikke direkte sammenliknbare. Se resp. undersøkelse for metodetilnærming.

Utgiftspost	Sigdal*		Krødsherad*		Rendalen**		Gausdal**		N-Aurdal**		Sjusjøen***	
	Som og vin	Som og vin	Som	vin	Som	vin	Som	vin	Som	vin	Som	vin
Mat-/dagligvarer	58	50	61	59	66	63	59	63	61	65		
Bensin ol./bilrep.	13	13	12	16	10	6	12	7	5	5		
Fritidsaktiviteter	8	19	5	8	6	12	7	7	10	13		
Andre opph.bet	21	18	21	19	19	17	23	23	25	18		
I alt	100	100	99	102	101	98	101	100	101	101		
Basis (kr/n)****	(158,-/888)	(262,-/236)	(99,-/104)	(63,-/124)	(105,-/111)	(83,-/158)	(117,-/133)	(91,-/143)	(2009,-/70)	(2516,-/70)		

Kilder: (1) Ericsson, B. og R. Grefsrud (2005): Fritidshus i innlandet: Bruk og lokaløkonomiske effekter, ØF

(2) Flognfeldt, Thor jr (2004): Hytteundersøkelsen på Sjusjøen 2004, upublisert rapportmanus.

(3) Velvin, J, E. Drag og L.P.Soltvedt (2000): En kartlegging av hytteturisme som ledd i utvikling av bærekraftige lokalsamfunn, HiBu.

* Pr. døgn pr. fritidsbolig (dvs. pr. bruksdøgn), 1996

** Pr. person pr. døgn (dvs. pr. persondøgn), 2003

*** Pr. fritidsbolig og ferieuke, 2004

**** Det er uklart hvordan innenbygds boende er registrert på Sjusjøen, ellers er de trukket ut av beregningene.

'Faste utgifter', anskaffelser og større bygge-/reoveringsprosjekter

Som faste utgifter har vi valgt også å gruppere kostnader som betales 'pr. år', selv om f.eks. fyringsutgifter, brøyte- og p-avgifter også er avhengig av bruken av fritidshusene. Det er til dels store forskjeller men også likheter mellom kommunene som inngår i disse undersøkelsene (jfr. tab. 2.20). Noe av det kan skyldes ulikheter i undersøkelsesoppleggene slik at tallene må ikke tolkes nøyaktig. Dels er de usikre i seg selv fordi de er basert på utvalg, dels kan datagrunnlaget ha blitt behandlet ulikt i rapporteringsfasen.

I detaljhandel går en svært stor andel av omsetningen ut av området igjen i form av varekjøp, og det tilføres altså liten merverdi til produktet i detaljhandelsbedrifter. I bygg- og anleggssektoren er verdiskapingen større, da innslaget av tjenester, og dermed

'foredlingen' av sluttproduktet, utgjør en større del av prisen kundene betaler. En krone brukt i bygg/anlegg er derfor mer verdt lokalt enn en krone brukt i matbutikken/detaljhandelen.

Tab. 2.20. Faste utgifter, anskaffelser og større byggeprosjekter etter utgiftspost og kommune. Pr. fritidsbolig pr. år. Prosent.

NB. Tallene er ikke direkte sammenliknbare, og i forskjellig kroneverdi.

Utgiftspost	Sigdal*	Krødsherad*	Rendalen	Gausdal	N-Aurdal	Sjusjøen**
	%	%	%	%	%	%
Fyringsutgifter	45	53	43	54	54	43
Kommunale avg.	~	~	15	12	11	6
Veg-/brøyte-/p-utgifter	11	9	12	9	16	6
Andre faste (inkl. forsikring)	44	38	30	25	19	46
Faste utg, i alt (kr.)	(4229,-)	(4644,-)	(4946,-)	(8231,-)	(6008,-)	(10683,-)
Anskaffelser	31	27	43	40	46	15
Vedlikehold og reparasjoner	17	24	20	14	16	9
Ominnredning og tilbygg	53	49	37	46	38	77
Anskaffelser og bygg, i alt (kr.)	(8291,-)	(9337,-)	(11681,-)	(14936,-)	(14147,-)	(30151,-)
I alt pr fritidsbolig og år (kr.)	(13 000,-)	(14 000,-)	(17 000,-)	(23 000,-)	(20 000,-)	(41 000,-)

Kilder: (1) Ericsson, B. og R. Grefsrud (2005): Fritidshus i innlandet: Bruk og lokaløkonomiske effekter, ØF (eks. mva.).
 (2) Flognfeldt, Thor jr (2004): Hytteundersøkelsen på Sjusjøen 2004, upublisert rapportmanus.
 (3) Velvin, J, E. Drag og L.P.Soltvedt (2000): En kartlegging av hytteturisme som ledd i utvikling av bærekraftige lokalsamfunn, HiBu.

* I denne undersøkelsen er ikke spesifisert kommunale avgifter, heller ikke andre typer fyringsutgifter enn strøm. Dette inngår trolig i 'andre faste'.

** På Sjusjøen utgjør bygslingsavgifter ca 25% som her er tatt inn i 'andre faste'.
 Det er oppgitt store utgifter til ominnredning/tilbygg og offentlige tilknytningsavgifter på Sjusjøen, noe som antakelig kan tilbakeføres til at mange i undersøkelsesperioden har fått anledning til å knytte seg til offentlig VA-nett og strøm.

2.8. Sysselsettingseffekter

Det er gjennomført lite empiriske undersøkelser over hvilke sysselsettingseffekter som fritidsboligene kan bidra til. I tillegg til det som er satt opp i tabell 2.18., har Ericsson & Grefsrud (2005) anslått lokaløkonomiske virkninger i form av sysselsetting kommunevis for de tre kommunene Rendalen, Gausdal og Nord-Aurdal. Her er det regnet både på bruksbetingede virkninger av eksisterende, effekten av nybygging og ringvirkninger de siste åra. Deres konklusjon er at

"(v)år undersøkelse bekrefter at eierne av velutstyrte hytter med full teknisk standard, helårsvei og beliggenhet nær alpinanlegg bruker mer penger i fritidsboligkommunen enn eierne av enklere hytter. Det er likevel slik at den relative næringsmessige betydningen av hytter kan være vel så høy i et område

med hytter med enklere standard dersom det bare er mange nok hytter. Dette er illustrert i tabell 6.1. I gjennomsnitt er det beløpet hver hytteeier i Rendalen kjøper for i hyttekommunen om lag 50 % mindre enn gjennomsnittet for hytteeierne i Gausdal og Nord-Aurdal. Dette har sammenheng med ulikheter i forhold som teknisk standard, veitilgjengelighet, avstander og næringslivets tilbud på stedet. Sysselsettingseffekten er dermed også lavere i Rendalen enn i de andre to kommunene. Siden det er mange hytter i Rendalen i forhold til folketall og arbeidsplasser, er likevel den relative betydningen av fritidsboliger i Rendalen for sysselsettingen minst like høy som i de to andre kommunene vi har sett på.” (s.133)

Det poengteres også at de direkte virkningene er viktigere enn ringvirkninger, som alltid vil være lavere enn de direkte virkningene. Den tilhørende tabellen det refereres til i sitatet ovenfor viser følgende tall og effekter som i tab. 2.21. nedenfor.

Tab. 2.21. Anslag lokaløkonomiske effekter – kommunevis (2002-priser).

Fra Ericsson & Grefsrud 2005:133.

	Rendalen	Gausdal	Nord-Aurdal
Antall hytter pr 1.1.05	2299	2043	3869
Fritidsboliger i % av folketallet	109%	33%	60%
Andel med fast strøm el. høyere standard	30.6%	53,4%	47,7%
Vekst i tallet på fritidsboliger 1997-05	12%	37%	10%
Persondøgn pr. fritidshus	110	154	136
Anslag kjøp kr. pr hytte – eksisterende fritidshus	20.000	34.000	31.000
Anslag direkte syss.virkn – eksist. fritidshus (antall sysselsatte)	23	35	65
Anslag direkte syss.virkn – nye fritidshus* (antall sysselsatte)	6	62	19
Anslag totale virkninger (nye og eksisterende) inkl ringvirkninger** (antall sysselsatte)	35	127	108
i % av sum sysselsetting	5%	6%	3%

* Utbyggingstakten (antall nye fritidshus) er basert på gjennomsnittlig utbyggingstakt/år i perioden 2002-2005.

** I de totale sysselsettingsvirkningene er ringvirkningene estimert for regionen, på grunn av beregnings-teknikken. De direkte virkningene er kommunetall, mens ringvirkningenes sysselsettingseffekt dermed vil være mindre i den egne kommunen og også komme resten av regionen til gode.

Verken estimatene i tab. 2.18. eller 2.21. er godt kvalitetssikret empirisk, og det er ikke systematisert under hvilke forhold de lokaløkonomiske effektene blir mest gunstig. Det er sammenheng mellom standard og forbruk, dels gjennom at høy standard øker bruken, men også fordi eiere til høystandards fritidsboliger forbruker mer når de oppholder seg i fritidsboligen, noe som ytterligere kompliserer bildet. Ericsson & Grefsrud (2005) har kommet til at følgende egenskaper ved fritidsboligene har betydning for omfanget av bruk og forbruk (tab. 2.22.).

Tab. 2.22. Egenskaper ved fritidsboligen av betydning for bruk og forbruk

	Antall bruksdøgn	Forbruk pr person/døgn	Faste utgifter	Anskaffelser/vedlikehold
Vann og strøm-standard	Ja – særlig vinter	Ja	Ja	Ja
Veitilgjengelighet	Ja – særlig vinter	Ja- særlig vinter	(Ja)	(Ja)
Antall kvadratmeter	(Ja)	Nei	Ja	Ja
Antall senger	Ja	Nei	Ja	Ja
Byggeår	Ja (før/etter 1995)	Nei	Ja (Før/etter 1995)	Ja (Før/etter 1995)

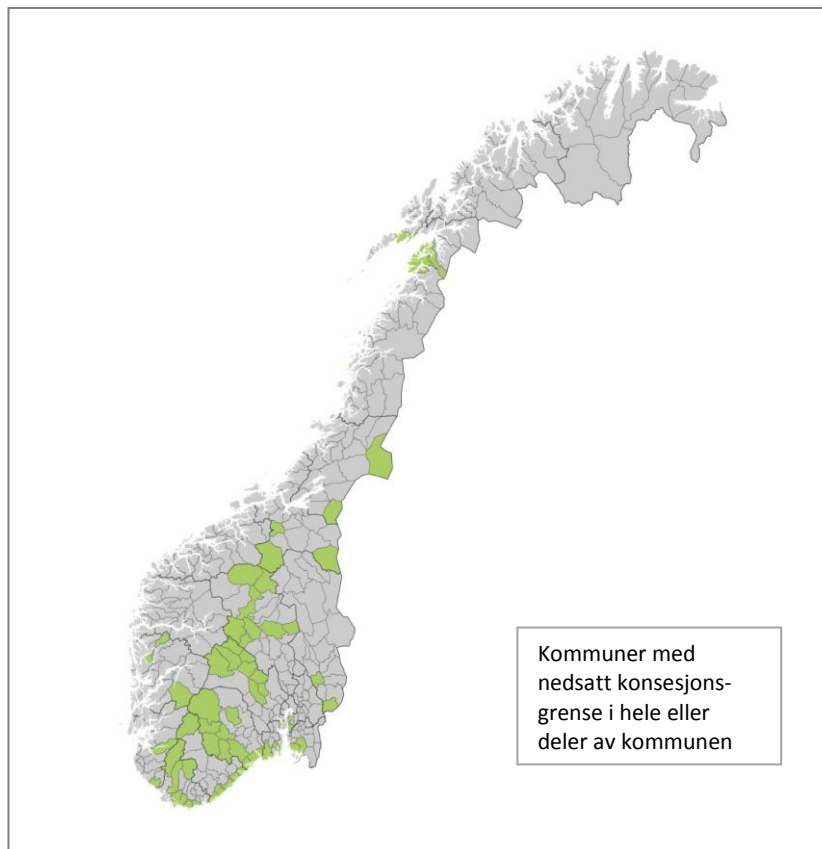
Kilde: Ericsson, B og R Grefsrud (2005:198): Fritidshus i innlandet: Bruk og lokaløkonomiske effekter.

2.9. Fortrengningseffekter

På dette felt foreligger ikke systematiske undersøkelser, men mange eksempler av anekdotisk karakter knyttet til enkeltkommuner og enkeltområder. Disse relaterer seg ofte til områder som samtidig er preget av en viss stagnasjon eller tilbakegang, slik at det er ikke dokumentert at alternative bruksformål til fritidsbolig ville fremme (mer) lokal bosetting. Problemet er trolig mindre i områder som omfattes av det distriktspolitiske virkeområdet enn i mange mindre kystbyer og -samfunn, samt i de etablerte reiselivsdestinasjonene med god tilgjengelighet til store befolkningskonsentrasjoner. Men også i store deler av sone III vil det være eiendommer - f.eks. småbruk - som kan være attraktive fritidseiendommer, og der bruksendring ønskes vernet.

