

ØF-rapport 14/2018

Fritidsboliger og friluftsliv i fjellområdene

av

Tor Arnesen

Stine Kvamme

Terje Skjeggedal

ØSTLANDSFORSKNING

ble etablert i 1984. Instituttet har siden 2011 vært organisert som et aksjeselskap med Hedmark og Oppland fylkeskommuner, Høgskolen i Innlandet, Sparebank 1 Østlandet og Stiftelsen Østlandsforskning som eiere. Østlandsforskning er lokalisert på Lillehammer, men har også et kontor på Hamar. Instituttet driver anvendt, tverrfaglig og problemorientert forskning og utvikling. Østlandsforskning er orientert mot en bred og sammensatt gruppe brukere. Oppdragsgivere er departementer, fylkeskommuner, kommuner, statlige etater, råd og utvalg, Norges forskningsråd, næringslivet og bransjeorganisasjoner.

ØF-rapport 14/2018

Fritidsboliger og friluftsliv i fjellområdene

av

Tor Arnesen

Stine Kvamme

Terje Skjeggedal



østlandsforskning
EASTERN NORWAY RESEARCH INSTITUTE

Tittel: Fritidsboliger og friluftsliv i fjellområdene

Forfatter: Tor Arnesen, Stine Kvamme og Terje Skjeggedal

ØF-rapport nr.: 14/2018

ISBN nr.: 978-82-7356-783-3

ISSN nr.: 0809-1617

Prosjektnummer: 1410

Prosjektnavn: Fritidsboliger i fjellområdene

Oppdragsgiver: Klima- og miljødepartementet

Prosjektleder: Tor Arnesen

Referat: Det er gjennomført en analyse av fritidsboligstrukturen i fjellområdet. Vekst, lokalisering og trender er drøftet – det siste ført fram til 2030. Det er videre fokusert på interaksjon mellom fritidsbygg, friluftsliv og landskapsinngrep.

Emneord: fritidsboliger, fritidsbygg, fjellområdet, fjellområdene, forvaltning, statlige planretningslinjer, planlegging, arealbruk

Dato: Desember 2018

Antall sider: 132

Pris: Kr 230,-

Utgiver: Østlandsforskning
Postboks 223
2601 Lillehammer
Telefon 61 26 57 00

epost: post@ostforsk.no

<http://www.ostforsk.no>

Publikasjonen er vernet etter åndsverkloven. Eksemplarframstilling utover til privatbruk, er bare tillatt når det er hjemlet i lov eller avtalt med Kopinor (www.kopinor.no). Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

FORORD

Det er vår erfaring at det ofte svikter med den areelle forståelse av vårt land. Hvor stor andel av vårt land er tatt i bruk av byer og tettsteder? Hva slags arealer beslaglegger de mer enn 450 000 fritidsbyggene vi har i dag? Hvordan er de lokalisert i landskapet, og hvem er det som på denne måten inntar utmarka? Og hva er egentlig «denne måten» for en måte? I fjellområdet bygges i dag langt flere fritidsbygg enn for eksempel eneboliger, og fritidsbyggene holder seg i utmarka mens boligområdene holder seg i de tradisjonelle tettstedene i fjellområdene. Og fritidsbyggfolket kommer – for å forenkle litt – fra storbyene langs kysten og inn i fjellområdene i byenes bakland for å rekreatere. Samtidig har de tradisjonelle tettstedene i de samme områdene betydelige utfordringer med å holde et stabilt folketall, enn si å øke det. Fritidsboligfenomenet i fjellområdet er i dag et fenomen som nok endrer permanent samfunnsstrukturen i fjellsamfunn en rekke steder.

Fritidsboligområdene er nye politiske og økonomiske rom i utmarka, flere steder med betydelig tyngde i i møte med det omliggende tradisjonelle samfunnet. De utfordrer politikk, forvaltning og planapparatene i de samme kommunene – kommuner som ofte er folketallmessig små, har store utmarksressurser og har behov for vekstimpulser. Det er behov for mer kunnskap om denne moderniseringsprosessen som pågår i utmarka for å vurdere hvilke verktøy kommunene som vår fremste arealbruksmyndighet har behov for i dette møtet.

Analysen er et bidrag til den areelle forståelsen av fritidsboliger i fjellområdene, og har fokus på friluftslivsutøvelse som ansamlinger av fritidsboliger kan hemme så vel som fremme? Analysen drøfter ikke ferdsel i fjellet som sådan og de mulige konflikter som kan ligge her i forhold til fauna og flora for den del.

Vi vil også benytte anledningen til å takke Kjell Overvåg og Hans Olav Bråtå for verdifulle bidrag til dette arbeidet.

Prosjektet er gjennomført på oppdrag av Klima- og miljødepartementet og er gjennomført i perioden september til november 2018.

Lillehammer, 3. desember 2018

Merethe Lerfald (sign)
forskningsleder

Tor Arnesen (sign)
Prosjektleder

INNHold

Oppsummering	9
1 Om oppdraget	13
2 Avgrensing; Fjellområdet, Fjellkommuner og Tilliggende Fjellkommuner.	15
2.1 Fjellområdet	15
2.2 Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner	18
2.3 Avgrensing av analyseområdet mot verneområder	20
2.4 Hinterlandsutvikling	24
2.5 Detaljstudier	25
3 Friluftsliv og turen	27
3.1 Friluftsliv og folkehelse som politikkfelt	27
3.2 Nærhet som 500-meteromkrets	27
3.3 Friluftslivets turformat og fritidsboligenes interaksjonsmodi	29
4 Fritidsboligene – byggene og husholdningene	33
4.1 Fritidsboliger og eneboliger	33
4.2 Fritidsbolighusholdninger som deltidsbeboere	34
4.3 Fritidsbolighusholdninger – karakteristika	35
4.4 Hvor bor husholdningene som eier fritidsbolig i fjellet?	36
4.5 Hva er driverne i fritidsboligmarkedet?	39
Vekst i husholdningenes disponible inntekt.	39
Husholdningenes kontroll over rom og tid	40
Vekst i antall husholdninger	40
4.6 Et typisk lokaliseringsmønster i fjellet	41
4.7 Kyst versus fjell – forskjell i lokaliseringsmodeller	43
5 Fritidsboliger og plansystemet	45
5.1 Plan og bygningsloven	45
5.2 LNFR og utmark	45
5.3 Utmark, utvikling og forvaltning	47
6 Fritidsboligene og fri ferdsel: Stengsel, Hinder, Opplevde landskapskvaliteter	51
6.1 Friluftsløven	52
6.2 Fritidsboliger, innmark og utmark	53
6.3 Fritidsbygg: tomteareal til like med innmark = stengsel	54
6.4 Utmark mellom fritidsbygg i felt; feltareal = (opplevd) hinder	55
En klassifisering av ferdselskvalitet	56
Tre eksempler på felt og ferdsel	57
7 Fritidsboliger, antall, feltutvikling og arealbruk	61
7.1 Antall og vekst	61
7.2 Veksten – romlig fordeling på 1 km ² -ruter	63
7.3 Veksten og fritidsboligfelt	66
7.4 Fritidsboliger i Fjellområdet	68

