

FORUM FOR FRITIDSBOLIGKOMMUNER

Samling tirsdag 9. - onsdag 10.
mai 2023
på Nermo Hotell i Hafjell, Øyer



Tirsdag 9. mai 2023

12.00	Lunsj
13.00	Velkommen til samling v/sekretariatsleder for Forum for fritidsboligkommuner, Kjell Ove Solbakken, Norsk Turistutvikling
13.10	Velkommen til Hafjell/Øyer v/Jon Halvor Midtmageli, ordfører i Øyer kommune
13.40	Hvordan kan vi sette og håndtere en utbyggingsgrense for fritidsbebyggelse? • Innlegg v/ordfører Ola Tore Dokken, Nordre Land kommune • Innlegg v/plansjef Signe Sollien Haugå og planutvalgsleder Hans Blattmann, Bykle kommune • Innlegg v/ ordfører Tine Norman, Sigdal kommune • Erfaringsutveksling og felles drøfting i plenum
15.00	Kaffepause
15.20	Mer miljøvennlig hyttebygging v/Frode Stiansen, prosjektleder for Grønn hytte i Faun Gruppen
15.50	Fritidsutbygging i Hafjell med utleie v/Odd Stensrud, daglig leder Alpinco AS
16.30	Felles befaring og orientering med buss, for å få en viss oversikt over omfanget av fritidsbebyggelsen i Hafjell.
19.00	Middag på hotellet

Onsdag 10. mai 2023

09.00	Velkommen til arbeidsverksted v/Innlandet fylkeskommune og Distriktssenteret • Kari Hanne Klynderud Sundfør, Rådgiver landskapsarkitekt mnl, Samfunnsutvikling, Innlandet fylkeskommune • Terezia Hole, Rådgiver, Klima, miljø og naturmangfold, Innlandet fylkeskommune • Berit Kvaløy, Seniorrådgiver, regional plan og analyse, Innlandet fylkeskommune • Roar Werner Vangsnes, Seniorrådgiver, Distriktssenteret • Margit Langseth, Rådgiver, Distriktssenteret
09.05	Introduksjon: Arealbruk, trender og forventninger og planvask. Samfunnsdel
09.25	Gruppearbeid og plenum
10.00	Introduksjon: Verdiskaping og fritidsboliger – muligheter og utfordringer
10.20	Gruppearbeid og plenum
10.50	Refleksjoner og oppsummering
11.00	Felles drøfting – ordet fritt • Drøfting/erfaringsutveksling av tema som deltakere er opptatt av. Ordet er fritt! • Det videre arbeidet i forumet. Drøfting av neste samling.
12.00	Lunsj
13.00	Avreise

Historien

Slik skal hyttekommunane samarbeide



Nytt forum: Dagleg leiar i Norsk Turistutvikling, Kjell Ove Solbakken (t.h.) og Flå-ordførar Tor Egil Buøen meiner landets hyttekommunar har mykje å lære av kvarandre. (Foto: Magnus Lindahl)

annonse

+ Landets store hyttekommunar tek hyttefolket på alvor. No skal dei lære av kvarandre for å nytte potensialet i hyttefolket endå betre.

31.10.2018 kl 10:00 (Oppdatert 31.10.2018 kl 10:52)