En indikasjon på at disse problemstillingene oppfattes som særlig framtrødende kan være at kommunen har innført nedsatte konsesjonsgrenser for eiendommer i hele eller deler av kommunen. (Jfr. kap. 2.3.) Det er i dag innført begrensinger i konsesjonsgrensene i hele eller deler av 65 kommuner i Norge. Av disse ligger 22 (34%) utenfor eller i dpv-sone II, 25 (38%) i sone III og 18 (28%) i sone IV. Seks av de ni 'store reiselivskommunene' vi opererer med har innført nedsatt konsesjonsgrense. (Jfr. fig. 2.5.)

Fig. 2.5. Kommuner med nedsatt konsesjonsgrense i hele eller deler av kommunen.



Kilde: <https://www.slf.dep.no/no/eiendom-og-skog/eiendom/konsesjon/regelverk/Kommunale+forskrifter+etter+konsesjonsloven+%C2%A7+7.2539.cms>, sett 27.01.11

2.10. Fritidsboliger - nye band mellom by og land?

De fleste undersøkelser om effekter av fritidsboliger har dreiet seg om (lokal-)økonomiske effekter og virkninger på naturlandskap og miljø. I de senere åra er det også fokusert fritidsboliger i et samfunnsendringsperspektiv. De nye perspektivene er på mange måter varianter av at det er nødvendig å omvurdere mange av de tradisjonelle oppfatningene av dikotomiene by-land/urban-rural.

'Flerhushjem' og 'rekreativ pendling' er begreper som nå er på veg inn for å beskrive et samfunnsfenomen knyttet til de nye fritidsboligene, nemlig at moderne høystandards fritidsboliger er et bedre utgangspunkt for å drive andre fritidsaktiviteter enn huset som brukes som 'arbeidsbolig'. (Arnesen m.fl. 2011, Skjeggedal m.fl. 2009) Det er på mange måter dette som finske fritidsboligkommuner har grepet fatt i og prøver å få utnyttet i positive og organiserte former (Inrikesministeriet 2006). I Telemark, Tinn og

Vinje kommuner søkes også å få hyttefolk til å bli 'nyttefolk' (Nordbø 2008), gjennom å prøve å knytte de nærmere til fritidskommunen og andre aktiviteter.

Fritidsboligeiere har et mer permanent forhold til sin fritidskommune enn mobile turister selv om de ikke oppholder seg der hele tida. Mens urbaniseringen på sin side stadig tapper mange perifert beliggende kommuner for folk, har også mange kommuner utviklet sine utmarksområder til oppholdssted for nye fritidsbeboere, som også 'hører til' i fritidskommunen. Dette er likevel ikke et nytt fenomen. Det er omfanget det har fått i dag som er nytt. Det er ikke lengre en liten, velstående elite som har tilgang til fritidsbolig. (Jfr. tab. 2.2. og det faktum at antall fritidsboliger er mer en doblet siden 1970). I flg Cruickshank m.fl. (2009) blir fritidsboliger framstilt i en stedsorientert (territoriell) logikk, mens de mener forståelsen heller bør være knyttet til bevegelsen mellom stedene og dermed også en sammenheng mellom urbane og rurale områder, som utfyller og beriker hverandre.

De undersøkelsene som i de senere åra har tatt opp disse problemstillingene er primært knyttet til arbeider som er gjennomført ved Østlandsforskning, Agderforskning og Bygdeforskning. Disse er nærmere referert og drøftet i kapittel 3.3.3.

2.11. Motiver for eie og bruk av fritidsboliger

Friluftsliv som motiv for å eie og bruke fritidshus for nordmenn er belyst i flere undersøkelser. Friluftsliv er likevel ikke et homogent begrep, eller enerådende som motivasjonsfaktor. Østlandsforskning gjennomførte i perioden 2001 til 2003 en undersøkelse blant fritidshuseiere i Rendalen, Gausdal og Nord-Aurdal (Ericsson & Grefsrud 2005, Ericsson 2006). Gjennom faktoranalyse av 20 motiver for å eie fritidshus, kom en fram til fem faktorer:

1. Den moderne rekreasjonsutøver (vektlegger alpinanlegg, golfbaner, badeanlegg, fornøyles- og kulturtilbud og spisesteder)
2. Den tradisjonelle friluftslivsutøver (vektlegger turgåing og langrennsskiløping, nærhet til høyfjellsområder)
3. Den sosialt forankrede fritidshuseier (vektlegger å ha familie/slekt/venner i lokalsamfunnet/barndomsminner)
4. Den høsteorienterte friluftslivsutøver (vektlegger jakt- og fiskemuligheter)
5. Den fleksible profesjonsutøver (vektlegger å kunne jobbe på hytta)

Det viste seg å være godt samsvar mellom motivdimensjoner og hvilket sted folk hadde valgt å ha fritidsbolig. *Rendalen* er stedet for de høsteorienterte friluftslivsutøverne som primært er opptatt av aktiviteter i tilknytning til jakt og fiske. I *Gausdal*, som en av de større vinterdestinasjonene med gode muligheter både for alpininteresserte og turgåere vinter som sommer, finner en både moderne og tradisjonelle rekreasjonsutøvere, men ikke de høsteorienterte. *Nord-Aurdal* har en stor andel av fritidshuseierne med tilknytning til området. Området begynte tidlig med bygging av privateide fritidshus, og har derfor også en stor andel som har vært igjennom generasjonsskifte.

Det viste seg også å være klare sammenhenger mellom de fem motivdimensjonene og standard på fritidsboligene. Særlig de moderne har i svært stor grad alle bekvemmeligheter når det gjelder vann, avløp og strøm, men også blant tradisjonelle eiere er det mindre sannsynlighet for å finne enkle fritidsboliger uten innlagt vann og strøm. Det er også større sannsynlighet for at de som legger vekt på å kunne utføre (deler av) profesjonelle arbeidsoppgaver under oppholdet, har innlagt vann og strøm. Blant de høsteorienterte friluftslivsutøverne er det få som har fritidsboliger med høg standard, mange har enten bare solcellepanel eller er helt uten slike tekniske fasiliteter. De sosialt forankrede viser større tilbøyelighet til å eie enklere fritidsboliger, med i "beste fall" innlagt strøm. De moderne har overveiende helårsveg, de sosialt forankrede har helst sommerveg, mens de høsteorienterte ikke har vegtilgjengelighet verken vinter eller sommer.

Resultatene viser at friluftsliv og rekreasjon er viktige motiver for eie og bruk av hytter, men at friluftsliv og rekreasjon ikke kan behandles som et enhetlig fenomen. Undersøkelsen viser at hytteeierne vektlegger *forskjellige dimensjoner ved rekreasjon og friluftsliv* vekt ved anskaffelse av og eierskap til fritidsboligen.

I en undersøkelse blant hytteeiere på Sjusjøen i 2004 (Flognfeldt jr. 2004) ble det det bl.a. spurt om viktigheten av ulike aktivitetstilbud for bruk av hytta, på en skala fra 1=ingen viktighet til 5=meget stor viktighet. De mest populære tilbudene var turskiløyper, fotturmuligheter og sykkelmuligheter. Øvrige tilbud (bl.a. skianlegg, alpinbakke, dans, underholdning) hadde alle en gjennomsnittsscore på under 3 (noe viktig).

Høgskolen i Buskerud gjennomførte i 2002 en undersøkelse blant hytteeiere i Rollag, Sigdal og Hol (Velvin 2003). På spørsmålet om hva som vurderes som viktigst for hyttebruk, er det store lokale forskjeller, selv om det også her er turskiløyper og fotturmuligheter som generelt er viktigst. Forskjellene mellom områdene er knyttet til lokale fortrinn på det enkelte sted. For eksempel på Geilo vurderer om lag 60% av hytteeierne det som viktig med et alpinanlegg i nærheten.

En tilsvarende undersøkelse ble gjennomført i Trysil i samme år (Velvin 2006). De viktigste faktorene for hytteeiers bruk av hytta var utendørs vinteraktiviteter som alpintilbud og turskitilbud. Turskitilbudet (75-80% svarte svært viktig/noe viktig) ble vurdert som viktigere av noen flere enn alpintilbudet (65% svarte viktig/svært viktig). 55% anså fotturtilbudet som svært viktig/noe viktig for bruken av hytta.

Kaltenborn m.fl. (2005) gjennomførte i 2004 en undersøkelse blant et utvalg fritidsboligeiere fra Vang i Valdres, Vestre Slidre, Geilo og Hafjell/Kvitfjell. De viktigste grunnene for å ha fritidsbolig var å drive med friluftsliv, for rekreasjon og avkobling, for å oppleve forandring fra hverdagslivet og for å ha et sted å komme i kontakt med naturen. Motivene i denne undersøkelsen varierte også mellom de ulike stedene, noe som altså støtter andre studier i at man velger lokalisering ut fra egne preferanser og sosial situasjon.

3. Status i 'second homes'-debatten

3.1 Om innholdet i kapitlet

Kapitlet dreier seg om statusen i forsknings- og forvaltningsdebatten om fritidsboliger (SH) i Norge, jfr. pkt. 3 i oppdragsbeskrivelsen fra Distriktssenteret (se vedlegg 1). Først følger i underkapittel 3.2 et bakteppe for å sette presentasjonen av SH-debatten i dag i en sammenheng. Kapittel 3.3. går nærmere inn på de mest aktuelle forsknings- og forvaltningsspørsmålene og muligheter og utfordringer i distriktene som drøftes i dag. Så følger i 3.4 nærmere belysning av spesifikke spørsmål (jfr. pkt. 3 b- g, vedlegg 1). I 3.5. viser vi referansene, først ved å trekke fram de utredningene/rapportene/styringsdokumentene som vi vurderer som mest "betydningsfulle", og deretter ved referanser til alle publikasjonene vi har brukt i forbindelse med arbeidet med denne rapporten, også de som ikke er direkte referert til i teksten.

3.2. Bakteppe: Store variasjoner innen SH-bebyggelsen

3.2.1. Variasjoner etter tidsepoke

Et viktig utgangspunkt for å belyse dagens SH-debatt i Norge, er å være klar over de store variasjonene som finnes innen eksisterende SH-bebyggelse og de store endringene både i politikk, utbygging og bruk som vi har hatt siden 1960-tallet. Uviklinga av fritidsboliger og SH-politikken i denne perioden kan oppsummeres i følgende hovedpunkter:

- **1960-tallet: Hyttevekst og planutvikling.** Midt på 1960-tallet var det anslagsvis 150-160 000 hytter i landet. Det ble oppført ca 10 000 hytter pr. år (Kommunal- og arbeidsdepartementet 1968:164), altså om lag dobbelt så mange som i de siste årene. I 1962 ble det såkalte "fjellplanteamet" oppretta av Kommunal- og arbeidsdepartementet for å utarbeide modeller for utbygging i fjellområdene. Modellene baserte seg på et klart skille mellom ubebygde og bebygde områder, men likevel med 50 – 100 meter mellom hyttene. Fritidsbebyggelsen skulle innordne seg natur- og kulturlandskapet, og det skulle være byggeforbud i snaufjellet og langs strender og elvebredder (Sømme et al 1965:5). Fram til bygningsloven av 1965, var hyttebygging en sak bare mellom grunneier og den enkelte hyttebygger. Hyttene kunne plasseres, utformes og bygges etter eget ønske. Den nye bygningsloven av 1965 hadde en egen paragraf for "Sportshytter, sommerhus og kolonihagehus" (§ 82). Ved vedtekt til § 82 kunne kommunene innføre byggeforbud for hytter eller kreve såkalte "disposisjonsplaner" for hytteområder.