7.5	Fritidsboliger i høydelagene	69
	Oppsummering	69
7.6	Feltfeltetthet.....	69
7.7	Veksten lokalisert	70
8	Fritidsboligutvikling – diverse landskapselement	73
8.1	Hinterlandsutviklingen 1990 til 2018.....	73
8.2	Fritidsboliger beliggende i og nær åpent landskap	74
8.3	Fritidsboliger etter ulike høydelag	77
8.4	Fritidsboliger i skogområder	79
8.5	Fritidsboliger i villreinområder	81
8.6	Randsone til verneområder	82
8.7	INON.....	85
9	Utvalgte lokale arealbruksstudier	87
9.1	Valgte områder	87
9.2	Kartlagene som er benyttet	88
9.3	Ringsakerfjellet i Ringsaker kommune	88
	Tabelloppsummering av vurderingen	95
9.4	Myrkdalen i Voss kommune	95
	Tabelloppsummering av vurderingen	102
9.5	Beitostølen i Øystre Slidre kommune	103
	Tabelloppsummering av vurdering	107
10	Forventet utvikling	109
10.1	Utvikling til og med 2030	109
	Tilbudssiden	109
	Etterspørsel	109
	Klima og snø.....	110
10.2	Utvikling av fritidsboliger til og med 2030	111
11	Drøfting.....	115
11.1	Konflikten	116
11.2	Er apparatet for fysisk planlegging rustet for å styre utviklingen av fritidsboliger? ...	117
	Referanseliste	121
	Vedleggsliste	131
	Vedlegg 1: Bruk av matrikkeldata.....	132
	Vedlegg 2: Bruk av kartdata	133
	Vedlegg 3: Tilliggende fjellkommuner	134

Figurer

Figur 1: Fjellområdet (mørkegrått) i analyseområdet. Verneområdene (nasjonalpark og naturreservat) er ikke del av analyseområdet, og kan ses som skraverte områder.	17
Figur 2: Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner som er inkludert i analysen som en operasjonalisering av fjellområdene.	20
Figur 3: Analyseområdet som Fjellkommuner + Tilliggende fjellkommuner markert i mørkegrått. Verneområdene (nasjonalpark og naturreservat) er ikke del av analyseområdet, og kan ses som lyse områder	22
Figur 4: Analyseområdet Fjellkommuner + Tilliggende fjellkommuner markert i mørkegrått. Nasjonalpark og naturreservat, markert i lysegrått er ikke del av analyseområdet. Brune områder viser villreinområdene utenom nasjonalpark og naturreservater og som er med i analysene.....	23
Figur 5: Faser i urban ekspansjon og rekreasjons- eller friluftsområde. Vertikalaksen viser den relative befolkningsveksten; horisontalaksen avstand fra det urban sentrum. Faser i urban vekst er vist med skyggelagt i svart og grått. Pilene som peker mot høyre representerer en spredning («sprawl») fra det urban senter. I fase III med etablering et nytt fritidsboligområde («cross-hatched»). Fjellandskap er vist uten skyggelegging. Fra Lundgren (1974).	24
Figur 6: Hinterlandeffekten illustrert som inntil 200 kilometer i luftlinje fra utvalgte større bysentra (hhv Oslo, Stavanger, Bergen og Trondheim).	25
Figur 7: Eksempel på 500-metersområdet fortolket som maksimum 500 meter fra boliger – enkeltstående eller ytterste bolig i en agglomerasjon av boliger markert i lilla farge. Grå felter er fritidsboligområder. Grønnprykkede linjer er stier og løyper, oransjeprykkede sykkelstier. Figur: Østlandsforskning	28
Figur 8: Nye fritidsboliger (FB, n=80785) og frittstående eneboliger (EB, n=54157) i Fjellkommuner i perioden fra og med 1980 til og med 2017. Kilde: GAB (etter TATT_I_BRUK). Figur: Østlandsforskning.....	33
Figur 9: Gjennomsnittsstørrelse (medianverdi av bruksareal til bolig pluss til andre formål i samme bygning) for nybygde eneboliger (EB) og fritidsboliger (FB) i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner for perioden 1980 til 2018. Kilde: GAB 8.2018. Figur Østlandsforskning.	34
Figur 10: Relasjoner mellom fritidsboligkommune og boligkommune (> 499 enheter) for alle landets kommuner. Antall enheter i rødt, kommunenummer i svart (for Trøndelag, gamle kommunenummer). Figur: Østlandsforskning.....	37
Figur 11: Boligkommune for husholdninger med fritidsboliger i Fjellkommuner. Figur: Østlandsforskning	38
Figur 12: Utvikling av antall fritidsboliger i Fjellkommunene samlet, fordelt på fritidsboliger som eies av husholdninger med boligadresse utenfor Fjellkommunene og eies av husholdninger i en Fjellkommune.	39
Figur 13: Utvikling i antall husholdninger og andel av husholdningene som eier fritidsbolig. Kilde: SSB	41
Figur 14: En illustrasjon av en typisk modell for lokalisering av fritidsboligområder (grønt) og tettsteder / (små)byer (rødt) i fjellområdet. De tradisjonelle tettstedene og byene i fjellområdet ligger i dalførene (hoveddaler med sidedaler), mens fritidsboligområdene typisk er lokalisert utenfor disse, oppe i dalsidene med lett tilgang til fjellområdene innenfor. Figur: Østlandsforskning.	42
Figur 15: Typisk (men ikke enerådene) for fjellområdene er at fritidsboligområdene ligger i utmarksområder opp mot fjellterreng, mens boligområder i de tradisjonelle tettstedene ligger i dalbunner.	43
Figur 16: Utmark er negativt definert som areal utenfor innmark. I figuren er vist et utvalg slike innholdsdefinerte begrep som kan ha status som underbegrep til utmark. Regnet som LNFR-områder er arealtyper markert innenfor brutt grønn linje.	46
Figur 17: I tillegg til plan- og bygningsloven har en rekke lover betydning for utmarksforvaltningen. Listen er ikke uttømmende. Kilde: (Falleth mfl., 2014, s. 12) ...	49
Figur 18: En prinsippskisse for forhold mellom fritidsboliger og fri ferdsel i friluftslivet. Grønne og blå felt er utmark, røde er til like med innmark, røde ruter er fritidsboliger. Grønne prikkede linjer er sti. Blå sirkler definerer fritidsboligfeltenes utstrekning (det er mao etter definisjonen 3 felt her) – de blå områdene av feltene har status som utmark. For begrunnelse for valg av avstander, se teksten. Figur: Østlandsforskning.....	52

