

ØF-rapport nr.: 04/2005

**Fra hyttefolk til sekundærbosatte.
Et forprosjekt.**

**av
Birgitta Ericsson, Tor Arnesen og Kjell Overvåg**

Østlandsforskning

er et forskningsinstitutt som ble etablert i 1984 med Oppland, Hedmark og Buskerud fylkeskommuner samt Kommunaldepartementet som stiftere, og har i dag 31 ansatte.

Østlandsforskning er lokalisert i høgskolemiljøet på Lillehammer. Instituttet driver anvendt, tverrfaglig og problemorientert forskning og utvikling.

Østlandsforskning er orientert mot en bred og sammensatt gruppe brukere. Den faglige virksomheten er konsentrert om to områder:

Regional- og næringsforskning
Offentlig forvaltning og tjenesteyting

Østlandsforsknings viktigste oppdragsgivere er departement, fylkeskommuner, kommuner, statlige etater, råd og utvalg, Norges forskningsråd, næringslivet og bransjeorganisasjoner.

Østlandsforskning har samarbeidsavtaler med Høgskolen i Lillehammer, Høgskolen i Hedmark og Norsk institutt for naturforskning. Denne kunnskapsressursen utnyttes til beste for alle parter

ØF-rapport nr.: 04/2005

**Fra hyttefolk til sekundærbosatte.
Et forprosjekt.**

av

Birgitta Ericsson, Tor Arnesen og Kjell Overvåg

Tittel:	Fra hyttefolk til sekundærbosatte. Et forprosjekt
Forfattere:	Birgitta Ericsson, Tor Arnesen og Kjell Overvåg
ØF-rapport nr.:	04/2005
ISBN nr.:	82-7356-558-0
ISSN nr.:	0809-1617
Prosjektnummer:	K192
Prosjektnavn:	Sekundærbosatte: Nye muligheter for bygda?
Oppdragsgiver:	Regional ledergruppe i Lillehammer regionen
Prosjektleder:	Birgitta Ericsson
Referat:	Rapporten tar for seg forskjellige fasetter ved fritidsboliger. Hovedtemaet dreier seg om muligheter for å trekke på sekundærbosatte i forbindelse med næringsutvikling. I forprosjektet har vi lagt vekt på å kartlegge utgangspunktet for en slik tilnærming. Næringsvirksomhet og eiendomsutvikling i forbindelse med fritidsboliger har tradisjonelt vært fokusert omkring hvordan en kan få fritidshuseiere og -brukere til å bruke mer penger i bygda. Innenfor detaljhandelen generelt kreves som regel stor omsetning pr. årsverk, dvs. at det må tilføres mange kjøpere utenfra med store innkjøp, skal bransjen kunne bidra med verdiskaping og ny sysselsetting av betydning. Vi har drøftet enkelte forutsetninger som kan danne utgangspunktet for å vurdere mulighetene for evt. andre måter for næringsutvikling (enn detaljhandel) i forbindelse med at sekundærbosatte kan antas å ha a) et annet (mer forpliktende) forhold til bygda enn vanlige turister, og b) ressurser i form av profesjonelle (fag og finans) nettverk og kapital. Forprosjektrapporten er bygget opp av fem deler. De er ikke helt uavhengige av hverandre, men tar likevel opp forholdsvis forskjellige fasetter og sider ved temaet fritidsboliger og næringsutvikling, og fungerer mer uavhengige av hverandre enn kapitler vanligvis gjør.
Sammendrag:	Norsk
Emneord:	Fritidsboliger, hytter, sekundærbosatte, fritidsbasert pendling, fritidsbefolkning, utmarksbasert næringsutvikling
Key words:	
Dato:	Mars 2005
Antall sider:	91
Pris:	Kr 150,-
Utgiver:	Østlandsforskning Serviceboks N-2626 Lillehammer Telefon 61 26 57 00 Telefax 61 25 41 65 e-mail: of@ostforsk.no http://www.ostforsk.no

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

Innledning

Denne rapporten tar for seg forskjellige fasetter ved sekundærbosatte i fritidsboliger. Hovedtemaet for prosjektet dreier seg om muligheter for å trekke på sekundærbosatte i forbindelse med næringsutvikling. I dette forprosjektet har vi lagt vekt på å kartlegge utgangspunktet for en slik tilnærming. I denne forbindelse fokuserer vi kun på privateide fritidsboliger, slik at fritidsboliger, leiligheter o.l. som eies av selskaper og brukes kommersielt ikke omfattes av begrepet. Det gjør heller ikke mer eller mindre fast oppstilte campingvogner.

Næringsvirksomhet og eiendomsutvikling i forbindelse med fritidsboliger har tradisjonelt vært fokusert omkring hvordan en kan få fritidshuseiere og fritidshusbrukere til å bruke mer penger i bygda. En slik vinkling retter seg i hovedsak mot næringsvirksomhet i detaljhandelen, en bransje som også inkluderer handel med byggevarer. Innenfor detaljhandelen generelt kreves som regel svært stor omsetning pr. årsverk, dvs. at det må tilføres mange kjøpere utenfra med store innkjøp, skal denne bransjen kunne bidra med verdiskaping og ny sysselsetting av betydning.

Dette er antakelig én av grunnene til at det i flere sammenhenger etter hvert er blitt tenkt i andre baner for å trekke på den ressurs som mange eiere og brukere av fritidsboliger i enkelte områder kan utgjøre. Vi har i den forbindelse brukt begrepet sekundærbosatte, som framhever det faktum at eiere av fritidsboliger skiller seg fra "vanlige" tilreisende turister. Det er flere forskjeller, men en av de mest framtrepende er den form for forpliktende forhold til bygda som oppstår på grunn av at en til stadighet vender tilbake til det samme stedet. Dette er dessuten stedet hvor en har foretatt en stor investering, så stor at det i mange tilfeller er mulig faktisk å bruke fritidsboligen som nettopp en sekundærbolig. Med det mener vi at en oppholder seg der over lengre tidsperioder og ikke nødvendigvis har knivskarpe skiller mellom fritids- og arbeidssfærene. En av forutsetningene for lange opphold er tilgjengelig tid. Det kan en bl.a. oppnå gjennom yrkesmessig tilknytning til "frie yrker" eller å være uten formell tilknytning til arbeidslivet (pensjonister). Med sekundærbolig mener vi altså i hovedsak fritidsboliger med høy teknisk standard og tilgjengelighet, stort sett i feltmessig utbygging, og som gir grunnlag for lange/hyppige opphold. Sekundærbosatte er da husholdningene som eier og bruker sekundærboligene. Dette er også nærmere drøftet i del 5.

Disse forutsetningene danner utgangspunktet for å vurdere mulighetene for evt. andre måter å tenke næringsutvikling på (enn detaljhandel) i forbindelse med at sekundærbosatte kan antas å ha

- a) et annet (mer forpliktende) forhold til bygda enn vanlige turister, og
- b) ressurser i form av profesjonelle (fag og finans) nettverk og kapital.

Fordi det i dag ikke er mye systematisert kunnskap om disse forholdene i Norge, er dette forprosjektet konsentrert om å systematisere den kunnskap som fins om ulike strukturer og forhold som vil kunne ha betydning for slike vurderinger. Prosjektet tar konkret utgangspunkt i de tre områdene Hafjell (i Øyer kommune), Skei (i Gausdal kommune) og Nordseter (i Lillehammer kommune), men dataomfanget blir stadig mindre og av dårligere kvalitet jo lavere geografisk nivå en vil belyse. Vi har derfor også rapportert utviklingsdata på kommune-, fylkes- og landsnivå der det har vært hensiktsmessig. Ytterligere en god grunn for rapportering på andre nivåer er at en på den måten faktisk får et langt bedre grunnlag for å vurdere situasjonen i de tre prosjektområdene.

Forprosjektrapporten er bygget opp av fem deler. De er ikke helt uavhengige av hverandre, men tar likevel opp forholdsvis forskjellige fasetter og sider ved temaet fritidsboliger og næringsutvikling. Det er hovedgrunnen til at vi har valgt å gi rapporten en form som framstår som en mellomting mellom en antologi og en vanlig rapport. Med dette antyder vi også at en i større grad enn vanlig i forskningsrapporter kan lese de enkelte delene hver for seg.

Del 1. gir en oversikt over fritidsboligenes status og utvikling når det gjelder antall, lokalisering og karakteristika ved deres eiere. Hvilke geografiske nivåer opplysningene refererer seg til varierer noe, og er mest avhengig av hva som faktisk er tilgjengelig. Del 1. tar først og fremst for seg *tilbudssida*, hvis en kan si det slik.

Del 2. går nærmere inn på hvordan fritidsboliger brukes, hvem som bruker de og hva som kan være motiver for eierskap og bruk av fritidsboliger. Enkelte av resultatene refererer seg konkret til Gausdal kommune, men ellers er datagrunnlaget knytt til *etterspørselssida* i en noe mer generell form. Det betyr imidlertid ikke at de *ikke* gjelder for våre tre områder, men at dataene ikke er samlet inn i spesifikt i de tre områdene. Resultatene som er referert syns å være relativt allmenngyldige.

Del 3. tar for seg et vesentlig og framtreddende aspekt ved sekundærbosetting, nemlig den repetitive reisen. Der drøftes grundig forutsetninger for reisen, og drivkrefter for framveksten av "sekundærbyer" i utkanten av tradisjonelle bygder truet av befolkningsnedgang. Utviklingen i Innlandet og i våre tre studieområder Hafjell, Skei og Nordseter settes i et internasjonalt og nasjonalt utviklingsperspektiv, som er nødvendig for å forstå hvilke mekanismer som er viktige for utviklingen. Et slikt perspektiv sier også noe om i hvilken grad "utviklingen" er påvirkelig eller ikke.

I *del 4.* har vi sett nærmere på administrative og politiske forventninger og betingelser for å drive lokal næringsutvikling i forbindelse med fritidsboliger og sekundærbosatte. I denne sammenhengen kommer en også relativt raskt bort i problemstillinger som berører (endringer i) maktforhold mellom fast bosatte og sekundærbosatte, forskjellig innflytelse på enkelte områder og/eller forpliktelser/konfliktstoff, særlig i forbindelse med vern vs. utvikling og miljøaspekter.

Del 5. er viet til en drøfting av ulike måter å tenke seg næringsvirksomhet og næringsutvikling med utgangspunkt i sekundærboliger og sekundærbosatte. Vi foretar en gjennomgang av prinsipielle former for positive effekter på lokal økonomi og sysselsetting som kan settes i forbindelse med fritidsboliger og sekundærbosatte.

Dette er viktig grunnlag for å kunne foreta kvalifiserte vurderinger av hvilke strategier for næringsutvikling som faktisk kan være aktuelle i de enkelte områdene. Satt i sammenheng med innholdet i de øvrige delene skulle dette kunne gi grunnlag for å identifisere, definere og vurdere videre strategier i de tre områdene Skei, Hafjell og Nordseter. Del 5 avsluttes med en gjennomgang og vurdering av forskjellige alternativer.

Innhold

Del 1

Fritidsboligene: Antall, lokalisering og eiere. Status og utvikling..... 9

1	Innledning.....	13
2	Antall, lokalisering og standard	13
2.2	Norge.....	13
2.2	Lillehammer-regionen.....	18
2.3	Hafjell, Nordseter og Skei.....	20
3	Eiersituasjonen	24

Del 2

Om bruk, brukere og brukergrupper 29

1	Om bruk, brukere og brukergrupper	33
1.1.	Bruk av fritidsboliger	33
1.1.1.	Brukere	33
1.1.2.	Brukslengde/-sesong	35
1.1.3.	Brukergrupper	36
2	Motivasjon og holdninger	39

Del 3

Reise og rekreasjon – om trender, omfang og mønstre. 43

1	Introduksjon	47
1.1	Reise og rekreasjon	48
1.2	Den rekreative pendlingen	49
1.3	Arealbruk – avstander som kollapser	49
1.4	Mer om rekreativ pendling.....	50
2	Reiser i tall	54
2.1	Europa.	54
2.2	Norge.....	56
2.3	Rekreasjon og reiser i Norge.....	58
2.4	Lillehammer-regionen.....	58

Del 4

Hytter og sekundærbosatte i eksisterende planer 63

1	Innledning.....	67
2	Gjennomgang av planene	68
2.1	Oppland fylke.....	68
	Fra ”Regionalt handlingsprogram 2004”	68
2.2	Lillehammer-regionen.....	70

2.3	Gausdal kommune.....	70
2.4	Lillehammer kommune.....	71
2.5	Øyer kommune.....	71
3.	Oppsummering.....	72
Del 5		
Næringsvirksomhet og utviklingspotensial fritidsboliger og sekundærbosatte		73
1	Innledning.....	77
2	Kapitaloverføring - lokale økonomiske virkninger.....	78
3	Kompetanseoverføring.....	82
4	Som input og del av en samlet turistisk/rekreativ utvikling.....	83
5	Drøfting	83
Referanser:.....		89

Del 1

**Fritidsboligene: Antall, lokalisering og eiere.
Status og utvikling**

Innhold

Del 1

Fritidsboligene: Antall, lokalisering og eiere. Status og utvikling..... 9

1 Innledning 13

2 Antall, lokalisering og standard 13

2.2 Norge 13

2.2 Lillehammer-regionen 18

2.3 Hafjell, Nordseter og Skei 20

3 Eiersituasjonen 24

Del 2 Om bruk, brukere og brukergrupper..... 29

Del 3 Reise og rekreasjon – om trender, omfang og mønstre. 43

Del 4 Hytter og sekundærbosatte i eksisterende planer 63

Del 5 Næringsvirksomhet og utviklingspotensial fritidsboliger og sekundærbosatte..... 73

Referanser: 89

1 Innledning

Først skal vi gi en oversikt over fritidsboliger i Norge, i Lillehammer-regionen (L-R) samlet og i de tre fritidsboligfeltene Hafjell, Nordseter og Skei. Oversikten omfatter antall, og utviklingen i antall over tid, lokalisering, størrelse, indikatorer for standard samt noe om eiersituasjonen.

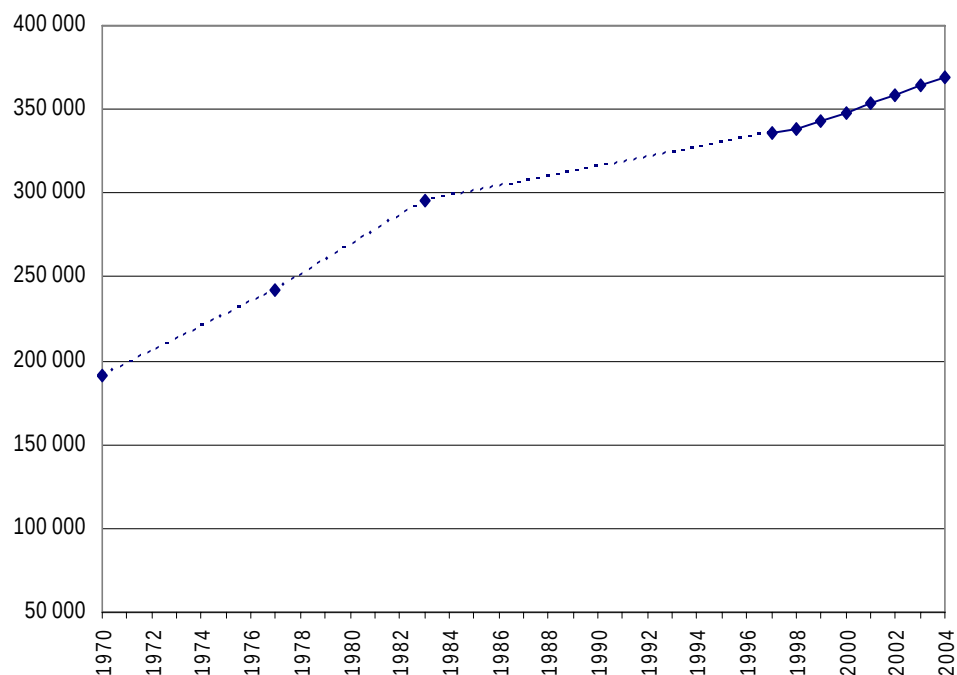
Hensikten med en slik oversikt er at vi har en flere antagelser om sammenhenger mellom ulike egenskaper ved fritidsboligene og deres eiere, og potensialet for å engasjere sekundærbosatte i næringsutvikling lokalt i regionen. De viktigste sammenhengene er følgende:

- *Antallet fritidsboliger* – sier naturligvis noe om hvor stort antall husholdninger/personer det er potensial for å engasjere i næringsutvikling lokalt
- *Størrelse, standard, infrastruktur* – vet vi har betydning for hvor mye fritidsboligen brukes og mulighetene for å drive med utleie (utleie er nærmere diskutert i del 5. om næringsvirksomhet og utviklingspotensial).
- *Eiersituasjonen*
 - *Hjemstedsadressen* til fritidsboligeierne sier blant annet noe om hvor mange som ikke er lokale/regionale, og dermed er potensielle sekundærbosatte som kan ”rekrutteres” i lokal næringsutvikling. Avstanden til hjemmet sier også noe om hvor mye og ofte fritidsboligen kan benyttes.
 - *Eier-/boformen* (selveier, borettslag, leiligheter etc.) tror vi kan ha betydning, for eksempel ved at en kan spekulere i om noen av de ”nyere” eier-/boformene skaper en løsere tilknytning til området. Tilknytningen kan bli løsere hvis det er slik at disse fritidsboligene brukes mindre av eieren selv, det er oftere salg/flytting, og at fritidsboligene i noen tilfeller først og fremst er investeringsobjekter.

2 Antall, lokalisering og standard

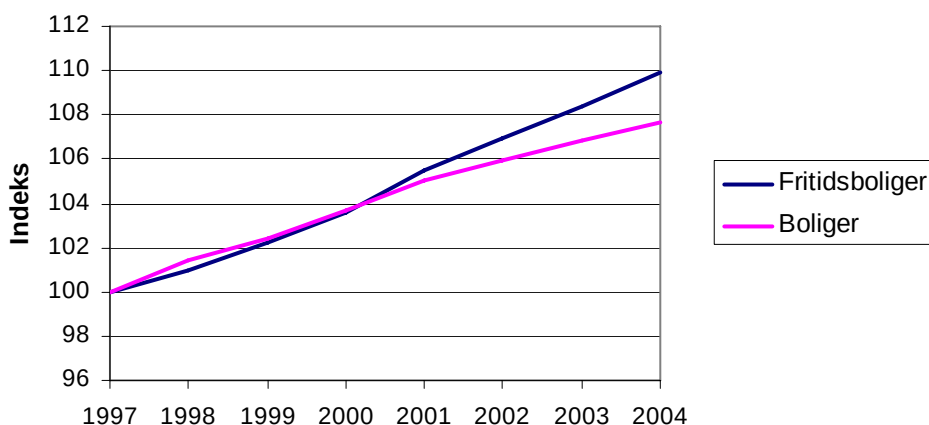
2.2 Norge

Det er i dag ca 370 000 fritidsboliger i Norge, og figur 1.1. viser utviklingen i antall fra 1970. Økningen er på vel 90 % fra 1970 til 2004, til sammenligning har befolkningen i Norge økt med ca 18 % i samme periode. Økningen var særlig sterk i 70-åra, da det ble bygget 7 000-8 000 fritidsboliger gjennomsnittlig pr år. Til sammenlikning er det i de siste 3-5 åra blitt bygget mellom 4 000 og 6 000 nye fritidsboliger hvert år.



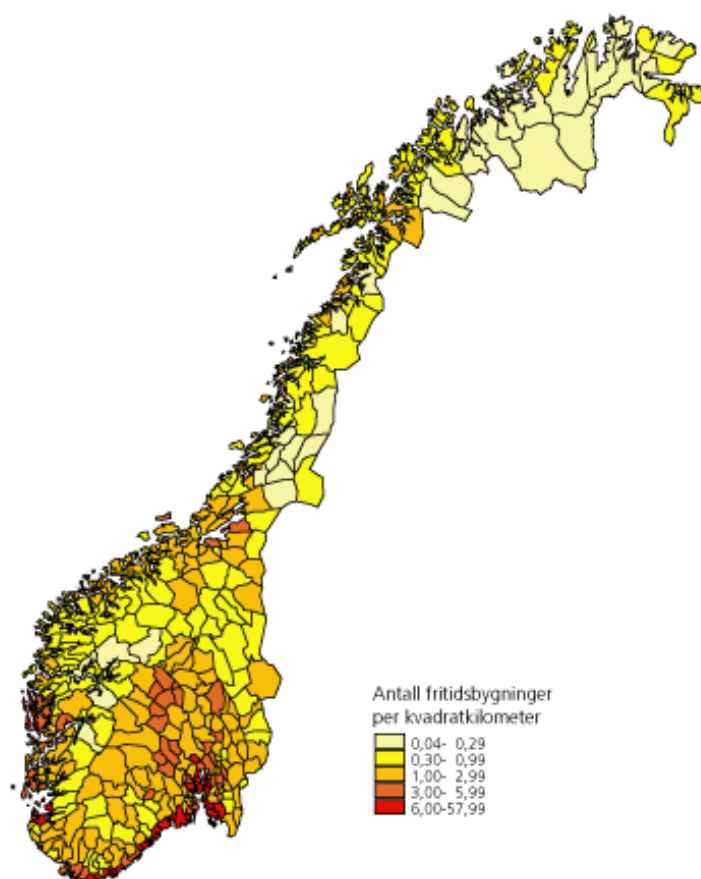
Figur 1.1: Antall fritidsboliger i Norge 1970-2004. (SSB og GAB bearbeidet av Østlandsforskning)

De siste åras relativt sterke økning vises også i figur 1.2, hvor en indeks for totalt antall fritidsboliger og helårsboliger for de 8 siste årene er vist. Boligbyggingen har også hatt en relativt sterk vekst, men siden 2001 har det vært en markert høyere vekst i antall fritidsboliger.



Figur 1.2: Indeks totalt antall fritidsboliger og boliger Norge 1997-2004. (SSB)

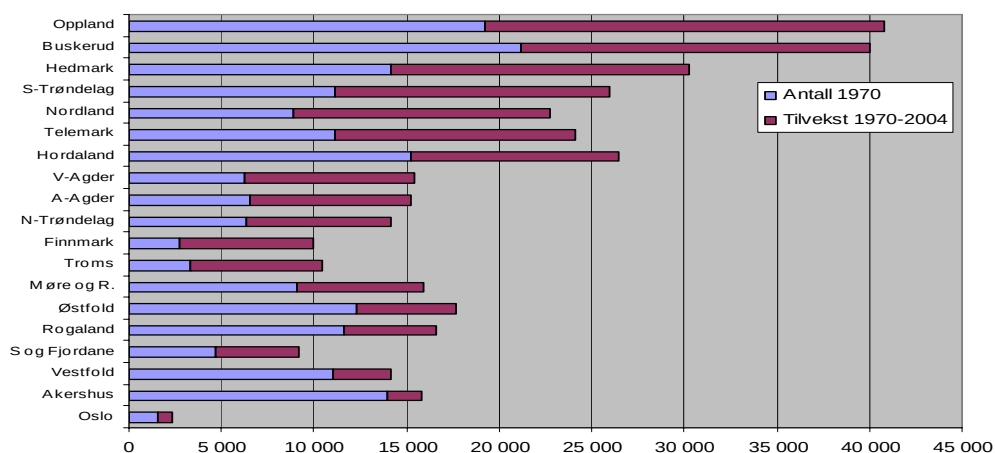
Det er fritidsboliger over hele Norge, selv om det er relativt store konsentrasjoner enkelte steder. For eksempel har de 15 kommunene i Norge med flest fritidsboliger 16 % av alle fritidsboligene i Norge. Alle disse kommunene ligger sørøst i Norge, 10 på det indre Østlandet og fem langs kysten (Arnesen, T et.al 2002). Kartet i fig. 1.3. viser antall fritidsboliger pr. km². Den største tettheten er langs kysten i øst- og sør-Norge, i dalførene på indre-Østlandet og i områdene rundt de største byene.



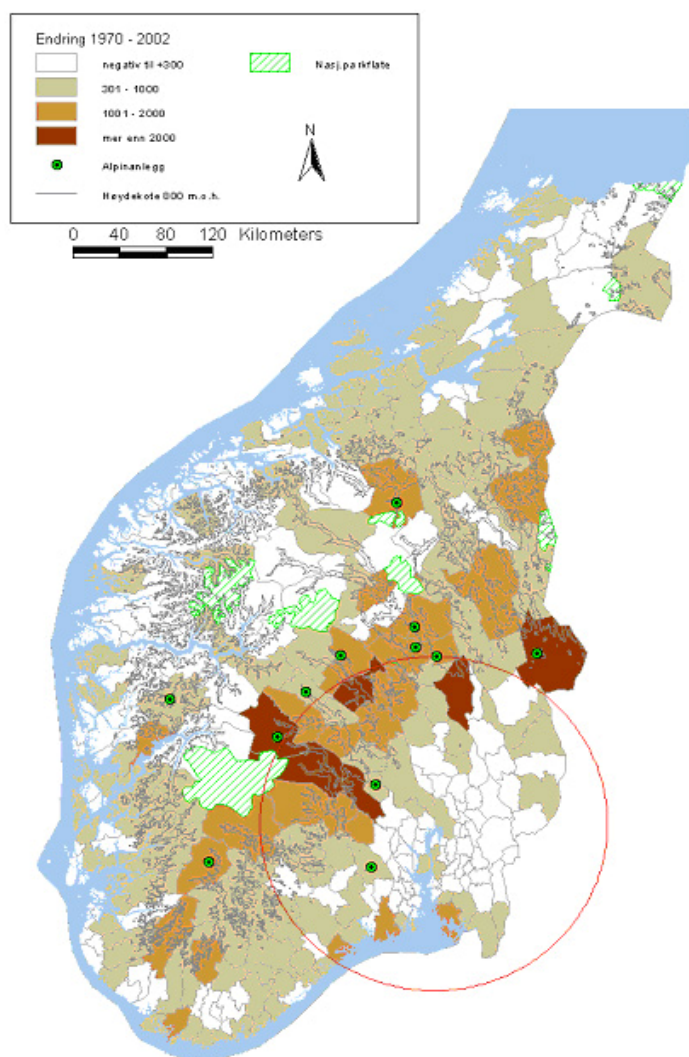
Figur 1.3: Tettheten av fritidsbygninger i kommunene. Fritidsboliger, sommerhus og lignende pr. kvadratkilometer landareal pr. kommune. Januar 2004. (SSB, kartdata: Statens kartverk)

På kommunenivå er det Hvaler og Tjøme som har den høyeste tettheten av fritidsboliger med hhv 58 og 49 fritidsboliger pr. km² (landsgjennomsnitt 1,2). Lengre inn i landet er det flest fritidsboliger i forhold til antall innbyggere heller enn til areal, fordi det der er større kommuner med få innbyggere. På regionnivå ligger Valdres på topp med 81 fritidsboliger pr.100 innbyggere (landsgjennomsnitt 8), og Etnedal kommune i Valdres er på topp i landet med flere fritidsboliger enn innbyggere (134 pr. 100 innbyggere)

Oppland og Buskerud er de fylkene med flest fritidsboliger, ca 40 000 hver, mens Hedmark er nummer tre med ca 30 000 fritidsboliger. Det er også disse tre fylkene som har hatt den største veksten i antall fritidsboliger fra 1970-2004, som figur 1.4 på neste side viser.