- **1970-tallet: Forflytning av veksten og skeptiske kommuner.** Utover 1970-tallet avtok veksten i nybygging av hytter noe, men det ble fremdeles bygd 8-9 000 hytter pr år (NOU 1981:21:12). Veksten var nå større i fjellområdene enn ved kysten som tidligere. Ulempene ved hyttebygging var blitt tydeligere: økt trafikk og forurensing, natur- og landskapsinngrep og forstyrrelse av landbruksdrift. Hyttebygging krevde omfattende ressurser til planlegging av hytteområder og saksbehandling av byggesøknader. Mange kommuner var skeptiske. Samtidig var det rikspolitiske ambisjoner om økt hyttebygging som et velferdsgode for flere. I Langtidsprogrammet for 1978-81 så regjeringa "det som et mål at det skal bli lettere å få bygd hytter", slik at langt flere kunne få adgang til egen fritidsbolig (St.meld. nr 75 (1976-77:55).
- **1980-tallet: Fra "ja-fase" til restriksjoner.** I 1979 ble det såkalte "hytteutvalget" oppnevnt (NOU 1981:21). Utvalget skulle "vurdere mulighetene for ytterligere forenklinger som kan bidra til en raskere og smidigere behandling av hyttesaker". Utvalget vurderte ca 80 000 nye hytter som et minimumsbehov, og mente at staten burde engasjere seg sterkere i kommunal arealplanlegging ved retningslinjer, informasjon og planleggingstilskott (ibid:68). Miljøverndepartementet syntes at kommunene praktiserte bestemmelsene som regulerte hyttebygging for strengt, og ga i 1982 ut et rundskriv om kommunenes behandling av hyttesaker (Miljøverndepartementet 1982). Her ble det presisert at dispensasjon fra byggeforbud burde gis "når ikke arealdisponeringshensyn taler i mot", og bedt om at kommunene "ikke praktiserer bestemmelsene mer restriktivt enn nødvendig" (ibid: 5, 10). I den nye plan- og bygningsloven av 1985 ble fritidsbebyggelse tatt inn som et eget byggområde i kommuneplanens arealdel, og det ble gitt anledning til å vedta byggeforbud for fritidsboliger i hele eller deler av kommunen.
- **1990-tallet: Boligstandard og utvikling av fjellandsbyer.** Allerede på 1980-tallet hadde det vært en viss økning i bygging av hytter med høy standard. Denne utviklinga skøyt fart på 1990-tallet. Kommune begynte også i større grad enn tidligere å se utbygging av fritidsboliger og reiselivsbygg som en viktig del av kommunal næringsutvikling. Den sterke økinga i priser på tomter og fritidsboliger førte også til stor interesse og konkurranse mellom grunneiere om å få bygge ut på sin grunn, og fritidsboliger ble ei viktig økonomisk drivkraft i utbygging av "fjellandsbyer". Utbyggingsområder for fritidsboliger kombinert med reiselivsbygg og knytta til alpinanlegg ble utvikla i større i omfang, i stor grad styrt av eksterne selskaper og/eller sterke lokale aktører. Dette satte kommunal planlegging, særlig arealplanlegging, og kommunal forvaltning under sterkt press, både når det gjaldt kapasitet og kompetanse.
- **2000-tallet: Ivrig kommuner og skeptisk stat.** Endringene i hyttebygginga på 1990-tallet vakte bekymringer, og Miljøverndepartementet bestilte i 2001 ei utredning om

miljø- og samfunnsmessige effekter av hyttebygging fra Norsk institutt for naturforskning (Taugbøl red. 2001). Utredninga anbefalte sterkere beskyttelse av villreinområder og kulturmiljøer, verktøy for å utøve energipolitikk ved endringer i plan- og bygningsloven og økonomiske støtteordninger til kommunene for å utarbeide klima- og energiplaner (ibid:3). Ved behandling av St.meld. nr. 21 (2004-2005) *Regjeringens miljøvernpolitikk og riktes miljøtilstand* trakk Stortinget opp nasjonale rammer for utvikling av fritidsbebyggelse. Virkemidlet for "en miljøtilpasset" utbygging av fritidsbebyggelse var aktiv kommunal og regional planlegging. Dette ble fulgt opp med veilederen *Planlegging av fritidsbebyggelse* (Miljøverndepartementet 2005). Utbygging av fritidsbebyggelse skal ta hensyn til naturverdier, kulturminer/kulturmiljø, friluftsliv, reindrift og landbruk, landskap, terreng, vegetasjon og lokalklima (ibid: kap.4).

3.2.2. Variasjoner etter regioner og utbyggingsmønstre

I diskusjonen om SH-politikk er det også viktig å skille mellom ulike typer regioner/kommuner og ulike typer SH-områder. Det er nødvendig fordi forutsetninger og muligheter for SH, og virkninger av SH, varierer betydelig. Grovt sett kan vi i denne sammenhengen skille regioner/kommuner og SH-områder etter fem hovedkriterier:

- **Fjell- skogområder og kystområder.** SH i fjell-/skogområder eller langs kysten gir to helt forskjellige utgangspunkt. I fjell-/skogområdene er det fortsatt store arealer som kan disponeres til SH og SH-utbygging foregår stort sett i egne områder og i liten konflikt og konkurranse med fast bosetting. Det er i fjellområdene veksten i SH-utbygging har vært størst de siste årene. Ved kysten er det knapphet på arealer for ny SH utbygging og langt større potensielle interessekonflikter mellom SH bosatte og fast bosatte. Ved kysten langs Oslofjorden og på sørlandskysten har veksten i SH-utbygging stagnert.
- **Landsdeler.** De generelle forskjellene basert på skillet fjell-/skog og kyst nyanseres ved skillet mellom ulike landsdeler, først og fremst mellom Østlandet og resten av landet. Rundt 50 prosent av alle SH i Norge befinner seg på Østlandet. Resten fordeler seg noenlunde likt mellom landsdelene. Dette henger selvfølgelig nært sammen med hvordan befolkninga i landet er fordelt. De fleste SH ligger innafor 3-4 timers kjøretid med bil fra boligen. De største forskjellene mellom landsdelene finner vi langs kysten. Langs hele Oslofjorden og sørlandskysten er det nær byggestopp for nye fritidsboliger, bortsett fra områder med svært tett utbygging, gjerne som leilighetsbygg. Få kommuner på denne kyststrekningen er imidlertid innafor det distriktpolitiske virkeområdet. Det er derimot mange kystkommuner på Vestlandet og de aller fleste kystkommunene fra Trøndelag og nordover. Her bygges fortsatt mange fritidsboliger. I fjell- og skogsområdene finner vi ikke disse markante

forskjellene mellom landsdeler. De fleste kommunene i disse områdene, med unntak av det sentrale Østlandsområdet, innafor det distriktpolitiske virkeområdet.

- **Reiselivsdestinasjoner, "fjellandsbyer", og reine SH-områder.** Det tredje hovedskillet er mellom områder hvor SH er et viktig element i utbygging av reiselivsdestinasjoner og områder som ikke har slike konsentrerte reiselivssatsinger og bygges ut som reine SH-områder (Ericsson 2009). Vi ser destinasjonsutbygging særlig i fjellområdene som "fjellandsbyer", men det finnes også "kystlandsbyer". Fjellandsbyene har fått mye oppmerksomhet i media de to siste tiårene, antakelig mye mer enn hva det relative antallet nye SH skulle tilsi. Et forsiktig anslag basert på fjellandsbyer knytta til større alpinanlegg, er at godt under 5 prosent av det totale antallet SH i fjell- og skogsområder er lokalisert til fjellandsbyer (Skjeggedal et al. 2009:46-47).
- **Tradisjonelle hytteområder og fritidsboligfelt.** De reine SH-områder kan vi dele i to ulike typer. De "tradisjonelle hytteområdene" omfatter de fleste av fritidsboligene som er bygd før 1980. Fritidsboligene er hovedsaklig små og enkle, og utbyggingsmønsteret er spredt. Det er disse hyttene som gjerne omtales som 'den norske hyttetradisjonen' (se for eksempel Kaltenborn 1997, 1998, 2002, Bjerke, Kaltenborn og Vittersø 2006, Ericsson 2006, Vittersø 2007). Fortsatt er dette den meste utbredte typen hytteområder i Norge. Godt over 50 prosent av dagens SH finnes i slike områder (Skjeggedal et al 2009). De reine "fritidsboligfeltene", som ikke er lokalisert til fjellandsbyer, har mye til felles med de tradisjonelle hytteområdene. Fritidsboligene er likevel betydelig større og med høyere teknisk standard. De har innlagt strøm og vann, er tilknytta avløpsnett, har bilveg atkomst og er utbygd i større eller mindre felt. Spredt utbygging av enkeltenheter forekommer nå svært sjelden. Omlag 50 prosent av fritidsboligene i Norge er lokalisert til felt, definert som minimum 20 fritidsboliger med maksimum 200 meter mellom fritidsboligene (Overvåg og Arnesen 2007:50-56). Alle disse feltene har i dag ikke boligstandard, slik vi her bruker begrepet "fritidsboligfelt". De fleste nye fritidsboliger blir imidlertid bygd i felt og med høy teknisk standard. Dessuten foregår det betydelig oppgradering av eldre fritidsboliger til boligstandard på tekniske anlegg. Derfor kan vi anta at andelen fritidsboliger i "fritidsboligfelt" nå nærmer seg 50 prosent.
- **Avstanden til befolkningsskonsentrasjoner.** Som et femte kriterium har vi avstanden mellom SH lokalisering og store befolkningsskonsentrasjoner. Dersom denne avstanden er lengre enn 3-4 timers bilkjøring, er mulighetene for storstilt SH utvikling små.

3.3. Aktuelle spørsmål i 'second homes'-debatten

Med denne bakgrunnen kan vi nå gi en sammenfattende oversikt over de mest aktuelle forsknings- og politikkspørsmål med koplinger til muligheter og utfordringer for SH i distriktene. Vi har delt spørsmålene/temaene i tre hovedkategorier, som delvis overlapper hverandre: Natur, landskap og ressurser; planlegging, forvaltning og tjenester; og samfunnsendring. Først gis alle aktuelle tema en kortfatta omtale. Deretter blir noen av disse temaene utdypa nærmere i samsvar med punktene b) - f) i oppdragsbeskrivelsen (vedlegg 1). Debattene er preget av 'begrensninger', mens i hvilken grad utviklingen i 'fritidsboligsektoren' er ønsket sett i fra et velferdsperspektiv er lite debattert.

3.3.1. Natur, landskap og ressurser

- **SH som inngrep i natur og landskap.** Som vi har vist i innledninga til dette punktet, er det konsekvensene av SH for natur og landskap, og planlegging som redskap for å håndtere disse konsekvensene, som helt siden Fjellplanteamet på 1960-tallet har vært dominerende i norsk planleggings- og forvaltningspraksis for SH utbygging. Riksrevisjonen (2007) påpeker likevel i sin undersøkelse av bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering i Norge at utbygging av fritidshus fortsatt fører til reduksjon av viktige områder og verdier som skal ivaretas. Det er først og fremst utbygging av fritidshus som reduserer store, sammenhengende naturområder. Økt bygging i snaufjellet og i skoggrensa skyldes i 60-70 prosent av tilfellene fritidshus. Det også særlig nybygging av fritidshus som øker i og nær villreinområdene. På den andre sida er fortsatt bare 1,4 prosent av landarealet i Norge utbygd med bygninger, veier eller jernbane²¹ og nærmere 18 prosent er verna etter naturmangfoldsloven eller kommet så langt i prosessen at endelig vernevedtak bare er en formalitet (Framstad et al. 2010:3). Siden 1980-tallet er de fleste nye fritidsboligene bygd ut i konsentrerte felt, både av hensyn til tekniske anlegg og kostnader og for å redusere naturinngrepene. Dette reduserer arealforbruket til fritidsboliger betydelig sammenlikna med spredt utbygging. På den andre sida kan det gjøre fritidsboligene mer eksponerte og synlige. Det vil alltid være viktige natur- og landskapsverdier som må vurderes og avveies i forhold til andre verdier i forbindelse med SH utbygging.
- **Byggeforbud i strandsona.** Helt siden midt i 1950-årene har det vært vern mot utbygging i strandområdene gjennom lovgivning og seinere gjennom bestemmelser i plan- og bygningsloven om forbud mot bygging i 100-meters beltet langs sjøen (§ 1-8). Den nye plan- og bygningsloven fra 1. juli 2009 innførte også byggeforbud i 100

²¹ www.ssb.no/areal, sett 27.01.11

meters beltet langs vassdrag, ikke som generelt forbud, men med krav om at kommunene i arbeidet med kommuneplanens arealdel skal vurdere og fastsette grense inntil 100 meter fra vassdrag som har betydning for "natur-, kulturmiljø og friluftsinnteresser" med byggeforbud. Til tross for byggeforbud, har det foregått omfattende byggevirksomhet i strandsona. Særlig langs Oslofjorden er store deler av strandsona nedbygd, og i 1993 ble det innført egne *Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen*. Innafor det distriktspolitiske virkeområdet er det bare Kragerø kommune som omfattes av disse rikspolitiske retningslinjene. Helt siden forbudet mot utbygging i 100-metersbeltet ble innført, har det vært diskutert hvor strengt forbudet skal praktiseres. Særlig har det vært argumentert for at kommuner på Vestlandet, Trøndelag og Nord-Norge med lite utbyggingspress i strandsona må kunne føre en mer liberal dispensasjonspraksis enn kommunene langs Oslofjorden og sørlandskysten hvor strandsona allerede langt på vei er nedbygd. I juni 2009 sendte Miljøverndepartementet på høring forslag til *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*²². Retningslinjene foreslår geografisk differensiering, med strengest vern i sentrale områder der presset på arealer er stort. I forslaget blir deler av kysten i Rogaland, Hordaland, Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag, og kysten i Sogn og Fjordane, Nordland, Troms og Finmark definert som "*områder med mindre press på arealene*". Det blir også presisert hvilke kommuner dette gjelder. De fleste ligger innafor det distriktspolitiske virkeområdet. Retningslinjene kan få vesentlig betydning for mulighetene for SH-utvikling. Høringsfristen var 4. september 2009, men retningslinjene er ennå ikke vedtatt.