Figur 19: Eksempel på situasjonsforståelse med bruk av tomt og feltareal som markør for stengsel og hinder. Feltfeltetthet 0,47.....	58
Figur 20: Eksempel på situasjonsforståelse med bruk av tomt og feltareal som markør for stengsel og hinder. Feltfeltetthet 0,34. Prikket linje viser et eksempel på hvordan det er mulig å passere gjennom et slikt felt uten å møte stengsel (=til like med innmark).59	
Figur 21: Eksempel på situasjonsforståelse med bruk av tomt og feltareal som markør for stengsel og hinder. Feltfeltetthet 0,67, 269 fritidsboliger og dekker 0,33 kvadratkilometer.....	60
Figur 22: Fritidsboligfelt (røde flater) i analyseområdet (mørkegrå) per august 2018. Lysegrå felt er verneområder (nasjonalparker og naturreservat) som er unntatt analysen.	62
Figur 23: Vekst i nye fritidsbygg i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner i perioden 2000 – 2018.	63
Figur 24: Fordeling av relativ vekst (forskjell mellom antall i 2010 og 2018 delt på antall i 2018) på km ² -ruter av fritidsboliger i perioden 2010 til 2018.	65
Figur 25: Antall fritidsboliger (min. 50 fritidsboliger) per 1 km ² . Hvite sirkler er antall per aug. 2018. Grønne sirkler er endring antall fritidsboliger fra 2010 til 2018. Hinterland Oslo-regionen vises i gult.	71
Figur 26: Hinterland Oslo (gult), Trondheim (rosa), Bergen (oransje) og Stavanger (grå). Avstand inntil 200 km i luftlinje fra by og til fjellkommuner og tilliggende fjellkommuner. Fritidsboligfelt per august 2018 er representert ved røde flater.....	74
Figur 27: Fritidsboliger (rødt) i 2018 og åpent landskap (mørkegrå).	76
Figur 28: Fritidsboliger (2018) og høydelag. Stigende høyde etter styrke grått. Firkantet boks er avmerking av området som vises i utsnitt.	78
Figur 29: Fritidsboliger (rødt) beliggende i skog (mørkegrått) per 2018.	80
Figur 30: Fritidsboliger aug. 2018 (rødt) og nasjonale villreinområder (mørkegrått).	82
Figur 31: Buffersone rundt nasjonalpark (gul), naturreservat (oransje) og landskapsvernområde (grønn).	84
Figur 32: Områder med endring INON (oransje) i perioden 1988-2013.	85
Figur 33: Ringsakerfjellet med Sjusjøen (1), Natrudstilen (2), Ljøsheim (3) og Åstadalen (4). Mellom disse ligger fri- og turområdet (5) med sti- og løypestrukturen vist med prikket rød linje.	89
Figur 34: Ringsakerfjellet med Sjusjøvannet i senter, Sjusjøområdet mot venstre og Natrudstilanleggene og -utbyggingene mot høyre. Bygningene er farget hvite.	90
Figur 35: Ringsakerfjellet med Natrudstilanleggene og -utbyggingene. Bygningene er farget hvite.....	90
Figur 36: Ringsakerfjellet med Ringsaker kommune og utbygde fritidsboliger. Sjusjøen (1 – nærstudie tatt ut i neste figur), Natrudstilen (2), Ljøsheim (3) og Åstadalen (4). Mellom disse ligger fri- og turområdet (5). (6) markerer Nordseter i Lillehammer kommune. Mørkegrå ytterkant definerer fritidsboligfelt, lyse sirkler viser tomt til fritidsboliger bygget før 2010, mens røde sirkler viser tomt til fritidsboliger bygget etter 2010.	91
Figur 37: Detaljstudie av utbyggingen ved Sjusjøen på Ringsakerfjellet, Ringsaker kommune. Nye fritidsboliger har i første rekke kommet som fortetting og som feltutvidelse.	92
Figur 38: Opplevelseskvaliteter. Sjusjøen (1 – nærstudie tatt ut i neste figur), Natrudstilen (2), Ljøsheim (3) og Åstadalen (4). Mellom disse ligger fri- og turområdet (5).	93
Figur 39: Grad av tilgjengelighet. Sjusjøen (1 – nærstudie tatt ut i neste figur), Natrudstilen (2), Ljøsheim (3) og Åstadalen (4). Mellom disse ligger fri- og turområdet (5).	93
Figur 40: Kartlagte friluftsområder, stier, skiløyper og villreinområder i tilknytning til Sjusjøen. Sjusjøen (1), Natrudstilen (2), Ljøsheim (3) og Åstadalen (4). Mellom disse ligger fri- og turområdet (5).	94
Figur 41: Myrkdalen fjellandsby. Hotell i nedre venstre hjørne, det største fritidsboligområdet i midten av bildet. Heisanlegg i nedre kant av bildet.	96
Figur 42: Myrkdalen markedsfører seg først og fremst som en vinterdestinasjon med en betydelig kommersiell overnattingskapasitet. Dette til forskjell fra for eksempel Ringsakerfjellet, som kun har et ubetydelig kommersielt overnattingssegment.	96
Figur 43: Alpin utbyggingsplan trinnvis fram mot 2025.	97
Figur 44: Gjeldene kommuneplan for Myrkdalen.	98
Figur 45: 3 perspektiv på utbyggingen i Myrkdalen.....	99
Figur 46: Myrkdalen – lokalisering av fritidsboliger i forhold til kartlaget Skog og Åpent landskap.	100