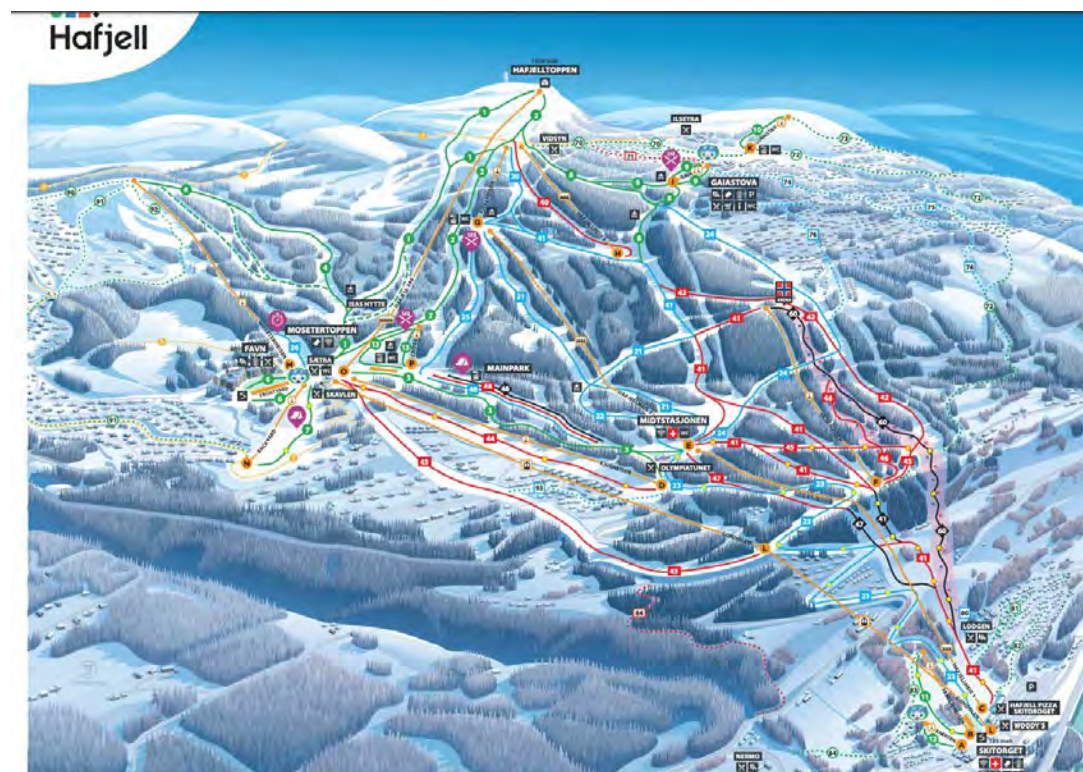
Siste fysiske samling i Bamble & Kragerø





Fritidsboliger/destinasjoner?

- Tettere og mere urbant?
- Bærekraftige destinasjoner – mest mulig bilfritt?
- Spennende arkitektur som bør være innovativ og naturnært?
- Tenke nye konseptuelle løsninger ut fra hvordan folk ønsker å leve/utvikle sine liv. Ulike behov i ulike faser av livet?
- Hele utviklingsområdet i en brytningstid?
- Økt motsetninger i synet på hyttebygging?
- Koblingen by og land har aldri vært sterkere i moderne tid?



Status hyttemarkedet?

E24

Børs Aksjelive Tips oss! E24+ ☰ Meny

Kraftig nedgang i hyttesalget i første kvartal

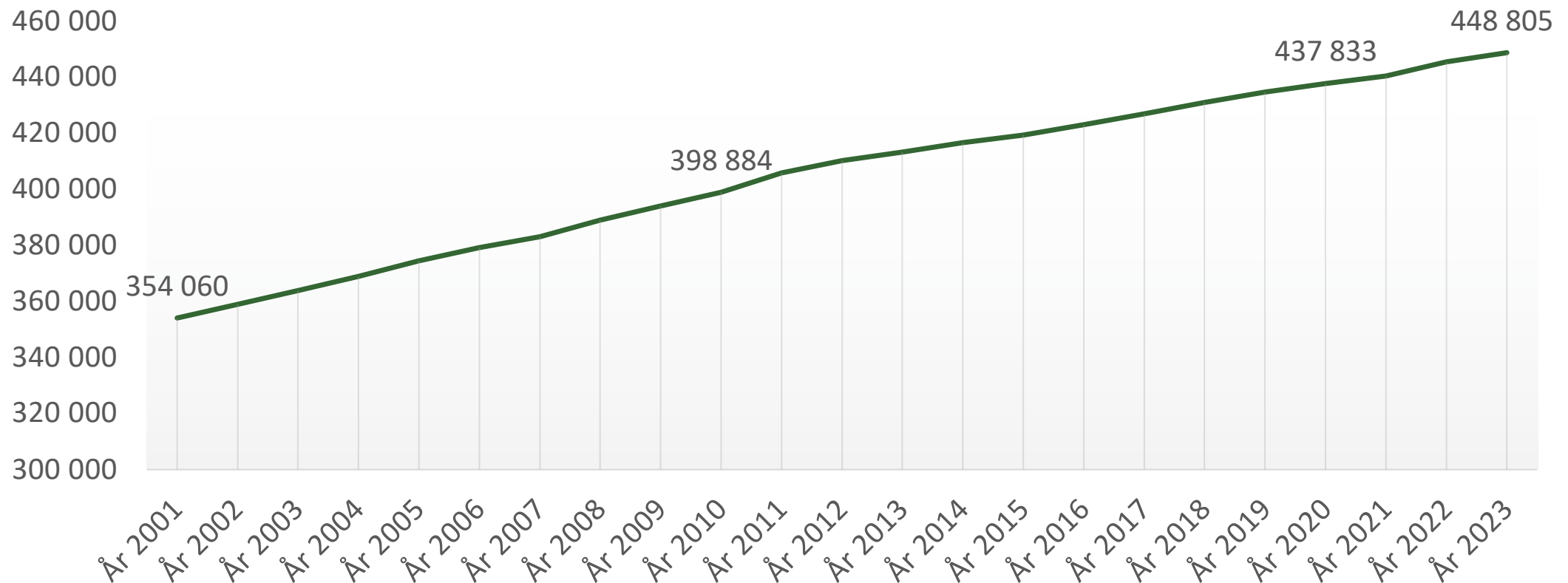
Man må tilbake til første kvartal 2003 for å finne færre omsetninger.