- **Dispensasjoner fra byggeforbud i strandsona.** Som nevnt i forrige punkt, har det til tross for byggeforbud foregått mye byggevirksomhet i strandsona, dels ved vedtatte reguleringsplaner som opphever forbudet og dels ved dispensasjoner. På landsbasis ble i 2009 gitt tillatelse til 1500 nye bygninger i 100-metersbeltet i samsvar med vedtatte planer og også gitt 900 dispensasjoner for nye bygg. 66 prosent av søknadene om dispensasjon ble innvilga²³. Det er store variasjoner i dispensasjonspraksis fra fylke til fylke og fra kommune til kommune. Den nye plan- og bygningsloven fra 1. juli 2009 stramma inn dispensasjonspraksisen. Nå skal fordelene være klart større enn ulempene, og dispensasjon bør ikke gis når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om søknaden (§ 19). Dispensasjonsmyndigheten ligger fortsatt til kommunene, men i strandsoner eller fjellområder kan Kongen "*dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler*" ved forskrift midlertidig legge dispensasjonsmyndigheten til regionalt eller statlig organ (§ 19-4).

²² <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/hoeringer/hoeringsdok/2009/horing---forslag-til-statlige-planretnin.html?id=570296>, sett 27.01.11.

²³ <http://www.ssb.no/strandsoner/>, sett 27.01.11.

- **Hensyn til villreinområder.** I 2007 ble det starta opp et fem-årig program arbeid med regionale planer for helhetlig forvaltning av ti fjellområder som er spesielt viktig for villreins framtid i Norge. Planene skal avgrense nasjonale villreinområder og fastsette en langsiktig arealforvaltning som balanserer bruk og vern for de aktuelle fjellområdene med randområder²⁴. Disse planene vil klargjøre og begrunne betydelige restriksjoner og sette viktige rammer for utbygging av SH i distriktskommunene i tida framover.
- **Hensyn til reinbeiteland.** Samisk reindrift bruker over 40 prosent av landarealet i Norge som beiteland, fra Øst-Finmark i nord og øst til grenseområdene mellom Sør-Trøndelag og Hedmark og Møre og Romsdal i sør. Det er reinbeiteland i 117 kommuner i dette området. Det aller meste av arealet i Nord-Norge og store deler av Trøndelag er reinbeiteland. I følge Lie, Vistnes og Nellemann (2006) var det i 2006 om lag 62 000 hytter i reinbeiteland. De siste årene har det vært bygd om lag 800 hytter pr. år i dette området. Det betyr at det er konflikter mellom reindrift og SH-utbygging i mange distriktskommuner.
- **Forbruk av elektrisk strøm.** I takt med den økende tekniske standarden, økt størrrelse og økt bruk, stiger også forbruket av elektrisk strøm. I 2003 var det omlag 230 000 hytter med innlagt strøm i Norge. Økningen i strømforbruk til fritidsboliger var 35 prosent fra 1994 til 2001. Forbruket til fritidsboligene tilsvarte da om lag 1 prosent av totalforbruket av elektrisk strøm. Det er naturligvis store variasjoner fra område til område. Åtte nettselskaper har flere hyttekunder enn husholdningskunder (Buskerud fylkeskommune 2007). Økende standard og økende bruk av SH øker forbruket av elektrisk strøm og gir grunnlag for diskusjoner både om restriksjoner og priser på strøm til SH.

3.3.2. Planlegging, forvaltning og tjenester

- **Næringsutvikling i fjellområder.** Helt siden 1980-tallet har det vært betydelig oppmerksomhet i kommunene om mulighetene fra næringsutvikling i fjellområdene, også knytta til SH-utbygging. Dette har vært i strid med statlig politikk for verneområder og tilgrensende områder. Her har det skjedd endringer det siste 10-året. I St.prp. nr 65 (2002-2003) la regjeringa fram den såkalte "Fjellteksten" som handler om "Fjellområdene - bruk, vern og verdiskaping". Det dreier seg om turistmessig bruk av fjellområder både innafor og utafor verneområdene, uten at

²⁴ http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-_og_bygningsloven/regional_planlegging/regionale-planer-for-villrein.html?id=600984, sett 27.02.11.

natur- og kulturhistoriske verdier ødelegges. Her nevnes også hytter som *"et positivt velferdsgode som er dypt forankret i folkesjelen"* (s. 144). De lokaløkonomiske effektene av hyttebygging blir påpekt, så vel som de sammensatte konfliktene mellom ulike interessergrupper. Planlegging over større regioner enn kommuner blir trukket fram som nødvendig for helhetlig politikk og forvaltning av fjellområdene. Fjellteksten er fulgt opp bl.a. med programmet: *"Verdiskapingsprogrammet for naturarven"* som finansieres av Miljøverndepartementet og Kommunal- og regionaldepartementet og koordineres av Direktoratet for naturforvaltning (<http://www.dirnat.no/verdiskaping>). Programmet skal utvikle naturopplevelser i samspill mellom næringsaktører innen reiseliv/turisme, lokalsamfunn, forvaltningsmyndigheter og kunnskapsinstitusjoner. 15 prosjekter har fått støtte overprogrammet som skal gå ut 2013. Programmet og prosjektene angår ikke direkte SH, men kan få betydning også for utvikling av SH-politikk. Det er likevel vanskelig å påvise noen direkte sammenheng mellom vernområder og attraktivitet for SH (Heiberg et al. 2006:31).

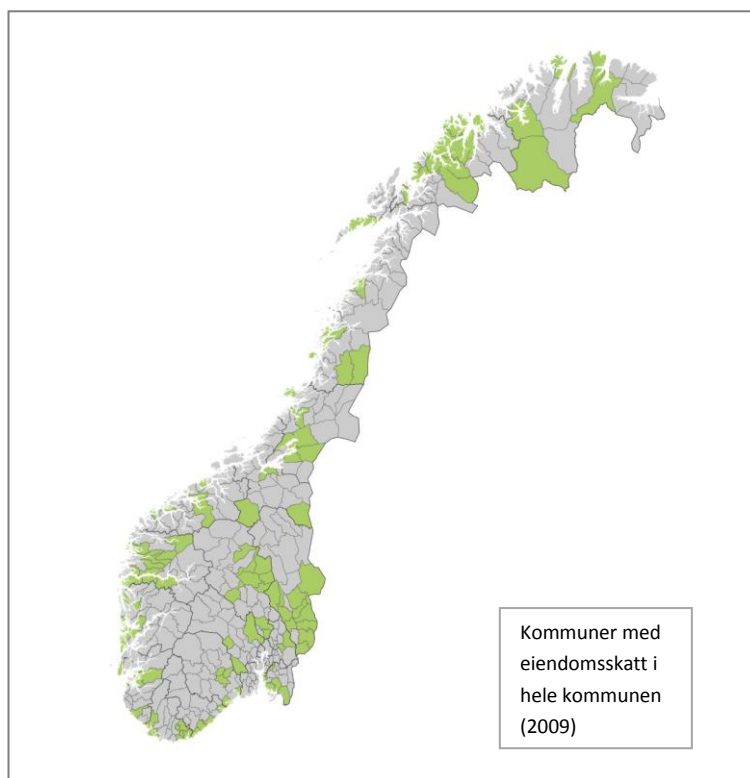
- **Planleggingskompetanse og -kapasitet i kommunene.** Det blir stilt spørsmål ved planleggingskompetansen og -kapasiteten i kommunene. Særlig de små kommunene (i innbyggertall) har problemer, både med kompetanse og kapasitet (Skjeggedal og Harvold 2008). Dette er etter vår vurdering i hovedsak et generelt problem og ikke knytta spesielt til fritidsboliger. Det blir også hevda at kommunene gjennomgående har for dårlig miljøkompetanse generelt, og spesielt knytta til fritidsboliger, og at kontakten og samarbeidet mellom kommuner for å se utbygging av fritidsboliger i en regional sammenheng, er alt for dårlig (Kaltenborn et al. 2007). I noen sammenhenger, spesielt knytta til utbygging av fjellandsbyer og store prosjekter som involverer mange aktører og sterke økonomiske interesser, er det liten tvil om at kommuner med små administrative ressurser har store problemer med å håndtere slike planprosesser tilfredsstillende.
- **Skjønnsmidler til SH-kommuner.** Kommunal- og regionaldepartementet (KRD) fordeler årlig en del av rammetilskuddet til kommuner og fylkeskommuner etter skjønn. Skjønnsmidlene brukes for å kompensere kommuner og fylkeskommuner for spesielle forhold som ikke fanges opp av den faste delen av inntektssystemet. KRD fordeler midlene til fylkesmennene som fordeler videre til kommunene basert på retningslinjer. Et av punktene i retningslinjene dreier som om fritidsboliger, under pkt. 3 *Kommunenes utgiftsbehov: "Noen kommuner har økonomisk belastning som følge av et høyt antall fritidsboliger. Fylkesmannen bør i sin fordeling av skjønnsmidler tilkommunene ta hensyn til kommuner som har forholdsvis høye kostnader knyttet til mange fritidsboliger".*²⁵ Det foreligger ingen oversikter over bruk av denne muligheten. Uansett vil det dreie seg om små beløp, og etter vår kjennskap er

²⁵ www.regjeringen.no/upload/KRD/Vedlegg/KOMM/inntektssystemet/Retningslinjer_2011.pdf, s. 4-5, sett 17.01.11.

muligheten lite brukt, jfr. også Agderforskning undersøkelse av pleie- og omsorgstjenester for hytteboere (Ellingsen, Hodne og Sørheim 2010:61).

- **Eiendomsskatt for SH.** Eiendomsskatt er frivillig skatteform som kommunestyrene kan vedta å innføre. Eiendomsskatten skal være mellom 2 og 7 promille av takstgrunnlaget for eiendommen. I 2007 ble det åpna for å kunne skrive ut eiendomsskatt i hele kommunene, ikke bare for "verker og bruk" og "i bymessige strøk". Dermed fikk kommunene mulighet til å skattlegge fritidsboliger. I 2007 var det 55 kommuner som hadde innført eiendomsskatt for hele kommunen. Dette antallet var økt til 79 i 2008 og 112 kommuner i 2009²⁶. Agderforskning's undersøkelse av pleie- og omsorgstjenester for hytteboere tyder på at denne muligheten eiendomsskatt benyttes i større grad i kommuner med mye SH enn i andre kommuner (Ellingsen, Hodne og Sørheim 2010:62-63), men det ser ut til å være små forskjeller mellom distriktskommuner og andre kommuner. Innføring av eiendomsskatt er et diskusjonstema i de fleste SH-kommuner og ser ut til å bli innført i økende grad.

Fig.3.1. Kommuner med innført eiendomsskatt i hele kommunen. 2009.



Kilde:

http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default_FR.asp?PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selectvarval/define.asp&Tabellid=06811, sett 27.01.11.

- **Boplikt i boligområder som er attraktive for SH.** I mange distriktskommuner, både ved kysten og i innlandet, er det betydelig interesse for å omsette tidligere boliger

²⁶http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default_FR.asp?PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selectvarval/define.asp&Tabellid=06811, sett 27.01.11.

som fritidsboliger. Dette er et politisk stridstema fordi slike endringer kan svekke etablerte lokalsamfunn og føre til liten aktivitet utenom helger og ferier. Derfor vurderer mange kommuner å innføre "*konsesjonsgrense null*" i hele eller bestemte områder av kommunen. I utgangspunktet er nemlig omsetning av ubebygde tomter til bolig eller fritidshus og bebygd eiendom opp til 100 daa unntatt fra konsesjonsplikt (konsesjonsloven § 4, 2. og 4. ledd). Ved forskrift til konsesjonslovens § 7 kan kommunene vedta at konsesjonsfrihet bare gjelder dersom tomt eller bygning benyttes til boligformål. I alt er det pr. 2009 65 kommuner som har innført konsesjonsgrense null i hele eller deler av kommunen ved slik forskrift²⁷. Disse kommunene er både innfor og utafor det distriktpolitiske virkeområdet (jfr. fig. 2.5.). Den samme argumentasjonen som for konsesjonsgrense null kan brukes når spørsmålet gjelder bruksendring av bolig til fritidsbolig som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven § 20-1, bokstav d. Av dagens vel 442 000 registrerte fritidsboliger er det vel 32 000 fritidsboliger som er registrert som helårsboliger eller våningshus som er gitt bruksendring til fritidsbolig, jfr. kap. 2.3/tab. 2.11. En undersøkelse i 2005 av omfanget av søknader om bruksendring i kommune viste at de registrerte omfanget av slike saker var forholdsvis beskjedent, anslagsvis om lag 400 søknader pr. år på landsbasis (Arnesen og Overvåg 2006).