Figur 47: Myrkdalen i Voss kommune og utbygde fritidsboliger (byggetomt). Mørkegrå ytterkant definerer fritidsboligfelt, lyse sirkler viser tomt til fritidsboliger bygget før 2010, mens røde sirkler viser tomt til fritidsboliger bygget etter 2010.	100
Figur 48: Kartlegging og verdsetting av opplevelseskvaliteter i Myrkdalen.	101
Figur 49: Verdsatte friluftsområder og nasjonale villreinområder rundt fritidsboligene i Myrkdalen.....	101
Figur 50: Beitostølen – med gjennomfartsveier (røde streker) og stier (prikkede linjer).....	103
Figur 51: Beitostølen – bygninger er her farget hvite for å gjøre utbyggingsmønstrer tydeligere. (1) sentrumsområdet hvor det er en blanding av boliger, fritidsboliger og kommersielle senger. (2) Alpinanlegg. (3) Fritidsboligområder langs riksveien. (4) Fritidsboligområder inn mot Jotunheimen.....	104
Figur 52: En detaljstudie som viser et typisk layout for fritidsboligområdene på Beitostølen – både mønstret og nærhet til gjennomfartsvegen.	104
Figur 53: Beitostølen i Øystre Slidre kommune og utbygde fritidsboliger. Mørkegrå ytterkant definerer fritidsboligfelt, lyse sirkler viser tomt til fritidsboliger bygget før 2010, mens røde sirkler viser tomt til fritidsboliger bygget etter 2010. (1) sentrumsområdet hvor det er en blanding av boliger, fritidsboliger og kommersielle senger. (2) Alpinanlegg. (3) Fritidsboligområder langs riksveien. (4) Fritidsboligområder inn mot Jotunheimen. .	105
Figur 54: Beitostølen – lokalisering av fritidsboliger i forhold til kartlaget skog og åpent landskap. Hvite sirkler markerer tomt for fritidsbygg før 2010, og røde etter 2010. (1) sentrumsområdet hvor det er en blanding av boliger, fritidsboliger og kommersielle senger. (2) Alpinanlegg. (3) Fritidsboligområder langs riksveien. (4) Fritidsboligområder inn mot Jotunheimen.....	106
Figur 55: Utvikling av antall snødager. Kartet til venstre viser referanseperioden 1971-2000. Kartet til høyre viser prognose for perioden 2031-2060.	111
Figur 56: Modellert sammenheng mellom antall fritidsboliger i et felt i 2018 og anslag for feltet i 2030. Årlig vekstrate er samlet 3500 fritidsboliger, veksten fordeles etter vekstrate 2020 til 2028. Ved 0 vekstrate i den perioden, ingen vekst fram mot 2030. Regresjonslinje: Generalisert additiv regresjon (GAM).	113
Figur 57: Estimert vekst i fritidsboliger fra 2018 til 2030 (min. 50 fritidsboliger per område er medtatt i figuren) per km ² . Hvite sirkler angir utbygd situasjon 2018. Røde sirkler er estimert vekst.	114
Figur 58: Illustrasjon av forholdet mellom fritidsboliger (sorte punkter), fritidsboligtomt (gult) og fritidsboligfelt (grønt).	132
Figur 59: Indikator for identifisering av Tilliggende fjellkommuner. Kilde: Arnesen et al 2010.	135

Tabeller

Tabell 1: Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner som er inkludert i denne analysen som en operasjonalisering av fjellområdene. Kilde Arnesen et. al. (2010).	18
Tabell 2: En klassifisering av turformater og interaksjonsmodi mellom friluftsliv og fritidsboliger.	31
Tabell 3: En begreps- og klassifiseringsanalyse av former for funksjonsdefinerte husholdninger. Kilde: (Arnesen mfl., 2012)	35
Tabell 4: Andel av husholdninger med fritidsbolig i prosent av husholdninger for hele landet og for husholdningenes bosted i de enkelte landsdeler i 2012. (Kilde: SSB)	35
Tabell 5: Andel av husholdninger med fritidsbolig i prosent av husholdninger med gitt karakteristika i 2012	36
Tabell 6 Andel av husholdninger med fritidsbolig i prosent av husholdninger med gitt inntektsnivå i 2012 etter desilgrupper for husholdningsinntekt (Kilde: SSB)	36
Tabell 7: Andel av husholdninger med fritidsbolig i prosent av husholdninger etter husholdningstype i 2000 og 2012 og indeksert utvikling i inntekt etter skatt for husholdningstypene i 2000, 2012 og 2016. (Kilde: SSB)	39
Tabell 8: Fordeling av landbrukseiendommer i Fjellkommuner med eller uten produsentnummer.	48
Tabell 9: En klassifisering av ferdselskvalitet i tilknytning til fritidsboligfelt.	57
Tabell 10: Antall fritidsboliger i 1990, 2000, 2010 og 2018 (aug.) Fritidsboligene lengst til høyre i tabellen er omfattet av utredningen. Veksten har vært nær lineær med en årlig vekst på 3552 fritidsbygg – se også Figur 23, side 63.	63

Tabell 11: Fordeling av vekst i antall fritidsboliger (FB) i perioden 2010 til 2018 fordelt på 1 km ² -ruter med FB i 2010, og uten FB i 2010, og på antall FB (intervall) som er lagt til 1 km ² -rutene.....	66
Tabell 12: Fordeling av tilvekst av fritidsboliger (FB) i perioden 2010 til 2018 (aug.) på km ² -ruter som hadde og ikke hadde fritidsboliger i 2010.	66
Tabell 13: Utvikling i antall fritidsboliger og andel fritidsboliger fordelt på feltstørrelse (intervaller) for 2010 og 2018.	67
Tabell 14: Utvikling i arealbruk for fritidsboligfelt (km ²) fordelt på feltstørrelse (intervaller) for 2010 og 2018. For definisjon av hvordan arealbruken kalkuleres, se Figur 18 (side 51) og kapittel 6 (side 50).	68
Tabell 15: Feltfettethetsindeks fordelt på feltkategorier. Situasjonen i 2010 og 2018 for Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner.	70
Tabell 16: Andel av fritidsboligfelt etter størrelseskategori med FPi minst 0,40.	70
Tabell 17: Fritidsboliger i åpent landskap, 2010, vekst 2010 til 2018 og 2018. Antall, og andel av total og av vekst.	75
Tabell 18: Fritidsboliger (FB) i de ulike høydelagene.	77
Tabell 19: Fritidsboliger i skogområder. Antall, og andel av total og vekst.	79
Tabell 20: Fritidsboliger i villreinområder. Antall, og andel av total og vekst.	81
Tabell 21: Fritidsboliger i 4-km randsone til villreinområder. Antall, og andel av total og vekst.	81
Tabell 22: Andel fritidsboliger i randsone (1 km luftlinje) til verneområder etter år.....	83
Tabell 23: Andel fritidsboliger i randsone (4 km luftlinje) til verneområder etter år.	83
Tabell 24: Ringsakerfjellet – en oppsummering av kvalitetskarakteristika.....	95
Tabell 25: Myrkdalen – en oppsummering av kvalitetskarakteristika.....	102
Tabell 26: Beitostølen – en oppsummering av kvalitetskarakteristika	107
Tabell 27: Anslag over vekst i antall fritidsboliger for perioden 2018 (aug) til og med 2030 fordelt på høydelag – gitt samme veksttakt og fordeling av veksten på høydelag som for perioden 2010 til 2018 (aug.).	112
Tabell 28: Kopi av tabell 24.	117

OPPSUMMERING

Rapporten analyserer fritidsboligutbygging i fjellområdet og mulige konflikter med friluftslivsutøvelse. Det er tatt utgangspunkt i utbygde fritidsboliger per 2010 og 2018 (august), slik det fremkommer i bygningsregisteret i matrikkelen. Sammen med matrikkeldata er det brukt GIS-verktøy (geografisk informasjonssystem) og offentlig tilgjengelig kartdata på blant annet tema skog, åpent landskap, villrein, verneområder, sti- og løypenett, høydekurver, rutenett mv.