Figur 1.4: Antall fritidsboliger og tilvekst 1970-2002 i fylkene, sortert etter tilvekst (høyest tilvekst øverst i figuren). (SSB bearbeidet av Østlandsforskning)



Figur 1.5: Vekst i antall fritidsboliger 1970-2002. Kommuner sør-Norge (Arnesen, T. et al. 2002) Den inntegnede sirkelen er ca 150 km i luftavstand til Oslo.

Figur 1.5 viser at den største tilveksten fra 1970 er kommet i dal- og fjellregionene på det indre Østlandet, spesielt i Trysil, Ringsaker, Gudbrandsdalen, Valdres og Hallingdal. Der har flere kommuner hatt en økning på mer enn 2000 fritidsboliger i denne perioden. Figuren får også fram den relativt lave veksten i mange kystkommuner. Mange faktorer kan forklare denne utviklingen og de mest sentrale mener vi er følgende:

- Knapphet på tilgjengelige arealer i mange kystområder (og påfølgende prisøkning på tomter/fritidsboliger). Dette har blant annet sammenheng med Strandplanloven og innføringen av byggeforbudet i 100 meterbeltet, som kom i 1971 (byggeforbudet ble senere videreført i Plan- og bygningsloven).
- Økning i interesse, og tilrettelegging, for alpine skiaktiviteter (viktige alpinanlegg er vist i kartet i figur 1.5)
- Større aksept av lengre reiseavstander, fordi det mangler egnede nye områder nær bostedene, og fordi mobiliteten er blitt høyere - blant annet på grunn av bedre veier og biler.
- Økning i husholdningenes inntekter, som blant annet fører til at noen anskaffer seg en fritidsbolig nr. 2 (for eksempel disponerer ca 19 % av fritidsboligeierne i Gausdal også fritidsbolig ved kysten¹).

Ikke bare blir det flere fritidshus, men de blir også større og bedre utstyrt. For eksempel var gjennomsnittsstørrelsen på de nye fritidsboligene som ble bygd i 1985 60m², mens den i 2003 var økt til 79m². I Oppland er nå gjennomsnittsstørrelsen på hele fritidsboligbestanden 69,5 m². Gjennomsnittsstørrelsen øker både ved at størrelsen på nye fritidsboliger øker og ved at eksisterende fritidsboliger bygges ut. I Oppland ble det for eksempel bygd ca 230 000 m² i fritidsboliger fra 2000 til og med 2003, og av dette var ca 30 000 m² (13 %) tilbygg på eksisterende fritidsboliger (GAB, bearbeidet av Østlandsforskning).

Standarden på fritidsboligbestanden forbedres ved at den er høyere på nye fritidsboliger, og ved oppgraderinger av eksisterende fritidsboliger. En intervjuundersøkelse blant et representativt utvalg av voksne nordmenn i 1999, viste at 1/3 av dem som eide fritidsbolig hadde fritidsboliger med tilnærmet boligstandard (med vannklosett og dusj) (Teigland 2000). En undersøkelse som ØF gjennomførte i 2002 blant et utvalg av kommuner understøtter dette, og indikerte følgende om standarden på fritidsboliger, og hvor de er bygget² (Arnesen, T. 2002):

- Av den totale bestanden av fritidsboliger har 35 % vann/avløp, og 70 % er bygget i felt
- Av nybygde fritidsboliger (i 2002) har 70 % vann/avløp, og 90 % er bygget i felt.

Opplysninger fra GAB-registeret viser at ca 42 % av alle fritidsboligene i Oppland har strømtilkopling, og at ca 30 % har innlagt vannforsyning (offentlig, privat eller annet).

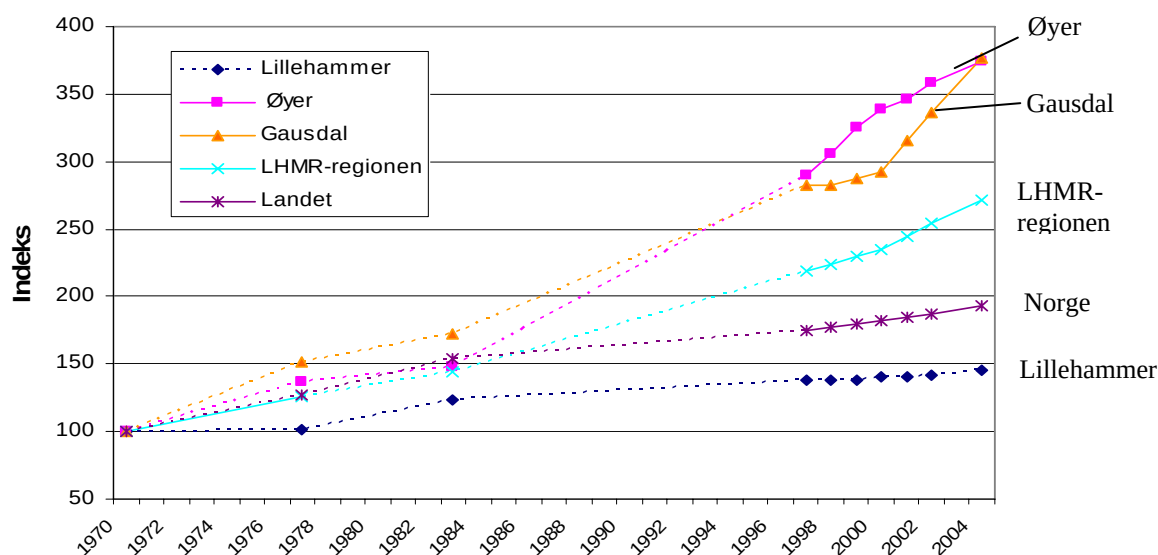
Økningen i standard og i andel som er bygget i felt henger naturligvis sammen. Inntrykket en får fra det som tilbys av fritidsboligtomter til salgs, er at de aller fleste ligger i felt hvor det er muligheter og/eller krav om tilkopling til vann/avløp og strøm, og hvor det i de fleste tilfeller også er bilvei fram til hytta.

¹Ericsson og Grefsrud 2005

² Spørreskjema ble sendt til alle kommuner i Norge med mer enn 250 hytter i 2002. Dette utgjorde 341 kommuner, og 110 av dem besvarte skjemaet. Det er disse 110 kommunene som ligger til grunn for resultatene.

2.2 Lillehammer-regionen

I Lillehammer-regionen (L-R) er det i dag ca 5000 fritidsboliger, noe som utgjør 1,4 % av fritidsboligene i Norge. Gausdal har flest med nesten 2000 fritidsboliger, Øyer har ca 1800, mens det i Lillehammer er registrert ca 1200 fritidsboliger. Figur 1.6. viser en indeks for utviklingen i antall fritidsboliger i regionen.



Figur 1.6: Indeks for antall fritidsboliger etter lokalisering i perioden 1970-2004. 1970=100 (SSB, Vonlanthen 1979)

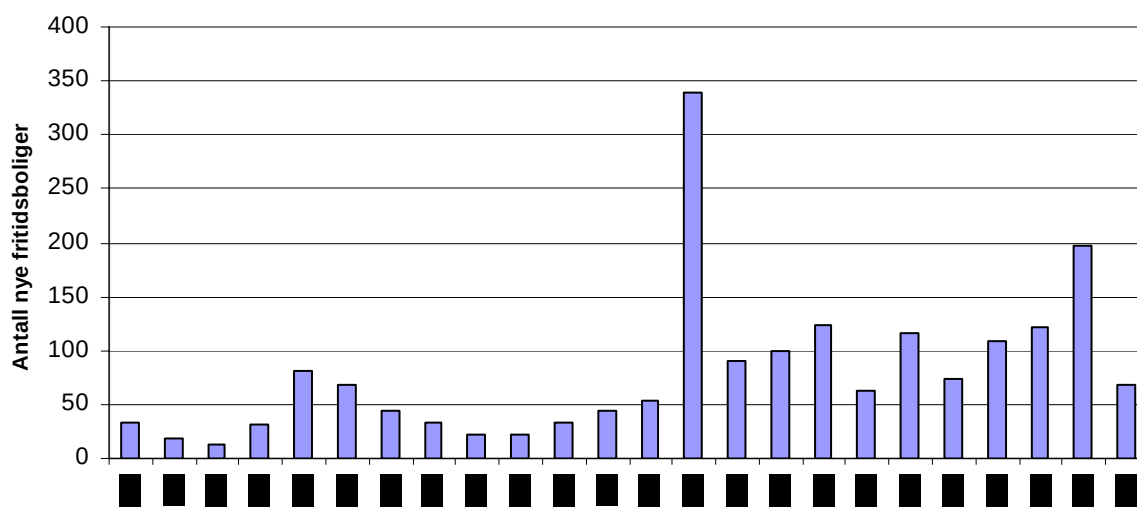
Økningen i regionen har vært svært stor siden 1970, med hele 171 %, i forhold til 92 % for hele Norge. Det er stor forskjell i utviklingen mellom de tre kommunene, hvor Lillehammer har registrert en forholdsvis liten økning, mens det både Gausdal og Øyer nesten er en tredobling av antall fritidsboliger i samme periode.

Fram til midten av 80-åra var det liten forskjell mellom disse områdene. Derfra, og særlig i den aller seneste tida fra år 2000, har det i L-R blitt registrert en betydelig høyere vekst. Blant kommunene ser vi som nevnt at veksten i Lillehammer har vært liten – og under landsgjennomsnittet etter 1983, men svært sterk i Øyer og Gausdal. I tabel 1.1. har vi satt opp antall fritidsboliger pr. innbygger og pr km².

Tabell 1.1: Antall fritidsboliger, antall pr. innbygger og pr km². Gausdal, Lillehammer, Øyer, Lillehammer-regionen og landet. 2004. (SSB)

	Antall fritidsboliger 2004	Antall pr innbygger	Antall pr km ²
Gausdal	1985	0,34	1,72
Lillehammer	1208	0,05	2,70
Øyer	1769	0,24	2,87
LHMR-regionen	4962	0,14	2,15
Landet	368 933	0,09	1.23

Opplysninger fra GAB-registeret viser mer detaljert hvordan utviklingen har vært siden 1980³ i L-R, som vist i figur 1.7.



Figur 1.7: Antall nye fritidsboliger pr. år 1980-2004 i L-R (GAB, bearbeidet av Østlandsforskning)

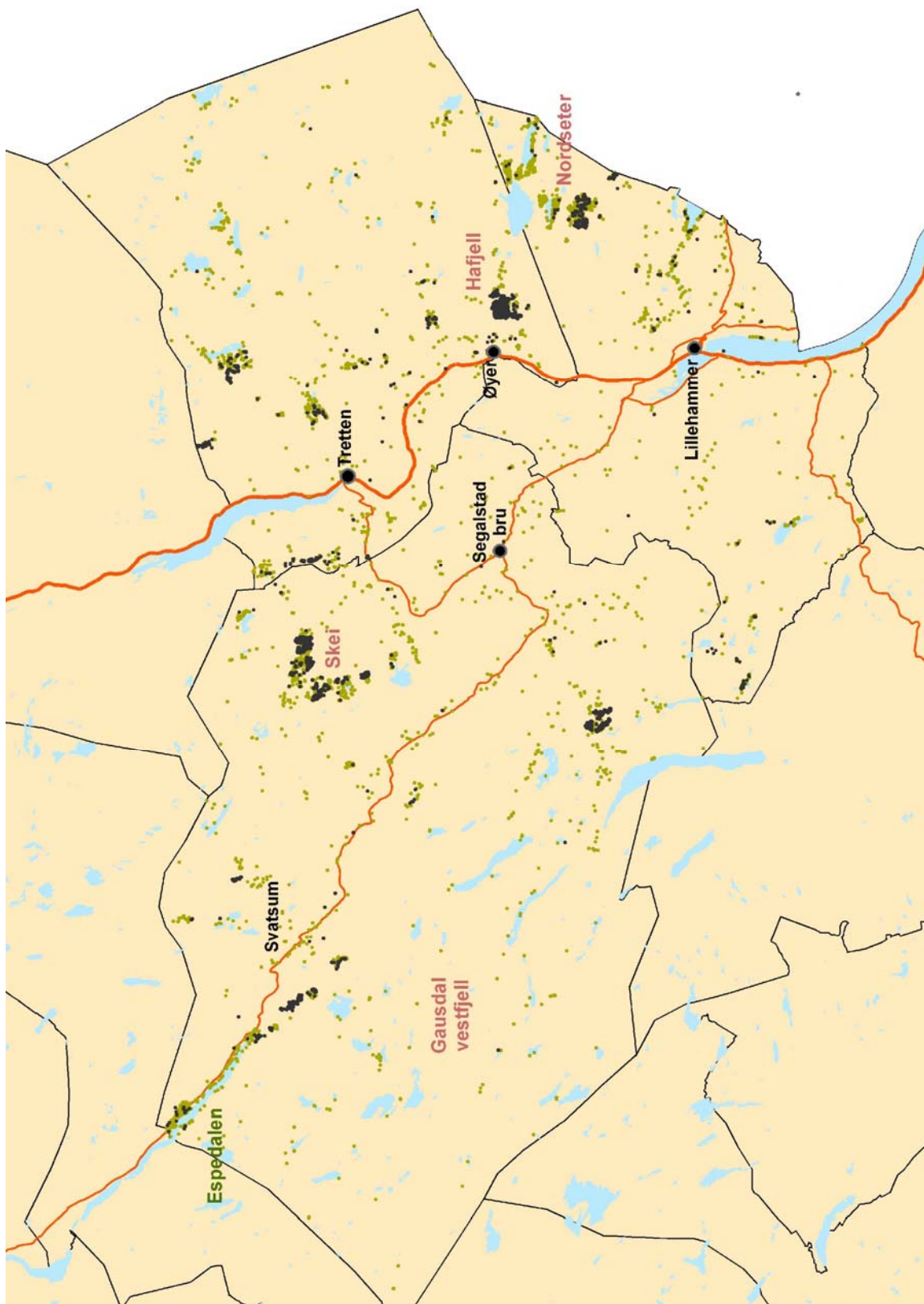
Den store tilveksten av nye fritidsboliger i 1993 er trolig knyttet til OL i 1994, mens det jevnt høye nivået siden 1993 trolig er en kombinasjon av en "OL-effekt" og høykonjunkturen de siste 10-årene. Som figur 1.6 viser, har altså stort sett hele veksten kommet i Gausdal og i Øyer.

Kartet i figur 1.8 viser lokaliseringen av fritidsboliger i L-R. Det er fritidsboliger lokalisert spredt over store deler av regionen, men det er også stor konsentrasjon til enkelte områder⁴. Fritidsboligene som er bygd etter 1980 er i første rekke kommet som en utvidelse og fortetting av eksisterende fritidsboligfelt, og ved etablering av helt nye felt med relativt tett utbygging. I Gausdal har de fleste fritidsboliger kommet til på Skei, Vørskei og i Svatsum, tilveksten i Øyer har foregått i Hafjell og på Øyerfjellet øst for Tretten. I Lillehammer er det stort sett bare på Nordseter det er bygget flere fritidsboliger i perioden⁵.

³ Kvaliteten på dataene i GAB-registeret er relativt dårlig på 1980-tallet, og fram til ca 1990. Dataene før 1990 må derfor tolkes med stor forsiktighet.

⁴ Kartet har for stor målestokk til å gi en god illustrasjon av fritidsboliger i et begrenset område/felt, men det gir en god oversikt over det grovmaskede lokaliseringsmønsteret for fritidsboligene i L-R.

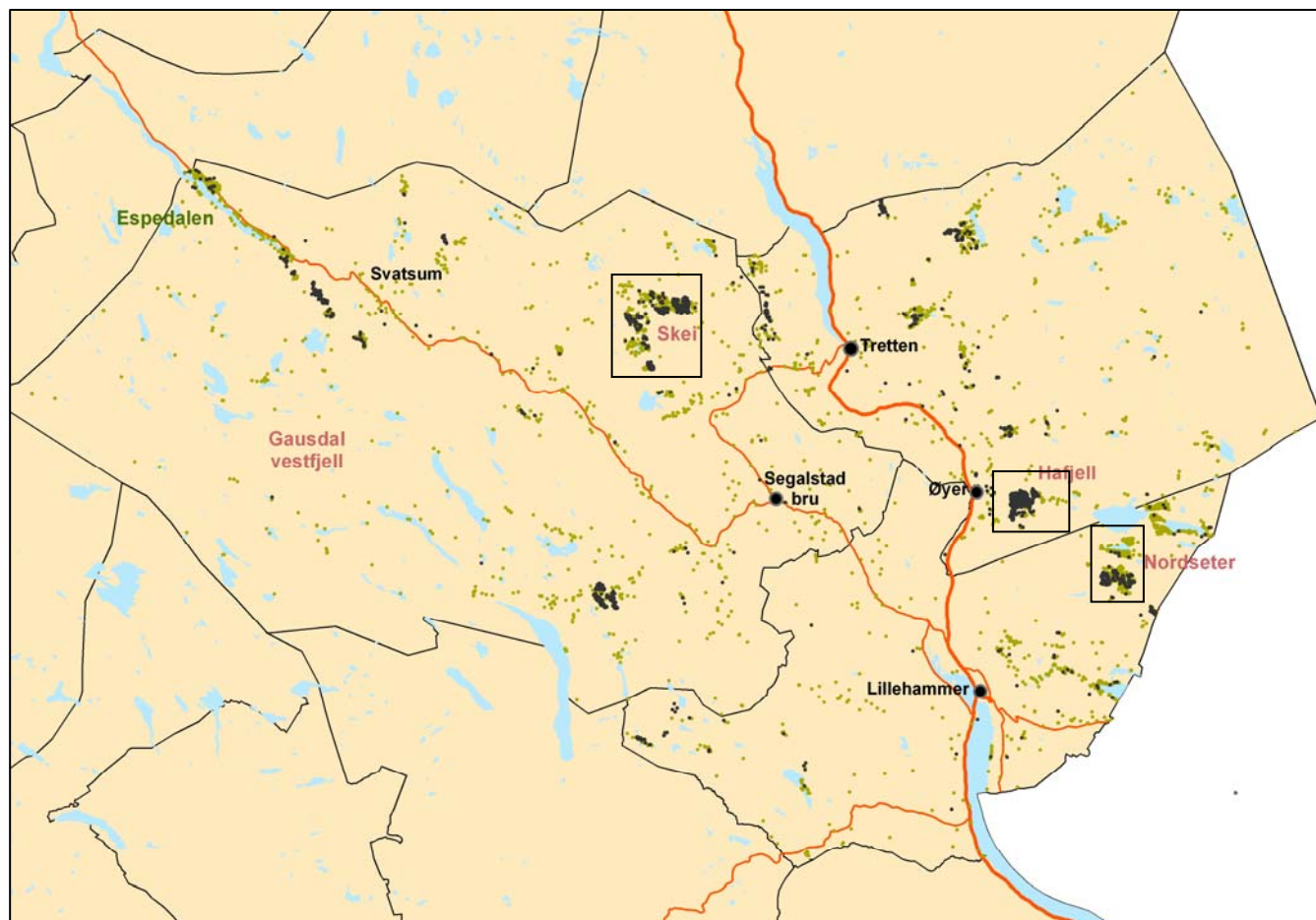
⁵ Det er f.ø. i tråd med kommunens uttrykte planer.



Figur 1.8: Kart over fritidsboliger i Lillehammer-regionen bygd før 1980 og uten registert byggedato, og bygd etter 1980. 2004 (GAB, bearbeidet av Østlandsforskning)

2.3 Hafjell, Nordseter og Skei

Her vil vi se nærmere på de tre fritidsboligfeltene Hafjell i Øyer, Nordseter i Lillehammer og Skei i Gausdal. Vi vil se på antall, størrelse og standard i disse feltene og sammenligne det med gjennomsnittet i de tre kommunene og i Oppland der det finnes datagrunnlag for slike sammenligninger. Avgrensningen av feltene er gjort via digitale kart, og i kartet i figur 1.9 er det vist hvordan vi har avgrenset fritidsboligfeltene.



Figur 1.9: Avgrensning av fritidsboligfeltene Hafjell, Nordseter og Skei.

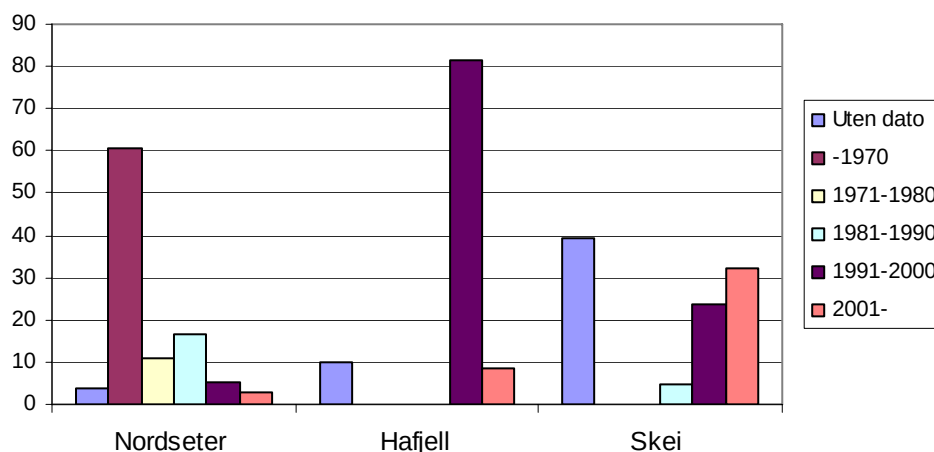
Tabell 1.2 viser antall fritidsboliger i de tre feltene ved denne avgrensningen, og at disse feltene utgjør en vesentlig andel, ca 35-40 %, av samtlige fritidsboliger i respektive kommune.

Tabell 1.2: Antall fritidsboliger på Nordseter, Hafjell og Skei, og andel av totalt antall fritidsboliger i kommunen, 2003.(GAB, bearbeidet av Østlandsforskning)

	<i>Antall fritidsboliger</i>	<i>Prosent av kommunen</i>
Nordseter	478	39,6
Hafjell	648	36,6
Skei	777	39,1

Til tross for svakhetene i historiske GAB-data, er hovedmønsteret tydelig, og omtrent det samme for disse feltene som for kommunene som helhet (se figur 1.6):

- På Nordseter ble de fleste fritidsboliger bygd før 1970, og det har vært lite nybygging de siste årene
- I Hafjell ble de aller fleste fritidsboliger bygd på 1990-tallet (næringsbygg er ikke med i disse tallene, for eksempel leiligheter som eies av selskaper)
- På Skei har de fleste fritidsboligene blitt bygd etter 2000 (her er det en stor andel som ikke er registrert med dato, og de fleste av disse er trolig bygd før 1980).



Figur 10: Andel nye fritidsboliger i fritidsboligfeltene fordelt på ulike tidsperioder (% av totalt antall fritidsboliger i feltet) (GAB, bearbeidet av Østlandsforskning)

Som nevnt er det ikke bare nye fritidsboliger som har betydning for tilveksten, en må også ta med utvidelser av eksisterende fritidsboliger (tilbygg/påbygg). Tabell 1.3. viser hvordan tilveksten fordeler seg på nybygg og utvidelser av eksisterende bygg i perioden 2000 til og med 2003:

Tabell 1.3: Nybygg og tilbygg for fritidsboliger i m2 og antall på Nordseter, Hafjell og Skei i perioden 2000 til og med 2003 (GAB, bearbeidet av Østlandsforskning)

	Nybygg		Tilbygg		Samlet m2	Antall nybygg/tilbygg
	m2	Antall	m2	Antall		
Nordseter	1.076	13	415	21	1.491	0,62
Hafjell	9.287	76	2.541	65	11.828	1,17
Skei	15.807	154	1.524	58	17.232	2,66

Det er store forskjeller mellom feltene. På Nordseter utgjorde tilbyggene 28 % av samlet nybygd areal (gjennomsnitt for Oppland var 13 %), og antall tilbygg var høyere enn antall nybygg. På Hafjell var det nesten like mange tilbygg som nybygg, og tilbyggene utgjorde 21 % av nybygd areal. På Skei utgjorde tilbyggene en mindre andel (9 %) både i forhold til de andre feltene og i forhold til gjennomsnittet for Oppland.

Gjennomsnittsstørrelsen i de tre feltene er høyere enn gjennomsnittet i sine respektive kommuner, og i Hafjell og Skei er fritidsboligene store i forhold til gjennomsnittet for Oppland fylke. Størrelsen på de nye fritidsboligene er markert høyere enn for bestanden som helhet, og

i alle disse tre feltene er de nye fritidsboligene større enn gjennomsnittet for nye fritidsboliger i hele Norge (79 m² i 2003). (Jfr. tab. 1.4.)

Tabell 1.4: Gjennomsnittsstørrelse på fritidsboliger etter lokalisering i 2004, og for nybygg på Nordseter, Hafjell og Skei i perioden 2000-2003. (GAB, bearbeidet av Østlandsforskning)

	Gjennomsnittlig byggningsstørrelse (m ²)	Gj. snitt m ² nybygg 2000-2003
Oppland fylke	69,5	
Lillehammer kommune	61,2	
Øyer kommune	91,9	
Gausdal kommune	75,2	
Nordseter	63,6	82,8
Hafjell	101,7	122,2
Skei	95,0	102,6

Standarden på fritidsboligene varierer også en del mellom kommunene og feltene. Gjennom GAB har vi opplysninger om hvor store andeler av fritidsboligene som har elektrisk oppvarming og dermed strømtilkopling, og hvor mange som har innlagt vann (offentlig, privat eller ”annet”). Resultatene er satt opp i tabell 1.5.