- **Boliger i SH-områder.** Dette temaet henger sammen med det forrige og dreier seg i distriktene først og fremst om bruksendring fra høystandard fritidsbolig til bolig. I by- og tettstedsnære områder blir tidligere fritidsboliger innlemmet i boligområder etter hvert som tettstedene vokser. Også denne formen for bruksendring er forholdsvis beskjeden i omfang i form av registrerte søknader, anslagsvis om lag 400 søknader pr. år på landsbasis (Arnesen og Overvåg 2006). Det faktiske omfanget vet vi lite om. Omfanget kan øke pga. økende standard på fritidsboliger, økte muligheter for å arbeide helt eller delvis utenom fast arbeidsplass og økende antall pensjonister. Med et visst omfang er dette viktige, prinsipielle saker i kommunene fordi det også dreier seg om samfunnsstruktur og kommunale tjenestetilbud. Enkelt saker blir nå og da referert i lokalpressen, men det finnes ingen samla undersøkelser eller oversikter over omfanget av slike bruksendringer.
- **Behovet for helse- og sosialtjenester.** Både kommunehelseloven og pasientrettighetsloven gir personer rett til nødvendig helse- og sosialhjelp i den kommunen personene oppholder seg, uavhengig av i hvilken kommune personen er registrert som bosatt. Det kan gi store belastninger på helse- og sosialtjenestene i kommuner med mange SH som i perioder blir mye brukt. Det blir stadig diskutert om disse kommunene bør få ekstra kompensasjon for disse potensielle kostnadene, eller om inntektene fra oppføring og bruk av SH kompenserer for disse kostnadene. Omfanget av pleie- og omsorgstjenester til hytteboerne har nylig vært undersøkt i et

²⁷ <https://www.slf.dep.no/no/eiendom-og-skog/eiendom/konsesjon/regelverk/Kommunale+forskrifter+etter+konsesjonsloven+%C2%A7+7.2539.cms>, sett 27.01.11

forprosjekt (Carlsson 2008) og et større prosjekt (Ellingsen, Hodne og Sørheim 2010). Begge prosjektene fant at omfanget av pleie- og omsorgstjenester til hyttebeboere ennå ikke anses som noen stor utfordring for hyttekommunene. Samtidig er det store sesongvariasjoner, og mange kommuner har ikke nok kvalifisert personell til å dekke den økte etterspørselen. Flertallet av kommunene venter imidlertid et økt behov i framtida. 3/4 av hyttekommunene ser for seg at det innføres en refusjonsordning for pleie- og omsorgstjenester mellom kommunene slik det praktiseres på andre tjenestoområder (skole, barnevern) og i Danmark (Ellingsen, Hodne og Sørheim 2010).

3.3.3. Samfunnsending

- **Konflikter mellom fastboende og SH-boere.** Spørsmålet om det økende antallet SH-boere vil føre til konflikter mellom fastboende bygdefolk og SH-boere, blir stadig diskutert. En forskningsrapport om *Hytter og bygdemiljø* oppsummerte på slutten av 1970-tallet at bygdefolket i næringsssvake kommuner så ut til å stå i opposisjon til en politikk som ville bruke hytte- og turistutbygging som et distriktspolitisk virkemiddel (Haug, Reisz og Kyllingstad 1978). To nyere undersøkelser belyser også spørsmålet. Oppfatningene ser ut til å dreid i en mer positiv retning. Med utgangspunkt i sosial bytteteori finner Farstad og Almås (2009) at om lag 50 prosent av de fastboende i rurale hyttekommuner er svært enige eller delvis enige i at fritidsboligturismen medfører flere fordeler enn ulemper i bostedskommunen deres, mens om lag 20 prosent er svært eller delvis uenige i at fordelene er større enn ulempene. Hele 37 prosent er likevel skeptiske til fortsatt fritidsboligvekst og frykter altså på sikt å kunne bli en tapende part. Forskerne mener det er mulig å oppnå en vinn/vinn situasjon. Fritidsboligene bidrar til at kommunene styrker sitt økonomiske fundament. Den potensielle tapssiden kan reduseres ved god kommunal planlegging, moderat utbyggingstakt og fokus på kollektive goder for alle befolkningsgrupper, slik at det voksende fritidsboligfenomenet ikke kommer bare utvalgte grupperinger til gode (ibid.). Cruickshank, Hidle og Ellingsen (2009) argumenterer på liknende måte ved å se på økt mobilitet mellom urbane og rurale områder som følge av økt antall fritidsboliger, som en mulighet i større grad enn en trussel. De mener trusselbildet hittil har dominert i norsk distriktspolitikk, og at det er på tide å se nærmere på mobilitet som en mulighet for samspill mellom rurale og urbane områder i et samfunn som i økende grad er organisert i form av flyt og nettverk. Dermed er ikke hytteboerne utelukkende utenforstående i hyttekommunene, verken som en inntekstkilde eller en utgiftspost på kommunale budsjetter.
- **SH-boere og lokaldemokrati.** Vårt representative demokrati er knytta til et territorielt prinsipp om bofasthet som gir lokalt bosatte rett til å stemme ved lokale valg. Mobil befolkning, som SH-bosatte, har ikke slike rettigheter. SH-bosatte blir også berørt av kommunale vedtak, som for eksempel arealplaner, men kan ikke påvirke

arealpolitikken gjennom å stemme. De er henvist til i større eller mindre grad å bli hørt som deltakere i planprosesser (Ellingsen, Hannsen og Saglie 2010). Økt standard og økt bruk av fritidsboliger gjør at forskjellene mellom boligen med registrert boligadresse og fritidsboligen uten, blir mindre og mindre. Dermed utfordres de etablerte prinsippene for skattegrunnlag og folkeregisterregistrering (NOU 2004: 70). Når kommunene innfører eiendomsskatt også for fritidsboliger, reises spørsmål om prinsipper for fordeling av 'borgerlige plikter og rettigheter' av enkelte. SH-boeren blir en slags "tredje mann" (Arnesen, Overvåg og Skjeggedal 2010). SH-boerne er verken turister, fordi de gjør store investeringer i hus/hytter som de bruker regelmessig, eller fastboende, fordi de i hovedsak bruker fritidsboligen i fritidssammenheng. Det er store variasjoner også innen fritidsboligeiere som gruppe, men gjennomgående er det ressurssterke personer som har gode forutsetninger for å fremme sine interesser. Dette kan gi betydelige forvaltningsmessige utfordringer. Det er store forskjeller mellom kommunene i hvor stor grad de involverer S-boere i plan- og beslutningsprosesser. I takt med økende mobilitet og økt bruk av SH, vil disse utfordringene og diskusjonene om SH boernes plass i lokaldemokratiet øke.

- **SH som samfunnsendring.** De seinere åra er det gjennomført en del prosjekter og utarbeida kunnskapsoversikter over den tradisjonelle hyttebygginga og videreføringa av den. Det dreier seg stort sett om beskrivelser av lokaliseringsmønster, natur- og landskapskonsekvenser, motiver og aktiviteter og lokaløkonomiske virkninger (Fløgnfeldt 1996, Taugbøl red. 2001, Arnesen, Ericsson og Flygind 2002, Velvin, Drag og Soltvedt 2000, Velvin 2002, Kaltenborn et al 2003, Ericsson og Grefsrud 2005, Overvåg og Arnesen 2007, Farstad, Rye og Almås 2008). Mulige konsekvenser for hyttekommunenenes tjenesteproduksjon blir også vurdert (Carlsson 2008, Ellingsen, Hodne og Sørheim 2010). De samfunnsmessige virkningene er ennå i liten grad tatt med i vurderingene (Overvåg 2009, Skjeggedal et al. 2009). Planlegginga følger ennå langt på veg de samme prinsippene som ble utvikla på 1960-tallet, mens selve fritidsboligen og dens bruk har gjennomgått til dels store forandringer. Fortsatt står den tradisjonelle hyttebruken sterkt, men mange hushold eier nå flere hus med boligstandard (bolig/fritidsbolig). Disse boligene har for mange ikke nødvendigvis ei rangordning, men de har ulike funksjoner. Hjemmet består av flere boliger på ulike steder, som til sammen konstituerer *flerhushjemmet* (Arnesen et.al 2011). Flerhushjemmet bryter med de fleste forvaltningsordninger som jo stort sett er knyttet til bolig (og bare ei boligadresse), arbeidsplass(er) og offentlig tjenesteproduksjon. Velferdsaspektet for den enkelte husholdning knyttet til denne utviklinga er så langt lite studert. "Rekreativ pendling" mellom bolig og fritidsbolig gir biltrafikk som er lett å observere og den gir tydelige utslag på vegvesenets tellepunkter for biltrafikk²⁸. Vi vet likevel lite om det samla omfanget av denne trafikken bortsett at det aller meste

²⁸ Ved Kolomoen-krysset på E6 sør for Hamar, der all trafikk fra Trysil, Ringsaker og Gudbrandsdalen er samlet, er det estimert at trafikken til/fra fritidsboligene utgjør en ÅDT på 1200 biler. Denne trafikken er imidlertid svært konsentrert tidsmessig til helgesyklus (fredag ettermiddag og kveld samt søndag ettermiddag og kveld) og i de store ferieperiodene som påske-, vinter- og sommerferie. Lange opphold genererer likevel ikke flere reiser totalt. (Overvåg og Ericsson 2007)

foregår med privatbil (Vågane 2006). Vi vet også lite om mulighetene for å redusere transportbehovet og overføre biltrafikk til buss og tog ved framtidige utbygginger. Hvordan bør slike vurderinger påvirke planlegging av nye utbyggingsområder for fritidsboliger? Den nylig fremlagte stortingsmeldinga om *Nasjonal transportplan 2010-2019* inneholder for eksempel ingenting om fritidsboliger og rekreativ pendling (St.meld. nr. 16 (2008-2009)). "Rekreasjonsregioner" er ikke tradisjonelle forvaltningsregioner, men en variant av funksjonelle regioner som defineres av ulike aktørers tilgang til og bruk av de forskjellige boligene i sitt flerhushjem. Rekreative regioner og rekreativ pendling kan være vel så betydningsfull som bolig- og arbeidsmarkedsregioner og arbeidspendling som får all oppmerksomhet, for eksempel i *Nasjonal Transportplan*. Slike problemstillinger blir heller ikke tatt opp i kommunenes planlegging (Skjeggedal et al. 2009). I den siste regionalmeldinga, *Lokal vekstkraft og framtidstru. Om distrikts- og regionalpolitikken*, som ble lagt fram i april 2009, er fritidsboliger knapt nok nevnt, og når de omtales, er det igjen bare gjentakelser av allerede kjente tema (St.meld. nr. 25 (2008-2009)).

3.4. Spesifikke spørsmål

3.4.1. Plan- og regelverk som kan oppleves som hindre for SH

Av temaene som er beskrevet i 3.2, er det særlig følgende som kan oppleves som hindre for SH i distriktene:

- **Hensyn til villreinområder og reinbeiteland.** Siden store deler av landområdene i Norge er beiteland for vill- eller tamrein, vil det være konflikter mellom villrein- og tamreinsinteresser og de fleste andre formene for bruk av områdene. Det betyr i mange områder restriksjoner på SH-utbygging. Planprosessene til de regionale planene for fjellområder med viktige villreininteresser som nå er under utarbeiding, drøfter disse konfliktene og søker å avveie de ulike interessene mot hverandre. Det kan i det minste føre til større grad av forutsigbarhet for mulighetene for framtidig SH-utbygging.
- **Byggeforbud i strandsona.** Det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet lags sjøen oppleves i mange distriktskommuner uten utbyggingspress som et uforståelig hinder for SH-utbygging. Ofte er også strandsona det eneste område som av topografiske grunner er aktuelt som byggeområde. Kommunene ønsker en mer differensiert praktisering av forbudet, noe som også er intensjonen med de statlige planretningslinjene for strandsona som nå er under behandling.
- **Dispensasjoner fra byggeforbud.** De omtalte endringene for dispensasjoner fra byggeforbud i strandsona og innstramming av byggeforbud i 100-metersbeltet fra

vassdrag som ble innført ved endringene i plan- og bygningsloven fra 1. juli 2009, har fungert i kort tid. Derfor er det vanskelig å vurdere virkningene, men muligheten for at det kan bety mer restriktiv praksis også i distriktene er til stede.

3.4.2. Forslag om nye ordninger for å redusere hindringer

Alle de tre tiltakene som er nevnt under forrige punkt kan, avhengig av hvordan de blir praktisert, bety både skjerping og reduksjon av hindringer for SH. Det er bare de foreslåtte nye statlige planretningslinjene for differensiert praktisering av byggeforbudet i strandsona, som fremdeles er under behandling, som har reduksjon av hindringer i visse områder som formål. Vi kjenner ikke til at det er utført vurderinger av effekter av de omtalte hindringene.