Analyseområdet i rapporten begrunnet og avgrenses i kapittel 2. Analyseområdet er todelt eller mer korrekt har to arealnivå (et område innen kommunen og hele kommunen):

- 'Fjellområdet' er areal over 699 moh i Sør-Norge til tidligere Nord-Trøndelag, og 599 moh i tidligere Nord-Trøndelag¹
- Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner (Figur 2). Fjellkommuner er kommuner med minst 50 % av sitt areal i Fjellområdet. Tilliggende fjellkommuner har mindre enn 50 % av sitt areal i Fjellområdet, men har en betydelig andel av sin fritidsboligbestand i Fjellområdet eller innen 3 kilometer i luftlinje fra Fjellområdet.
- Fjellområdet er således et delområde (med andre ord fjellene) i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner. Fjellområdet utgjør samlet 62 % av arealet i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner – se Figur 1 (side 17).
- Nasjonalparker og naturreservat er unntatt fra analysen (i henhold til avtale med oppdragsgiver).

Friluftsliv og turen i kapittel 3 drøfter en operasjonalisering av hvordan analysere mulige konflikter mellom fritidsbolig/-felt, utøvelse av friluftsliv og fri ferdsel.

I kapittel 4 behandles fritidsboliger og -husholdninger – hvem de er, hvor de bor og hvordan utviklingen er. Videre tar den for seg den romlige lokaliseringen av de tradisjonelle tettsteder/byer og fritidsboligområdene.

Kapittel 5 er en gjennomgang av dagens plansystem for fritidsboliger – plan og bygningsloven og forvaltning av utmarksarealer.

¹ Fullstendig definisjon av Fjellområdet: Alt areal over 699 meter over havet i Sør-Norge til tidligere Nord-Trøndelag, og 599 meter over havet i tidligere Nord-Trøndelag. Nord-Norge er ikke inkludert. Fjellområder mindre enn 5 kvadratkilometer er luket bort. Arealer under hhv 699 moh og 599 moh som er omsluttet av fjellområdet er inkludert. Denne definisjonen følger Arnesen, Overvåg, Glørsen, Schurman og Riise (2010).

Kapittel 6 behandler fritidsboliger og fri ferdsel og operasjonaliserer sentrale begrep som fritidsbyggetomt og influensområde, feltstørrelser, feltareal og felttetthet, innmark og utmark, stengsel, hinder og opplevelse for så vidt det relaterer seg til fritidsboliger.

Kapittel 7 er en gjennomgang av antall og lokalisering av fritidsboliger i analyseområdene; (1) Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner, og (2) Fjellområdet som «fjelldelen» av disse kommunene. Kapitlet tar for seg utviklingen av fritidsboliger og -felt fra tre arealvinklinger – (a) feltareal, dvs. areal som fritidsboligfeltene opptar, (b) lokalisering av fritidsboliger på et 1 km² rutenett, og (c) hvor tett fritidsboligene lokaliseres i feltene (felttetthet).

- Per august 2018 var det 201 669 fritidsboliger i analyseområdet Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner.
- Fra år 2000 har det vært en lineær årlig vekst på ca. 3 500 nye fritidsboliger i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner.
- 56 prosent, eller i underkant av 113 000 av fritidsboligbestanden i Fjellkommuner og Tilliggende Fjellkommuner per 2018 (aug.) er bygget i Fjellområdet
- 64 prosent av nye fritidsboliger oppført i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner i perioden 2010 til 2018 (aug.) er oppført i Fjellområdet. Med andre ord øker andelen fritidsboliger som bygges i Fjellområdet i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner.
- Fritidsboligfeltene beslaglegger² følgende areal (arealbruk definert som sirkel fra byggets senter med radius 37,5 meter; for fritidsboliger som ligger tettere slås overlappende areal sammen. Det betyr at arealet som beregnes dekker både selve byggavtrykket³ og et influensområde ut over dette, maksimalt 4,2 mål per bygg):
 - 0,64 prosent av arealet i Fjellområdet som et delområde i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner
 - 0,63 prosent av totalarealet i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner
- Enkeltstående fritidsboliger og inntil 2 fritidsboliger som ligger mindre enn 75 meter fra hverandre er inkludert i disse tallene. Slike enkeltstående eller inntil 2 fritidsboliger i et felt står for den største arealbruken samlet – i 2018 sto denne typen fritidsboliger for 49 prosent av fritidsboligfeltenes samlede arealbruk, men de samtidig utgjør 40 prosent av den samlede fritidsbyggbestanden.

Arealbruksanalysen viser at hoveddelen av veksten i fritidsboliger kommer som fortetting og utvidelse av områder som allerede er tatt i bruk. Veksten er konsentrert rundt etablerte fritidsboligområder/-destinasjoner som for eksempel Lillehammer-regionen (blant annet Sjusjøen og Hafjell), Krossen (Rauland) og Noresund (Norefjell) og Innbygda (Trysil), se kartet i Figur 25). Det er likevel et høyt antall og andel av fritidsboliger som ligger alene

² Se Figur 18, side 51 for en prinsippskisse for hvordan fritidsboligfelts arealinfluens kalkuleres. Prinsippet er både å inkludere byggetomt og et influensområde ut over byggetomt.

³ Selv byggavtrykket for fritidsbyggene i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner beslaglegger cirka 0,02 prosent av arealet i disse kommunene, og det samme om vi kun ser på Fjellområdet. Beregnet etter en gjennomsnittsstørrelse på fritidsbygg på 100 m², ref. Figur 9.

eller kun grenser til én annen fritidsbolig, dog har andel fritidsboliger i denne kategorien har gått ned med fem prosentpoeng i perioden 2010 til 2018.