På Nordseter har under halvparten elektrisk oppvarming og kun 9 % innlagt vann, mens i Hafjell og på Skei er det ca 90 % som har dette. Tallene for de tre feltene er høyere enn for de respektive kommunene og for Oppland, unntatt for Nordseter når det gjelder andel som har innlagt vann.

Tabell 1.5: Andel av fritidsboligene som har elektrisk oppvarming og innlagt vann, 2003. (GAB, bearbeidet av Østlandsforskning)

	Elektrisk oppvarming % av fritidsboligene	Innlagt vann % av fritidsboligene
Oppland fylke	42	30
Lillehammer kommune	27	9
Øyer kommune	68	63
Gausdal kommune	54	49
Nordseter	45	9
Hafjell	92	90
Skei	90	90

3 Eiersituasjonen

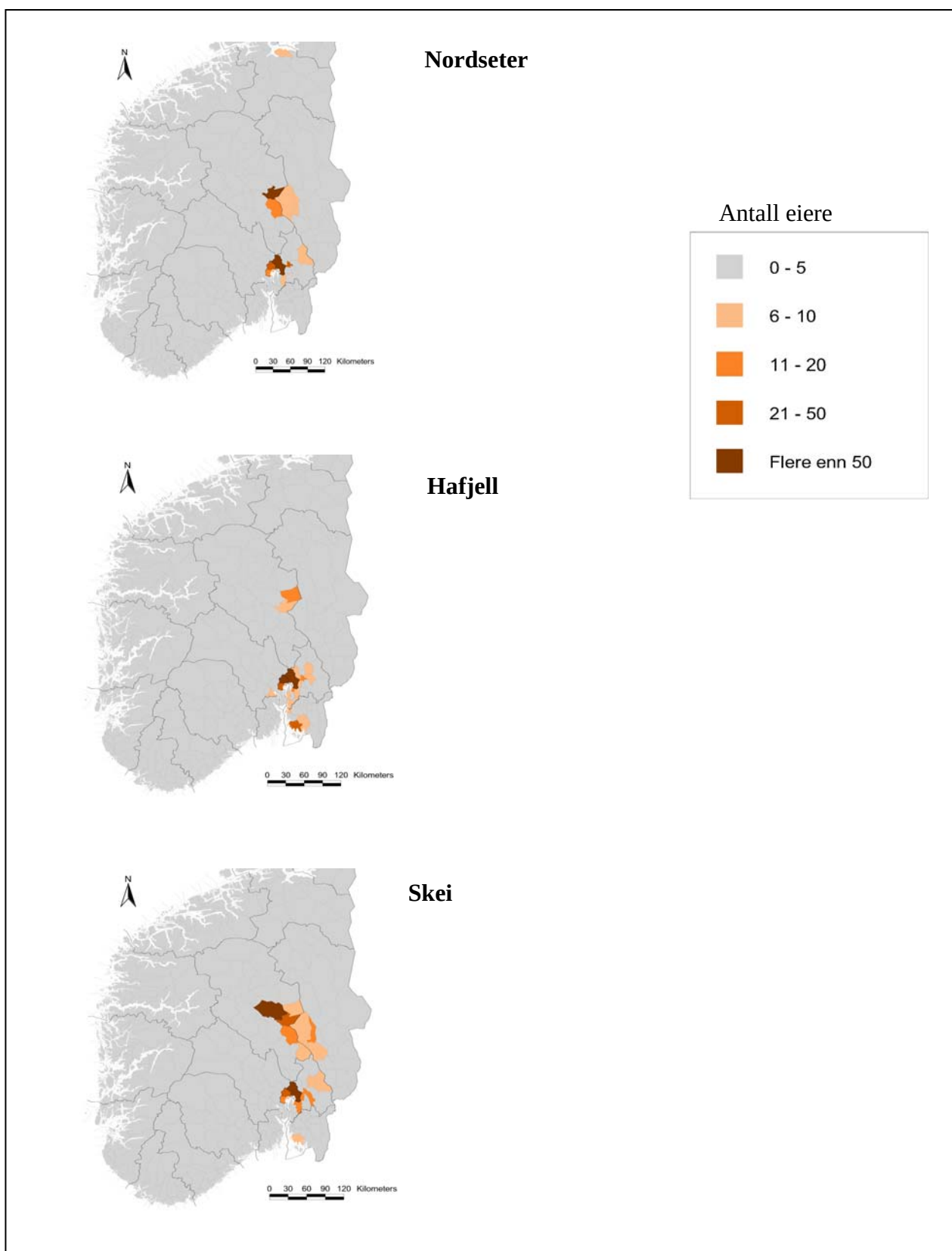
Her vil vi si noe om grunneierforhold og hjemstedsadresser for eiere av fritidsboligene i de tre fritidsboligfeltene Nordseter, Hafjell og Skei. Analysen er basert på GAB-data.

Eiendomstype sier hvorvidt fritidsboligen er på festegrunn (festetomt eller punktfeste) eller eieren av fritidsboligen også eier tomten selv (selveiertomt). Eiendomstyper for fritidsboligene i de tre feltene er satt opp i tabell 1.6. På Hafjell og Skei er det selveiertomter som er dominerende, mens på Nordseter er det omtrent likt fordelt mellom selveier- og festetomter.

Tabell 1.6: Fritidsboliger på Nordseter, Hafjell og Skei, etter eiendomstype. Prosent 2003 (GAB, bearbeidet av Østlandsforskning)

<i>Eiendomstype</i>	<i>Nordseter</i>	<i>Hafjell</i>	<i>Skei</i>
Selveiertomt	52,1 %	97,7 %	87,2 %
Festetomt	4,7 %	1,8 %	4,6 %
Punktfeste	43,2 %	0,5 %	8,2 %
Sum	100 (n= 478)	100 (n= 648)	100 (n= 777)

Hjemstedsadressene til de som eier fritidsboligene viser i hvilke kommuner eierne av fritidsboligene er registrert som fastboende. Den analysen vi har gjort her viser hvor mange av eierne som er lokale/regionale og hvor mange som er bosatt utenfor regionen. Adressene indikerer hvor stor reiseavstand det er for eierne til fritidsboligene. På de neste sidene er det presentert kart som viser fordelingen av hjemstedsadresser for de tre fritidsboligfeltene. Fargene i kartene viser antallet eiere i kommunene.



Figur 1.11: Hjemstedskommune til eiere av fritidsboliger på Nordseter, Hafjell og Skei. 2004. (GAB, bearbeidet av Østlandsforskning)

Det er betydelige forskjeller mellom områdene når det gjelder eiers faste bosted. Nordseter og Hafjell utgjør ytterpunktene. Nordseter har ca 30 % av eierne lokalt, Hafjell 4 %. Fritidsboligene på Nordseter har framfor alt en lokal eierstruktur, i Hafjell har en svært mange bosatt i Oslo-området, mens Skei har byfolk både fra Lillehammer og Oslo. (Jfr. tab.1.7.)

Tabell 1.7: Bosted for eiere av fritidsboliger på Nordseter, Hafjell og Skei. Prosentvis fordeling. 2004 (GAB, bearbeidet av Østlandsforskning)

	<i>Nordseter</i>	<i>Hafjell</i>	<i>Skei</i>
Lhmr-regionen	29,7 %	3,6 %	17,3 %
Øvrig Innlandet	10,8 %	4,9 %	11,6 %
Oslo/Akershus	46,2 %	79,6 %	62,2 %
Østfold	5,3 %	6,2 %	3,4 %
Landet ellers	8,0 %	5,7 %	5,5 %
SUM	100 %	100 %	100 %

Når det gjelder eier- og boformer er det indikasjoner på at det i noen av de mest attraktive fritidsbolig- og turistområdene har vært en økende diversifisering. Tidligere var den selveide frittstående fritidsbolig dominerende også i disse områdene, men dette er trolig i ferd med å forandre seg. En gjennomgang av ”fritidsboliger til salgs” for disse tre fritidsboligfeltene på Finn.no i begynnelsen av januar 2005 og annonser i Dagens Næringsliv høsten 2004, viste følgende ulike eier-/boformer:

- Enkeltstående fritidsboliger – selveier
- Enkeltstående fritidsboliger – selveier, men med klausuler om utleie via et bestemt bookingselskap
- Leiligheter – selveier, med eller uten klausuler om utleie via et bestemt bookingselskap
- Andelsleiligheter/leiligheter i borettslag
- Tidsandeler i enkeltstående/doble fritidsboliger (såkalt time-share)

Flere av prospektene for fritidsboliger med muligheter for eller obligatorisk utleie, presenteres av meglerne som gode investeringer, dvs at en kan forvente god avkastninger på investert kapital, via løpende inntekter ved utleie og gjennom verdistigning på fritidsboligen. Det presenteres også slik at disse eierformene gir folk som ellers ikke ville hatt økonomisk evne til å skaffe seg fritidsbolig en mulighet til å gjøre det gjennom de inntektene utleie kan gi.

En sjekk på Finn.no den 3. januar illustrerer de mange eier- og boformene som nå eksisterer, og at det er forskjeller mellom feltene: I Hafjell var det ca 55 enheter i leiligheter til salgs, både nye/prosjekterte og i eksisterende bygg. Av disse var ca 15 andelsleiligheter (i borettslag/andelslag) og ca 40 selveier (med og uten obligatorisk utleie). Dessuten var 19 frittstående selveierfritidsboliger også til salgs. På Skei var det 10 frittstående selveierfritidsboliger og 12 leiligheter til salgs (med og uten obligatorisk utleie), mens det på Nordseter var 7 frittstående selveierfritidsboliger og 4 selveierleiligheter til salgs.

En oppsummering av de endringer som nå syns å kunne registreres er at tilveksten framfor alt kommer i felt, og delvis i allerede eksisterende felt. Det bygges flere ulike typer enheter enn før, både frittstående enefritidsboliger og leiligheter med forskjellig eierform. I våre tre

områder er det klare standardhevinger. De nye fritidsboligene som er bygget de siste åra blir i stor grad kjøpt av folk bosatt i Oslo-området. Denne utviklingen blir også nærmere kommentert i del 3.

Del 2

Om bruk, brukere og brukergrupper

Innhold

<u>Del 1</u> Fritidsboligene: Antall, lokalisering og eiere. Status og utvikling	9
--	---

Del 2

Om bruk, brukere og brukergrupper	29
--	-----------

1 Om bruk, brukere og brukergrupper	33
--	-----------

1.1. Bruk av fritidsboliger	33
--	-----------

1.1.1. Brukere.....	33
----------------------------	-----------

1.1.2. Brukslengde/-sesong.....	35
--	-----------

1.1.3. Brukergrupper	36
-----------------------------------	-----------

2 Motivasjon og holdninger	39
---	-----------

<u>Del 3</u> Reise og rekreasjon – om trender, omfang og mønstre.	43
--	----

<u>Del 4</u> Hytter og sekundærbosatte i eksisterende planer	63
--	----

<u>Del 5</u> Næringsvirksomhet og utviklingspotensial fritidsboliger og sekundærbosatte.....	73
--	----

Referanser:	89
-------------------	----

1 Om bruk, brukere og brukergrupper

Denne delen viser enkelte hovedtrekk ved bruk, brukere og brukergrupper av fritidsboliger. Vi trekker særlig veksler på det arbeidet som er gjennomført av Østlandsforskning i forbindelse med det strategiske instituttprogrammet "Utmarksbasert næringsutvikling: Lokaløkonomiske effekter og muligheter av fritidshus", som nå (primo 2005) er under avslutning. Erfaringene der knytter seg til innlandskommunene Gausdal, Nord-Aurdal og Rendalen. Det betyr at vi for Gausdal har tall som gjelder spesielt for den kommunen, selv om de er gjennomsnittstall for hele Gausdal, og ikke bare omfatter fritidsboligene på Skei. Verken for Hafjell eller Nordseter er det gjennomført slike undersøkelser i de siste åra.

1.1. Bruk av fritidsboliger

1.1.1. Brukere

Det er siden midten av 70-åra gjennomført en del s.k. "hytteundersøkelser" i Norge (oversikt fins i Grefsrud og Lein 2000). Samlet tyder resultatene på at enkelte hovedstrukturer er forholdsvis generelle. Det gjelder f.eks. bruksmønster og brukergrupper.

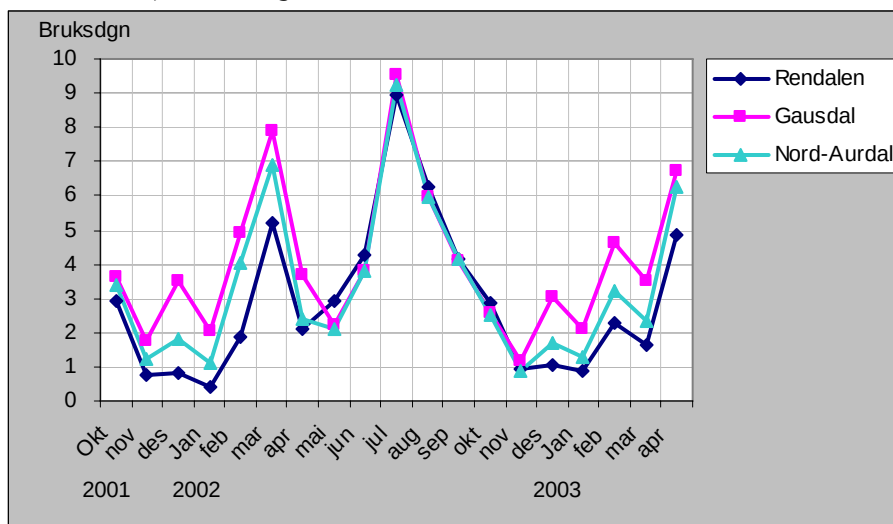
De refererte undersøkelsene viser at privateide fritidsboliger brukes mest sommerstid, målt i bruksdøgn. Det skyldes framfor alt at det er en større andel som faktisk er i bruk sommerstid (færre brukes ikke i det hele tatt), og at oppholdene da er lengre. Dette må muligens nyanseres noe i enkelte områder en primært vil assosiere med vinterområder, og særlig i områder med alpinanlegg av litt størrelse. Sagt på en annen måte er det altså primært *forskjeller i bruk vinterstid* som bidrar til bruksforskjeller mellom ulike områder.

Generelt er det en forholdsvis liten andel av fritidsboligene (ca 3-5%) som enten ikke brukes i det hele tatt, eller kun brukes i forbindelse med dagsturer. Utstrakt bruk i forbindelse med dagsturer forutsetter en ikke altfor lang avstand til hjemstedet, og er derfor primært en aktuell bruksmåte for innenbygdsboende eller nabobygdsboende. Det er framfor alt eierhusholdningen som bruker fritidsboligen, enten alene eller sammen med andre. Det gjelder 60-70% av fritidsboligene. Mange fritidsboliger blir dessuten lånt ut til slekt og venner uten at noen fra eierhusholdningen selv er til stede (20-30%). Med disse to bruksmåtene har en dekket det alt vesentlige av hvordan privateide fritidsboliger brukes. Det betyr også at det er relativt få av de tradisjonelle privateide fritidsboligene som leies ut, selv om det kan være forskjeller mellom områder.

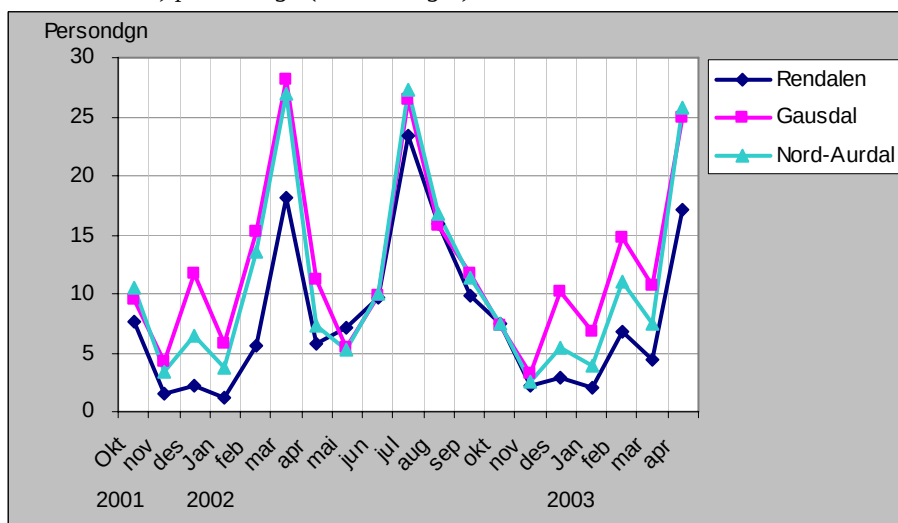
Utleiealternativet er imidlertid ikke like reelt over alt, det vil være vesentlige forskjeller i utleiemuligheter (dvs. etterspørsel) mellom ulike områder. Forskjellene vil speile både attraktiviteten ved området i seg selv og attraktiviteten til de enkelte utleieobjektene i disse områdene. Attraktiviteten til de enkelte utleieobjektene vil være avhengig av forhold som eksempelvis størrelse, standard og tilgjengelighet, mens attraktiviteten til området langt på veg bestemmes av brukernes aktivitets- og motivasjonspreferanser.

Mange enheter i dagens bestand av fritidsboliger er ikke attraktive utleieobjekter, enten pga. beliggenhet eller standard. I de tre områdene som inngår i dette forprosjektet, vil dette primært gjelde mange fritidsboliger på Nordseter (jfr. del 1 om størrelse og standard). Både i Hafjell og på Skei er det et stort innslag av relativt nye fritidsboliger med høy standard. De er

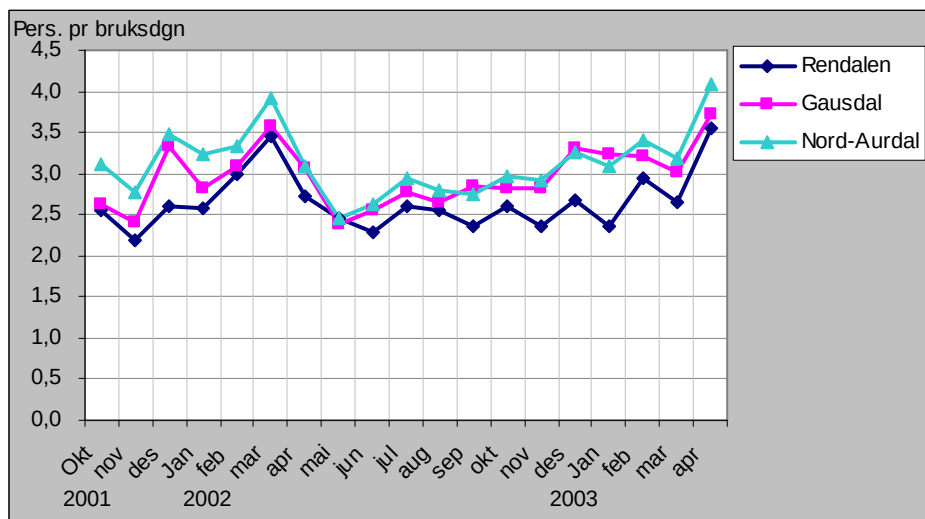
Fig. 2.1. Gjennomsnittlig bruk pr fritidshus i Rendalen, Gausdal og Nord-Aurdal kommuner etter måned. 2001/2003:
a) Bruksdøgn.



b) persondøgn (overnattinger).



c) Personer pr. bruksdøgn.



dessuten lokalisert til områder som er kommersielt attraktive, slik at der er utleiepotensialet vesentlig større, særlig vinterstid. Utleie er ytterligere omtalt i del 5.

Både i Norge og andre land (Ericsson og Grefsrud 2005; Vorkinn 2003; Halseth 2004) er det registrert at de fleste fritidsboligeiere er forholdsvis gamle, og gjennomsnittsalderen ligger som regel over 50 og vel så det. Forgubbingen blant fritidsboligeiere syns å være enda mer utbredt enn i mange av de distrikter som søker inntektsmuligheter gjennom fritidsbebyggelse. Alderen på *brukerne* derimot kan være vesentlig yngre, fordi fritidsboligene også brukes av storfamilie og venner til eierhusholdningen. Så vidt oss bekjent fins ikke tall for alder på brukere av privateide fritidsboliger, bare for eiere. Svenson (2004) viser imidlertid at mens det er 26 % av eierhusholdningene som har barn⁶, så er det barn med på 37 % av turene som foretas til fritidsboligen.

1.1.2. Brukslengde/-sesong

Det er som nevnt bruken av fritidsboligene vinterstid som i første rekke skiller forskjellige områder. Dette har framfor alt å gjøre med to ting. Det ene er naturligvis fordelingen av ferieuttaket, som i de fleste tilfeller vil føre til lengre bruk sommerstid. Det andre er andelen fritidsboliger som *kan* brukes vinterstid. Viktigst i så måte vil selvsagt isolering være, men innlagt strøm og vann samt bilveg fram øker også andelen fritidsboliger i bruk vinterstid. Selv om standard også til en viss grad påvirker bruken sommerstid er det uten tvil vinterbruken som påvirkes mest av standarden⁷.

Bruken av fritidsboligen vinterstid avhenger også av hvor attraktivt området faktisk er for vinterbruk for de enkelte brukere. Sommerstid er bruksstrukturen preget av færre og lengre opphold, dvs typiske ferieopphold. Vinterstid er bruken særlig knyttet til jul/nyttår, vinterferie og påska. (Jfr. fig. 2.1.)⁸

⁶ Aldersavgrensning er ikke oppgitt.

⁷ Sommerstid brukes fritidsboligene med både strøm og vann sju døgn mer enn dem uten, vinterstid er forskjellen hele 20 døgn (Ericsson og Grefsrud 2005).

⁸ Materialet gir ikke grunnlag for å splitte opp på helge- respektive ukes- eller lengre opphold. Det er imidlertid kvalifisert grunn til å anta at bruk vinterstid utenom de tre store ferieperiodene vesentlig består av helgebruk.

Avstanden til hjemstedet har innvirkning framfor alt på hvor ofte en bruker fritidsboligen i forbindelse med dagsturer og kort-/helgeturer. Når det gjelder ferieopphold er det vanskeligere å finne en slik direkte sammenheng (Velvin m.fl. 2000). Når det gjelder dagsturer betyr avstanden mye, men hvorvidt dagsturene ville blitt erstattet med flere kort- og ferieturer dersom avstanden var lengre er det ikke grunnlag for å si noe om. Velvin m.fl. (2000) kom fram til⁹ at hver ekstra time i reiseavstand reduserte antallet kort- eller helgeturer med 1,6 på årsbasis¹⁰.

1.1.3. Brukergrupper

Brukstida vil være en viktig faktor i forbindelse med å identifisere sekundærbosatte¹¹. Vel så viktig som brukslengden vil eierens motiv for å eie og bruke fritidsboligen være. Ericsson (2006, under trykking) har funnet fem hoveddimensjoner for eie (og bruk av) fritidsboligene:

1. *Den moderne rekreasjonsutøver* – som vektlegger moderne rekreasjonsaktiviteter og tilbud (for eksempel golf, alpin skikjøring, underholdning etc.)
2. *Den tradisjonelle rekreasjonsutøver i naturen* – som vektlegger fotturer, langrennsski og fjellområder
3. *Den spesialiserte rekreasjonsutøver* – som vektlegger aktiviteter knyttet til jakt, fiske, innsjøer/elver/vann
4. *Den sosialt forankrede fritidsboligeier* – med røtter i området, hvor tidligere tilknytning til området er viktig (tidligere bosatt eller ofte på ferie i området som ung)
5. *Den fleksible profesjonsutøver* – hvor muligheter til å arbeide fra fritidsboligen vektlegges i tillegg til motiver knyttet til rekreasjon.

De tre første er grupper hvor rekreasjonsmotivene er det helt sentrale. For de to andre gruppene er sosiale og profesjonelle motiver også viktige, men organisert rundt rekreasjon som hovedanliggende. Tre av de fem identifiserte dimensjonene omhandler forskjellige former for friluftslivsutfoldelse. Det er forenlig med forestillinger og empiri om at friluftslivsaktiviteter er en viktig begrunnelse for mange til å eie og bruke en fritidsbolig. (Jfr. også Hall and Müller 2004, Vorkinn 2003; Hiltunen 2004). Disse tre dimensjonene vektlegger imidlertid ulike deler av friluftslivet. Det er likevel ikke slik at fritidsboligeierne kun kan plasseres i én gruppe, mange har affinitet til flere dimensjoner. Ulike analyser bruker ulike inndelinger og begreper på disse motivene, men at denne type motiver er vesentlig for de fleste i forbindelse med eie og bruk av fritidsboligen kan det neppe være tvil om.

Det vil være rimelig å tro at hvilke motiver som er viktigst for den enkelte fritidsboligeier, vil påvirke potensialet for deres engasjement i lokalsamfunn og næringsutvikling. Det vil si at vi vil forvente at i hvilken grad, og på hvilken måte, sekundærbosatte kan engasjeres i næringsvirksomhet /-utvikling lokalt, vil variere mellom disse hoveddimensjonene for eie/bruk av fritidsboligen.

Et moment er at det er forskjeller i brukstid mellom disse gruppene. Det er lite sannsynlig at husholdninger med liten bruk av fritidsboligen vil la seg engasjere i lokalsamfunnets økonomiske utvikling. Halseth (2004) nærmest utelukker et slikt engasjement i det hele tatt, men

⁹ I deres materiale som omfattet fritidsboliger i kommunene Sigdal og Krødsherad i Buskerud.

¹⁰ Det samlede antallet kort-/helgeturer er imidlertid ikke oppgitt.

¹¹ Jfr. diskusjon i innledningen og del 5.

han har vurdert de fritidsboende som en homogen gruppe. Som generell betraktning kan en slik vurdering muligens være riktig, men det utelukker likevel ikke at det kan finnes enkelte/mindre grupper av fritidsboligeiere som kan skille seg fra en slik betraktning.

En forutsetning for lokalt engasjement vil trolig være at husholdningen oppholder seg mye, kanskje over lengre perioder, i fritidsboligen. Dessuten vil motivasjonen for eie og bruk av fritidsboligen antakelig påvirke innstillingen til hva en kunne tenke seg å bruke av tid eller andre ressurser på knyttet til stedet fritidsboligen ligger. I de tre innlandskommunene som de identifiserte eierdimensjonene baserer seg på er gjennomsnittlig antall bruksdøgn for alle fritidsboliger 45 døgn med overnatting pr. fritidsbolig og år. Av dette står den egne husholdningen for 37 døgn, mens de resterende døgnene enten skyldes utlån eller utleie av fritidsboligen¹². (Jfr. fig. 2.2.)