3.4.3. Statlige initiativ om prinsipper for folketallsregistrering og kommunal skatlegging av SH?

Dette blir lite diskutert på sentralt nivå. En viktig ny regel ble innført i 2007 da kommunene fikk anledning til å skrive ut eiendomsskatt for hele kommunen, og dermed også for SH. Diskusjonen går nå i kommunene om denne muligheten skal benyttes. Som vi har sett, kan fylkesmennene også bruke skjønnsmidler til å kompensere for ekstraordinære kommunale utgifter knytta til SH. I praksis blir muligheten i liten grad brukt.

3.4.3. Interessekonflikter knytta til SH?

Konflikter mellom nasjonalt og lokalt nivå er en gjenganger i norsk naturforvaltning, og disse konfliktene angår også SH. Bortsett fra plan- og bygningsloven, hvor kommunen stort sett har beslutningsmyndigheten, er det statlige sektormyndigheter som forvalter andre lover som styrer aktivitet i ubebygde områder. I de seinere årene har imidlertid kommunene fått større mulighet til å ta forvaltningsansvar for naturvernområder. Likevel er det fremdeles slik at tema og synspunkter i den aktuelle debatten om SH varierer mellom forvaltningsnivåene. På nasjonalt nivå dominerer en skepsis til fortsatt ekspansjon av SH på grunn av negative virkninger for natur og landskap, spesielt villreininteresser og vern av strandsona. På den andre sida er det også på nasjonalt nivå

ambisjoner om naturbasert reiselivsutvikling, som også omfatter SH, og som inngår i en politikk for fjellområdene, jfr. "Fjellteksten". På regionalt nivå følges begge disse målsettingene opp, med fylkesmennene som representanter for miljøinteresser og restriksjoner, og fylkeskommunene med større vekt på naturbasert næringsutvikling og avveining av ulike interesser gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven. På kommunalt nivå i distriktskommunene er det SH som bidrag til næringsutvikling som dominerer debatten. Her er selvfølgelig ikke kommunene ei homogen gruppe med felles interesser. Det kan være store forskjeller mellom grunneiere, utbyggere og service-næringer som har inntekter av SH utbygging og bruk, og andre grupper som ikke har slike muligheter. På bakgrunn av det store omfanget som SH har i mange kommuner, er det påfallende hvor lite slike problemstillinger blir drøfta i kommunale planprosesser. Da er det stort sett bare arealdisponeringsutfordringene som er på dagsorden.

3.5. Referanser

Referansene har vi delt i to. Først kommer de mest "betydningsfulle" utredningene/ vurderingene/rapportene/styringsdokumentene fra et SH-perspektiv, jfr oppdragsbeskrivelsen (vedlegg 1). Så følger alle referansene vi har bruk i arbeidet med denne rapporten, også de som ikke direkte er referert til i teksten.

3.5.1. "Betydningsfulle" referanser

De "betydningsfulle" referansene har vi delt i to grupper: først statlige utredninger og veiledere om SH, og deretter rapporter og artikler fra større forskningsprosjekter som har vurdert ulike sider ved SH. Utvalget av "betydningsfulle" referanser bygger på skjønnsmessige vurderinger ut fra våre erfaringer og kjennskap til temaet.

Utredninger og veiledere

Buskerud fylkeskommune (2007): *Framtidsrettet fritidsbebyggelse. Hytteveileder*.

Drammen: Buskerud fylkeskommune. (<http://www.hytteveilederen.no>).

Hytteveilederen henvender seg til grunneiere, kommuner, utbyggere, planleggere, næringsliv og regionale myndigheter og ble til i et samarbeid mellom grunneiere, næringsliv, kommunene, Innovasjon Norge, Fylkesmannen i Buskerud og Buskerud fylkeskommune. Bærekraftig hytteutvikling i Buskerud har stått sentralt i arbeidet med hytteveilederen. Veilederen er delt opp i tre hoveddeler; areal, næring og energi og er ment som en hjelp og veileder i å utvikle hytter og fritidshus i en bærekraftig retning.

Miljøverndepartementet (2005): *Planlegging av fritidsbebyggelse*. Veileder. T-1450. Oslo: Miljøverndepartementet.

(<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2005/t-1450-planlegging-av-fritidsbebyggelse.html?id=88355>)

Veilederen fokuserer på hvilke grep som kan tas for å forbedre kvaliteten på fritidsbebyggelsen, og hvordan konfliktnivået rundt den økende hyttebyggingen kan reduseres. Formålet er å sikre nasjonale og regionale verdier knytta til natur, landskap og kulturmiljø, og å planlegge gode hytteområder med langsiktige positive ringvirkninger i lokalsamfunnene.

St.prp. nr. 62 (2002-2003) *Tilleggsbevilgninger og omprioriteringer i statsbudsjettet medregnet folketrygden 2003*, s. 140 - 153 ("Fjellteksten").

(<http://www.regjeringen.no/Rpub/STP/20022003/065/PDFS/STP200220030065000DDDPDFS.pdf>)

"Fjellteksten" er et underkapittel i proposisjonen som handler om "Fjellområdene - bruk, vern og verdiskaping". Det dreier seg om å synliggjøre potensialet for økt turistmessig bruk av fjellområdene innafor og utafor verneområder, uten at natur- og kulturhistoriske verdier blir ødelagt. I dette inngår også planlegging for hyttebygging uten å svekke kvaliteter ved områdene, men heller bidra til å sikre dem.

Forskningsrapporter og artikler

Arnesen, T., B. Ericsson og S. Flygind (2002): "Fritidsboliger i Norge:

Lokaliseringsmønster 1970-2002". *Utmark* (3), www.utmark.org.

For mange nordmenn har hytta en spesiell betydning. Likevel - eller kanskje nettopp derfor? - er det bygget opp lite aggregert kunnskap om fritidsboligene i Norge. Det er først de siste åra det fins samlet statistikk for lokaliseringkommune. Artikkelen tar utgangspunkt i kommunefordelte tall fra 1970, og tegner lokaliseringsmønsteret fram til i dag. Framstillingen er primært deskriptiv, men inviterer også til en diskusjon om hvem vi er som eiere av fritidsboliger.

Ellingsen, W., T. Hodne og S. Sørheim (2010): *Pleie- og omsorgstjenester for hytteboere*. Prosjektrapport nr. 8/2010. Kristiansand: Agderforskning.

(http://www.agderforskning.no/reports/000pro_08_2010_hytteomsorg_intern.pdf)

Utredninga omhandler kommunale pleie- og omsorgsoppgaver relatert til hytte/fritidsboliger. Per i dag opplever de fleste hyttekommunene denne tjenesteytelsen til fritidsbefolkningen som lite utfordrende. Flertallet av kommunene svarer at de forventer et økt behov i fremtiden. ¾ deler av hyttekommunene ser for seg en refusjonsordning for pleie- og omsorgstjenester mellom kommunene, slik det praktiseres på andre tjenesteområder (skole, barnevern) og i Danmark.

Ericsson, B. (2006): "Fritidsboliger – utvikling og motiver for eierskap". *Utmark* (1), www.utmark.org.

Antallet fritidsboliger i Norge er fordoblet siden 1970 etter en tilnærmet lineær utvikling landet sett under ett. Prisen på omsatte fritidsboliger har imidlertid økt vesentlig de senere årene med nær en firedobling siden 1991. Det har sammenheng med bl.a. endringer i motivene for å eie fritidshus med større vekt på moderne rekreasjon og fleksible kombinasjoner av arbeid og fritid framfor tradisjonelt, sosialt forankret eller høsteorientert friluftsliv.

Ericsson, B. og R. Grefsrud (2005): *Fritidshus i innlandet: Bruk og lokaløkonomiske effekter*. ØF-rapport nr.: 06/2005. Lillehammer: Østlandsforskning.

<http://www.ostforsk.no/rapport/pdf/062005.pdf>

Rapporten baserer seg på en spørreskjemaundersøkelse av et utvalg av fritidshuseiere i Rendalen, Gausdal og Nord-Aurdal kommuner. Fritidshusene brukes gjennomsnittlig ca 46 bruksdøgn. Det er likevel betydelige variasjoner i bruksintensitet og det syns å være teknisk standard og vegtilgjengelighet som i størst grad forklarer disse forskjellene i bruk. Forbruket anslås til 13 - 14.000 kroner i forbruk pr hytte som brukes omtrent som gjennomsnittet. I tillegg kommer faste utgifter og utgifter til anskaffelser og vedlikehold, til sammen nærmere 20.000 kroner. Forbruket varierer i stor grad med de samme faktorene som bruken. Sysselsettingseffektene (inkl nybygging) kan grovt anslås til 3 – 6 % av den totale sysselsettingen i undersøkelseskommunene.

Farstad, M., J.F. Rye og R. Almås (2008): *Fritidsboligfenomenet i Norge*. Notat nr 11/08.

Trondheim: Norsk senter for bygdeforskning.

<http://www.regjeringen.no/upload/KRD/Regionalnytt/Reginalnytt%20nr.%2010%202008/Fritidsboligfenomenet%20i%20Norge%20-%20rapport.pdf>

Notatet tar for seg generelle kjennetegn ved brukere og bruk av norske fritidsboliger, distribusjonen av fritidsboliger og lokaløkonomiske virkninger av fritidsboligfenomenet.

Kaltenborn, B.P., T. Bjerke, C. Thrane, O. Andersen, C. Nellemann og N.E. Eide (2005):

Holdninger til hytteliv og utvikling av hytte-områder. Resultater fra en spørreskjemaundersøkelse. NINA Rapport 39. Lillehammer: Norsk institutt for naturforskning.

<http://www.nina.no/Publikasjoner/Publikasjon.aspx?pubid=2418&Fra=P>

Rapporten beskriver resultater fra en spørreundersøkelse som ble gjennomført blant hytteeiere i områdene Vang, Vestre Slidre, Geilo, Hafjell og Kvitfjell i 2004. Formålet med studien er å se nærmere på hytteeiernes bruk av hyttene og opplevelser, følelser og holdninger knyttet til hytte-livet; bruken av hytta, motiver for å ha hytte, kontakt mot bygda/lokalsamfunnet, tilknytning til hytta og områdene rundt, følelser forbundet med hyttelivet, livskvalitet og natursyn og holdninger til utbygging og utvikling av hytteområder.

Overvåg, K. og T. Arnesen (2007): *Fritidsboliger og fritidseiendommer i omland til Oslo, Trondheim og Tromsø*. ØF-notat nr. 04/2007. Lillehammer: Østlandsforskning.

<http://www.ostforsk.no/notater/pdf/042007.pdf>

Notatet er en analyse og presentasjon av data om fritidsboliger og fritidseiendommer fra GAB-registeret med hjelp av kartfestede data og GIS-analyseverktøy. Det er gitt korte kommentarer og noen korte drøftinger på enkelte tema. I hovedsak behandler notatet situasjon og utvikling i omland til Oslo, Trondheim og Tromsø – definert som en sirkel med radius 200 km i luftlinje fra bysentra.

Overvåg, K. (2009): *Second Homes in Eastern Norway. From Marginal land to Commodity*. Doctoral thesis 2009:238. Trondheim: Norwegian University of Science and Technology.

Avhandlingen diskuterer hvordan fritidsboliger er knytta til to grunnleggende geografiske elementer: mobilitet av mennesker mellom sine ulike hus/hjem i byen og i distriktene, og at utbygging av fritidsboliger krever arealer. Avhandlingen viser blant annet hvordan urbane og rurale områder er knytta sammen med det en kan kalle

”rekreasjonspendling” fra og til fritidsboligene, og at fritidsboligene kan forstås som en del av husholdningenes hjem. Avhandlinga viser også at utbygging av fritidsboliger har vært en av de viktigste drivkreftene for regional utvikling i mange områder, ved at arealer med marginal økonomisk verdi har fått svært høy verdi gjennom utbygging av fritidsbolig- og turistdestinasjoner.

Skjeggedal, T., K. Overvåg, T. Arnesen og B. Ericsson (2009): ”Hytteliv i endring”. *Plan* (6): 42-49. (for tidsskriftet: se

http://www.universitetsforlaget.no/tidsskrift/vaare/samfunnsvitenskap/zacv_plan)

Artikkelen ser nærmere på utviklinga av hyttelivet i fjell- og skogsområdene Norge siden 1960-tallet både som faktisk utvikling og som politikk- og planleggingsfelt. Tre hovedtyper hytteområder skisseres: tradisjonelle hytteområder, fritidsboligfelt og fjellandsbyer. Tre begreper lanseres som sentral for å beskrive og forstå fritidsboliger i et samfunn prega av høy mobilitet og fritidsboliger med boligstandard: flerhushjemmet, rekreativ pendling og rekreasjonsregioner.

Taugbøl, T. (red.) (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. Trondheim: Norsk institutt for naturforskning.