Fritidsboligsituasjon og utvikling fra 2010-2018 er i ulike temakartlag er analysert i større detalj i kapittel 8. Blant annet er 16 prosent av fritidsboliger lokalisert i det som karakteriseres som åpent område, i tillegg ligger 20 prosent av fritidsboligene i nærheten av åpent område (innen en avstand på 500 meter i luftlinje). Mange av disse fritidsboligene ligger innen det som karakteriseres som skog, og hele 78 prosent av fritidsboligene per august 2018 ligger i nettopp skogområdet (som også inkluderer fjellbjørkeskogen). De fleste fritidsboligene bygget i perioden mellom 2010 til 2018 ligger i skogområdet (83 prosent). Ser vi på fordelingen i ulike høydelag finnes den største andelen av fritidsboliger over 600 moh. på mellom 600-999 moh. Høydelaget 1000-1199 moh. hadde imidlertid størst prosentvis endring av antall fritidsboliger fra 2010 til 2018, selv om andelen nybygde fritidsboliger i dette høydelaget kun utgjør 6,3 prosent.

I nasjonale villreinområder i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner og som ikke overlapper med nasjonalparker og naturreservater var per august 2018 9 prosent av fritidsboligene lokalisert. 6,1 prosent av fritidsboligene bygget i perioden 2010-2018 er lokalisert i nasjonale villreinområder. 24 prosent av fritidsboligene per august 2018 var lokalisert i randsonen (4 km luftlinje) til nasjonale villreinområder.

I tillegg til makrostudiene av analyseområdene (Fjellområdet som del av arealet i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner, og for hele arealet til Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner), inneholder rapportens kapittel 9 tre detaljstudier: Ringsakerfjellet i Ringsaker kommune, Myrkdalen i Voss kommune og Beitostølen i Øystre Slidre kommune. Disse områdene har ulike karakteristika, og belyser forskjellige problemstillinger knyttet til friluftsliv, landskap og fritidsboligutbyggingen.

Kapittel 10 konkluderer det med at det ikke er tungtveiende grunner til å anta at utviklingen i fritidsboligmarkedet vil endre seg vesentlig i neste tiår fra utviklingen i perioden 2010 til 2018. Basert på veksttaktene fra de siste åtte år anslås at det fram til og med 2030 samlet vil komme til om lag 40 500 nye fritidsboliger i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner, hovedsakelig i felt.

I perioden 2010 til 2018 (aug.) har andelen av fritidsboliger som bygges i høydelagene mellom 800 og 1199 meter over havet øket i forhold til andelen som bygges under disse høydelagene – se Tabell 18 (side 77). Andelen fritidsboliger lokalisert under 600 meter over havet sank fra 35,3 prosent til 34,0 prosent i perioden 2010 til 2018 (aug.). Vi forventer at denne utviklingen vil fortsette i perioden fram mot 2031, og vil da ligge på 32,6 prosent. Tilsvarende økte andelen lokalisert i høydelaget 1000 til 1199 meter over havet fra 4,8 prosent til 5,0 prosent. Vi forventer at denne økningen vil holde fram, og at den ved utløpet av 2030 vil være 5,2 prosent.

Drøftingen av fritidsboligutbygging og konflikter med friluftslivsutøvelse i kapittel 11 viser til at typer inngrep og situasjoner som fritidsboligområder skaper, varierer. Det er derfor problematisk å finne ett grep for å bidra til styring av utviklingen i slike områder. Videre poengterer vi at det, etter vår mening, kan gjøres mer for å trekke regionale problemstillinger inn i arbeidet som likevel må gjøres i forbindelse med kommunenes arealdel til kommuneplanen som kan ivareta friluftslivet opp mot utbyggingen av fritidsboliger.

1 OM OPPDRAGET

Klima- og miljødepartementet (KLD) er oppdragsgiver.

Utredningen er et bidrag til faggrunnlag for vurdering av behov for statlige planretningslinjer for deler av fjellområdet, og for revidering av nasjonal veileder for planlegging av fritidsbebyggelse. Det er gode grunner til å gjøre en vurdering av behov for slike retningslinjer. Fritidsboligutbygging og dens effekt på fjellnatur og opplevelse av fjellnatur er et kontroversielt tema, og hvor en utfordring er kunnskap. I dag opptar felt med 4 eller flere fritidsboliger⁴ i fjellet⁵ 0,32 prosent av arealet. Dersom vi bruker den samme definisjonen på felt for frittliggende fritidsboliger (her forstått som fra enkeltfritidsboliger uten naboer, til 3 fritidsboliger i klynge⁶), opptar de alene 0,23 prosent av arealet i analyseområdet⁷. Enkelte forskere som Kaltenborn hevder at *«ett viktig resultat av forskningen på fjellområdene viser at flertallet av kommunene i den sørnorske fjellregionen har for lite kapasitet, kompetanse og oversikt til å holde følge med utviklingen på hyttesektoren. Generelt er det stor frustrasjon over mangel på samordning mellom regional-, miljø- og landbrukspolitikk.»* (Kaltenborn, 2009, s. 26). Vi mener en slik konklusjon er unyansert og for generell. Det er kommuner som ikke rammes av en slik kritikk, mens andre nok må tåle den. Denne analysen er et bidrag til å forstå den rent romlige distribusjonen av fritidsboliger i fjellområdet. Analysen begrenser seg til dette i forhold til noen utvalgte tema som skal belyse interaksjon mellom fritidsboliger og friluftslivet – det siste med vekt på friluftslivet fysiske struktur – stier, løyper, opplevelsesaspekt (som en funksjon av landskapsinngrep som fritidsboliger og deres infrastruktur skaper) og i motsetning til faktisk ferdsel.

Faktisk ferdsel er ikke en del av dette oppdraget. Det sagt, det er viktig å forstå fritidsboligutvikling med tilhørende infrastruktur også som utvikling av en ny og permanent plattform blant annet for å drive friluftsliv. Det er på det rene at denne plattformen er en integrert del av en måte å organisere husholdningers levemåte på, med en permanent deltidsbruk av fjellområdet på en måte og i et omfang som er nytt i norsk sammenheng. Det er altså ikke kun en fysisk infrastruktur, men også en sosial struktur – se diskusjon kapittel 4.2 *Fritidsbolighusholdninger som deltidsbeboere* (side 34).

⁴ Se kapittel 6 fra side 42 og utover for definisjon av fritidsboligfelt. Begrepene fritidsbolig og fritidsbygg brukes her om hverandre.