Det er imidlertid relativt store forskjeller i brukstid avhengig av hvilken motivdimensjon som tillegges vekt. De som mener det er viktig å kunne ha en tilknytning til arbeidsplassen også mens en oppholder seg i fritidsboligen eier de husene som er aller mest i bruk, totalt ca 58 døgn med overnatting pr bolig og år. Hyppig brukt blir også de fritidsboligene der eierne har en mer moderne tilnærming til fritids- og friluftaktiviteter med 54 døgn. En vektlegging av disse dimensjonene øker ikke bare den egne husholdningens bruk, men også bruk i forbindelse med utlån eller utleie. (Jfr. fig. 2.2.) Disse forskjellene skyldes at motivene for å eie fritidsbolig legger føringer på både størrelse, standard og beliggenhet som også isolert sett påvirker brukshyppigheten. Det går vi ikke nærmere inn på her, men slike forhold er mer inngående drøftet i Ericsson og Grefsrud (2005).

Vi ser altså at holdninger som kan knyttes til både den fleksible profesjonsutøver og den moderne friluftslivsutøver som eiere, gir fritidsboliger som er mye i bruk. Det er imidlertid viktig å huske på at disse forskjellige motivene ikke er gjensidig utelukkende, og at fritidsboligeiere dermed har holdninger som kan knyttes til flere av dimensjonene.

Figur 2.3 viser et anslag på hvor store andeler av eierne som vektlegger de ulike dimensjonene (summen er over 100 da svarene ikke er gjensidig utelukkende). Som man kanskje kunne forvente er det svært mange som har holdninger i pakt med den tradisjonelle friluftslivsutøver, det gjelder for over tre fjerdedeler. Over halvparten har interesser som er mer spesialiserte i retning jakt og fiske, mens ca en tredjedel har en eller annen form for tilknytning til området fra før - fritidsboligeiere med sosial forankring i området. Fritidsboliger med eiere som har holdninger knyttet til fleksibel profesjonsutøvelse og/eller moderne rekreasjonsaktiviteter er ikke så mange, i underkant av 10% i de tre kommunene som er undersøkt. (Jfr. fig. 2.3.)

¹² En svært liten del utgjøres også av andre eiere, men det er så vidt liten andel av sameier at en i praksis kan se bort fra den i denne sammenheng

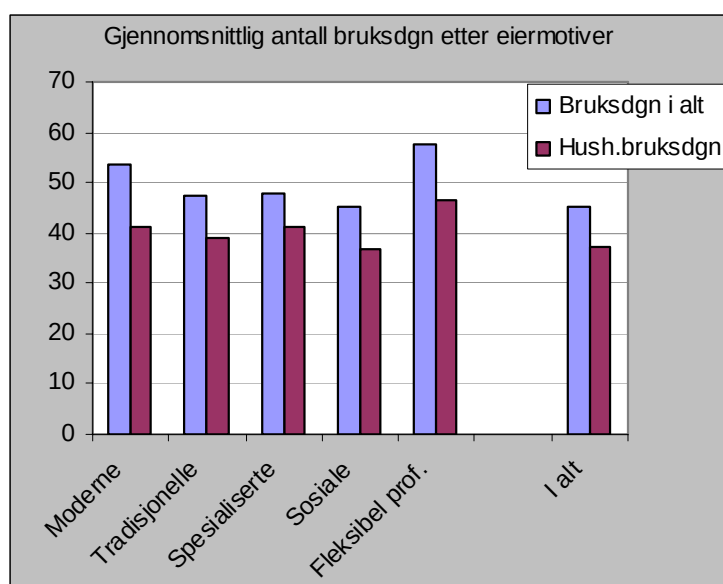


Fig. 2.2. Gjennomsnittlig antall bruksdøgn i alt og husholdningens egen bruk pr. fritidsbolig etter eiermotiv. Rendalen, Gausdal og Nord-Aurdal 2001/2003.

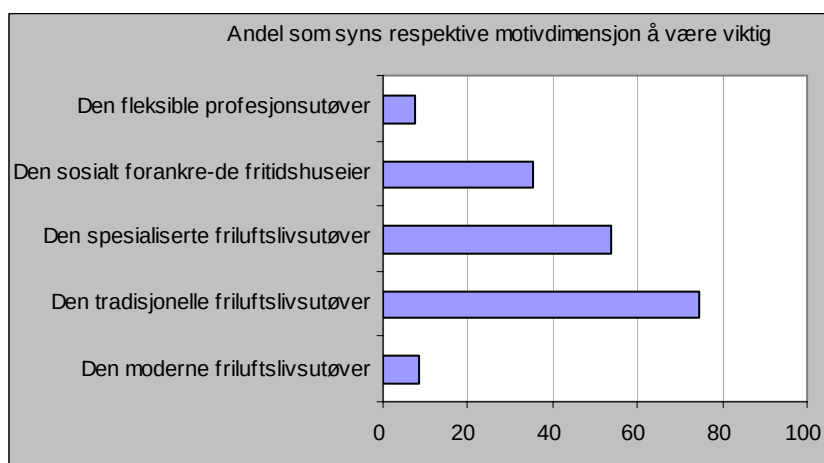


Fig. 2.3. Andel som mener respektive motivdimensjon er viktig for eie av fritidsbolig. Rendalen, Gausdal og Nord-Aurdal 2001/2002.

Det er imidlertid grunn til å anta at motivene for å eie fritidsbolig også styrer valg av område, slik at omfanget av de enkelte motivene muligens vil variere med områder som undersøkes. Trolig er også variasjonene større i de dimensjonene som er små. Vi har imidlertid gjennomført den samme grupperingen¹³ for fritidsboliger lokalisert til andre områder¹⁴, og den resulterer i de samme dimensjonene, slik at det kan være grunn til å anta at inndelingen er forholdsvis robust, i alle fall når det gjelder innlands-/fjellområder.

En undersøkelse gjennomført i Finland (Hiltunen 2004) tok for seg en del spørsmål om arbeidsrelasjoner i forbindelse med opphold i fritidsboligen. I vår sammenheng er det særlig spørsmålet som knytter seg til hvorvidt man tar med seg jobb til, eller utfører arbeid mens

¹³ Ved hjelp av faktoranalyse.

¹⁴ I forbindelse med prosjektet "Villrein og ferdsel" ble bruken av privateide fritidsboliger kartlagt i fjellområdet mellom Mysuseter og Skramstadseterområdet i Oppland. Større eller mindre deler av kommunene Ringsaker, Åmot, Ringebu, Nord-Fron, Stor-Elvdal og Sel var omfattet. (Vorkinn 2003)

man oppholder seg i fritidsboligen, av interesse. Der svarer 1 % at de gjør dette regelmessig, mens 17 % oppgir at dette skjer fra tid til annen.

Det ble også spurt om hvorvidt man kunne tenke seg å utføre arbeidsoppgaver knyttet til jobben mens man oppholdt seg i fritidsboligen. Til dette spørsmålet var holdningen helt klar, tre fjerdedeler (76 %) mente dette var uinteressant. De årsakene som flest la vekt på var (Hiltunen 2004):

- ingen sammenblanding av arbeid og fritid (37%)
- arbeidet egner seg ikke (30%)
- pensjonist (23%)
- fritidsboligen egner seg ikke (6%)

Det var imidlertid hindringer også for de 24% som i utgangspunktet sa seg interessert i å drive jobbrelevante oppgaver fra fritidsboligen. Ca halvparten av dem oppga at det likevel ikke lot seg gjøre, og de mest hyppige nevnte årsakene var (Hiltunen 2004):

- arbeidet egner seg ikke (40%)
- har ikke tilgang til ikt-forbindelser (34%)
- har ikke innlagt strøm (8%)
- fritidsboligen egner seg ikke (8%)
- arbeidsgiver tillater ikke (8%)

Av dette kan en trekke to slutninger.

1. Det er kun en liten andel som ønsker å blande fritid og arbeidstid, og
2. blant dem som er interessert i dette og har et egnet arbeid er det primært infrastrukturelle og tekniske forhold som syns å utgjøre de største hindringene.

I dette prosjektet er imidlertid vårt anliggende ikke å få folk til å gjøre mer av ”vanlig arbeid” i fritidsboligen, men å identifisere fritidsboligeiere med lang oppholdstid og sterkere tilknytning til bygda (sekundærbosatte) som er interessert i å:

- a) drive selvstendig næringsvirksomhet, profesjonsutøvelse, fra sekundærboligen (advokat, lege, tannlege, konsulent, osv.)
- b) bidra til/i lokalt næringsliv med kompetanse, nettverk eller kapital (drøftes videre i del 5.)

2 Motivasjon og holdninger

Motivdimensjonene som er diskutert foran har antakelig også betydning for hvilke holdninger fritidsboligeiere har til næringsutvikling lokalt. Mange av de i dag etablerte fritidsboligeierne har anskaffet seg fritidsbolig i et område på grunn av de spesifikke kvaliteter området har for rekreasjon og naturopplevelser. Det kan derfor være grunn til å anta at de kan være mer følsomme overfor endringer i det fysiske miljøet i området, særlig dersom slike endringer skyldes former for næringsvirksomhet som ikke har med fritidsboligene å gjøre. Enkelte mener å ha funnet at etablerte fritidsboligeiere ut fra dette er generelt mer konservative, og mindre positive til endringer, og de er ofte mer opptatt av de fysiske kvalitetene ved sitt miljø enn øvrige lokale aktører. I slike tilfeller tenderer de til å søke kontroll på arealbruk, foretrekke bevaring, og de er generelt mindre interessert i å gi andre tilgang til ”sine” områder (eks. Müller m.fl. 2004, ; Marcouiller m.fl. 1996).

Slike synspunkter kan støttes av våre egne erfaringer fra blant annet Beitostølen og Sjusjøen, der det i forbindelse med et planarbeid viste seg at grupperinger av berørte eksisterende fritidsboligeiere engasjerte seg sterkt for å hindre fortetting av hyttefeltene, bygging av nye veier/løyper etc. Denne motstanden gjaldt ikke utelukkende nærområdet til egen fritidsbolig, men også for området mer generelt. Det hevdes også at fritidsboligeierne generelt er mindre interessert enn andre lokale aktører i all annen type næringsutvikling lokalt og regionalt, og særlig til industriutvikling, men også i mange tilfeller til stor-skala turistutvikling (Müller m.fl. 2004).

Malt med bred pensel kan en altså si at de fleste fritidsboligeiere er primært opptatt av rekreasjon og av naturen/ aktivitetene i området, og i mindre grad av lokal utvikling, og kontakt med lokalbefolkningen eller øvrige lokale aktører. Den kanadiske geografen vi også tidligere har referert til (Halseth 2004) mener å kunne påvise at fritidsboligområder i praksis er "elitistiske fritidsbobler i rurale arbeidslandskaper", med små forutsetninger for felles kontaktpunkter mellom de to. Dette er det generelle bildet som foreløpig bør være utgangspunktet for arbeidet med sekundærbosatte.

Det er imidlertid nødvendig å nyansere dette bildet noe. En rangering blant fritidsboligeiere og lokalbefolkningen i USA viste at når respondentene skulle rangere ulike aktuelle næringsutviklingsstrategier, så ble blant annet "turistutvikling" og "utvikling av servicenæringen" rangert høyere av fritidsboligeierne enn av lokalbefolkningen (Marcouiller et.al. 1996). Dette er også i samsvar med noen av våre egne erfaringer fra Oppland. Erfaringer fra fritidshusområder i Sør-Aurdal viser at det har vært relativt lett å engasjere fritidsboligeierne, både økonomisk og med frivillig arbeidsinnsats, til prosjekter som har hatt som formål å forbedre turist-/aktivitetstilbudet lokalt. Blant annet har man fått inn betydelige bidrag til finansiering av en ny prepareringsmaskin for turløyper (Strømmen, pers.med. 2004) Et annet eksempel er fra Skei hvor fritidsboligeiere har ytt vesentlige bidrag, både økonomisk og gjennom å sitte i styrer og utvalg, i arbeidet med å bygge en fjellkirke (Svendsbakken, S., pers. med. 2004).

De generelle holdningene til fritidsboligeiere som er omtalt ovenfor, kan komme i konflikt med holdningene til andre lokale aktører (eksempelvis lokalt næringsliv, politikere, andre grunneiere). De lokale aktørene vil trolig generelt være mer positive til næringsutvikling som kan skape inntekter og sysselsetting, og de er trolig også mindre konservative i forhold til arealbruk og miljø. Det fins mange eksempler på interesserkonflikter mellom fritidsboligeiere og (andre) lokale aktører. Dette har vi sett også i Lillehammer-regionen med blant annet konflikt mellom landbruksnæring og fritidsboligeiere i Hafjell, og den diskusjonen som har gått mellom ulike aktører om etablering av en lysløype på Sjusjøen. I den omtalte undersøkelsen fra USA ble det registrert at lokalbefolkningen i det undersøkte området var relativt kritisk til fritidshuseierne, og mange mente disse gjennom sine holdninger bidro til å blokkere den lokale næringsutviklingen (Marcouiller et.al. 1996).

I tillegg til at forskjellige holdninger kan være konfliktskapende, kan både økonomiske og sosiale ulikheter mellom lokalbefolkningen og fritidsboligeiere ytterligere bidra til å forsterke slike tendenser. Særlig utenfor Norden har dette vært et aktuelt tema gjennom flere tiår, med fritidsboligeiere som har høyere inntekter/utdannelse, arbeider i andre typer yrker etc.. (Müller m.fl. 2004; Halseth 2004). I Norden har det tradisjonelt ikke vært fullt så store forskjeller mellom velstående og mindre velstående. Utviklingen i Norge de siste årene indikerer imidlertid at dette etter hvert også her er blitt et aktuelt tema, i hvert fall på enkelte steder. Det er ytterligere en dimensjon som kan bidra til å forsterke interessekonflikter som ikke er så mye fokusert til nå. Halseth (2004) gjør et poeng av at samhandlingspotensialet

mellom det han betegner som fritidsbolig-eliten og den fastboende rurale befolkningen trolig har dårlige kår, fordi fritidsboligeierne ved opphold i fritidsboligen vil bevege seg i sin ”rekreasjons-/fritidssfære” (helge- og ferielivet), mens lokale aktører vil være i sin ”bo- og arbeidssfære” (dagliglivet). (disse to sfærene eller domenene er ytterligere kommentert i del 3.) Dette forskjellige fokus vil forsterke effekten av ulik sosiokulturell og økonomisk tilhørighet.

Del 3

Reise og rekreasjon – om trender, omfang og mønstre.

Innhold

Del 1 Fritidsboligene: Antall, lokalisering og eiere. Status og utvikling 9

Del 2 Om bruk, brukere og brukergrupper 29

Del 3

Reise og rekreasjon – om trender, omfang og mønstre. 43

1 Introduksjon 47

1.1 Reise og rekreasjon 48

1.2 Den rekreative pendlingen 49

1.3 Arealbruk – avstander som kollapser 49

1.4 Mer om rekreativ pendling 50

2 Reiser i tall 54

2.1 Europa..... 54

2.2 Norge 56

2.3 Rekreasjon og reiser i Norge..... 58

2.4 Lillehammer-regionen. 58

Del 4 Hytter og sekundærbosatte i eksisterende planer 63

Del 5 Næringsvirksomhet og utviklingspotensial fritidsboliger og sekundærbosatte..... 73

Referanser: 89

1 Introduksjon

Er det i samtiden avstand mellom de to virksomhetene ”å rekreatere” og ”å reise”? Visst er det så, både i utstrekning og innhold. Å reise er ikke sammenfallende med å rekreatere. De to begrepene henviser til forskjellige aktiviteter eller forhold. Selv når de henviser til samme fenomen – som til en person på vei til fritidsboligen – så henviser de til forskjellige sider ved det personen gjør – eller hvilken grad gjør de egentlig det? For oss som bor i Lillehammer-regionen er både omfang og hyppighet i helgetrafikken mellom Oslo-regionene og Lillehammer-regionen et påfallende og tilsynelatende økende fenomen, og det synes rimelig å anta at en klar hovedkomponent i denne trafikken er knyttet til bruk av fritidsboliger i de mange hyttefeltene. Det tar – forsiktig regnet – 2,5 til 3,5 timer hver vei for de som er involvert i denne trafikken. Med – la oss si et gjennomsnitt på 3 personer i hver bil (dette er en antakelse og ikke basert på faktiske tellinger – vi vil allikevel tro at det ikke er en urealistisk antakelse), betyr det fra 7,5 til 9 person-reisetimer-timer hver vei. I løpet av en rekreativ syklus (fra byen til fritidsboligen og tilbake) betyr det fra 15 til 18 person-reisetimer pr bil. Anta at 1000 biler er involvert i dette som et gjennomsnitt per helg (vi kommer nærmere tilbake til tallmateriale bak denne antakelsen) så snakker vi altså om fra 15000 til 18000 person-reise-timer som nedlegges i et regulært reisemønster med rekreasjonsformål mellom Lillehammer-regionen og Oslo-regionen hver helg.

Om vi videre legger til grunn at hver bil kjører som et gjennomsnitt 20 mil hver vei, betyr det at denne ”rekreasjons-armada” tilbakelegger noe slikt som 400.000 kilometer som et gjennomsnitt hver helg, eller noe slikt som 20 millioner kilometer over året. Disse tallene må selvfølgelig tas med flere klyper salt. Vi vet for lite om den repetitive rekreasjonstrafikken i sin alminnelighet. Men tallene kan i alle fall gi et grunnlag for å vekke en interesse for dette aspektet ved sekundærboerens liv og atferd pendlende mellom én region for hverdagsliv og hverdagslivets rekreative øyeblikk organisert i forhold til arbeid, og én region for rekreasjon, fritid og friluftsliv – det siste kanskje ispedd noen arbeidsøkter organisert rundt rekreasjonslivets organisering (se del 2).

Hvordan oppfattes selve reisen i dette bildet? Er det et nødvendig onde – *navigare neccesse est* – et rent middel, noe en må lide seg gjennom for å nå et mål? Er det en praktisering av en personlig frihet og således en tilstand vi etterstreber, en frihet til å bevege seg som ligger i personbilismen og som i mange andre sammenhenger er trukket fram som et viktig trekk ved det moderne menneskets måte å beherske rommet på. Eller er det sågar en rekreativ opplevelse i seg selv, et tilfelle hvor rekreasjonen begynner i det en forlater Oslo-regionen, spenner på seg sikkerhetssele, skrur på radioen og starter kjøreturen? Slike spørsmål har naturlig nok ikke noe entydig svar, men de er ikke uten betydning. Er det en opplevelse og en praktisering av personlig frihet og beherskelse av rommet, vil vel også villigheten til å pendle mellom regionene være større enn om det samme ses på som et onde. Større villighet tilsier også større hyppighet, og et bedre utgangspunkt for rekreasjonsregionen – i dette tilfelle Lillehammer-regionen – å trekke til seg sekundærbosatte.

Når vi skal se på sammenhengen mellom å reise og å rekreatere, så er det altså ingen logisk og nødvendig sammenheng. Sammenhengen er en erfart sammenheng, eller det som kalles en empirisk sammenheng. Sammenhengen mellom å reise og å rekreatere er altså kulturbetinget i videste forstand av begrepet, kanskje er det mer illustrerende å si at det er en sammenheng som er samfunnsmessig betinget. Den er avhengig av en rekke forhold, som teknologi, økonomi, verdier og preferanser, arbeidslivets og frilivets organisering, og mer.

På den annen side, det er åpenbart en sammenheng mellom å reise og å rekreatere – noe jo begreper som ”feriereise” og ”sydenreise” avspeiler. Som vi skal komme tilbake til er det i økende grad slik i samtiden at rekreasjon knyttes sammen med det å reise. Dette avspeiles som vi skal se i forskjellig statistisk informasjon, i tillegg til at det vel også er bra sammenfallende med dagliglivets erfaringer. Vi mener det er grunn til å peke på at en rekke moderne former for rekreasjon i økende grad forutsetter en reise som en del av ”opplegget”. Faktisk kan det være grunn til å gå enda et skritt og spørre om ikke selve reisen i seg selv i økende grad blir betraktet som en del av selve rekreasjonen. Det er åpenbart tilfelle med ”sydenreisen”, og kanskje også turen med danskebåten, eller med den avlange weekenden til en storby eller ”Europa-ferien” med bil. Er også noe så rutinisert som turen til og fra fritidsboligen i økende grad en del av rekreasjonen?

1.1 Reise og rekreasjon

Sammenhenger mellom reise og rekreasjon er avhengig av faktorer som teknologi, kunnskap, aspirasjoner, mote, økonomi, demografi og den sosiale organiseringen av arbeid og fritid – sammenhengen er med andre ord høyst dynamisk og forandres som en innarbeidet del av sosial utvikling som sådan. Men sammenhengen vil av de samme grunner ikke bare variere over tid – altså ettersom samfunnet utvikler seg – men vil også vise variasjon mellom grupper og tilhørighet, både i geografisk og i sosial forstand. I Finnmark kan det være andre sammenhenger mellom rekreasjon og reise enn for eksempel i Agder, og det kan være forskjeller mellom de som kan tilordnes gruppen fritidsboligeiere og dem som ikke er del av denne. Det berører så vel tålt som foretrukne reiselengder, -frekvenser og måter. Sagt med andre ord er det grunn til å tro at preferansestrukturen i forhold mellom reising og rekreasjon er dynamisk og kan utvise variasjon avhengig av både hvor i landet en bor og hvilke sosial(e) gruppe(r) en tilhører. (Jfr. også diskusjon og grupper og motiver i del 2.)

Hvorfor er det viktig? Det er vanlig å vurdere og forsøke å forstå og forutsi aktørers og grupperingers atferd og valg med utgangspunkt i begrepene preferanser og muligheter. Både preferanser og muligheter er gjenstand for endringer, men det er i den gjensidige tilpasningen mellom preferanser og muligheter man vanligvis leter etter forklaringer på valg og atferd. Normalt forutsettes at rasjonelle aktører handler slik at:

1. de prioriterer å skaffe seg tilgang til de midlene som øker muligheten for å innfri sin preferansestruktur
2. man i lys av de mulige midler man rår over, realiserer preferanser i prioritert rekkefølge i størst mulig grad.

I en slik modell, basert på konsumentteoretiske betraktninger, er preferanser gjerne vurdert som mer bestandige enn muligheter eller virkemidler for å innfri preferansene. Et eksempel er preferanser for rekreasjonsområder. Preferansen ”å rekreatere i (høy)fjellet” er det som driver aktører til å investere ressurser i å rekreatere i for eksempel Hafjell og Skei. I denne sammenheng er Hafjell og Skei et middel for å realisere en aktivitet – rekreasjon. Som middel er Hafjell eller Skei ”utbytbar” - dvs en aktør som vurderer andre midler som bedre enn Hafjell og Skei til å optimalisere ressursbruk for å realisere sin preferansestruktur, velger andre steder. Det kan skje ved at midlene (stedene) endrer seg, mens altså preferansestrukturen er uendret. Nye og bedre veier, nye og bedre biler, endringer i privatøkonomien, osv er alle forhold som endrer midlene til rådighet. Det synes rimelig å anta at bedre og billigere persontransport har gjort at Oslo-regionmarkedet trenger stadig dypere inn i utmarka for å innfri sine rekreasjonspreferanser.

Men også preferansestrukturen kan endre seg. Det gjelder for eksempel det norske kollektive forhold til så vel kyst som fjell. Ideen – eller preferansen – “å rekreatere i (høy)fjellet” eller “ved kysten” er et relativt nytt fenomen i Norge. Som en bred folkelig bevegelse er det i all hovedsak et resultat av den kulturelle og samfunnsmessige utviklingen på 1900-tallet og etter krigen¹⁵.

Hensikten med denne delen av rapporten er ikke å diskutere i dybden de mange aspekter ved forholdet mellom reising og rekreasjon. Snarere er hensikten å se på forholdet mellom de to begrepene med vekt på hvordan det ”å reise” er en del av rekreasjons- eller fritidssamfunnets vekst og utbredelse – ikke minst knyttet til fritidsboliger.

1.2 Den rekreative pendlingen

Det å investere i en fritidsbolig er å investere i tid til å komme til og fra – i et reisemønster som vi kan kalle for pendling for fritidsformål, eller “rekreativ pendling”. Det er trolig at denne pendlingen i første rekke er knyttet til privatbilisme, selv om det kan etableres pendlingsmønstre for rekreasjonsformål også med andre transportmidler. Den “rekreative pendlingen” er antakelig blitt mer utpreget knyttet til høystandard fritidsboliger, som bl.a. bruksfrekvenser viser (se del 1 og 2). Et viktig poeng er at den rekreative pendlingen gir en annen og bredere plattform for et mer omfattende bidrag til, og kanskje også aktivt engasjement i, utviklingen i rekreasjonsområdet enn den tradisjonelle hytta med enkel standard i spredt bebyggelse. Den rekreative pendlingen til fritidsboliger er knyttet til noen lengre perioder (ferier), men ellers til helger, normale og avlange. Moderne fritidsboliger brukes mer og hyppigere enn før. Det medfører at brukeren blir mer regulært til stede, og mer som en periodisk beboer å regne enn som en turist. Det er dette vi mener med begrepet sekundærbeboer og sekundærbolig. Begrepene sekundærbeboer og sekundærbolig, og rekreativ pendling henger således sammen. Det ene er en forutsetning for det andre.

1.3 Arealbruk – avstander som kollapser

Tall - særlig om bilbasert rekreativ pendling som dominerer i forbindelse med fritidsboliger - er ikke lett å framskaffe. Trafikktellinger skiller ikke mellom intensjoner og formål hos den reisende. Det er allikevel viktig å ha klart for seg hvilken revolusjon som har foregått og som fremdeles foregår når det gjelder persontransport og reising.

I følge et estimat (Nakicenovic 1995) reiste en gjennomsnittsperson i Frankrike ved inngangen til 1800-tallet 7300 meter pr år – eller vel 20 meter pr dag. Det tallet bør vel bare oppfattes som et uttrykk for at man reiste ytterst sjelden, og at reiser var et overklassefenomen. I dagens Frankrike er den gjennomsnittlige reise pr person 50 kilometer pr dag – alle reisetypene sett under ett. Som vi skal se er dette om lag det samme som for Norges del. Tallene indikerer en om lag 1000 ganger økning i reiseintensitet i løpet av 6 til 7 generasjoner.