<http://www.nina.no/archive/nina/PPPBasePdf/oppdragsmelding/2001/709.pdf>

Rapporten gir ei oppsummering og vurdering av ulike miljø- og samfunnsmessige effekter av hyttebygging i fjell- og skogstraktene i Sør-Norge knytta til temaene: omfang, trender og utviklingstrekk, drivkrefter og holdninger, hensyn til kulturmiljøverdier og byggeskikk, lokaløkonomi, energiforbruk og økologiske konsekvenser. Virkemidlene som foreslås er: løpende registrering av faktisk hytteplanlegging og - utbygging, veileder for planlegging, rikspolitiske retningslinjer for hensyn til villrein og kulturmiljøer, hjemmel i plan- og bygningsloven for kommunal energipolitikk og støtteordninger for kommunale klima- og energiplaner.

3.5.1. Referanser

(* = direkte referert til i teksten)

Anker, E. (1968): Hytteområder: en veiledning i planlegging. Kommunal- og arbeidsdepartementet og Utvalget for byplanforskning. NIBR-rapport 63. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning.

*Arnesen, T., B. Ericsson og S. Flygind (2002): ”Fritidsboliger i Norge: Lokaliseringsmønster 1970-2002”. *Utmark* (3), www.utmark.org.

*Arnesen, T. og K. Overvåg (2006): ”Mellom fritidsbolig og bolig. Om eiendomsregistrering og bruksendring”. *Utmark* (1), www.utmark.org.

*Arnesen, T, Overvåg, K., Skjeggedal, T. and Ericsson, B. 2011 «Transcending Orthodoxy: Multi-house Home. Leisure and the Transformation of Core – Periphery relations.» in Mike Danson and Peter de Souza (eds) «Peripherality, Marginality and Border Issues in Northern Europe» London:Routledge: Regions and Cities series

Arnesen, T., K. Overvåg og A. Skålholt (2008): ”There is a crack in everything – that is how the light gets in.” On an ongoing recreational reconfiguration of amenity rich rural societies in Norway.” Paper presentert på The Regional Studies Association (RSA) Working group meeting: Peripherality, Marginality and Border Issues in Northern Europe, 9-10 Okotober 2008, Rena.

- Arnesen, T. og T. Skjeggedal (2003): "Rekreasjon materielle og sosiale struktur. Spekulasjoner om å bo, utmark og urbanitet." *Plan* (2), s. 10-14.
- *Arnesen, T., K. Overvåg and T. Skjeggedal (2010): "The Third Man". Abstract. *Global Change and the World's Mountains*. 26-30 September 2010. Perth, Scotland.
- *Bjerke, T., B.P. Kaltenborn and J. Vitersø (2006): "Cabin Life: Restorative and Affective Aspects". In: N. MacIntyre, D. Williams and K. McHugh: *Multiple Dwelling and Tourism. Negotiating Place, Home and Identity*, pp. 87-102. CABI: Wallingford/Cambridge, MA.
- *Buskerud fylkeskommune (2007): *Framtidsrettet fritidsbebyggelse. Hytteveileder*. www.hytteveilederen.no.
- *Carlsson, Y. (2008): *Når folk bor på mer enn et sted – utfordringer for de kommunale pleie- og omsorgstjenester. En pilotstudie av seks hyttekommuners møte med fritidshusbefolkningens behov for pleie- og omsorgstjenester*. Skien: Kommunenes Sentralforbund-Buskerud/Telemark/Vestfold.
- * Crompton, J and S Tian-Cole (2001): An Analysis of 13 Tourism Surveys: Are Three Waves of Data Collection Necessary?, *Journal of Travel Research*, vol. 39, May 2001.
- *Cruickshank, J., K. Hidle og W. Ellingsen (2009): "Hyttemobilitet som samfunnsrim - et innspill til norsk distriktpolitikk". *Utmark* (1), www.utmark.org.
- *Dybedahl, P.(2007): *Økonomiske virkninger av reiseliv i Hol og Hemsedal 2006*, TØI-rapport 893/2007, Oslo: Transportøkonomisk institutt.
- *Dybedahl, P.(2008): *Økonomiske virkninger av reiseliv i Voss 2007*, TØI-rapport 950/2008, Oslo: Transportøkonomisk institutt.
- *Ellingsen, W., T. Hodne og S. Sørheim (2010): *Pleie- og omsorgstjenester for hytteboere*. Prosjektrapport nr. 8/2010. Kristiansand: Agderforskning.
- *Ellingsen, W., G. S. Hanssen og I.-L. Saglie (2010): "Nye utfordringer i rurale kommuner. Fritidsboliger og lokaldemokrati". *Kart og Plan* (4). Bergen: Fagbokforlaget.
- *Ericsson, B (2009): Fritidsboligenes betydning for utvikling av turistdestinasjoner, *Utmark* nr 1/2009. www.utmark.org
- *Ericsson, B. (2006): "Fritidsboliger – utvikling og motiver for eierskap". *Utmark* (1/2006), www.utmark.org.
- Ericsson, B and K Overvåg (2009): Second Home Tourism in Norway, in Hall, C M, D K Müller and J Saarinen (eds.) *Nordic Tourism - Issues and Cases*, Channel View Publications.
- *Ericsson, B. og R. Grefsrud (2005): *Fritidshus i innlandet: Bruk og lokaløkonomiske effekter*. ØF-rapport nr.: 06/2005. Lillehammer: Østlandsforskning.
- *Ericsson, B., T. Arnesen og M. Vorkinn (2010): *Ringvirkninger av fritidsbebyggelse. Kunnskapsstatus*. ØF-rapport nr 3/2010, Lillehammer: Østlandsforskning.
- *Farstad, M., J.F. Rye og R. Almås (2008): *Fritidsboligfenomenet i Norge*. Notat nr 11/08. Trondheim: Norsk senter for bygdeforskning.
- *Farstad, M., J.F. Rye og R. Almås (2009): *By, bygd og fritidsboliger 2008. Kommentert frekvensrapport*. Rapport nr 10/09. Trondheim: Bygdeforskning.
- *Farstad, M. og R. Almås (2009): "Fra økt konfliktpotensial til vinn/vinn: Hvordan kan bygdefolk flest tjene på fritidsboligbrukernes tilstedeværelse i bostedskommunen". *Utmark* (1), www.utmark.org.
- *Flognfeldt, T.jr. (1996): "Hvordan gjøre fritidshusene lønnsomme for bygda?". I: K. Aasbrenn (red.): *Opp og stå gamle Norge. 16 artikler om distriktpolitikk og lokal utviklingsarbeid*. s. 147-162. Oslo: Landbruksforlaget.
- *Flognfledt, T. jr (2004). *Hytteundersøkelsen på Sjusjøen 2004*, upublisert rapportmanus
- Flognfeldt, T.jr. (2004): "Second Homes as a Part of a New Rural Lifestyle in Norway". In: C.M. Hall and D.K. Müller (eds.): *Tourism, mobility and second homes. Between Elite Landscapes and Common Ground*, pp. 233-243. Clevedon/Buffalo/Toronto: Channel View Publications.
- *Flognfeldt, T. og E. Tjørve (2007). *Hytteundersøkelsen i Os 2007. Hvem er eiere av fritidshus i Os i Østerdalen, og hvordan brukes disse?*
- *Framstad, E., T. Blindheim, L. Erikstad, P.G. Thingstad, P.G. and S.-E. Sloreid (2010): *Naturfaglig evaluering av norske verneområder*. NINA Rapport 535. Oslo: Norsk institutt for naturforskning.

- Gill, A. (2001): "From growth machine to growth management: the dynamics of resort development in Whistler, British Columbia. *Environment and Planning A*, Vol. 33, pp. 1083-1103.
- Gill, A. (2007): "The politics of beds units: growth control in the resort of Whistler, British Columbia. In: A. Church and T. Coles (Eds.): *Tourism, power and space*, pp. 125-149, London: Routledge.
- Grue, B. (2007): *Reiselivstrafikk på veg*. TØI rapport 891/2007. Oslo: Transportøkonomisk institutt.
- *Hansen, J.C.(1994): "Turismens betydning for økonomi og beskjeftigelse i regioner og lokalsamfund - metoder og foreløbige resultater", papir presentert ved Nordisk forskersymposium i turisme, Oslo 1.-20.10.1994.
- *Haug, I., B.A. Reisz og R. Kyllingstad (1978): *Hytter og bygdemiljø*. NIBR arbeidsrapport 24/78. Oslo: Norsk institutt for by- og regionsforskning.
- *Heiberg, M.M, H.M. Christensen, H. Haaland og Ø. Aas (2006): *Muligheter for næringsutvikling i og rundt verneområder - med fokus på jakt, fiske og hytter*. NINA Rapport 142. Lillehammer: Norsk institutt for naturforskning.
- * Inrikesministeriet (2006). Skärgårdsdelegationen: Fritidsinvånarnas delaktighet i kommunernas beslutsfattande, Inrikesministeriets publikation 14/2006, Nätversion ISBN 951-734-955-6 (PDF), Helsinki
- *Kaltenborn, B.P. (1997): "Recreation homes in natural settings: Factors affecting place attachment". *Norsk Geografisk Tidsskrift*, 51, s. 187-198.
- *Kaltenborn, B. (1998): "The alternate home: Motives of recreation home use". *Norsk Geografisk Tidsskrift*, 52, s. 121-134.
- *Kaltenborn, B.P. (2002): "Bo i naturen: Meningen med hyttelivet". *Utmark*, (2), www.utmark.org.
- *Kaltenborn, B.P., O.I. Vistad, C. Nellemann og N. Eide (2003): "Hyttebygging i utmark – fritidssamfunnets stormløp mot naturen". *Plan* (2), s. 4-9.
- *Kaltenborn, B.P., O. Andersen and C. Nellemann (2007): "Second home development in the Norwegian mountains: Is it outgrowing the planning capability?". *International Journal of Biodiversity and Management* (3), pp. 1-11.
- Kommunal- og arbeidsdepartementet (1967): *Innstilling om Fjellplanlov*. Avgitt desember 1967 av Fjellplanlovkomiteén av 1962. Oslo: Kommunal- og arbeidsdepartementet.
- *Kommunal- og arbeidsdepartementet (1968): *Planlegging. Hvordan planlegger vi arealbruk og utbygging?* 4. opplag 1973. Oslo: Kommunal- og arbeidsdepartementet.
- Langdalen, E. (1965): "Natur og menneskeverk i fjellet". I: A. Sømme et al (1965): *Fjellbygd og feriefjell*, s. 29-53. Oslo: J.W. Cappelens forlag.
- Langdalen, E. (1969): "Naturvern og fritidsbebyggelse". I: T. Ouren (red.): *Fritid og feriemiljø : festskrift i anledning professor Axel Sømmes 70 års dag 19. april 1969*, s. 96-105. Oslo: Universitetsforlaget.
- Langdalen, E. (1980): "Second homes in Norway – a controversial planning problem". *Norsk geografisk Tidsskrift*. Vol. 34, s. 139-144.
- Langdalen, E. (1992): "Fjellbygd og feriefjell – 30 år etter". I: Jones, M. og W. Cramer (red.): *Levekår og planlegging. Festskrift til Asbjørn Aase 60 år*, s. 11-30. Trondheim: Tapir.
- Langdalen, E (1994): *Arealplanlegging. Form – funksjon – fellesskap*. Oslo: Universitetsforlaget.
- *Lie, I., I. Vistnes og C. Nellemann (2006): *Hyttebygging i reindriftsområder - omfang av hyttebygging,, konsekvenser for reindrift, og plan og saksbehandling i områder med samisk reindrift*. Rapport 2006:5. Alta: Norut NIBR Finnmark as.
- *Miljøverndepartementet (1982): *Kommunenes behandling av hyttesaker*. Rundskriv T-13/82. Oslo: Miljøverndepartementet.
- *Miljøverndepartementet (2005): *Planlegging av fritidsbebyggelse*. Oslo: Miljøverndepartementet.
- Mæland, S. (2005): *Fjellnatur – Hytter – Landskapsendring*. Lillehammer: Naturvernforbundet i Oppland.
- *NOU 1981:21 *Hytter og fritidshus*. Oslo: Universitetsforlaget.
- NOU 2003:14 *Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven II. Planlovutvalgets utredning med lovforslag*. Oslo: Staten forvaltningstjeneste.
- Ot.prp. nr 56 (1984-85) *Plan- og bygningslov*. Oslo: Miljøverndepartementet.
- Ot.prp. nr 32 (2007-2008) *Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen)*. Oslo: Miljøverndepartementet.