⁵ Definisjon av 'fjellet' er gjort i neste kapittel.

⁶ Naboskap og fritidsboligfelt er definert og beregnet i kapittel 7. Se også her for begrunnelse for å skille mellom inntil 3 fritidsboliger og mer enn tre fritidsboliger i felt.

⁷ Analyseområdet er definert i neste kapittel

Rapporten er i første rekke en tall- og kartmessig beskrivelse. Den gir videre anbefalinger og skjønnsmessige vurderinger. De siste ti års utviklingen frem til i dag og forventet utvikling i årene fremover behandles. Framskrivinger er belyst med tall og kart, samtidig som premissene for slike skjønnsmessige vurderinger er klargjort.

Tall og kartfesting forutsetter (1) avgrensing av områder som beskrives, og (2) at en avgrensing dekker vesentlige deler av og varianter i fjellområdene. Skjønnsmessige vurderinger og kommentarer kan også dekke områder utenfor avgrensede områder; og særlig her (men og i sin alminnelighet) vil kunnskapsgrunnlaget om fritidsboligutviklingen være viktig for kvalitet i vurderinger.

KLD presiserer at det er *«ønskelig at både utviklingen frem til i dag og forventet utvikling i årene fremover belyses med tall og kart»* og videre at *«forventet situasjon dersom det ikke iverksettes sterkere reguleringer av utbyggingen, kan for eksempel forventet situasjon i år 2030, 2050 og 2080 belyses.»* Her er det viktig å bygge på god kunnskap om utviklingstrender de siste tiårene (Arnesen & Ericsson, 2013a). Men spesielt framskriving til 2050 og 2080 er i denne sammenhengen svært lange tidshorisonter, og må rimeligvis basere seg på flere spekulative forutsetninger. Vi legger til grunn at det ikke forventes omfattende framtidsanalyser for slike tidsperspektiv, men at det etterspørres en enklere framskrivning med klargjøring av forutsetninger og påpeking av usikkerhet.

2 AVGRENSING; FJELLOMRÅDET, FJELLKOMMUNER OG TILLIGGENDE FJELLKOMMUNER.

2.1 Fjellområdet

Enhver definisjon, også av fjellområder, er kontekstbetinget. Klima- og miljødepartementet (KLD) ønsker fokus på fjellområdet som «den øverste delen av barskogen opp mot fjellet, fjellbjørkeskogen og snaufjellet.» (Klima- og miljødepartementet, 2018). Kartfesting er en egen oppgave, og utredningen støtter seg på foreliggende arbeider i så måte. Samtidig må utredningen ta utgangspunkt i det formål og fokus som utredningen har som uttrykt intensjon, nemlig: «konsekvenser utbyggingen av fritidsboliger med tilhørende infrastruktur og aktivitetsanlegg / aktivitetsområder har og forventes å få for friluftsliv, landskap og naturmangfold i fjellområdene, med særlig vekt på konsekvenser for friluftsliv og landskap. Utredningen skal omfatte fjellområdene utenfor verneområdene, og skal ha vekt på fjellområder med stort utbyggingspress i form av fritidsboliger, der fjellområder nær de store byene skal ha særlig vekt.» (Klima- og miljødepartementet, 2018)

En oversikt over definisjoner av fjellområder og den sammenhengen de inngår i er gitt i Price, Arnesen, Metzger og Glørsen (2018). Her er og norske erfaringer med fjelldefinisjoner beskrevet og drøftet. Tre hovedarbeider behandler fjellområder i Norge av særlig interesse i denne sammenheng. Det tidligste er «Fjellplanteamet» til Sømme i 1965 (Sømme, 1965), som drøftet planutfordringene og fritidsboligutvikling (Skjeggedal & Overvåg, 2015). Sømmes definisjon av fjell er «betegnelse på alt land som ligger over grensen for produktiv skog» (Sømme, 1965, s. 11). Norsk institutt for jord- og skogkartlegging (nå del av Norsk institutt for bioøkonomi) publiserte i 2005 et nasjonalt referansesystem med 45 landskapsregioner basert på seks landskapskomponenter som utgjør en landskapsregions samlede landskapskarakter. Fjell er en landskapskomponent (Puschmann, 2005).

En tredje definisjon er gjennomført på oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2010. Her defineres, kartfestes og karakteriseres fjellområder som areal over 699 moh. sør for Trøndelag fylke og 599 moh. i Trøndelag fylke (Arnesen, Overvåg, Glørsen, Schurman, & Riise, 2010; Skjeggedal, Overvåg, Arnesen, & Ericsson, 2015). **Ansamling en fjellområder etter denne definisjonen omtales i det etterfølgende som «Fjellområdet».** ⁸

⁸ Dette gir en definisjon som i praksis ligger tett opp til Sømmes definisjon (se over) og som arealmessig langt på vei sammenfaller med Puschmann (2005) for landskapskvaliteten 'fjell'.

I KMD's bestilling heter det at fjellområdene som utredningen skal belyse er den øverste delen av barskogen opp mot fjellet, fjellbjørkeskogen og snaufjellet. Dette kravet er i praksis sammenfallende med definisjonen og avgrensingen som danner Fjellområdet. Den øvre grensen for produktiv barskog i Sør-Norge er mellom 600 og 700 moh, og noe lavere ettersom man beveger seg nordover. Minimumshøyde er derfor lagt 100 meter lavere i Trøndelag. Det betyr at en avgrensing som benyttet her; alt areal over 699 moh i Sør-Norge til Trøndelag, og 599 moh i Trøndelag vil nettopp avgrense mot de øvre deler av barskogen; mens fjellbjørkeskogen kan strekke seg noe høyere.

Fjellområdet er som vist i neste figur som mørkegrått felt. Dette området er igjen omkranset av en grenselinje mot resten av Sør-Norge, og denne grenselinjen omkranser de kommunene i Sør- Norge som har Fjellområdet som deler av sitt territorium: Dette er kommuner som er definert som Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner – for definisjon og begrunnelse, se neste avsnitt.



Figur 1: Fjellområdet er markert i mørke grått, ytre grense for Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner er markert med grenselinje mot resten av kommunene. Nasjonalparker og naturreservat er markert med skravur, og er ikke del av analyseområdet.