Denne eksplosive økningen i transport av personer, ting og informasjon har skapt en historisk sett ny situasjon. Den påvirker samfunnets organisering og måte å fungere på i stort og smått.

¹⁵Antakelig er det sågar i all hovedsak et etterkrigsfenomen. Mot slutten av mellomkrigstiden var det flere folk som bodde og virket i distriktene i Norge enn noen gang tidligere i historien. Urbaniseringen hadde da pågått i flere tiår allerede, men på grunn av en sterk befolkningstilvekst for landet har denne urbaniseringen ikke medført en nedgang i folketallet i distriktene. Det er først etter krigen at urbaniseringen skifter karakter, og byene vokser mens befolkningen i distriktene avtar.

Denne nye situasjonen for samfunnets organisering og virkemåte har av enkelte blitt karakterisert som et “flow and network society” (Aronsen 2004) – “et flyt eller forflytnings-, og nettverkssamfunn”. I dette samfunnet kan vi på mange måter si at avstander har “falt sammen” eller “kollapset” under virkningen av moderne teknologiske, økonomiske og organisatoriske endringer – selve rommet har kollapset – og skapt helt nye og store enheter som kan romme flere funksjoner i avstand fra hverandre. Vi kan snakke om funksjonsdifferensierte (mellom)rom som beherskes med stadig større diameter. For eksempel behersker sekundærbosatte rommet mellom Oslo-regionen og Lillehammer-regionen som har to differensierte funksjoner, hverdagsliv og arbeid i Oslo-regionen og ferie- eller friluftsliv i Lillehammer-regionen. Det er måten dette store og tilsynelatende voksende mellomrommet beherskes på som påkaller interesse her. Beherskelsen er transportintensiv, effekten er et arealekstensivt liv for å tilfredsstille rekreative formål.

En slik “romlig kollaps” hvor en innenfor en gitt avstand i tid rekker over dramatisk større avstander i lengde, er også en redefinering av det rekreative funksjonelle rommet. Med en sekundærbolig blir rekreasjonen klart definert i forskjellige domener: Hverdagslivets rekreasjon er organisert rundt primærboligen, arbeid og familie, mens sekundærboligen tilbyr en helt annen plattform som har rekreasjon (og ikke arbeid) som det sentrale organiserende element for familien. Slik sekundærboliger brukes (del 2) skjer dette på en mer regulær basis. Dermed vokser en ny rekreasjonsfunksjon fram som et tydelig og repetitivt benyttet domene i familien eller for sekundærbeboerne som (1) romlig differensiert fra primærboligen og som (2) en integrert del av de regulære virksomheter i familien.

Dette bør også være utgangspunktet for å tenke sekundærbosatte sin involvering i regional utvikling, både som klient, som forbruker, som aktiv utviklingsaktør og som politisk aktør.

Det er av betydning å reflektere over videreføringen av de nye funksjonelle enhetene i rekreasjon og fritid generelt, og i utbredelse og bruk av fritidsboliger spesielt. Europa har en sterk intra-regional trafikk – dvs mellom landene i Europa. Trenden i Europa er mot hyppigere og kortere ferier og “rekreative tidslommer” og at de rekreative områdene en bruker ligger nærmere og er mer familiære steder rent kulturelt og geografisk (og da i en kontinental forstand). Booking skjer i økende grad i gjør-det-selv pakker med lavbudsjettselskaper og internettbaserte tilbud generelt. Denne trenden er forventet å øke innslaget av intra-regional rekreativ trafikk i Europa (WTO 2003). Det er lett å se hvordan denne trenden i seg selv:

1. virker i samme retning som og i seg selv styrker videre utvikling av fritidsboligsegmentet, som tilbyr det repetitive og familiære mønsteret for rekreasjon
2. og at den funksjonelle enheten som fritidsboligene kan inngå i, kan antas å ekspandere rent avstandsmessig innenfor et voksende intra-regionalt marked i Europa.

1.4 Mer om rekreativ pendling

Mens turisten¹⁶ er “flyktig” eller “foot-loose” og reiser for å jakte på destinasjoner og stadig nye destinasjoner, så er fritidsboligbrukeren som vi har beskrevet:

1. i et mønster med rekreativ pendling. Turisten og fritidsboligbrukeren er på mange måter to forskjellige og tildels motpoler i den moderne rekreative kulturen. Mens turisten er “ikke-pendlende” er fritidsboligeieren pendlende mellom første og andre hjem. Mens turisten er

¹⁶Og til disse regner vi både «back-packers» – av enkelte og ofte av dem selv betraktet som «anti-turister» og «travelers» for å betone deres uavhengighet fra pakkereisen (Turner and Ash 1975) – og charterturister og moderne turister som er på biltur osv.

mer eller mindre på farten for å oppleve stadig nye steder og ting, så vender fritidsboligeieren tilbake til “det og de samme”.

2. Tilstede med grunneierretter – enten med eiertomt eller med festeavtale. I begge tilfeller er det viktig at antallet grunneiere i utmark har øket like mye som antallet fritidsboligeiere har. Det å være grunneier gir rett til involvering i politiske prosesser som berører ens interesse som grunneier. Hvilke utslag dette kan få med tiden, er ikke uten videre klart i dag, men at det er en utvikling med politisk betydning synes åpenbart.
3. Og fordi sekundærbosatte er regulært og repetitivt til stede, vil hun også etter hvert kunne gjøre seg gjeldene som en innbygger i kommunen, og som en regulær bruker og klient i velferds-, helse- og sosialsammenheng¹⁷.

Et bilde på situasjonen kan være å si at fritidsboligeieren har skapt en “retreat” i en “landsby” der man kan dyrke sitt “otium”, unnsuppet fra førstehjemmets stress og regime underlagt dagliglivets mange gjøremål knyttet til jobb og familie. Vi snakker om en “pagus¹⁸ otium”, en landsby-idyll i utmarka hvor man kan dyrke sitt “otium¹⁹” - dyrke ro og hvile etter en innsats som et produserende menneske. Et slikt sted består nettopp ikke av turistens strøm av opplevelser som konsumeres med reisen som valuta, men som et gitt punkt, et sted i rommet som svarer på behov en mener å ha.

Begge disse forholdene gir fritidsboligeieren et utgangspunkt for å utvikle stedsrelasjoner – både i form av rettigheter, kunnskap og kulturelle koplinger til rekreasjonsregionen – som er av en helt annen type og tyngde enn tilfelle er for turistene. Dette gir et interessant utgangspunkt for involvering i utviklingsproblematikk, både hva angår næringsliv og det sivile samfunn i bredt. Dette har vi behandlet nærmere i del 5 i rapporten.

Vi skal se noe nærmere på hva den rekreative pendlingen består i. Figur 3.1. illustrerer noen prinsipielle forhold ved denne rekreative pendlingen, som særlig gjelder for eiere av fritidsboliger.

Den rekreative pendlingen binder sammen to funksjonelle rom:

1. Dagliglivets og arbeidslivets funksjoner og lokalisering, inklusive den daglige rekreasjon organisert på arbeidslivets premisser. Disse er typisk knyttet til større urbane strukturer - gjerne det vi oppfatter som vekst-regioner i urbaniseringsprosessen som har forløpt siden forrige århundre. Det er her “first home” (“primærboligen”) er lokalisert.
2. Fritidens og rekreasjonens funksjoner, hvor eventuelt arbeid er organisert på rekreasjonens premisser, og rom i tilknytning til et fritidsboligområde – som eksempelvis Hafjell eller Skei. Her er fritidsboliger lokalisert i rurale utmarksområder. Dette er illustrert i fig. 3.1.. Dette gir en form for bipolart mønster mellom første og andre hjem, som altså er knyttet sammen i en rekreativ pendling.

I dette mønsteret er det også ytterligere en bipolaritet, nemlig mellom

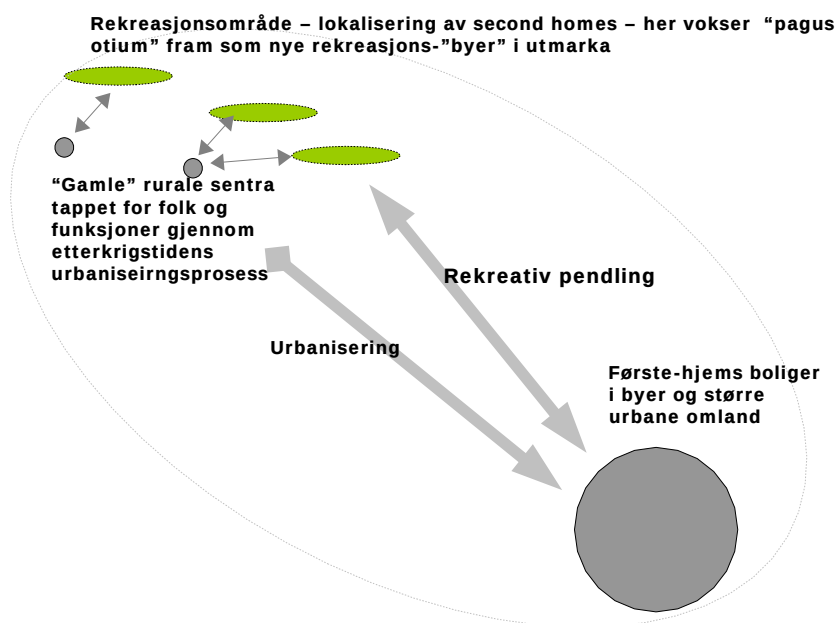
1. de nye fritidshusområdene (som Skei og Hafjell) og
2. “de gamle” etablerte rurale sentra (som Segalstad og Øyer sentrum) som har vært gjenstand for tapping av folk og funksjoner i etterkrigstidens urbanisering.

¹⁷Dvs i slike sammenhenger hvor rettighetslover gir brukeren eller klienten rett til offentlige tjenester ol uavhengig av primærbosted.

¹⁸Av latin «pagus», som er en (opprinnelig germansk) landsby, men også landboer, hedning (paganisme).

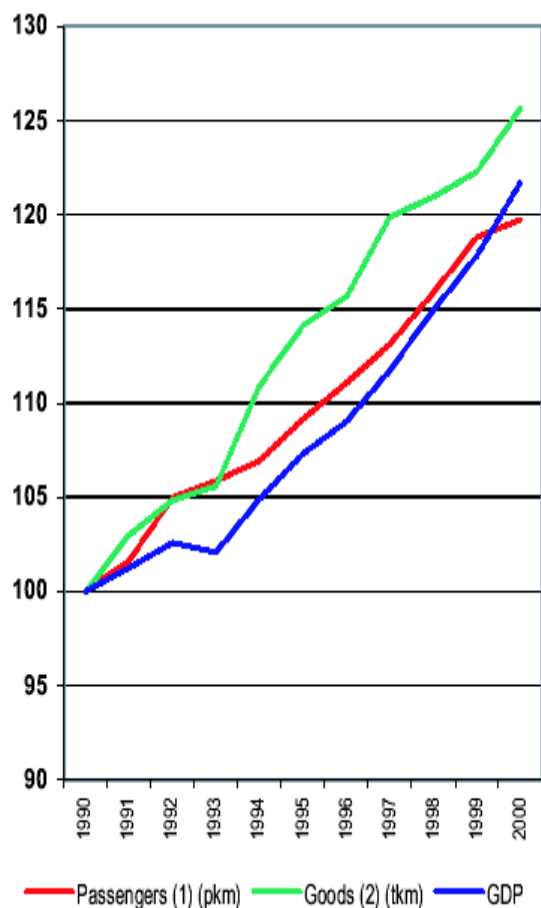
¹⁹«otium» er latin for fritid, lediggang; fred, hvile; ordet brukes gjerne om tiden og tilværelsen etter oppnådd pensjonsalder, f.eks. uttrykket nyte sitt otium. Her brukes ordet i sin opprinnelige betydning, dvs som fritid, hvile, fred og ro.

De nye sekundærbolig-områdene er typisk lokalisert i tilknytning til men et stykke utenfor, opp og inn i utmarka fra etablerte bygde- og bysentra. Her ser vi mange tilfeller hvor de utvikles som “rekreative landsbyer”, som “pagus otium”, i forhold til de “gamle” rurale sentra²⁰. Denne samtidige vekst av “pagus otium” og tilbakegang men også nye vekstmuligheter i de “gamle” rurale sentra skaper en ny setting og utviklingsdynamikk. Dette drøfter vi i en egen del av rapporten.



Figur 3.1: En illustrasjon av det dobbelt bipolare mønsteret for rekreativ pendling mellom områder med fritidsboliger og områder med urbanisering

²⁰ Dette er mønstre en også kan finne f.eks. i Alpene



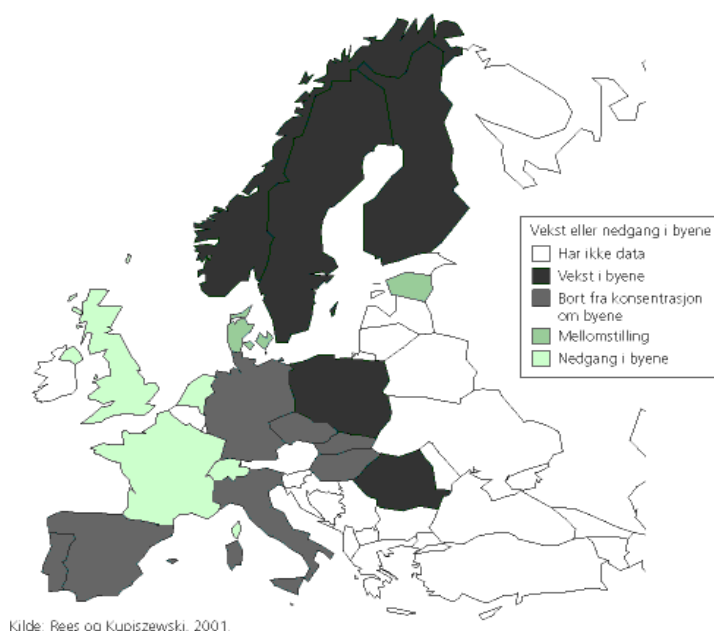
Figur 3.2: Trafikkvekst i EU-15 1990-2000 (1990=100). Kilde: Eurostat Energy and Transport. - EU 2003

Vi har beskrevet en utvikling hvor rekreasjonssamfunnet blir stadig mer arealekstensivt, og at dette kan sies å være en trend som er en slags motstrøm til en løpende urbanisering. Det er ikke å oppfatte som en motkraft i betydningen at urbaniseringen avtar. Snarere er det å oppfatte som et aspekt ved moderniseringen som kanskje er for lite vektlagt når en skal drøfte rurale områders "skjebne" og utviklingsbane i en urbaniseringsprosess. Urbanisering oppfattes gjerne som en prosess hvor samfunnet blir stadig mer arealintensivt som en følge av at flere folk og funksjoner i samfunnet samles i urbane strøk, i såkalte vekstområder. Og det er jo også tilfelle for så vidt vi ser på hvordan den romlige organiseringen av arbeidsliv og hverdagsliv har utviklet seg. Dette kommer blant annet til uttrykk i at for Norges og Nordens del har storbyene vokst i folketall opp til i dag. Dette avviker noe fra en del andre større land i Europa. Enda på 1990-tallet hadde Norge, Sverige og Finland, og Polen og Romania fortsatt vekst i storbyene. I Norden var konsentrasjonen drevet av unge innflyttere, men i noen grad motvirket av utflytting til fr.a. omegnskommuner av f.eks. barnefamilier. Sterke bevegelser bort fra storbyene fant en i Frankrike, Nederland, Sveits og Storbritannia. Dette er illustrert i figur 3.2. Det er interessant å legge merke til at det er land med vesentlig omfang av utmark som har hatt en fortsatt vekst i storbyene.

Det er liten grunn til å tro at urbaniseringen av arbeidsliv og hverdagslivet ikke vil fortsette ennå noen tid. Ivar Frønes og Ragnhild Brusdal (2000) spår i boka "På sporet av den nye tid. Kulturelle varsler for en nær fremtid" at sentraliseringen av bosettingsmønsteret vil fortsette. De peker på at kjønnsrevolusjonen er ett av forhold som trekker i retning sentralisering. Resonnementet er primært knyttet til parhusholdninger. Parhusholdninger vil stadig oftere

bestå av to personer som begge har høyere utdanning. Dette øker sannsynligheten for at paret bosetter seg i et lokalsamfunn som er stort nok til at begge kan få en jobb tilpasset utdanningen. Og hvis kvinnene mer og mer sikter seg inn mot jobber utenfor de tradisjonelle kvinnenæringene, vil også det bidra til sentralisering. "Juristen blir enda lettere værende i store sentra enn sykepleieren". Dette og liknende argumenter underbygger en oppfatning om at den urbaniseringen av arbeids- og hverdagslivet vi har sett i etterkrigstiden vil fortsette.

Trenden er vel ikke helt entydig – og kanskje heller ikke drivkreftene. Stadig bedre muligheter for transport av personer, gods og informasjon betyr også at flere kan velge å arbeidspendle og med det foretrekke lokalisering av et førstehjem lengre unna sentra som kan tilby attraktive jobber. Det er også noe som kan observeres er tilfelle i dag med en signifikant økning av andelen av befolkningen som bosetter seg utenfor og dagpendler inn til sentra. Den dominerende trenden i Norden er allikevel byvekst. Dette er illustrert i figur 3.2.



Figur 3.3: Europeiske land klassifisert etter vekst eller nedgang av folketall i storbyene midt på 1990-tallet. Hentet fra: SSB 2005.

2 Reiser i tall

2.1 Europa.

Utvikling i bosettingsmønstre, transportmønstre og transportstrukturer er ikke endringer som foregår isolert i Norge. Figur 3.3. viser hvordan vekst og sammensetningen av veksten i trafikkomfang (alle typer formål, både arbeid, hverdagsliv og rekreasjon) i EU har vært på 1990-tallet (EU-15: før 1. mai med 15 medlemsland). Som vi ser er det en 1:1 korrelasjon mellom vekst i BNP og trafikkvekst. Som illustrasjonen viser vokser persontrafikk like mye som godstrafikk, og deler av dette kan henføres til persontrafikk for rekreative formål. Person-

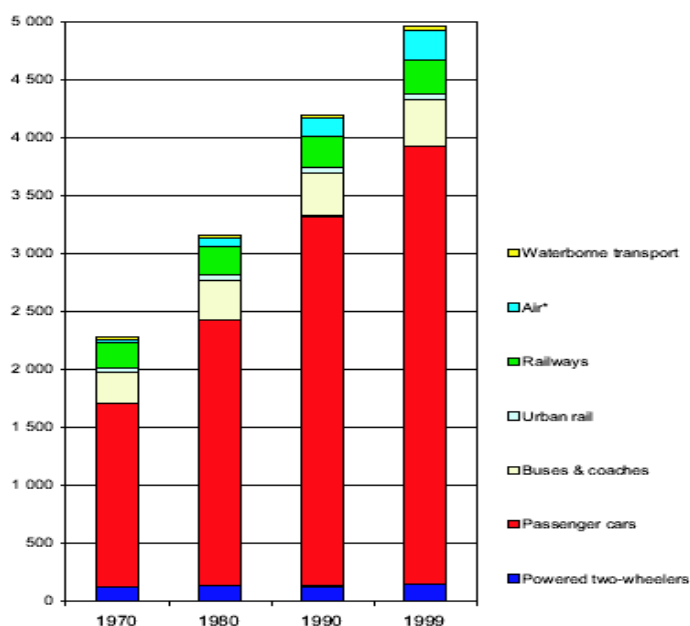
trafikk har siden 1950 grovt sett blitt 8-doblet – i Norge som innenfor EU-området (jfr. fig. 3.6.). Hva dette betyr for organisering av våre liv, våre forventninger og preferanser, kan ikke undervurderes. Det er snakk om en betydelig sammenpressing eller komprimering av rommet.

Private kjøretøy utførte om lag $\frac{3}{4}$ av alle turer i EU-15 regionen (EU 2003). Økt mobilitet henger sammen med (både forårsaker og har som effekt) en større romlig spredning av økonomisk aktivitet. Restrukturering av vareproduksjon i små enheter i gamle urbane sentra til større enheter i nye lokaliseringer – tildels med vesentlig større global vareflyt. Dette avspeiles i faktorer som:

- Større separasjon mellom arbeids- og boområder, med økende grad av arbeidspendling
- vekst i tjenesteproduksjon-sektoren, som krever økt mobilitet
- høyere velferdsnivå og økende andel disponerbar inntekt resulterer i et øket nivå av motorisering
- og ikke minst: mer fritid som “råmateriale” for rekreasjon.

I EU15 (kollektiv og privat – biler, busser, banekjøretøy, fly) økte persontrafikk med 120% fra 1970 til 1999, og nådde et nivå på 4965 milliarder passasjer-kilometer (pkm) per år (op. cit.).

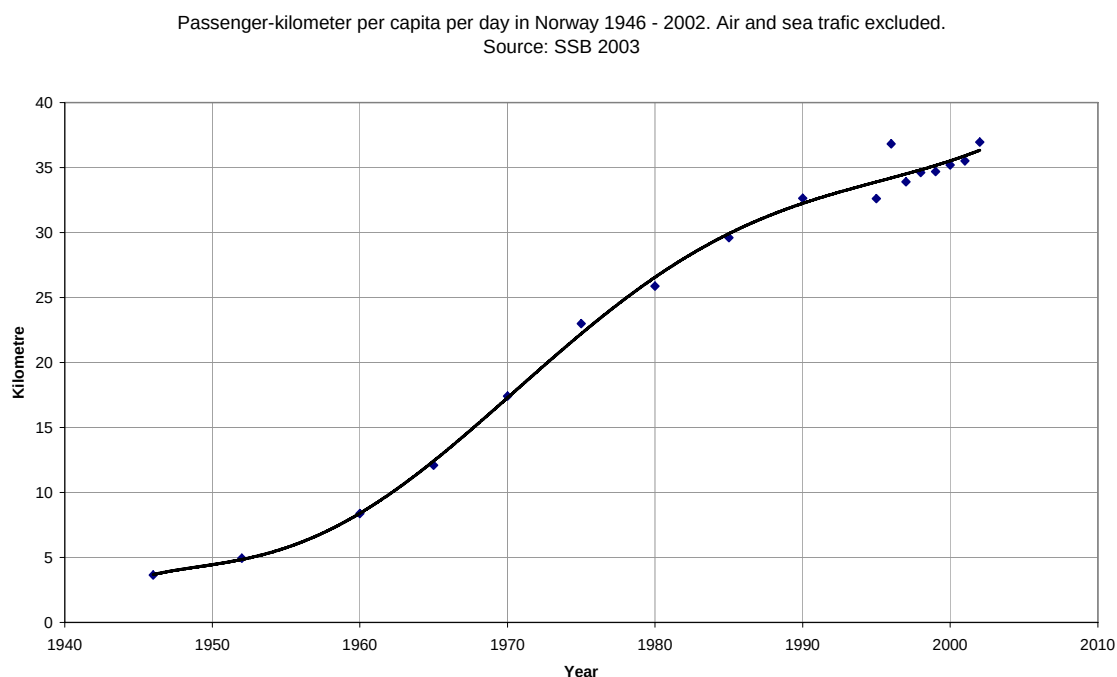
Med et gjennomsnitt på 42.8 km per person per dag i 1999, er danskene de mest mobile i EU (sykling og gåing ikke medtatt). Deretter følger Luxembourg med 39.3 km. Grekere og portugisere er de minst mobile, med et gjennomsnitt på 25.0 og 26.7 km. Dette er illustrert i figur 3.5.



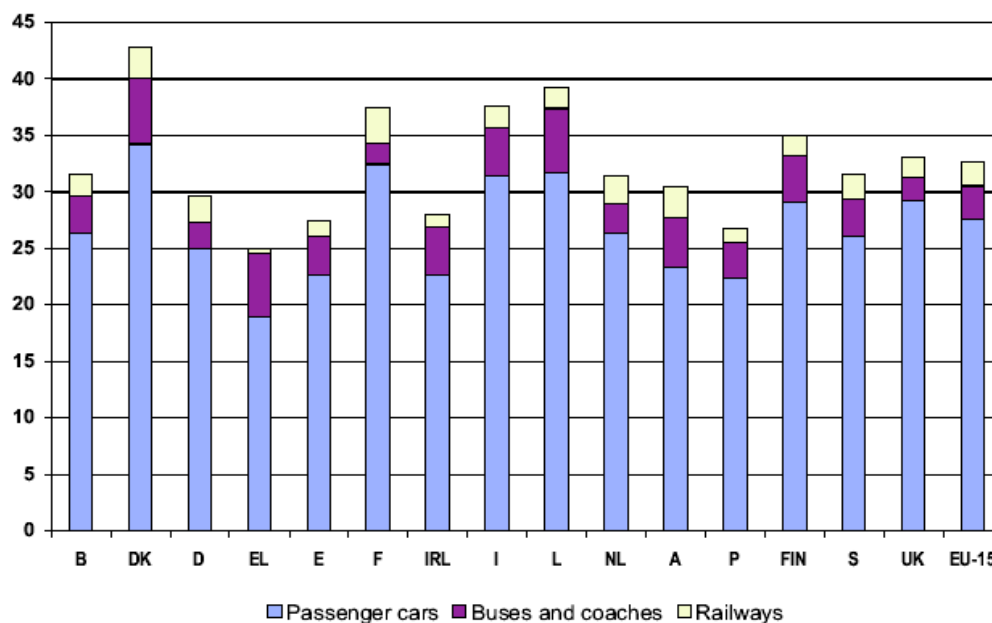
Figur 3.4: EU-15 persontrafikk i antall turer fordelt på type transport - i millioner pkm* - her kun trafikk internt i EU and innenlands passasjertrafikk. Kilde: Eurostat, ECMT, UIC, national statistics, DG TRENstudies.

2.2 Norge

Ser vi på situasjonen i Norge er gjennomsnittlig reisedistanse pr dag i 2002 39,9 kilometer – alle persontransportformål og transportmidler inklusive (med unntak av gåing, sykling og trikk). Som et gjennomsnitt ble 30 av disse befordret med bil, en økning på 9,5 kilometer per dag siden 1980. Holder vi luft- og sjøpersontransport utenfor, blir bildet som skissert i figur 3.6. Som et gjennomsnitt og disse tallene kan sammenliknes med den foregående illustrasjonen 5 for EU-15 landene – var reisedistanse fordelt per capita og dag i Norge ca 37 km per dag. Det er på samme nivå som Italia og Frankrike og litt mindre enn Danmark.