- *Overvåg, K. (2009): *Second Homes in Eastern Norway. From Marginal land to Commodity*. Doctoral thesis 2009:238. Trondheim: Norwegian University of Science and Technology.
- *Overvåg, K. (2009): "Frå landskaps- til samfunnsendring", *Utmark*, (1), www.utmark.org.
- Overvåg, K. (2009): "Second homes and urban growth in the Oslo area". *Norwegian Journal of Geography*. (forthcoming)
- *Overvåg, K. og T. Arnesen (2007): *Fritidsboliger og fritidseiendommer i omland til Oslo, Trondheim og Tromsø*. ØF-notat nr. 04/2007. Lillehammer: Østlandsforskning.
- *Overvåg, K. og Ericsson, B. (2007) *Trafikk på E6 generert av reiselivet og fritidsboliger i Gudbrandsdalen, Ringsaker og Trysil*. ØF-notat nr. 14/2007. Østlandsforskning, Lillehammer.
- Overvåg, K. and T. Skjeggedal (2009) Land use planning and management for second homes and tourism development in a mountainous district: Ringeby, Norway. Moss, L.A.G., Glorioso, R.S., Ryall, A., Krause, A. (eds.) *Understanding and Managing Amenity-led Migration in Mountain Regions (ALMMR)*: Conference Proceedings. Banff, AB: Mountain Culture, The Banff Centre.
- *Riksrevisjonen (2007): *Riksrevisjonenes undersøkelse av bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering i Norge*. Dokument nr. 3:11 (2006-2007). Oslo: Riksrevisjonen.
- *Skjeggedal, T., K. Overvåg, T. Arnesen og B. Ericsson (2009): "Hytteliv i endring". *Plan* (6): 42-49.
- Skjeggedal, T. og K.A. Harvold (2008): *Planleggings- og stedsutviklingskompetanse i kommuner og fylker*. NIBR-notat 2008:121. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning.
- *St.meld. nr. 75 (1976-77) *Langtidsprogrammet 1978-1981*. Oslo: Finansdepartementet.
- *St.meld. nr. 21 (2004-2005) *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*. Oslo: Miljøverndepartementet.
- *St.meld. nr. 16 (2008-2009) *Nasjonal transportplan 2010-2019*. Oslo: Samferdselsdepartementet.
- *St.meld. nr. 25 (2008-2009) *Lokal vekstkraft og framtidstru. Om distrikts- og regionalpolitikken*. Oslo: Kommunal- og regionaldepartementet.
- *St.prp. nr. 65 (2002-2003) *Tilleggsbevilgninger og omprioriteringer i statsbudsjettet medregnet folketrygden 2003 ("Fjellteksten")*.
- Støa, E. (2008): "Urban cottages – rural homes? Challenges towards a more sustainable residential culture and the role of architecture". *Nordisk arkitekturforskning* 20 (3), s. 59-72.
- Svalastog, S. (1981): "Hytteplanlegging og planleggingsideologi". *Plan og Arbeid* (4), s. 254-262.
- *Sømme, A. et al (1965): *Fjellbygd og feriefjell*. Oslo: J.W. Cappelens forlag.
- *Taugbøl, T. (red.) (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. Trondheim: Norsk institutt for naturforskning.
- *Velvin, J., E. Drag og L. Soltvedt (2000): *En kartlegging av hytteturisme som ledd i utvikling av bærekraftige bygdesamfunn. En rapport fra hytteundersøkelsen i Sigdal og Krødsherad kommuner*. Rapporter fra høghskolen nr. 17. Kongsberg: Høghskolen i Buskerud.
- *Velvin, J. (2002): "Hyttebasert reiseliv, hvordan øke brukstid og lokale inntekter". *Utmark* (3), www.utmark.org.
- *Velvin, J. (2003): *Fremtidsrettet hytteutvikling. Brukerundersøkelse blant hytteeiere i Hol, Rollag og Sigdal*, Buskerud fylkeskommune-HiBu
- *Velvin, J.(2006). *En kartlegging av hyttebasert reiseliv i Trysil som ledd i økt lokal verdiskaping*, rapport nr 58, HiBu
- *Vittersø, G. (2007): "Norwegian Cabin Life in Transition". *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, Vol.7 (3), pp. 266-280.
- *Vorkinn, M. (2003): *Ferdsele ut fra hytter i Rondane midt og sør, Oppland og Hedmark fylkeskommuner*, Fylkesmannen i Oppland og Hedmark
- *Vågane, L.(2006): *Daglige fritidsaktiviteter, hytte- og båtliv og svenskehandel. Den nasjonale reisevaneundersøkelsen 2005*. TØI-rapport 861/2006, Oslo: Transportøkonomisk institutt.

Vedlegg 1: Kravspesifikasjon

Bidrag til nordisk analyse om "Second Homes"

Bakgrunn

Distriktssenteret (www.distriktssenteret.no) eies av Kommunal- og regionaldepartementet og er et nasjonalt kompetansesenter for kunnskapsbygging og formidling om distrikts- og lokalsamfunnsutvikling i bred forstand. Distriktssenteret er kompetanseorgan, rådgiver og bidragsyter overfor nasjonale, regionale og lokale myndigheter, samt støttespiller for de som jobber med lokale utviklingsinitiativ. For tiden medvirker Distriktssenteret i et nordisk prosjekt med formål å øke forståelsen av og kunnskapen om bolig- og bosettingsspørsmål i et distriktsutviklingsperspektiv. I den forbindelse har Distriktssenteret behov for bistand til den norske leveransen på temaet fritids- og deltidsboliger, i prosjektet kalt "Second Homes". Bidraget vil også inngå Distriktssenterets kunnskapsbase. Videre vil arbeidet kunne danne grunnlag for videre utredningsaktivitet.

Studien av "Second Homes" i Norge inngår i en større, sammenlignende studie av bolig- og fritidsboligmarkedet i Norden, kalt "Rural Housing". Oppdragsgiver for prosjektet Rural Housing er Nordisk Ministerråd, ved embetsmannskomiteen for regionalpolitikk, hvor Kommunal- og regionaldepartementet er representert fra norsk side. Prosjektledelsen, inkludert sekretariatsfunksjon, er lagt til Tillväxtanalys i Sverige. Rural Housing-studien omfatter også det ordinære boligmarkedet, herunder temaer som finansiering, planlegging og regelverk. Hvert land har utpekt nasjonale kontaktpunkt som skal bidra til å framskaffe data og analyser fra det respektive land. Kommunal- og regionaldepartementet har bedt Distriktssenteret om å være norsk kontaktpunkt for og bidragsyter i studien av "Second Homes".

De konkrete problemstillingene som skal besvares, er definert i fellesskap mellom de nordiske samarbeidspartene og følger under. Svarene på spørsmålene skal sammenstilles og utgjøre en sammenhengende tekst som beskriver Second Homes i Norge.

I tillegg ønsker Distriktssenteret å gjennomføre en workshop i løpet av februar/mars 2011, hvor vi inviterer de samme miljøene som har fått invitasjon til å levere tilbud på "Second Homes" til å delta med faglige bidrag (Distriktssenteret vil dekke kostnader knyttet til forberedelser og deltakelse på workshopen). Hensikten med en workshop er å åpne for dypere og/eller bredere forståelse og diskusjoner av temaet og særlig interessante perspektiv og problemstillinger også ut over de spørsmål som denne leveransen gjelder. Utgangspunktet kan gjerne være de respektive forskingsmiljøer "kjernekompetanse" på feltet. I en slik sammenheng er det også av interesse å diskutere problemstillinger som burde utforskes videre.

Vi vil komme tilbake med en nærmere invitasjon til en slik workshop på nyåret.

I denne omgang inviterer vi mottakerne av dette konkurransegrunnlaget til å levere tilbud på bidrag til den nordiske analysen av Second Homes, der spørsmålene som skal besvares er nærmere angitt under.

Oppdraget

Mål

Hovedformålet med denne anskaffelsen er å samle og sammenstille eksisterende kunnskap om utviklingstrekk, bruk, betydning og konsekvenser av fritids- og deltidsboliger (heretter kalt "Second homes") i norske distriktsområder. Leveransen skal utgjøre en vesentlig del av det norske bidraget i en nordisk studie om Second homes. I tillegg skal anskaffelsen bidra til å styrke Distriktssenterets kunnskapsbase på området.

Spørsmålene som skal besvares

Under følger de spørsmålene som skal besvares i dette oppdraget. Spørsmålene er felles for alle tre land (Norge, Sverige og Finland), og er utformet på basis av oppdraget fra en nordisk embetsgruppe. (I tillegg til disse spørsmålene, omfatter utredningen også statistiske data om bl.a. omfang og struktur, men disse skal besvares via andre bidrag. (Tillväxtanalys i samarbeid med bl.a. SSB)).

Vi understreker at det meste av oppdraget skal baseres på eksisterende undersøkelser og dokumentasjon. For å ha verdi som bidrag inn i landrapporten om Norge, samt grunnlag for sammenligninger på tvers av landene, er det vesentlig at kunnskapen ikke bare identifiseres, men at leverandøren ut fra tilgjengelig kunnskap lager en egen framstilling i tekst og tabeller/figurer som svarer på spørsmålene. Teksten skal være på norsk.

For øvrig vil leverandør kunne diskutere spørsmålene, avgrensninger og framstillingsmåte med Distriktssenteret underveis.

Forkortelse: SH = Second Homes

1. Definition

Finns någon definition av SH, fritidshus, stuga, hytte, kesämökki sommerhus eller liknande som kan sägas vara praxis eller ofta använd i statistik, undersökningar, rapporter etc inom området i ert land? Vilken definition använder respektive lands statistikmyndighet (Centralbyrån, Sentralbyrån, Statistikcentralen)?

2. Uppgifter från tidigare undersökningar/studier

a) Finns regelbundna återkommande undersökningar, statistiksammanställningar, barometrar etc inom SH-sektorn? Om ja vilka?

Finns befintliga undersökningar i ert land som ger uppgifter om frågorna 2b-2l:

b) Antal nyttjandedygn per år och SH? (medel och median)? Om ja, vilken metod används?

- c) *Ursprung för SH som byggnad: (i) Ursprungligt byggt som SH/fritidshus/sommarstuga; (ii) f.d. jordbruk; (iii) annan f.d. permanentbostad; (iv) annat*
- d) *Hur vanligt är det att bosätta sig permanent i sitt SH? Nuläge och ev. undersökningar om SH-ägares planer. Vilka är dessa personer som permanent flyttar till sitt SH och varför tar de steget?*
- e) *Omfattning av i) distansarbete i SH?; ii) arbetspendling mellan SH och arbetsplats? Nuläge och ev. undersökning om SH-ägares framtidsplaner.*
- f) *Vad som begränsar antalet vistelsedygn i SH? (boendestandard, tid, utbud av kollektivtrafik, bredband, lokal service, lagstiftning etc.)*
- g) *Efterfrågan av lokala varor och tjänster. Vad efterfrågas och i vilken omfattning?*
- h) *Hur mycket ett SH-hushåll, i ekonomiska termer, i genomsnitt spenderar kopplat till sitt SH-ägarande? Finns dessutom fördelningar på totalt samt i lokalsamhället (värdkommunen).*
- i) *Vilka sysselsättningseffekter som SH-sektorn ger upphov till?*
- j) *Eventuella undanträngningseffekter? Dvs. om SH tränger ut permanentboende genom driva upp prisnivån på bostäder.*
- k) *Om och hur SH-boende, annat än i direkt ekonomiska termer, kan ses som en utvecklings- och tillväxtfaktor. Finns undersökningar om kopplingen mellan stad och land (permanentbostadskommun - SH-kommunen) påverkas? T.ex. nätverk, kulturell samverkan, förståelse för levnadsvillkor etc.*
- l) *Vilka attraktionsfaktorer (pullfaktorer) påverkar människors val att äga ett SH i ett bestämt område?*

3. Nuläge i forskning och policydebatt

- a) *Hur ser debatten ut om SH i ert land i dag? Översiktlig sammanfattning av resp. lands aktuella forsknings- och policyfrågor kopplade till vilka möjligheter och utmaningar som SH ger eller skulle kunna ge till gles- och landsbygder.*

Specifika frågor:

- b) *Finns diskussioner om planerings- och/eller regelverksfrågor som upplevs som hinder för SH-boende i gles- och landsbygder? Konsekvenser för utveckling och tillväxt?*
- c) *Finns det förslag om nya eller förändrade åtgärder, dispenser, geografiska undantag eller liknande för att reducera sådana eventuella svårigheter?*
- d) *Finns några utvärderingar som undersökt effekter av eventuella tidigare eller nuvarande åtgärder som nämns under p. 6 c?*
- e) *Finns nationella initiativ/utredningar som behandlat principer för folkbokföring och kommunal beskattningsrätt relaterat till SH?*

f) *Finns diskussioner om intressekonflikter/spänningar kopplade till SH. T.ex. mellan nationell och lokal nivå eller på kommunal nivå mellan olika bevarande- och utvecklingsambitioner.*

g) *Kort lista över de mest "betydelsefulla" utredningarna/utvärderingarna/rapporterna/styrdokumenterna från ett SH-perspektiv (referenser, men även gärna med länkar och kort beskrivna).*

4. Best practice

Finns det några särskilt intressanta lokala exempel där man uppmärksammat SH som en lokal resurs för utveckling och tillväxt?

Det kan t.ex. röra sig om kommuner eller regioner som nått goda resultat, valt en framgångsrik arbetsmetod, arbetar offensivt och strukturerat med frågan etc. Högst två case per land (med olika inriktning) och överförningsbara såväl inom landet som mellan länderna.