– Det kan være flere årsaker til nedgangen, sier seksjonssjef Dagfinn Sve i SSB. Foto: Terje Pedersen / NTB

Jevn etterspørsel etter fritidsboliger i de siste 20-årene.
Behov for et trendskifte mot en mer miljøvennlig fritidsbebyggelse.

Antall fritidsboliger i Norge, år 2001-2023.



Kilde: SSB.

Bearbeidet av Norsk Turistutvikling

Ingen vil kjøpe hyttepalassene



Foto: Asmund Hanssen

■ Markedet for palasshyttene i Gudbrandsdalen har raknet. For to år siden klarte ikke meglerne å finne nok dyre hytter. Nå er over 100 til salgs.

■ Eiendomsmegler Nils Brenna låser hyttedøra. Det var ikke mange som kom på visning denne gangen heller. Han skal selge flere hytter fra 3,5 til 10 millioner kroner, men har nesten ingen kjøpere.

AREAL- OG NATURFORVALTNING UNDERSØKELSER

1 av 2 er bekymret for hyttebygging i naturen



Foto: Arkiv

- Bygg heller hotell enn hytter!



Når vi begynner å tenke oss og dem, må vi snakke om det

Forholdet mellom lokalsamfunnet og hyttebefolkningen blir tema under Fritidsboligkonferansen i Lillehammer. - Når vi begynner å tenke oss og dem, må vi snakke om det, sier aktører bak konferansen.

AV ASMUND HANSLIEN
asmund.hanslien@gl.no
Mobil: 906 85 056

LILLEHAMMER: Arrangørene ser en økende polarisering i diskusjonen om hyttebygging. - Når lokalbefolkning gir uttrykk for at nok er nok i hyttebyggingen, og flere tenker «oss og dem», er det viktig å synliggjøre motsetningene, mener Liv Bjerke, seniorrådgiver i Innlandet fylkeskommune.

Forholdet mellom lokalsamfunnet og fritidsbeboere er av temaene under Fritidsboligkonferansen i Lillehammer fylkeskommune torsdag, 23. mars.

Seniorforsker Veronica Blumenthal fra Østlandsforskning stiller spørsmål om det er sosialt bærekraftig. Hanne Alstrup Velure fra Lesja, som er leder i Utmærkskommunenes sammenslutning, skal på arrangementet kvelden før snakke om deltidshytter - en forbanelse eller velsignelse.

Bak konferansen står sentrale aktører fra det private og offentlige. Kjell Ove Solbakken, som driver Lillehammer-firmaet Norsk Turistutvikling, er klar om målet:

- Å forene alle gode krefter, for å diskutere oss fram til løsninger som er mer i harmoni med lokalsamfunnsutviklingen, og som ivaretar bærekraft og miljø på en god måte. Det er viktig når vi ser at fritidsbyggelsen blir avgjørende for å opprettholde arbeidsplasser og



KONFERANSE: De setter forholdet mellom lokalsamfunnet og fritidsboligeiere på dagsorden. Fra venstre Kari Hanne Klynderud Sundfør, Anne Armarkrud Lie, Kjell Ove Solbakken, Per Wangen og Henning Holmbakken. Her i møte med Marita Grande, Ole Smidesang, Hanne Kristiansen og Liv Bjerke på skjermen bak.

servicetilbud i dalføret i framtiden, mener Solbakken.

Økende motsetninger

Undersøkelsen viser at bruken av hyttene øker.