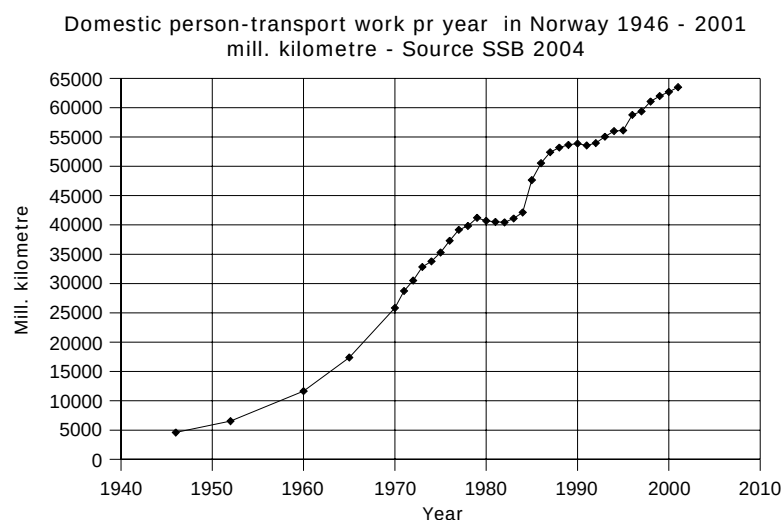


Figur 3.5: Utviklingen i gjennomsnittlig antall passasjerkilometer per dag og per capita i perioden 1946 – 2002 i Norge. Luft og sjøbasert persontrafikk er ikke medtatt, heller ikke gåing, sykling og trikk. $R^2=0,995$ Kilde: SSB 2003



Figur 3.6: Gjennomsnittlig daglig reisedistanse (km) per capita i 1999 i EU-15. Her er luft og sjøtrafikk holdt utenfor, sammen med sykling, gåing og trikk. Kilde: DG Energy and Transport. - EU 2003

Ser vi på antall reiser, uavhengig av formål (jobb eller fritid osv), så viser analyser at en gjennomsnittsperson (over 13 år) gjennomfører 3,1 reiser pr dag (Lian 2002). De fleste reisene er korte, med 40% av daglige reiser mindre enn 3 kilometer. 64% er med bil, 26% er gåing eller sykling. 46% gjennomfører en eller flere reiser over 100 kilometer per måned – 2/3 av disse med bil. Persontransporten i Norge vokser. I 1987 ble det gjennomført fire ganger så mange reiser som i 1960. I samme periode tidoblet antall reiser med privatbil seg (Stangeby 1996). Det samlede persontransportarbeidet per år i etterkrigs-Norge har utviklet seg som vist i figur 3.7.



Figur 3.7: Innenlands person-transport per år i Norge 1946 – 2001 i mill. kilometer. Kilde: SSB

2.3 Rekreasjon og reiser i Norge

Rekreasjon i samfunnet i dag er altså for en stor del transportavhengig. Om vi ser på ferie- og fritidsreiser (100 kilometer og mer med minimum en overnatting) i Norge, så viser analyser at det i gjennomsnitt (personer over 12 år) gjennomføres 3,7 reiser per år. 3 av 4 var innenlands (Stangeby 1996). Av innenlandske reiser gikk 12% til selveide fritidsboliger (Denstadli 2002). Ser vi på dem som reiste til egen fritidsbolig hadde de en reisefrekvens over gjennomsnittet – og i gjennomsnitt en innenlands reise i måneden. Så godt som alle (95%) i denne gruppen disponerer bil, og 90% av deres reiser er bilbaserte (Stangeby 1996).

Gruppen har en gjennomsnittsalder på 48 år og mer enn 40% er over 50 år. Deres inntekt er godt over nasjonalt gjennomsnitt. Som gruppe betraktet har de gjennomgående sin permanente adresse i større byer – og en av fem bor i Oslo-regionen.

Villigheten til å bruke tid på reise – spesielt i privatbil – ser en tydelig i mønsteret for hvordan områder for fritidsboliger strekker seg stadig lengre ut fra urbane sentra. Utviklingen kan nærmest ses på som en ringer i vann som sprer seg fra de store dominerende urbane vekstområdene, og har sine bølgetopper innenfor en reisedistanse på mellom 2 og 4 timer. Forbedringer i veistandard osv gjør at brukerne i løpet av denne tiden rekker stadig dypere inn i utmarka.

På samme tid gjør velstandsøkningen det økonomisk mulig og gunstig å investere i fritidsboliger. Arbeidslivets organisering støtter også opp under denne utviklingen. 1/3-del av norske arbeidstakere har fleksitid, og selv om dette i første omgang berører når arbeidstakeren daglig kommer til og går fra jobb, er det også rimelig å tolke det som et uttrykk for en større fleksibilitet rent generelt i arbeidslivet.

Det mønsteret vi ser i etablering av områder for fritidsboliger avspeiler slike forhold. Det er for vår egen landsdel et ring-aktig etableringsmønster rundt Oslo – se del 1. om etablerings- og lokaliseringsmønster.

2.4 Lillehammer-regionen.

Situasjonen i nordre deler av Mjøs-området, sør- og midt-Gudbrandsdalen gir en god illustrasjon av hvordan rekreasjonsamfunnet utvikler seg. Området preges av to faktorer som er sentrale i denne sammenheng:

1. rekreativ pendling mellom dette området som en rekreasjonsregion og Oslo-regionen (kanskje mer presist sentrale Østlands-strøk)
2. “gamle” små og mellomstore bygdesentra og bysentra med tiliggende områder for utbygging av fritidsboliger i utmark.

Dette representerer samlet en konkretisering av den mer prinsipielle situasjonen vi skisserte innledningsvis i figur 3.1. Anvendt på denne regionen, kan det illustreres som vist i figur 3.8. Sirklene på illustrasjonen viser avstand fra Oslo – den ytterste sirkelen 200 km fra Oslo i luftlinje, en distanse som tilbakelegges på omlag 3 timer i normal trafikk. Dette er åpenbart en vel tolerert distanse for rekreativ pendling.

Illustrasjonen (figur 3.8) viser de viktigste områdene for sekundærbosatte i grønt, og de tilstøtende “gamle” rurale sentra (bygdesentra og byer) langs hovedfartsåren gjennom dalen.

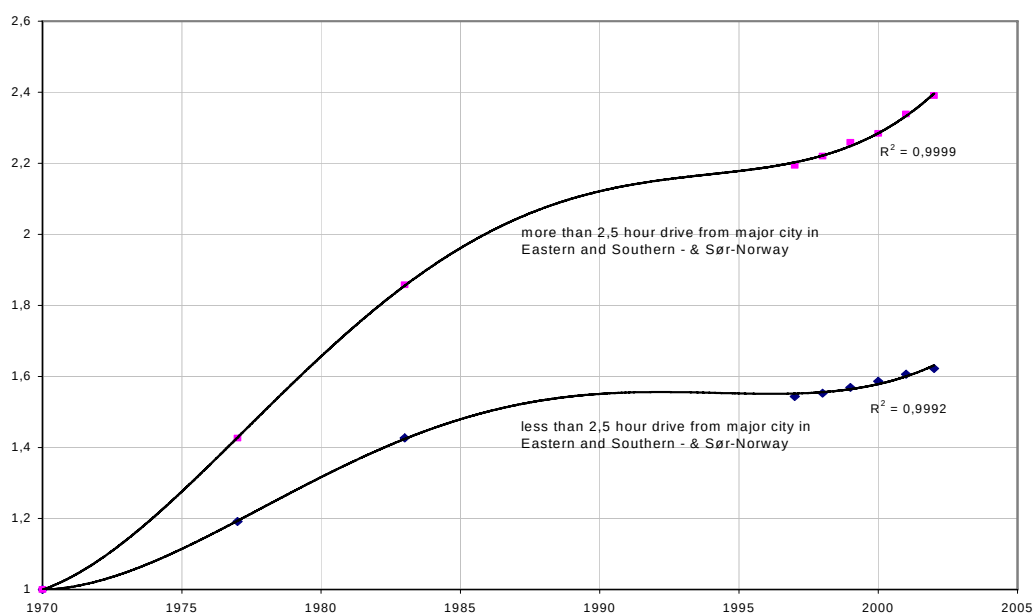
Illustrasjonen viser også veksten i personbiltrafikken (biler mindre enn 5,5 meter lengde) ved tre målesteder:

1. trafikk inn i regionen fra sør ved Øyer
2. fra nord like syd for Otta
3. og mot Gausdal ved Fåberg

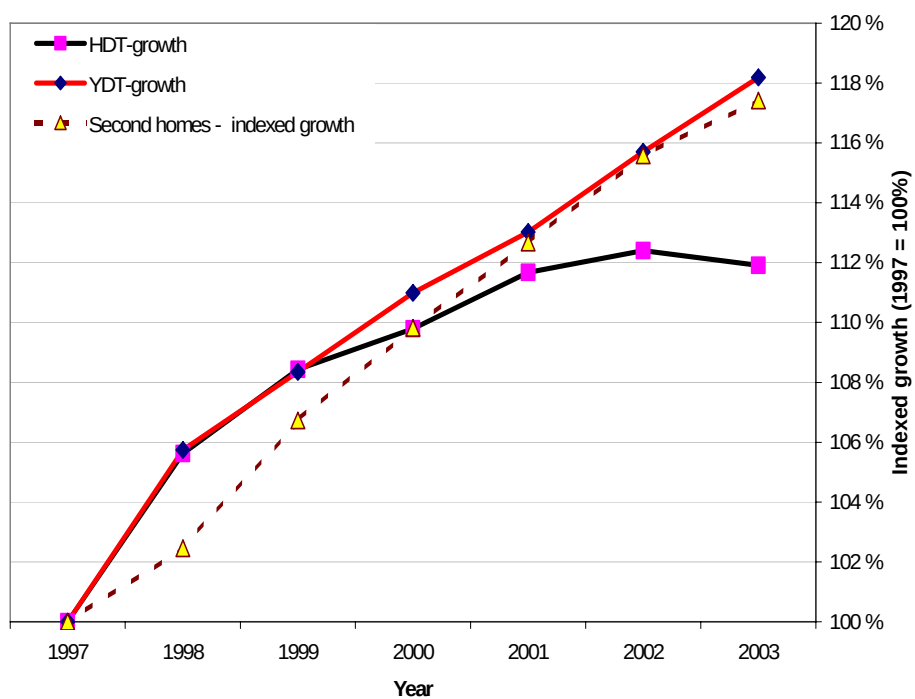
Illustrasjon 3.8 indikerer at weekendtrafikken har vokst betydelig inn i rekreasjonsregionen, og mest utpreget fra sør. Neste illustrasjon (3.9) sammenholder veksten i trafikk fra sør med veksten i antallet sekundærboliger i den sørlige del av Gudbrandsdalen (til områdene omlag 200 kilometer i luftlinje fra Oslo). Faktisk er det slik, som vist i figur 3.9, at den relative veksten har vært størst i områder som er mer enn 2,5 timers kjøring fra de store byene (Oslo, Stavanger, Bergen, Trondheim). Sekundærbosatte trenger stadig dypere inn i utmarka for å rekreatere.



Figur 3.8: Kartet viser et utvalg av de viktigste områdene for fritidsboliger i Gudbrandsdalen og Lillehammer-regionen (i grønt). Figuren viser også vekst i trafikk for passasjerbiler (biler mindre enn 5,5 meter lengde) for weekendtrafikken for tre målepunkter: (1) Sør for Otta, (2) Ensby ved Øyer, og (3) Fåberg/Gausdal.



Figur 3.9: Utvikling i fritidsboliger etter avstand til storby. 1970-2003. Indeks: 1970=100. (Vonlanthen 1979, SSB)



Figur 3.10 Utvikling i personbiltrafikk (Øyer) og fritidsboliger i Sør- og Midt-Gudbrandsdalen. 1997-2003. Indeks: 1997=100.

Grafikken (fig. 3.10) viser vekst i trafikken i det sørlig målepunktet i Øyer (heltrukket rød linje viser hverdagstrafikk og heltrukket sort linje helgedagstrafikk for personbiler (dvs biler under 5 meter lengde) og vekst i antallet fritidsboliger i den sørlige delen av Gudbrandsdalen (Øyer, Ringeby, Sør-Fron, Nord-Fron, Sel) i perioden 1997 til 2003. Som illustrasjonen viser har de to typene vekst samme forløp. Det kan indikere at sekundærbosatte kan være en, og kanskje en viktig vektor i trafikkøkningen i regionen. En slik kobling kan også leses inn i tallene. En vekst i antall fritidsboliger fra 100% til 117% betyr om lag 1600 nye enheter i perioden 1997 – 2003. En vekst fra 100% til 112% i weekend-trafikken in perioden 1997-2003 betyr gjennomsnittlig over året 765 flere tellinger per døgn i weekendene. Om vi tilordner all eller mesteparten av trafikkøkningen i helgene for biler under 5,5 meter til sekundærbosattes rekreative pendling, antyder at en fritidsbolig kan generere noe slikt som 0,5 daglige weekend tellinger fordelt over året.

I framtidige studier kan det være interessant å se nærmere på trafikkstrømmer og struktur knyttet til den rekreative pendlingen. En mulighet er å koble data fra bompasseringer e.l. inn og ut av de større feltene og områdene med andre trafikkteillinger, fra f.eks. E6, og en bør også se nærmere på sesongfordeling og den reelle trafikkfordelingen etter timer og ukedager.

Del 4

Hytter og sekundærbosatte i eksisterende planer

Innhold

<u>Del 1</u> Fritidsboligene: Antall, lokalisering og eiere. Status og utvikling	9
<u>Del 2</u> Om bruk, brukere og brukergrupper	29
<u>Del 3</u> Reise og rekreasjon – om trender, omfang og mønstre.	43
 <u>Del 4</u>	
Hytter og sekundærbosatte i eksisterende planer	63
1 Innledning	67
2 Gjennomgang av planene	68
2.1 Oppland fylke	68
Fra ”Regionalt handlingsprogram 2004”	68
2.2 Lillehammer-regionen	70
2.3 Gausdal kommune	70
2.4 Lillehammer kommune	71
2.5 Øyer kommune	71
3. Oppsummering	72
 <u>Del 5</u> Næringsvirksomhet og utviklingspotensial fritidsboliger og sekundærbosatte.	73
 Referanser:	89

1 Innledning

I del 4. presenteres resultater fra en gjennomgang av relevante planer i Oppland og Lillehammer-regionen. Hensikten var å kartlegge hva planene sier om hytter/fritidsboliger og sekundærbosatte, for å se hva som kan være politiske forventninger og argumenter til dette temaet i regionen.

Vi har i første rekke sett på planer som er utarbeidet med basis i plan- og bygningsloven, og planer som har forankring i kommunene eller fylkeskommunen. Andre planer og prosjekter som er gjennomført av andre aktører, og som er mer uforpliktende for offentlige myndigheter, er ikke en del av denne gjennomgangen. Dette gjelder blant annet masterplanen for Hafjell/Hunderfossen.

Notatet har en kortfattet form, med utdrag fra planene og knappe kommentarer, og en oppsummering til slutt. Hensikten her er ikke å foreta en dypere analyse og vurdering. For kommuneplanene og kommunedelplanene er det kun tekstdelen som er gjennomgått, ikke den faktiske arealdisponeringen er ikke vurdert.

Boks 4.1. Plandokumenter som er gjennomgått

Oppland fylke

- Fylkesplan Oppland 2000-2003
- Regionalt handlingsprogram 2004
- Høringsutkast fylkesplan 2005-2008

I tillegg omtales prosjektet ”Fritidsbebyggelse i Oppland”, som ble gjennomført i perioden 1997-2000.

Lillehammer-regionen

- Utviklingsplan for Lillehammer-regionen (2004)

Denne planen er grunnlaget for dette forprosjektet.

Øyer kommune

- Kommuneplan for Øyer 2003-2015 Samfunnsdelen
- Kommuneplanens arealdel 2000-2010

Gausdal kommune

- Kommuneplanen for Gausdal. Den generelle delen 2002 – 2013
- Kommunedelplan – Næringsplan for Gausdal 2000-2004

I tillegg er kommunedelplanen for Skei gjennomgått, men den har ingen relevante opplysninger.

Lillehammer kommune

- Kommuneplan Lillehammer 1999-2010
- Kommuneplanmelding 2002

I tillegg er strategiplanene for 2004-07 og foreslått strategiplan for 2005-2008 for Lillehammer gjennomgått. De omtaler ikke hytter og sekundærbosatte, og er derfor ikke nærmere beskrevet.

2 Gjennomgang av planene

2.1 Oppland fylke

Fra ”Fylkesplan Oppland 2000-2003”

Planen omtaler ikke sekundærbosatte direkte, og hytter/fritidsboliger er i liten grad omtalt. Hytter/fritidsboliger er direkte omtalt i forhold til arealdisponeringer, i et avsnitt som diskuterer mulige målkonflikter mellom næringsutvikling og miljøinteresser. Her er det blant annet sagt følgende:

”Denne målkonflikten gjør seg spesielt synlig gjennom næringslivets behov for nye arealer og infrastrukturtiltak. Omdisponering av verdifulle arealer til hytteområder, næringsarealer eller veger som griper inn i sammenhengende naturområder, er eksempel på dette”.

Ellers er det i kapitlet om næringsutvikling og sysselsetting sagt blant annet følgende (sitat): *”Fritidssamfunnet får stadig større plass i folks liv, og det gir nye muligheter for regionale særtrekk i næringsutviklingen”.*

Dette sitatet kan inkludere hytter og sekundærbosatte, selv om det ikke er nevnt eksplisitt.

Fra ”Regionalt handlingsprogram 2004”

Ingen av de mål eller strategier som omfatter hele fylket omtaler hytter, fritidsboliger eller sekundærbosatte.

I kapitlet om Lillehammer-regionen er *”bo og besøke – sekundærbosatte – nye muligheter for Lillehammer-regionen”*, med som en strategi/tiltak. Det er den strategien som dette prosjektet springer ut fra, og som har sin opprinnelse i Utviklingsplanen for Lillehammer-regionen.

Fra ”Høringsutkast fylkesplan 2005-2008”

Hytter og/eller sekundærbosatte er her omtalt både i tilknytning til samferdsel og stedsutvikling og arealforvaltning (fylkesomfattende perspektiver), og omtalt i kapitlet om Lillehammer-regionen.

I forhold til stedstuvikling og arealforvaltning er det blant annet sagt følgende:

”Oppland er landets største hyttefylke. Planer for fritidsbebyggelse og reiseliv gir store muligheter og medfører utfordringer i flere deler av fylket, spesielt i Valdres og Gudbrandsdalen. I arealsammenheng er det viktig å styre utviklingen til områder som allerede er berørt av inngrep. Slik kan naturområdene i størst mulig grad unngå fysiske inngrep.”

En av strategiene er at det ved tilrettelegging for fritidsboliger skal føres en langsiktig og bærekraftig hyttepolitikk, jfr ”prosjekt fritidsbebyggelse” (omtales senere) og ”prosjekt energigivnnlig hyttebygging”. I retningslinjene for areal og ressursbruk sies det at utbygging av hytter i og inntil de store naturområdene som hovedregel skal skje som fortetting eller utvidelser av eksisterende byggeområder i utpekte satsingsområder. I retningslinjene som gjelder stedsutvikling sies det at et formål er å gjøre byer og tettsteder enda mer attraktive

blant annet for besøkende, for å få dem til å komme oftere, bli lengre og oppleve mer i Oppland. Generelt fremheves det at selv om retningslinjene gjelder for byer og tettsteder, så kan de med fordel også benyttes for reiselivsdestinasjoner og andre utviklingsområder utenfor tettsteder.

I kapitlet om Lillehammer-regionen er fritidsboliger og sekundærbosatte et sentralt tema, og da i forhold til bosetting og livskvalitet. Om regionens konkurranseprofil heter det blant annet følgende:

”Regionens attraktivitet som bo- og tilflyttingsområde, gjør at den har særlige forutsetninger for å bidra til en balansert befolkningsutvikling i Østlandsområdet. At regionen i tillegg er en av landets største reiselivsdestinasjoner medfører muligheter og utfordringer – ikke minst i forhold til fritidsbolig som ”second home” og Lillehammer som ”second town”.

En av strategiene er ”Bo- og livskvalitet”, og her heter det blant annet at det skal satses på natur- og kulturbaserte tiltak for å fremme bo- og livskvalitet for fastboende og tilreisende.

Fra prosjektet ”Fritidsbebyggelse i Oppland”

Dette prosjektet er gjennomført i regi av Oppland fylkeskommune 1997-2000. Prosjektet besto av i alt fem deler. De to mest relevante i denne forbindelse, ”Hytter og næringsutvikling” og ”Hytta som bolig”, vil kort bli omtalt kort her.

I ”Hytter og næringsutvikling” er formålet å gi et bedre kunnskapsgrunnlag for å vurdere næringsmessige konsekvenser av hyttebygging. Det sies at flere kommuner i Oppland legger mer vekt på at hytteutbygging også skal være en del av næringsutviklingen i kommunen, og at den både er en del av landbrukets næringsgrunnlag og i økende grad en del av reiselivs-næringa. Om potensialet heter det:

Et utgangspunkt for fasen ”Hytter og næringsutvikling” er at det ligger et vesentlig potensial for verdiskapning og sysselsetting både i bygging av nye hytter, og ikke minst i opprusting og økt bruk av de eksisterende hyttene i kommunene. ... Dersom kommunene ønsker å satse på hytter som en del av næringsutviklinga, bør det ligge en bevisst politikk til grunn for denne satsinga, og helst som en del av kommuneplanen.”

I ”Hytta som bolig” fokuseres det på regelverk som gjelder og mulige konsekvenser for forvaltningsapparatet og omgivelsene når hytta går over til å bli bolig og omvendt. I kapitlet om langsiktige konsekvenser av bruksendringer trekkes det frem hvorfor en kan forvente en økning i sekundærbosatte – og kanskje permanent bosetting:

”Det er flere trekk i samfunnsutviklinga som tilsier at økt bruk og tilflytting til hyttene kan øke, f.eks. lavere pensjonsalder, mer fleksible arbeids- og fritidsordninger, stedsuavhengig kontor med internett og e-post, større vekt på natur- og miljøverdier på bostedet, økende bygningsmessig og sanitær standard på hytta, ønske om sterkere sosial tilhørighet osv. Dette er forhold som stimulerer til og gjør det enklere å ta i bruk hytta større deler av året eller kanskje hele året. Mange har dessuten et positivt ladet forhold til hytta fra før og ser derfor muligheten for økt bruk som en verdi i seg selv. Forhold som taler mot ei slik utvikling kan være at mange hytteområder ligger langt fra offentlig og privat service og i klimamessig harde områder med lang vinter og kjølig sommer.”

I kapitlet om planutfordringer for framtida er det en interessant drøfting av det som omtales som ”deltidsbolig”, dvs om en kan legge til rette tomter som reguleres til en form for deltidsbolig som eierne kan benytte i den utstrekning de ønsker uten å komme i konflikt med

materielle krav eller lovverk for øvrig. Til slutt konkluderes med at en slik boform foreløpig reiser flere spørsmål enn svar.

2.2 Lillehammer-regionen

Fra "Utviklingsplanen for Lillehammer-regionen"

Denne planen er utgangspunktet for foreliggende prosjektet om sekundærbosatte. I planen er det satt opp 10 delmål/tiltak som skal prioriteres, og tre av dem bærer dette prosjektet;

1. "Merkevarebygging Lillehammer regionen", som skal vektlegges for at regionen skal vise sine konkurransemessige fortrinn og tilrekke seg nye innbyggere, gründere, bedrifter og besøkende,
2. "Økt kapitaltilgang til regionen", og
3. "Kommunikasjon".

Det er lagt opp til flere tiltak under disse delmålene som direkte og indirekte berører fritidsboliger og sekundærbosatte. I tiltakene som er satt opp under avsnittene "Målsettinger for arbeidssted", og "Kapital", sies det følgende om hvordan en skal prøve å involvere utenbygds boende eiere i det lokale næringsutviklingsarbeidet:

"8.4 Nettverk

- Kartlegge både de som er permanent bosatt i regionen, men også de som har hytter eller annen tilknytning til regionen for å få en oversikt over mulig kapital tilgang. Videre legge en plan for hvordan man kan komme i dialog med disse personene for å gjøre de interessert i aktuelle prosjekter i regionen."

2.3 Gausdal kommune

Fra "Kommuneplanen for Gausdal. Den generelle delen 2002 – 2013"

Her omtales fritidsboliger og sekundærbosatte eksplisitt både i forhold til næringsutvikling, bosetting og miljø/arealbruk. I kapitlet om "Utfordringer" på punktet "Bedre kommunikasjoner" heter det blant annet:

"Utfordringa vår er å vera med å legge til rette for dette bl.a. ved å ha eit avansert datanettverk (breiband) til kommunen, med forgreiningar innan kommunen og til hytteområda på Skei. Dette vil gi oss eit konkurransefortrinn for denne typen verksemd som vil gi overrisling for heile bygda. Personar med fritidsbustad av høg standard vil da i større grad kunne vera lengre på hytta og arbeide derifrå."

I kapitlet om "Satsingsområder og strategiar" under overskriften "Nyskaping i næringslivet", er ett av punktene følgende: *"Aktivere ressursane til dei som har sin andre heim i Gausdal (hyttefolket), samt gi tenester til desse."* Under overskriften "Tilrettelegging for busetjing" er et av punktene: *"Hytter kan omdisponeres til heilårsbustad der det ligg til rette for det gjenom utbygd infrastruktur."*

Fra "Kommunedelplan – Næringsplan for Gausdal 2000-2004"

Her er sekundærbosatte omtalt og prioritert med et eget tiltak. I beskrivelsen av nåsituasjonen under "Gausdals attraktivitet" sies det at "Gausdal er et attraktivt feriested, blant annet for sentrale næringslivstopper". I tiltaksdelen er dette fulgt opp med et tiltak som heter *"Etablere kontakt/nettverk i forhold til ressurspersoner/ferierende ressurspersoner i kommunen"*. Her heter det blant annet:

”Gausdal er et attraktivt feriested for mange, også sentrale næringslivstopper. Disse personene har et nettverk i næringslivet, og en kapital som gjør dem svært interessante i forbindelse med næringsutvikling i Gausdal. I tillegg til disse finnes det mange utflytta Gausdøler med høy kompetanse. Disse kan også være en viktig ressurs for utvikling av bygda si. Utfordringen blir å få en oversikt over hvem disse personene er, og hvordan man kan benytte disse i en videre næringsssatsing og om de er villige til å ha en dialog med kommunen.”

2.4 Lillehammer kommune

Fra ”Kommuneplan Lillehammer 1999-2010”

Fritidsboliger og deres eiere omtales direkte i arealdelen av planen. I de overordnede og innledende kapitlene er det sterk fokus på bokvaliteter og levekår, og under kapitlet ”Utfordringer” er ett av 9 punkter å *”Ta godt vare på innflyttere og folk som bor midlertidig i kommunen”*. Hovedgruppene av midlertidig bosatte vil være studenter, samt eiere og brukere av fritidsboliger.

I arealdelen presiseres det at Lillehammer skal videreføre sin restriktive hyttepolitikk, og at videre utbygging skal konsentreres til Nordseter, innenfor regulerte områder. På Nordseter skal utbygging i hovedsak skje som fortetting og noe utvidelse av eksisterende hytteområder, men utvidelsene skal ikke skje høyere mot snaufjellet og ikke inn i Gropmarka²¹.

I retningslinjene for hyttebygging legges det blant annet begrensninger på størrelsen på fritidsboligene, og grensene for regulerte områder på Nordseter er 120 m² (pluss 30m² uthus) og for de fleste øvrige delene av kommunen er grensen 90 m² (inkl uthus).

Fra ”Kommuneplanmelding 2002”

I meldingen refereres det til at samtlige aktuelle utbyggingsområder i kommuneplanen på Nordseter nå er i regulerte former, og at disse omfatter ca 300 hyttetomter. Et spørsmål som reises – og som de mener bør diskuteres i neste kommuneplan – er om retningslinjene for fritidsbebyggelse bør revideres når det gjelder hyttebygging utenfor avsatte byggeområder, blant annet om arealgrensen på 90m² inkl. uthus bør reduseres.

2.5 Øyer kommune

Fra ”Kommuneplan for Øyer 2003-2015 Samfunnsdelen”

Fritidsboliger eller sekundærbosatte omtales ikke direkte. Å skape gode levevilkår for både innbyggerne og de mange tilreisende er en viktig del av visjonen for hele kommuneplanen. Reiseliv generelt omtales i forhold til mål i kommuneplanen om at det skal være en bærekraftig bruk av areal, natur og miljø, og bevaring av naturområder. I forhold til næringsutvikling er det et eget avsnitt med overskriften *”Øyer er en attraktiv helårs reiselivsdestinasjon som bruker, ikke forbruker naturen.”*, hvor fellesløsninger, samarbeid, kollektivtransport, servicenæringen og arealbruk omtales.

Fra ”Kommuneplanens arealdel 2000-2010”

I kapitlet om ”Byggeområder” er det et avsnitt om fritidsbebyggelsens betydning for Øyer. Det sies at utbyggingen av fritidsboliger har hatt stor betydning for næringsutviklingen i Øyer

²¹ Samtale Øyvind Nyfløtt.

det siste 10-året, og da særlig for alpinanlegget, servicenæringene og varehandelen. Det påpekes at høgstandards fritidsboliger har flere bruksdøgn enn fritidsboliger med lavere standard, og som eksempel hevdes det at fritidsboligene i Hafjell har tilnærmet samme belegg i julehelga som i påsken.

I planen legges det opp til en forsiktig godkjenning av nye områder, da det har vært en sterk utbygging og det er et høyt antall ubebygde tomter (planen ble godkjent i 2000). For øvrig gir planen retningslinjer for hvor det i hovedsak skal bygges ut videre, og hvordan det skal gjøres.

I "Planbestemmelser og retningslinjer", er det et punkt forholdet mellom bolig- og fritidshus, som er relevant i denne sammenhengen. Her sies det; *"Omdisponering av fritidshus til boligformål innen regulerte hytteområder krever reguleringsendring eller dispensasjon og vil bli underlagt restriksjoner"*.

3. Oppsummering

På fylkesnivå (utenom prosjektet "Fritidsbebyggelse i Oppland") er omtalen av sekundærbosatte og næringsutvikling i tilknytning til hytter i første rekke knyttet til Lillehammer-regionen, og har sitt utspring i planer og innspill fra representanter for denne regionen. I utkastet til ny fylkesplan har fritidsboliger og sekundærbosatte fått en relativt sentral plass, og omtales både i tilknytning til samferdsel, stedsutvikling/areal og til bosetting/levestandard. Prosjektet "Fritidsbebyggelse i Oppland" behandler fritidshus både i forhold til næringsutvikling og "hytte som bolig". Mange av de spørsmål som drøftes i disse sammenhengene vil være nyttige å ha med seg videre i arbeidet med sekundærbosatte.

I punktform kan del 4 oppsummeres slik:

- I forhold til fritidsboliger er det generelt mest fokus på areal- og miljøspørsmål, litt på næringsutvikling og litt på bosetting/stedsutvikling.
- Hva det forventes at fritidsboliger og sekundærbosatte kan gi:
 - økt omsetning lokalt gjennom sitt "tradisjonelle" forbruk (og at det må legges til rette for dette). Den "vanlige" forventningen, og den som er mest framtrede i plandokumentene
 - at sekundærbosatte kan bidra lokalt/regionalt med kapital, nettverk og kunnskap, en "nyere" forventning, og vil kreve en annen tilnærming. Vektlagt i Lillehammer-regionen og i Gausdal kommune.

Del 5

Næringsvirksomhet og utviklingspotensial - fritidsboliger og sekundærbosatte

Innhold

<u>Del 1</u> Fritidsboligene: Antall, lokalisering og eiere. Status og utvikling	9
<u>Del 2</u> Om bruk, brukere og brukergrupper	29
<u>Del 3</u> Reise og rekreasjon – om trender, omfang og mønstre.	43
<u>Del 4</u> Hytter og sekundærbosatte i eksisterende planer	63

Del 5

Næringsvirksomhet og utviklingspotensial fritidsboliger og sekundærbosatte.....	73
1 Innledning	77
2 Kapitaloverføring - lokale økonomiske virkninger	78
3 Kompetanseoverføring	82
4 Som input og del av en samlet turistisk/rekreativ utvikling	83
5 Drøfting	83
 Referanser:.....	 89

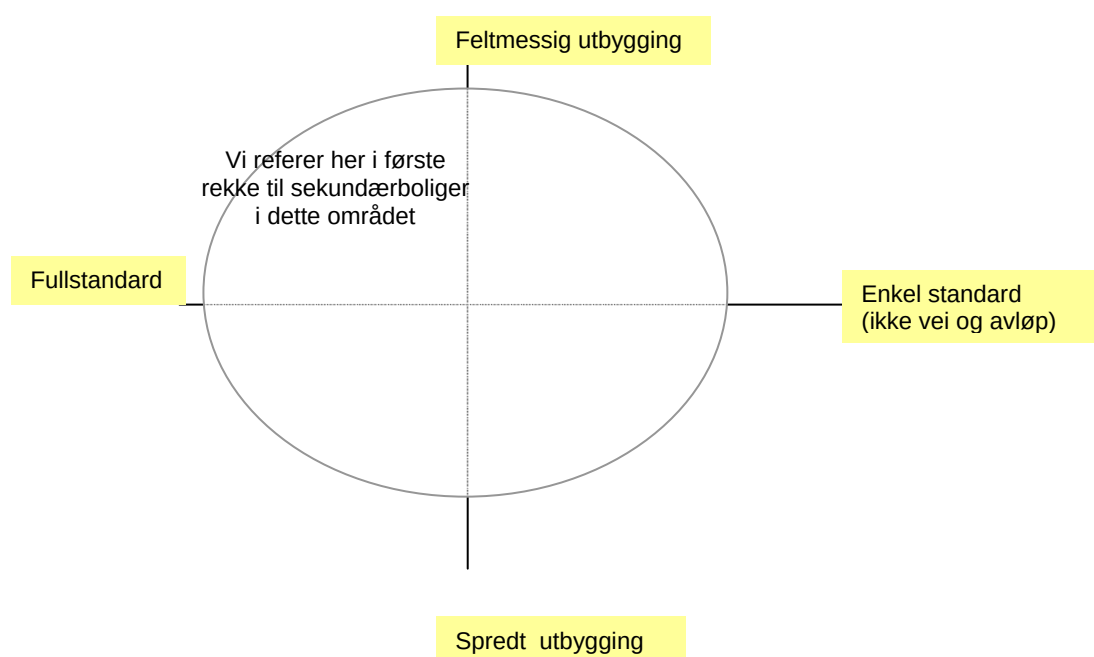
1 Innledning

I denne delen drøfter vi næringsvirksomhet og næringsutvikling med utgangspunkt i fritidsboliger og sekundærbosatte. Temaet er ikke avgrenset kun til hvordan en kan engasjere sekundærbosatte i lokal næringsutvikling, men trekker opp flere aktuelle former for positive effekter på lokal økonomi og sysselsetting som fritidsboligeiere kan (tenkes å) bidra med. Vi mener det er viktig å se bredt på sekundærboliger/-bosatte og næringsutvikling, for å ha muligheten til senere (i et evt hovedprosjekt) å vurdere hva som kan være de mest effektive strategiene for å skape lokale virkninger av sekundærbosatte.

Innledningsvis kan det være nyttig å presisere nærmere noen sentrale begreper i denne delen av rapporten:

- næringsvirksomhet og næringsutvikling:
 - *Næringsvirksomhet* definerer vi som økonomiske aktiviteter som skaper inntekter og/eller sysselsetting
 - *Næringsutvikling* er økonomiske aktiviteter som skaper økte eller nye inntekter og/eller sysselsetting.
- Sekundærbolig eller hytte:

Som nevnt i innledningen er det ikke et skarpt skille mellom disse begrepene, men det er allikevel viktig å se gradsforskjeller av betydning for næringsperspektivet. Vi tenker her på faktorer som bruksfrekvens, standard, investeringsforhold, finansierings- og omsetningsforhold. Det mulig å dele fritidshusbestanden i fire grupper med utgangspunkt i de to dimensjonene tett-spredt utbyggingsmønster og teknisk standard. Sekundærboliger vil da ligge i den øvre venstre delen av figuren nedenfor. De er preget av en feltmessig utbygging med høy teknisk standard (strøm, vann, avløp, helårsvei), parkering og nærhet til sentrale opplevelseskvaliteter. Hytter vil vi definere som fritidsboliger som ligger i den nedre høyre delen av figuren nedenfor. Samlebegrepet for hele skalaen er som nevnt fritidsboliger.



Figur 5.1. Dimensjoner for definering av ulike typer fritidsboliger.

Som omtalt i del 1 har om lag 1/3 av den totale bestanden av fritidsboliger spredt beliggenhet, og om lag 2/3 har en enkel standard. Av det som bygges nytt er trolig mer enn 90 % i feltmessig utbygging og mer enn 80 % er med innlagt vann og er delvis (gråvann) eller fullt kloakkert. Selv om dette er usikre tall, er det vel ingen tvil om at utviklingen foregår ”over streken og mot venstre” i forrige figur – dvs i det området vi har betegnet sekundærbolig-segmentet. Det er også i dette området at den næringsmessige betydningen i form av investeringer og forbruk antas å være størst.

En kan i prinsippet tenke seg at sekundærbosatte kan bidra til næringsutvikling på flere måter. Den som ofte er mest framtrædende er de økonomiske virkningene som oppstår ved bygging (nybygging og/eller oppgradering) og bruk av fritidsboligen, dvs *overføring av kapital, enten som investert kapital eller i form av forbruk*. Videre kan en søke å engasjere sekundærbosatte med spesiell kompetanse eller ressurser som deltakere i forskjellige lokale aktiviteter, f.eks. deltakelse i styrever, råd, planprosesser, osv., dvs *overføring av kompetanse*. Ytterligere en variant er å vurdere sekundærbosattes potensial eller mulige bidrag til *utvikling innenfor den rekreative og turistiske destinasjonsutviklingen* i et gitt område. I det følgende tar vi en nærmere gjennomgang av disse tre måtene sekundærbosatte kan bidra på, og avslutningsvis er det en drøfting av hva vi ut fra den foreliggende forholdsvis begrensede kunnskap av hva som kan være mest aktuelt i Lillehammer-regionen

2 Kapitaloverføring - lokale økonomiske virkninger

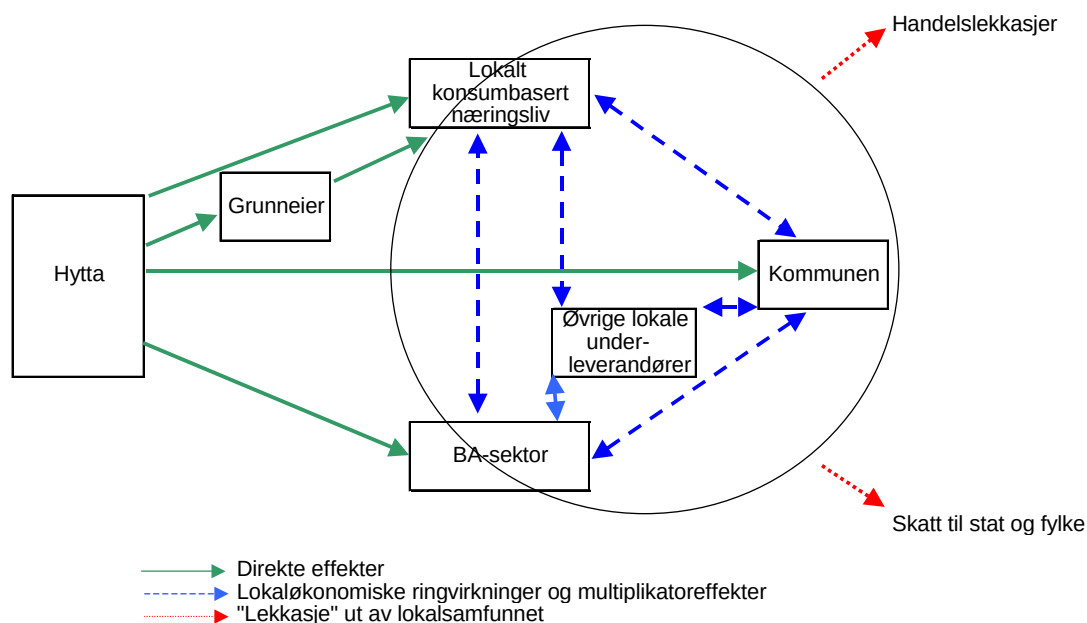
Den tradisjonelle måten å se på næringsutvikling i tilknytning til fritidsboliger, er basert på de lokale økonomiske effekter som etterspørselen fra fritidshuseiere genererer, dvs. en kapitaloverføring fra det faste bostedet (primærbostedet) til stedet hvor fritidsboligen ligger (sekundærbostedet). Her kan det være hensiktsmessig å skille mellom etterspørsel av varer og tjenester knyttet til:

- *Bygging og oppføring av ny fritidsbolig – som mange steder i dag primært dreier seg om sekundærboliger - og oppgradering av fritidsboligen fra hytte til sekundærbolig – (dvs. inkludert bygging, tomt og infrastruktur)*
- *Bruk og eierskap til fritidsboligen, som igjen kan deles inn i:*
 - Utgifter til selve fritidsboligen: innredning og vedlikehold, strøm, veg- og offentlige avgifter, osv.
 - Utgifter knyttet til oppholdet: innkjøp av dagligvarer og andre varer, aktiviteter, restauranter, osv.

Ved analyser av lokaløkonomiske effekter av sekundærbosatte og deres fritidsbolig, kan en skille mellom direkte, indirekte og induserte effekter:

- a) De direkte effektene av etterspørselen fra sekundærbosatte er representert ved produksjons-, inntekts- eller sysselsettingsøkningen i de bedriftene etterspørselen fra sekundærbosatte rettes mot.
- b) De indirekte effektene er representert ved økt produksjon, inntekt og sysselsetting i lokale bedrifter som leverer innsatsvarer til de førstnevnte bedriftene
- c) De induserte effektene er representert ved at en del av de økte inntektene til eiere og lønnstakere i de berørte bedriftene (under a) og b)) fører til økt etterspørsel av konsumvarer fra lokale bedrifter.

Sammenhengene er illustrert i figuren 5.2.



Figur 5.2: Prinsskisse over lokaløkonomiske effekter av etterspørsel fra fritidsboliger. Direkte, indirekte og induserte effekter.

Her framkommer en sekundærbosatts lokale pengebruk som basisinntekt²² inn i en kommune eller region. Dette genererer direkte aktivitet både i :

- Bygg- og anleggsektoren (BA-sektor), mest i byggefasen, men også utover i bruksfasen.
- Lokal konsumsektor (varehandel, restaurant, frisør, alpinanlegg osv), direkte eller f.eks via grunneier. Virkningen via grunneier vil variere med grunneierkategori og mellom feste og kjøp (tidsdimensjon).
- Kommuneforvaltningen (etterspørsel etter for eksempel VAR-tjenester, byggesaksbehandling, osv.)

Basisinntektene fra sekundærbosatte setter i gang ringvirkninger /multiplikatoreffekter som berører mange deler av lokaløkonomien, og medfører et annet sluttresultatet i form av totalvirkning på produksjon og verdiskaping enn de direkte virkningene. Viktig her er hvor mye av etterspørselen i de ulike ledd i kjeden som rettes ut av kommunen /regionen. Disse "importandelene" vil generelt variere mellom næringer, befolkningsgrupper og beliggenhet.

Økt etterspørsel fra fritidsboligeiere vil dermed ha ulik effekt for lokalsamfunnet om omsetningen kommer i dagligvarebransjen eller f.eks i byggebransjen. Det er viktig ikke å forveksle begrepene omsetning og verdiskaping, og være oppmerksom på at det er verdiskaping lokalt som har størst betydning for sysselsettingsvirkningene. De ulike effektene mellom næringene har sammenheng med at verdiskapingen sett i forhold til omsetningen varierer fra næring til næring, blant annet ut fra ulikheter i importtilbøyelighet. Generelt kan en si at verdiskapingen er større innenfor bygg- og anlegg og i aktivitetsbedrifter enn i dagligvarehandelen.

²² Dvs. tilført utenfra.

Bygge- og oppføringsfasen – inklusive oppgraderinger som tilbygg, påbygg, vann og avløp, veiutløsning - vil med tanke på verdiskaping de fleste steder trolig gi større lokal verdiskaping enn den effektene som følger av bruk og eierskap (bruksfasen) av fritidsboligen. Dette skyldes framfor alt at en som regel har mulighet for lokal tilgang på håndverkere, byggefirmaer og entreprenører, mens svært mye av omsetningen i f.eks. dagligvare- og annen detaljhandel ikke kommer lokale leverandører til gode.

Det er likevel ikke gitt at de lokale effektene av oppføringsfasen blir så store som det kunne være grunnlag for. Det avhenger av forholdet mellom størrelse og kapasitet i det lokale næringsliv og utbyggingstakt. Hvis en viktig begrunnelse for å utvikle fritidsboliger er å skape lokale effekter er det trolig langt viktigere å legge opp til en utbyggingstakt som gir lokale bedrifter inntekter og sysselsetting over lengre tid. Da gis disse også mulighet til å vokse og evt. over tid tilpasse seg en situasjon med høyere utbyggingstakt. En rask utbygging, f.eks. for fort å få mange folk inn i området, setter i mange tilfeller høyere kapasitetskrav til utbyggeren enn lokale bedrifter i utgangpunktet har. Hvis større utenbygds firmaer tar over bygging og oppføring blir grunnlaget for lokal verdiskaping undergravet.

Effektene av sekundærbosattes etterspørsel i driftsfasen er primært rettet mot ulike deler av detaljhandelen. Selv om mange fritidsboliger kan legge grunnlaget for stor omsetning, vil mesteparten av disse pengene forsvinne rett ut av lokalområdet til vareinnkjøp, og dermed gi grunnlag for liten lokal sysselsetting og verdiskaping. Den etterspørsel som i driftsfasen retter seg mot bygge- og anleggssektor i form av vedlikehold krever et stort antall fritidsboliger som basis, da det til enhver tid kun er en mindre andel som er aktive på dette området. Prinsipielt er det imidlertid ingen forskjell på effektene i bygge- eller i driftsfasen, det er kun skalaen som blir forandret.

Den årlige etterspørselen knyttet til bruk og eierskap blir dessuten generelt sett relativt lav i forhold til oppføringskostnadene for det enkelte fritidshus. I mange områder vil etterspørselen knyttet til bruk og eierskap i liten grad føre til ny sysselsetting, fordi den er for liten og ujevn til at det kan etableres næringsvirksomhet som er basert på denne etterspørselen alene.

Sesongpregede inntekter kan imidlertid være viktige nok dersom de er egnet til å bidra til å opprettholde og forbede tilbudet til eksisterende virksomheter ved å generere marginale inntekter (Hall og Müller 2004) eller være faste periodiske inntekter i en flerinntektsøkonomi (sett på person-, husholdnings- eller bedriftsbasis). I noen sammenhenger kan arbeidet for å hente ut slike periodiske inntekter være i resonans med for eksempel arbeidet for å hente inntekter fra primærnæringer. Det er tilfelle dersom fritidsboligmarkedet tilbyr inntektsmuligheter til tider primærnæringene har en lite arbeidsintensiv periode²³. I slike tilfeller kan vi snakke om gjensidig kompletterende arbeidsmarkeder, og da vil fritidsboliger kunne bidra til å opprettholde et bosettingsmønster og et mer mangfoldig arbeidsmarked enn ellers. Men fritidsboliger kan også generere gjensidig konkurrerende arbeidsmarkeder og inntektsmuligheter. Dersom det markedet som fritidsboligene genererer da kun tilbyr marginale inntektsmuligheter, kan man anta at områdets vilje og evne til å betjene dette markedet er begrenset.

I enkelte områder med et stort antall fritidsboliger og brukspotensial både sommer og vinter, kan imidlertid også denne etterspørselen i seg selv bidra til en viss ny sysselsetting.

²³ Som eksempelvis skogbruk i et attraktivt sommerområde eller jordbruk i et attraktivt vinterområde.

Forhold som påvirker omfang og størrelse på lokaløkonomiske virkninger

Den grunnleggende faktoren for hvorvidt bygging og oppføring og bygging av fritidsboliger i det hele tatt er en aktuell strategi, ligger først og fremst i områdets beliggenhet og delvis dets attraktivitet, men etterspørselen etter fritidsboliger i Norge generelt også blir påvirket av en rekke andre forhold, bl.a renteutviklingen. Disse temaene drøfter vi ikke videre her.

I et område med fritidsboliger vil den samlede etterspørselen være avhengig av en rekke faktorer. I driftsfasen er faktorer som avgjør den samlede etterspørselen lokalt framfor alt:

- Antall fritidsboliger
- Bruksomfang (antall døgn/dagsbesøk ved fritidsboligene, bl.a avhengig av standard, tilgjengelighet og avstand til hjemsted samt områdets attributter og evt. potensial for utleie)
- Antall husholdninger (sameier eller utlån) og størrelsen på husholdningen pr. fritidsbolig
- Hva som finnes av tilbud lokalt (eks.vis aktivitetstilbud, handelsmuligheter, osv.) og aktivitetsmønster blant brukerne av fritidsboligene (hva de gjør når de besøker hytta).

Hvor mye av den samlede etterspørselen som vil rette seg mot lokale tilbud, og dermed avgjøre hvor store de lokaløkonomiske effektene blir, avhenger igjen av en rekke faktorer, der de viktigste trolig er:

- Forekomsten, størrelsen, kvaliteten og lokaliseringen av det lokale tilbudet. Hva som faktisk eksisterer av lokalt tilbud (hvilke varer og tjenester som tilbys), og avstand fra de lokale forretninger til fritidsboligen
- Konkurransen i det lokale tilbudet. Pris, kvalitet og utvalg på varer/tjenester, og hvor godt de er tilpasset sekundærbosattes ønsker og behov.
- Kvalitet og lokalisering på egnede (konkurrerende) tilbud a) på hjemstedet og b) undervegs

Mange ulike faktorer har dermed betydning for hvor stor etterspørselen fra de sekundærbosatte vil være. Hvor stor andel som totalt sett vil rette seg mot lokale tilbud vil være avgjørende for størrelse og struktur på de lokale økonomiske effektene.

En økning i bruksbetinget forbruk kan etterstrebes i strategier knyttet til tilbudssida, som flere ”ting-å-gjøre-tilbud” (aktiviteter, tilbud, arrangement, osv.) å bruke penger på. Forbruket øker da uten at oppholdstida nødvendigvis øker. Tiltak rettet mot etterspørselssida vil være å vurdere muligheter for utleie, for på den måten å redusere store sesongsvingninger. En begrensning her er imidlertid at det som regel er klimatiske eller liknende grunner for sesongsvingninger, dvs. det er en grunn til at det er lavsesonger. På den annen side kan slik utleie utnytte forskjeller i bruksmønster som kan tilbakeføres til sosial organisering, som forskjeller i avvikling av ferie og fritid og lignende.

Oppsummert kapitaloverføring

Prinsipielt kan en altså dele kapitaloverføringer i tre kategorier:

- kjøp av varer og tjenester lokalt i forbindelse med oppføring og oppgradering av fritidsbolig
- kjøp av varer og tjenester lokalt i forbindelse med bruk og vedlikehold av fritidsbolig
- kapitalbidrag (egen eller formidlet investering) i lokale prosjekter/virksomheter (trolig i første rekke gjennom utleie av fritidsboligen)

3 Kompetanseoverføring

En form for næringsutvikling som har fått mer oppmerksomhet i forbindelse med fritidsboliger i den senere tid er ulike former for *kompetanseoverføring*. Det kan f.eks. være å bidra med sin kompetanse ved å sitte i styrer og utvalg, eller å knytte kontakter til andre ressurspersoner gjennom sine normale nettverk.

Det vi etter hvert kjenner til når det gjelder motivasjon for eie og bruk av fritidsbolig og holdninger, (jfr. del 2. foran) viser at en i utgangspunktet ikke kan forvente at mange av de sekundærbosatte primært ønsker å bidra i den generelle lokale næringsutviklingen. Antall og innretning på et evt. engasjement kan være vanskelig å forutsi, uten å kjenne nøyaktig sammensetningen av sekundærbosatte i det aktuelle området. Hvilke motiver som er mest fremtredende vil trolig variere fra område til område, og må først avklares for det område en er opptatt av.