- Fritidsbeboerne er i økende omfang innbyggere store deler av året. Vi mener det er en vinn-vinn situasjon for kommunene og innbyggerne, men vi må være oppmerksomme på utfordringene.

For både han og Liv Bjerke i fylkeskommunen har lagt merke til økende motsetninger.

- Det er en økende tendens til polarisering i diskusjonene. Enten er vi for eller mot hyttebyggingen, men det finnes mye midt i mellom de to stansene. Det er mange av oss, sier Solbakken.

- De motsetningene er viktig å synliggjøre, for eksempel slik vi ser i Øyer. Det er bygd ut fritidsboliger i stort tempo, og vi må lytte til hva lokalbefolkningen tenker, sier Bjerke, og viser blant annet til «dem og oss»-tanken.

- Det er noe nytt Innlandet, men en kjent problemstilling fra Sørlandet i sommermånedene.

Føler seg velkomne

Solbakken understreker at hytteeiere føler seg velkomne her

i distriktet. Han refererer til en undersøkelse fra 2022 som ble gjennomført blant 4.800 hytteeiere i Midt-Gudbrandsdalen.

- Nesten 100 prosent svarte at de følte seg meget godt mottatt av vertskapskommunen og følte tilhørighet til kommunen. Vi ser at hytta også er en viktig del av identitetsbyggingen for folk som bor i og rundt de store byene. Distriktet er blitt arena for primærrekreasjonen. Det legger grunnlaget for at bygdesamfunnene overlever i framtiden. Gudbrandsdalen, ja Innlandet, har en negativ befolkningsutvikling. Vi er avhengig av å få flere yngre beboere. Kvaliteten reiselivet og hyttelivet medfører i lokalsamfunnet, er viktig for å rekruttere ungdom og familier til å bo i bygdesamfunnet.

Klima og bærekraft

Solbakken og Bjerke ser at bærekraft blir et sentralt spørsmål.

- Vi er inne i et taktskifte, fra bare å se på verdiskapning og videre utbygging for å skape arbeidsplasser og få flere innbyggere til kommunene, til å se på hvilken betydning det har for klima og bærekraft, sier Bjerke.

Solbakken mener det er viktig at den siden drøftes og diskuteres i større omfang enn tidligere.

Konfliktene i fjellet



HYTTEBYGGING: Forholdet mellom lokalsamfunnet og fritidsbeboere er av temaene under Fritidsboligkonferansen i Lillehammer torsdag, 23. mars. Her et bilde fra Mosetertoppen.

- Vi må finne gode svar. Hvordan fungerer det i forhold til lokalsamfunnene? Hvilke arealer skal stå uroret? Hvilke arealer kan vi bruke, sier Solbakken, som mener fritidsboligkonferansen er viktig for å diskutere utvikling og framtidens løsninger.

- Utviklingen har gått så fort at vi ikke har klart å følge med godt nok i tiden. Vi skal ikke lenger tilbake enn til 2010 før nesten ingen kommuner var in-

teressert i spørsmål omkring hytte og fritidsboliger. Da hadde utviklingen allerede pågått i 15 år, og alle planer var ikke like godt gjennomtenkt, verken i hensynet til bærekraft eller hvordan de påvirket lokalsamfunn.

46.000 hytteeiere

Per Wangen i Sparebank 1 Gudbrandsdal, som er av medarrangørene, mener pandemien synliggjorde hvor viktig hytte-

økonomien er blitt for dalføret. - Med hytteforbudet gikk det plutselig opp et lys om hva næringen betyr for lokalsamfunnene, sier han og viser til omfanget.

I bankens nedslagsfelt har vi 46.000 registrerte hytteeiere. Som GD har vist til, har 10 av 12 kommuner flere fritidsboliger enn boliger. Likevel kommer det som en overraskelse at hytteeierne bruker en større del av strømmen i for-

eksempel Øyer kommune.

Den strømmen har vært så kostbar det siste året at flere har vært bekymret for konsekvensene dersom hytteeierne uteblir.

Ville redusere bruken

Henning Holmbakken i Lillehammer-regionen Vekstundersøkte om strempriene fører til mindre bruk. Han fikk over 1.000 svar i Øyer.

- 80 prosent svarte at de van-

ligvis bruker hytta mer enn 40 døgn i løpet av vinteren. Denne vinteren mente 80 prosent at de kom til å bruke den mindre enn 40 døgn. Over 50 eiere skulle stenge ned hytta.