Enkelte erfaringer, både fra Norge og Finland, tyder på at fritidsboligeiere ikke søker engasjement i oppgaver i fritidsboligområdene som likner på og kan minne dem om arbeidslivet og "hjemmesituasjon" (Strømmen, pers.med. 2004, Hiltunen 2004). Under opphold i sekundærboligen er de fleste i sin "rekreasjons-/fritidssfære", og det er for de fleste også hovedmotivet for å eie fritidsboligen.

Observasjoner kan imidlertid tyde på at det likevel kan være potensial knyttet til engasjement i tiltak/ prosjekter som kan bidra til å forbedre sekundærbosattes egne aktivitetsmuligheter knyttet til rekreasjon og fritid. Det er eksempler på at sekundærbosatte kan bidra både økonomisk, med arbeidsinnsats og med sin kompetanse i tiltak som har et rekreativt formål og slik sett også kan være til glede for dem selv. Dette kan f.eks. være å bidra til forbedret merking av stier og løyper, løypekjøring og -preparering, tilrettelegging av stier/turmål, innkjøp av løypemaskin, bygging av lysmaster, fjellkirker, osv.

Mange av dem som eier fritidsboliger er profesjonsmessig knyttet til s.k. frie yrker, som advokater, leger, tannleger, ingeniører, arkitekter, rådgivere, konsulenter og forskere, osv.. Disse gruppene vil ha stor frihet til selv å bestemme en mer fleksibel arbeidstid, og er ikke avhengig av alltid å være ett spesielt sted for å gjøre jobben sin. Sekundærbosatte med denne typen kompetanse kan gi grunnlag for ytterligere en potensiell kompetanseoverføring, som under gitte forutsetninger skulle kunne gagne både lokalsamfunn og sekundærbosatt, fordi det kan være en mulighet til å tilføre kompetanse som ofte mangler i mindre, perifere kommuner.

Fleksible arbeidstidsordninger gir på den ene sida mulighet for å oppholde seg over lengre perioder i fritidsboligen, og på den andre sida også tid til å arbeide fra eller i fritidsboligen. Kanskje kunne en - i "utbytte" mot lengre sammenhengende tid i fritidsboligen - være med å tilby advokattjenester en kontordag i måneden, eller en "fritidstannlege" hvis det mangler, og forholdene legges til rette for det. Dette er effekter en bl.a. har kunnet registrere på Oppdal, der det er en del fritidshuseiere med privatpraktiserende virksomhet, har etablert kontordag på Oppdal. Der gjelder det både etablering av hjemmekontor, etablering i Oppdal Næringshage samt Oppdal Medisinske Senter. (Jystad 2000; Jystad pers.med. 2005)

4 Som input og del av en samlet turistisk/rekreativ utvikling

En viktig vinkling, om enn ikke ny, vil være å se på privateide fritidsboligene som en del av det samlede reiselivsmessige tilbudet i et destinasjonsområde. Balansen og avhengighetsforholdet mellom ulike typer bedrifter på en destinasjon kan ofte være intrikat. Særlig sårbar blir driften av ulike aktivitetsanlegg som overnattingsbedriftene er avhengig av, men som på sin side trenger større kundegrunnlag enn kommersielle overnattingsbedrifter ofte har mulighet til å gi. Dessuten vil det være knyttet stor økonomisk risiko til investering i og utbygging av slike bedrifter. Det er imidlertid de større overnattingsbedriftene som ofte gir de etterstrebede målbare volumeffektene når det gjelder sysselsetting.

Store deler av utbyggingen av privateide fritidsboliger rundt de større vinterdestinasjonene i Norge må nå sees i et slikt perspektiv. Det er antakelig også en viktig del av begrunnelsen for de nye eierformene som tilbys, f.eks. med utleieklausuler og appartementer i borettslag.

Et balansert forhold mellom aktivitets- og overnattingstilbud er viktig for stedets drift, selv om det mest normale er ubalanse, og at det ofte er denne ubalansen som driver utviklingen av destinasjonen. Større kapasitet i aktivitetsanleggene for å gi plass til alle overnattingsgjester, større overnattingskapasitet for å huse alle gjester som tiltrekkes av økt kapasitet i aktivitetsanleggene, osv. I en slik sammenheng kan privateide fritidsboliger utgjøre et nødvendig markedsgrunnlag for en destinasjon, men uten å generere store finansielle kostnader som må forrentes kommersielt i en destinasjonsmessig oppbyggingsfase. Et tilstrekkelig stort antall fritidsboliger, kan i seg selv være grunn nok til videre utvikling, og hvis eierne blir pålagt å leie ut vil en ytterligere kunne bidra til å jamne ut de høysesongforsterkende effektene som fritidsboliger ellers medfører.

5 Drøfting

Det er ikke tilfeldig at svært mye av bestrebelsene når det gjelder å få lokale økonomiske effekter av fritidshus framfor alt har vært konsentrert om å legge forholdene til rette for mer forbruk i detaljhandelen. Det er der mange har et behov for vareforsyning, og det er som regel et tilbud i bygda å bygge videre på. Som drøftet tidligere kan dette gi betydelig omsetning, men i mindre grad verdiskaping og lokale økonomiske effekter. Drøftingen foran viser også at det er bygge- og oppføringsfasen for fritidsboligene som trolig både gir, og har ytterligere potensial for å gi, de mest betydelige lokale økonomiske virkningene. Investeringen i selve fritidsboligen representerer ofte store beløp for den enkelte husholdning, og slik sett kan det vurderes hvorvidt tiltak for å øke den lokale andelen av denne investeringen er mer lønnsomt på sikt, enn å legge store ressurser i å prøve å identifisere aktuelle entreprenører i samfunnsmessig forstand. Investeringen utgjør utgifter som påløper *samtlig*e fritidsboliger, men det er klart utbyggingstakt må vurderes også i forhold til hvor mange nye fritidsboliger det er rom for både markeds- og miljømessig.

For å gi en antydning om hvor store verdier som er investert i fritidsboliger i disse tre feltene, har vi gjort noen grove beregninger. Det er antakelig en del forskjeller i kvadratmeterpris mellom våre tre områder, skal en dømme etter en rask stikkprøve på FINN eiendom på internett (jan/feb 2005). Et grovt overslag gir ca 20 000-22 000 kroner pr m² for nye fritidsboliger på Nordseter, på Skei ligger tilsvarende 23 000-24 000 kroner og i Hafjell 25 000-30 000 kroner. Det syns imidlertid å være større spredning i Hafjell, der det også tilbys fritidseiendommer til i underkant av 50 000 kroner pr. m². Slike priser representerer trolig unntakene.

Et noe spekulativt regnestykke basert på antallet eksisterende fritidsboliger i de tre områdene, gjennomsnittlig størrelse og en stipulert kvadratmeterpris²⁴ gir en omsetningsverdi på 2,6 mrd. kroner (2 600 000 000,-).

Strategier for å øke antall fritidsboliger og å øke den lokale andelen av de investeringer som gjøres på en optimal måte vil derfor være helt sentrale. Hvis det mangler kapasitet i tjenesteytingen i det lokale næringsliv (håndverkere og lignende), og da kan importandelen allikevel bli høy. Dette kan man til en viss grad bøtes på gjennom en vel planlagt og annonsert utbyggingsstrategi (hvor offentlige aktører bør spille en sentral rolle), eventuelt kombinert med styring fra grunneier- eller investorhold. Videre vil langsiktighet og forutsigbarhet i arealplanleggingen være et viktig bidrag fra det offentlige. Dersom det er mulig å iverksette tiltak for å fremme et samarbeide mellom små lokale aktører og tjenesteytere innen bygg- og anleggsbransjen rettet mot fritidsboliger, kan også dette være viktige offentlige bidrag/katalysatorer.

Videre vil strategier knyttet til å øke forbruket og den lokale andelen knyttet til bruken av fritidsboligen være sentrale, ved eventuelt å søke å få etablert tilbud som mangler eller gjøre eksisterende tilbud mer konkurransedyktig. En vurdering av stedet som helhet kan også gi grunnlag for å utvide aktivitets- og annet servicetilbud, dersom slike tiltak kan være med på å øke oppholdstida i fritidsboligene. Tilbudene kan ha karakter av såkalte "fellesgoder", dvs. goder som ikke i seg selv er kommersielt lønnsomme, men som gjennom å øke bruken av fritidsboligene, og evt. kommersielle overnattingsbedrifter, dermed kan være regionaløkonomisk lønnsomme. Et godt eksempel her er løypeutvikling i utmark. Kommunene i de mest utpregede rekreasjonsregionene bør ha en sti- og løypepolitikk, åpenbart et politikk-område som ligger til rette for interkommunalt samarbeide. Dette ikke bare av hensyn til fritidsboligene og turismen, men også av hensyn til primærbeboerne.

De strategiene som er omtalt ovenfor er "tradisjonelle" i den forstand at de har fokus på økonomiske effekter og at det arbeides mer eller mindre aktivt med slike strategier i mange regioner allerede. Vår vurdering er at det likevel er viktig å holde fram med, legge økt vekt på og videreutvikle disse strategiene, da de trolig på kort sikt vil være viktigst volummessig når en teller opp sysselsetting og verdiskaping.

Er det da andre og mer direkte måter en kan engasjere sekundærbosatte på i lokal næringsutvikling? Ut fra en foreløpig vurdering, basert på den begrensede kunnskapen vi har presentert i denne rapporten, vil fremheve tre måter som kan ha et visst potensial: *Utleie av fritidsboligen* (som kan bidra til større forbruk i bygda - dvs. kapitaloverføring), *engasjement i tiltak som kan bidra til å forbedre sekundærbosattes eget rekreasjons-/fritidstilbud* (som kan være en kombinasjon av kapital- og kompetanseoverføring) og *engasjement i lokalt næringsliv* (som kan knyttes til kompetanseoverføring).

Utleie av fritidsboligene

Det å få flere fritidshuseiere til å drive næringsvirksomhet gjennom å leie ut fritidsboligen, kan trolig være den type direkte engasjement som har størst næringsmessig potensial i mange områder der utleie er attraktivt. Det er det i Lillehammerregionen. Økt utleie gir flere bruksdøgn pr. fritidsbolig og kan slik sett styrke driftsgrunnlaget for eksisterende turistbedrifter og annen servicenæring i området. Økt bruk, og dermed muligens jevnere sesonger, kan også være med å skape grunnlag for å etablere nye tilbud samt øke kvaliteten og bredden i allerede eksisterende.

²⁴ Nordseter 10 000,-, Hafjell 18 000,- og Skei 15 000 kroner pr m2.

Utleie er også omtalt i del 2, der det bl.a fremheves at lokalisering av området er helt avgjørende. I tillegg er følgende faktorer viktig i forhold til mulighetene for utleie:

- *Standard* – for å være attraktiv på de største delene av utleiemarkedet må fritidsboligene ha en høy standard, dette vises også i undersøkelser av fritidsboliger til utleie som generelt har en relativt høy kvalitet og standard (eks.vis Grefsrud og Lein 2000).
- *Markedet* – selv om det trolig har vært en vekst i markedet for leie av fritidsboliger, er likevel markedet begrenset og avhengig av sentral beliggenhet i forhold til de største by-områdene.
- *Destinasjonen* - det stilles krav til kvalitet og bredde i tilbudet, ikke bare når det gjelder selve boenheten, men også til stedet og destinasjonen.
- *Sekundærbosattes villighet/interesse* – flere undersøkelser viser at i mange områder er utleie en sporadisk virksomhet som ikke betyr mye for den totale bruken av hytta eller forbruket (Grefsrud og Lein 2000). Slike gjennomsnittstall kan imidlertid være misvisende hvis de er basert på områder eller fritidsboliger som er mindre attraktive, og dermed ikke har mulighet til å oppnå mer enn noen få uker utleie.

Disse fire punktene henger sammen, selv om det kanskje kan drøftes om f.eks. særlig høy standard på fritidsboligen til dels kan veie opp for mangler ved andre forhold som også er viktige med tanke på å ha et marked for utleie av fritidsboliger. Det viktigste er likevel destinasjonens attraktivitet og beliggenhet i forhold til befolkningskonsentrasjoner, og disse faktorene kan trolig til en viss grad vege opp for lavere standard, mens det vil være vanskeligere å forestille seg at høy standard i vesentlig grad skal kunne vege opp for dårlig beliggenhet.

Når det kun er så vidt liten andel av den samlede bestanden av fritidsboliger som blir leid ut, er dette trolig viktige grunner som ligger i bunn. Lav standard og/eller dårlig beliggenhet gir neppe interessante utleieobjekter annet enn i toppsesonger, og gir da ikke grunnlag for store økonomiske bidrag som kan øke interessen for utleie i perioder som også er mest attraktive for eget bruk. Uten store økonomiske insentiver er trolig sporadisk utleie uten interesse for den enkelte fritidshuseier, pga nødvendige forberedelser og slitasje.

Det er først i de senere par tiår at også fritidsboliger er blitt investeringsobjekter, i alle fall i kjøpesum å regne. Desto større investeringen i fritidsboligen blir, jo større blir trolig også interessen for utleie. Dessuten kan utviklingen mot nye eier- og boformer ytterligere fremme viljen og interessen for utleie, særlig der finansieringen er basert på utleie. Det er imidlertid primært et fenomen som kan registreres i tilknytning til de større alpindestinasjonene på Østlandet.

Resultatene fra Østlandsforsknings undersøkelse blant fritidshuseiere i Rendalen, Nord-Aurdal og Gausdal kommuner (Ericsson og Grefsrud 2005) støtter disse resonnementene. Rendalen og Nord-Aurdal er i større grad preget av nøkterne tradisjonelle fritidsboliger, mens det i Gausdal er det en større andel fritidsboliger med høy standard, en større andel leiligheter, og fritidsboligene er noe større. Andelen av fritidsboligeierne som leier ut i dag er svært lav i alle kommunene (0-2 %), men allikevel merkbart høyere i Gausdal enn i de to andre kommunene. På Skei er dessuten denne andelen dobbelt så stor som i kommunen under ett. Fritidshuseierne er også spurt hvordan de stiller seg til en evt. framtidig utleie gjennom en lokal formidlingssentral. Også på det spørsmålet lå andelen positive svar høgst i Gausdal, hvor 15-16 % svarte kanskje/trolig/svært sannsynlig, mens andelen i de to andre kommunene

lå rundt 12 %. Her er også positiv interesse for organisert utleie nær dobbelt så stor på Skei som i resten av Gausdal kommune, der 22% er ikke avvisende til framtidig utleie på Skei mens det er 12% i resten av kommunen som kunne tenke seg organisert utleie av fritidsboligen. Samtlige eiere til fritidshus som enten kunne tenke seg å leie ut eller allerede gjør det, eier fritidsboliger med innlagt både vann og strøm.

Disse resultatene speiler trolig eiernes vurdering av markedssituasjon og inntekspotensial for sine fritidsboliger. De indikerer dessuten at det kan være interesse for lokalt organisert utleie i enkelte attraktive områder.

Ut fra eksisterende standard, størrelse (omtalt i del 1) og aktivitetstilbud er det grunn til å tro at potensialet for økt utleie i de tre områdene våre først og fremst er på Skei og i Hafjell, og i mindre grad på Nordseter.

Engasjement i tiltak som kan bidra til å forbedre sekundærbosattes eget rekreasjons- og fritidstilbud

Som noen av eksemplene vi har omtalt foran viser kan det være mulig å engasjere sekundærbosatte i slike aktiviteter, som i sum (med både arbeidsinnsats og pengestøtte) kan ha potensial til å utgjøre en vesentlig innsats i et område. Det vil i første rekke være ulike typer såkalte fellesoppgaver (skiløyper, akebakker, skilting, stier, badeplasser, etc) som har mulighet til å engasjere bredt blant de sekundærbosatte, og løsningen av slike oppgaver vil være til nytte både alle som ferdes i området og kan bidra til å heve attraktiviteten til området. Fordelen med denne typen tiltak er at de vil være knyttet til deres ”rekreasjons- fritidssfære”, og tiltakene vil i liten grad minne dem om hjemmesituasjonen og deres vanlige arbeidsliv. Motivasjonen for å delta i slike tiltak vil trolig kunne være størst blant de som har mange bruksdøgn i løpet av året, som vektlegger ”tradisjonelle rekreasjonsaktiviteter” og som nettopp i stor grad benytter ikke-kommersielle aktivitets- og andre tilbud. ”Moderne rekreasjonsutøvere” har større affinitet for kommersielle aktiviteter og tilbud, noe som muligens kan redusere motivasjonen i denne gruppen.

Engasjement i lokalt næringsliv

Enkelte steder er det registrert at eiere av fritidsboliger tar del i annen næringsaktivitet i lokalmiljøet rundt fritidsboligen. Denne deltakelsen manifesterer seg trolig hovedsakelig enten som å drive egen næringsvirksomhet knyttet opp mot sk. frie yrker eller gjennom å delta i styrearbeid eller annet nettverksarbeid i lokale bedrifter. Andre kan fortelle om at større bedrifter som eier fritidseiendom (s.k. firmahytter) i en kommune kan være villig til å delta i mer nettverksorienterte aktiviteter, som eks.vis møter og nettverksgrupper.

Vi kjenner nå eksempler på at dette forekommer på Oppdal, i Skåbu og i Vågå, men vi vet ikke veldig mye om det er spesielle betingelser som må være på plass for at slike effekter skal oppstå. Det er likevel klart at dette svært ofte vil være effekter som er ønskelige i mange bygder, og at en derfor burde undersøke de eksemplene noe mer inngående. En må imidlertid være forsiktig slik at en ikke ”forstyrrer” fritidsfolka unødvendig i fritida - slike aktiviteter må være villet og ønsket fra de sekundærbosattes side. Det er nemlig også indikasjoner på at denne typen involvering heller er unntak enn regel, og en må trolig bruke tid og innsikt for å identifisere aktuelle personer så vel som aktuelle oppgaver.

Hvor mange som kan være interessert og hvilke typer tiltak som kan være aktuelle, er ikke mulig å si uten nærmere undersøkelser. Selv om antallet ikke nødvendigvis er så stort, kan likevel den lokale effekten være betydelig. Trolig vil motivasjonen kunne være størst til lokale engasjement blant dem som på en eller annen måte har "røtter" i området. Disse har antakelig sterkere og flere relasjoner med lokalbefolkning og lokalsamfunn. Det ligger muligens også et potensial blant dem som ikke helt og fullt går ut av "arbeidssfæren" selv om de oppholder seg i fritidsboligen, og som vi i Del 2. foran har omtalt som de "fleksible profesjonelle". De kunne også knytte et motiv for engasjement i lokal næringsutvikling til at de oppholder seg mye i fritidsboligen, og derfor blir mer avhengig av hvordan lokalsamfunnet generelt fungerer. Et slikt motiv kan også gjelde for andre som har planer om å oppholde seg i lengre perioder i fritidsboligen i fremtiden, og interessen for et bredt servicetilbud lokalt derfor vil være viktig. Lange opphold eller mange opphold i fritidshuset vil dessuten bedre mulighetene tidsmessig for å engasjere seg i næringsutviklingsarbeid eller andre typer aktiviteter lokalt.

Referanser:

Arnesen, Tor, Birgitta Ericsson og Simen Flygind. (2002). Fritidsboliger i Norge: Lokaliseringsmønster 1970-2002. Artikkel i Utmark nr. 3-2003.

Arnesen, Tor. (2002). Resultat fra spørreundersøkelse til teknisk etat om fritidsboliger. Notat. Østlandsforskning.

Aronsson, L. 2004 "Place attachment of vacation residents: between tourists and permanent residents» in Hall, C. M. and Müller, D.K. (eds) «Tourism , mobility and second homes. Between elite landscapes and common ground». Aspects of Toursim Series vol 15 pp 75-86. Channel View Publications – Toronto

Denstadli, J.M 2002 "Holiday and leisure travel in Norway" TØI report 6i4/2002 (In Norwegian), Transportøkonomisk Institutt (TØI), Oslo

Ericsson, Birgitta (2006): Second homes in Norway: Factors motivating for ownership and usage, with differing market perspectives and planning parameters, Scandinavian Journal og Hospitality and Tourism, forthcoming.

Ericsson, Birgitta og Reidun Grefsrud (2005): Utmarksbasert næringsutvikling: Lokaløkonomiske muligheter og begrensninger av privateide fritidshus, ØF-rapport 06-2005, Østlandsforskning, Lillehammer.

Frønes, Ivar og Ragnhild Brusdal (2000): På sporet av den nye tid. kulturelle varsler for en nær fremtid, Fagbokforlaget, Bergen

GAB-registeret 1997-2003.

Grefsrud, Reidun og Kristian Lein (2001): Hytter og lokaløkonomi, i Taugbøl, T, Vistad, O.I., Nellemann, C., Kaltenborn, B.P: Hyttebygging i Norge. En oppsummering og vurdering av ulike miljø- og samfunnsmessige effekter av hyttebygging i fjell- og skogtraktene i Sør-Norge., NINAOppdragsmelding 709:1-65.

Hall, C Michael, and Dieter Müller (2004): Introduction: Second Homes, Curse or Blessing? Revisited, in Hall, C. M. and Müller, D.K. (eds) «Tourism , mobility and second homes. Between elite landscapes and common ground». Aspects of Toursim Series vol 15 pp 75-86. Channel View Publications – Toronto

Halseth, Greg (2004): The cottage privilege: Increasingly Elite Landscapes of Second Homes in Canada, in Hall, C. M. and Müller, D.K. (eds) «Tourism , mobility and second homes. Between elite landscapes and common ground». Aspects of Toursim Series vol 15 pp 75-86. Channel View Publications – Toronto

Hiltunen, Mervi Johanna (2004):
Second Housing i Finland - Perspective of Mobility, paper presented at the 13th Nordic Symposium in Tourism and Hospitality, Aalborg, 4.-7.11.2004.

Jystad, Bård (2000): Hytteliv = Næringsliv, Tidsskriftet Utmark, nr. 2-2000

Lian J. I. 2002 "Mobility and use of transport modes in Norway" TØI report 604/2002 (In Norwegian), Transportøkonomisk Institutt (TØI), Oslo

Marcouiller, D. W., G. Green, S. Deller, N.R. Sumathi, and D. Erkkila. (1996): Recreational Homes and Regional Development: A Case Study From the Upper Great Lakes States. Madison, WI: University of Wisconsin-Extension.

Müller, D. CM Hall and D Keen (2004): Second Home Tourism Impact, Planning and Management, in Hall, C. M. and Müller, D.K. (eds) «Tourism , mobility and second homes. Between elite landscapes and common ground». Aspects of Toursim Series vol 15 pp 75-86. Channel View Publications – Toronto

Nakicenovic, N 1995 "Overland transportation networks: History of development and future prospects" in Batten , D., Casti, J. and Thorn , R. eds "Networks in action. History of development and future prospects" pp 195-228. Springer Verlag – Berlin

Stangeby, I., Steen Jacobsen, J.K., Klæboe, R., Rand, L. and Solheim, T. 1996 "Persontransport i Norge" TØI report 326/1996 (In Norwegian), Transportøkonomisk Institutt (TØI), Oslo

Svenson, Sphen (2004): The Cottage and the City: an Interpretation of the Canadian Second Home Experience, in Hall, C. M. and Müller, D.K. (eds) «Tourism , mobility and second homes. Between elite landscapes and common ground». Aspects of Tourism Series vol 15 pp 75-86. Channel View Publications – Toronto

Teigland, Jon. (2000): Nordmenns friluftsliv og naturopplevelser. Et faktagrunnlag fra en panelstudie av langtidsendringer 1986-1999. VF-raport 7/2000.

Velvin, Jan, Eivind Drag og Lars Petter Soltvedt (2000): En kartlegging av hytteturisme som ledd i utvikling av bærekraftige bygdesamfunn, Rapporter nr 17, Høgskolen i Buskerud, Kongsberg

Vonlanthen, Peter (1979): Fritidshus i Norge 1970-1077, Oppland distriktshøgskole, Lillehammer

Vorkinn, Marit (2003): *Villrein og ferdsel*, Oppland fylkeskommune, Lillehammer

WTO- 2004 World Tourism Organization: "Tourism Market Trends 2003 - Europe " ISBN: 9284406498

Personlige informanter:

Jystad, Bård (2005): Fagansvarlig for næring, Oppdal kommune/Oppdal Næringshage

Nyfløt, Øyvind (2004): Areal- og miljøavdelingen, Lillehammer kommune

Strømmen, Ole Bjarne (2004): Daglig leder Sør-Valdres Utvikling

Svensbakken, S (2004): Tidligere ansatt i Destinasjon Skei. Gausdal kommune

**Fra hyttefolk til sekundærbosatte.
Et forprosjekt.**

Rapporten tar for seg forskjellige fasetter ved fritidsboliger.

Hovedtemaet dreier seg om muligheter for å trekke på sekundærbosatte i forbindelse med næringsutvikling. I forprosjektet har vi lagt vekt på å kartlegge utgangspunktet for en slik tilnærming.

Næringsvirksomhet og eiendomsutvikling i forbindelse med fritidsboliger har tradisjonelt vært fokusert omkring hvordan en kan få fritidshuseiere og -brukere til å bruke mer penger i bygda.

Innenfor detaljhandelen generelt kreves som regel stor omsetning pr. årsverk, dvs. at det må tilføres mange kjøpere utenfra med store innkjøp, skal bransjen kunne bidra med verdiskaping og ny sysselsetting av betydning.

Vi har drøftet enkelte forutsetninger som kan danne utgangspunktet for å vurdere mulighetene for evt. andre måter for næringsutvikling (enn detaljhandel) i forbindelse med at sekundærbosatte kan antas å ha a) et annet (mer forpliktende) forhold til bygda enn vanlige turister, og b) ressurser i form av profesjonelle (fag og finans) nettverk og kapital.

Forprosjektrapporten er bygget opp av fem deler.

De er ikke helt uavhengige av hverandre, men tar likevel opp forholdsvis forskjellige fasetter og sider ved temaet fritidsboliger og næringsutvikling, og fungerer mer uavhengige av hverandre enn kapitler vanligvis gjør.

**ØF-rapport nr.: 04/2005
ISBN nr.: 82-7356-558-0**