- Men så hører vi likevel om rekord i salget av årskort, der fritidsboligeierne er en stor kundegruppe. Serveringsstedene har heller ikke mindre trafikk, sier Holmbakken, som har en mistanke om at enkelte hytteeiere svarte noe annet enn de

egentlig mente, i irritasjon over de høye prisene og at hyttene ikke fikk strømstøtte.

Ny hytteveileder

Under konferansen blir regjeringens nye hytteveileder tema, forteller Kari Hanne Klynderud Sundfør i Innlandet fylkeskommune. Statssekretær Kjersti Bjørnstad i Kommunal- og distriktsdepartementet legger fram regjeringens ambisjoner for fritidsbolignæringen.

Fritidsboligkonferansen

En nasjonal konferanse for alle som jobber med planlegging, forvaltning og utbygging av fritidsboliger. Arrangeres av Lillehammer-regionen Vekst, Boligprodusentene, Sparebank 1 Gudbrandsdal, Innlandet fylkeskommune, Skjåk og Norsk Turistutvikling i Lillehammer 23. mars.

Foredragsholdere er:

- Kjersti Bjørnstad - Kommunal- og distriktsdepartementet
- Dag Inge Fjeld - Høgskolen Kristiania og BTF Innslutt
- Åste Kristine Ullring Holtan - Hemsedal kommune
- Håvard Gangsås - Ringebu kommune
- Jon Halvor Midtmageli - Øyer kommune
- Veronica Blumenthal - Østlandsforskning, Høgskolen i Innlandet
- Jan Perry Lund - Grønn Hytteglede
- Stine Resund - Saltdalshytta
- Ståle Navrud - Norges miljø og biovitenskapelige universitet (NMBU)
- Einar Odden - forfatter av boka «Den norske hytta - en biografi»
- Jens Arne Kvello - Tydal kommune
- Hanne Alstrup Velure - Utmærkskommunenes Sammenslutning (USS)
- Anni Ønsager - Øystre Slidre kommune

REGGE FOTO: ASMUND HANSLIEN

Kjell Ove Solbakken mener den er viktig.

- Politikerne må engasjere seg for i større grad å kunne se helheten. Vi ønsker også større engasjement fra de som har hyttemarkedet som næring. Derfor er det viktig å ha en møteplass som denne konferansen, for å drøfte og diskutere aktuelle spørsmål, i stedet for å drive meningsutveksling på hver vår side.

Ting tar tid.....



Miljøvennlig hytteutbygging - framtidsvisjon eller realitet?

Nasjonale fagkonferanse

18.-19. februar 2003 på Lillehammer

Konferansen er rettet mot:

Grunneiere, tillitsvalgte i grunneierorganisasjoner/utmarkslag, nærings- og planansatte i kommuner/fylkeskommuner, rådgivende ingeniører, arkitekter, hytteprodusenter, utbyggere/investorer og andre med interesse innen hyttenæring

Arrangører:



Februar
2003

Stor interesse for mer miljøvennlig hyttebygging

estene Norges Bonde- og Norsk Turistutvikling traff blink da de i januar inviterte til nasjonal fagkonferanse om miljøvennlig hyttebygging. 237 deltagere ville vite mer om miljøet.

Sammenkomsten ble foranlediget av den nye forordningen som skyldt også en konferanse for de vanlige grunneiere. Konferansen ble godt opp i salen. Alle miljøområder påvirker hyttenæringen representert – utbyggere, leverandører, arkitekter, kommuner, myndigheter, forbrukere...

Norges Bonde- og Husholdningsforbunds nestleder Hans Wettre åpnet konferansen med innledningsvis å innrømme at de fleste miljøvennlige ville ikke bygge hytter i det nåværende miljøet.



Miljøvennlig hyttebygging fenger: Kjell Solbakken i Norsk Turistutvikling foran over 230 deltagere under den nasjonale fagkonferansen på Lillehammer. Norges Bonde- og Husholdningsforbund var medarrangør av konferansen.

være aktive i utvikle hytter og hytteområder, for at verdiskapingen blir i bygda og sikrer seg framtidige inntekter og sysselsetting.

Men denne utviklinga må etter Wettres syn gå i en mer miljøvennlig retning enn tidligere. Det vil si at det i mindre grad enn før må bygges ut områder som legger beslag på

infrastruktur som der kreves. Parallelt tenker han seg at det bygges ut mindre hyttefelt som gir mindre naturinngrep og tar i bruk miljøvennlige løsninger for energi, vannforsyning og avfallshandtering.



Ikke for varme

- Vi tror også på en ferd med å ønske «ski in – ski out» varmekabler i tettbygde områder anlegget, slutt Wettre. Dette er undersøkelse som på konferansen (underartikkel).

Over til utprøving

● Hyttekonferansen i Lillehammer var arrangert av Norges Bonde- og Husholdningsforbund sammen med konsulentfirmaet Norsk Turistutvikling. Miljøvennlig hyttebygging støttet prosjektet å bygge hytter på miljøvennlig måte, mulig å oppnå gode løsninger.

● Etter en undersøkelse med blant annet tilgjengelighet av logi på den siste sen, går arbeidet med nytt stadium. Det finnes framtidige løsninger rundt i landet som prøver ut ulike løsninger i praksis. E

Nye konseptuelle muligheter for salg, delingsøkonomi mv. forsterkes?



Reiulf Ramstad Arkitekter.

Kilde: Hide and Seek, The Architecture of Cabins and Hide-Outs, gestalten

Fageråskjølen i Trysil (under planlegging)



Her skal det **deles** på det meste

På Fageråskjølen i Trysil planlegges det nå et nytt hytteområde hvor delingsøkonomi står sentralt.

TEKST: ARVE HENRIKSEN

I SENTRUM AV STAVANGER har Vindmøllebakken hotellskap høstet nye oppmerksomhet på grunn av sin sosiale boform.

I dag må boligkjøperne ofte tilpasse seg holligene utbyggerne tilbyr. Vindmøllebakken har snudd ting på hodet. Her har det prisbelønte arkitektkontoret Helen & Hard utviklet boliger som er tilpasset beboernes behov og ønsker. Underveis i prosessen fikk alle som kjøpte seg inn, ta del i ulike workshops hvor de fikk være med på å utvikle boligprosjektet basert på hvilke behov de har. I dag deler beboerne 500 kvadratmeter, blant annet fellesrom, kjøkken, verksted, bibliotek, allrom, vaskerom og hagesiue.

Nå er Helen & Hard i ferd med å utvikle et tilsvarende prosjekt i Trysil, på oppdrag fra investor Bjørn og Liv Karlisen, men da beregnet på fritidsbebyggelse.

Oppdragsgiveren ønsket et hytteprosjekt som er mest mulig miljøvennlig, samtidig som det tar utgangspunkt i en sosial bærekraftstanke. Det er sjelden innenfor fritidsbebyggelse, sier Reinhard Kropf, en av



Åneggagrenda på Nerskogen



Denne hyttegrenda er bygd for å dele

Da den lille hyttegrenda Åneggagrenda på Nerskogen, midt mellom Oppdal og Rennebu, var ferdigbygd påsken 2022, var alle de åtte hyttene forlenget solgt. Konseptet med små hytter og fellestjenester på deling var veldig populært.

FIN Å DELE:
Åneggagrenda
tunlandskap.
FOTO: GrønnFritid



Nature Compact Living, Blefjell

TEMA // NABODELING



VISUELT: Tårnene er godt synlige også på kveldstid. Fra badstuen er det en storslått utsikt.

Felles smørebod og dusj for hyttefolket

I dette tårnet i hyttegrenda på Blefjell er dusj, badstue og smørebod noe som alle hyttenaboene kan bruke.

TEKST: CHRISTINE GULBRANDSEN



Hyttekonseptet i endring....

Mesterhus med Treetop Ekne, Levanger kommune



Prosjektet Treetop Ekne er en liten hytte på 22 m², oppført på pæler. Hytta er en del av en liten treetoplandsby i Levanger. Byggherre ønsket å bevare naturen mest mulig, og terrenginngrepene er minimale. Om hytta skal flyttes i framtiden, så skal man ikke se at det har vært noen hytte der. Prosjektet har et nøkternt og enkelt uttrykk. Hytta er bygget i treverk, og alle overflater er i furu. Det er foldedører og vinduer som åpner mot uterommet. Badet har biotoalett og vann fra dunk. Det er strøm fra solcelleanlegg. Som adkomst er det bygget en sti med barkdekke og gangplattformer av termofuru.

The Bolder i Lysefjorden





Fritidsboliger har fått økt oppmerksomhet