Kilde: Miljødirektoratet. Bearbeidet av Østlandsforskning

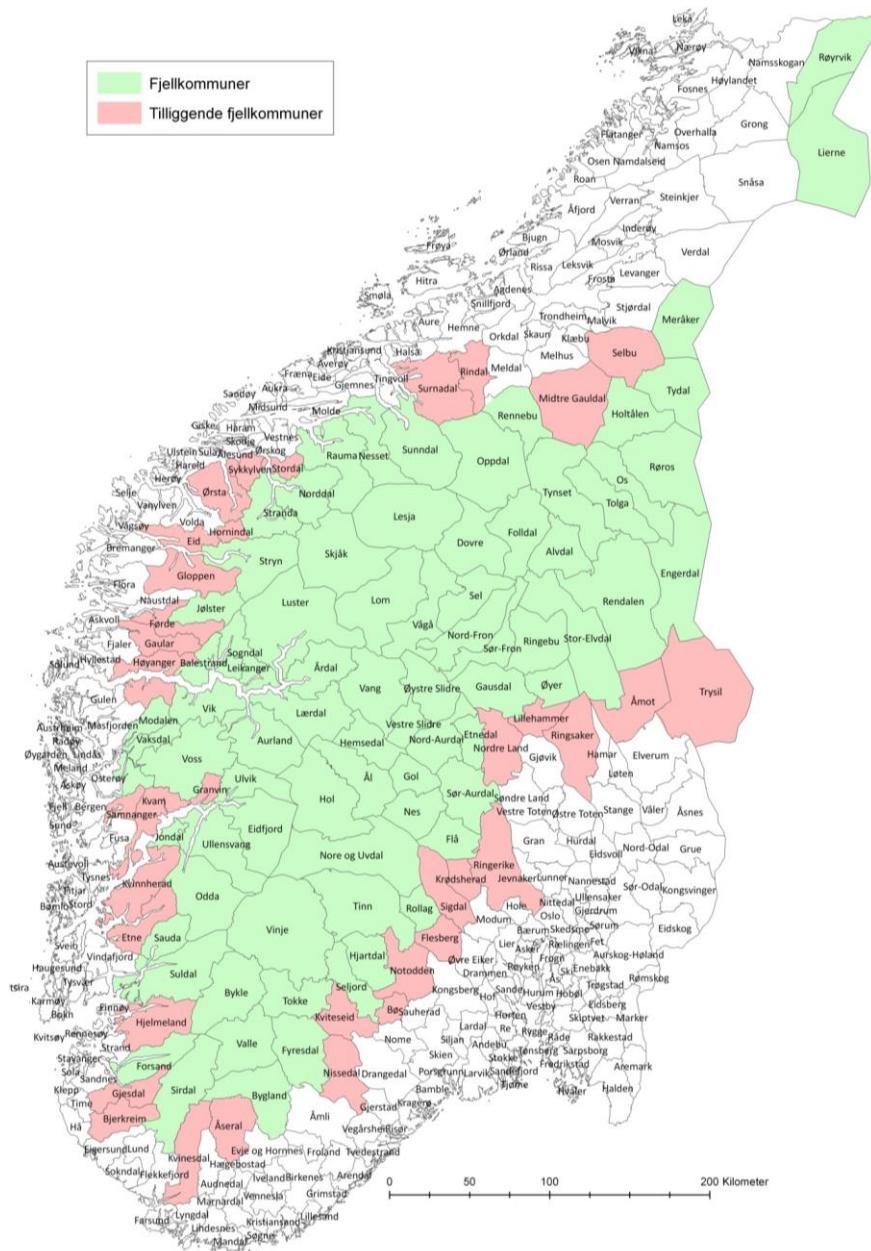
2.2 Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner

For å få et dekkende bilde av utbyggingsstruktur og -dynamikk er det nyttig å se på **hvordan den sentrale arealbruksmyndigheten, kommunen, fordeler utbyggingspresset på området i og utenfor Fjellområdet i egen kommune.** For det formålet må vi se på kommuner som har hele eller deler av sitt territorium definert som Fjellområde. Arnesen m.fl. (2010) definerer for slike formål 'Fjellkommune' som kommuner med minst 50 prosent av sitt areal som fjellområde. 'Tilliggende fjellkommune' defineres som kommuner med en betydelig andel, men mindre enn 50 prosent som fjellområde, og hvor fritidsboliger i den andelen av kommunen som er Fjellområde er særlig viktige i kommunen. Det vises til Vedlegg 3 Tilliggende fjellkommuner. Arnesen m.fl. (2010) omfattet Sør-Norge fra og med Trøndelag. Det er denne definisjonen av Fjellområdet, Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner, som benyttes i denne analysen. Det omfatter følgende 77 Fjellkommuner og 36 Tilliggende fjellkommuner:

Tabell 1: Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner som er inkludert i denne analysen som en operasjonalisering av fjellområdene. Kilde Arnesen et. al. (2010).

77 Fjellkommuner:			
430	Stor-Elvdal	940	Valle
432	Rendalen	941	Bykle
434	Engerdal	1046	Sirdal
436	Tolga	1129	Forsand
437	Tynset	1134	Suldal
438	Alvdal	1135	Sauda
439	Folldal	1227	Jondal
441	Os	1228	Odda
511	Dovre	1231	Ullensvang
512	Lesja	1232	Eidfjord
513	Skjåk	1233	Ulvik
514	Lom	1235	Voss
515	Vågå	1251	Vaksdal
516	Nord-Fron	1252	Modalen
517	Sel	1417	Vik
519	Sør-Fron	1418	Balestrand
520	Ringebu	1419	Leikanger
521	Øyer	1420	Sogndal
522	Gausdal	1421	Aurland
540	Sør-Aurdal	1422	Lærdal
541	Etnedal	1424	Årdal
542	Nord-Aurdal	1426	Luster
543	Vestre Slidre	1431	Jølster
544	Øystre Slidre	1449	Stryn
545	Vang	1524	Norddal
615	Flå	1525	Stranda
616	Nes	1539	Rauma
617	Gol	1543	Neset
618	Hemsedal	1563	Sunndal
619	Ål	5021	Oppdal
620	Hol	5022	Rennebu
632	Rollag	5025	Røros
633	Nore og Uvdal	5026	Holtålen
826	Tinn	5033	Tydal
827	Hjartdal	5034	Meråker
828	Seljord	5042	Lierne
831	Fyresdal	5043	Raarvike - Røyrvik
833	Tokke		

834	Vinje		
938	Bygland		
36 Tilliggende fjellkommuner:			
412	Ringsaker	1211	Etne
428	Trysil	1224	Kvinnherad
429	Åmot	1234	Granvin
501	Lillehammer	1238	Kvam
538	Nordre Land	1242	Samnanger
605	Ringerike	1416	Høyanger
621	Sigdal	1430	Gaular
622	Krødsherad	1432	Førde
631	Flesberg	1443	Eid
807	Notodden	1444	Hornindal
821	Bø	1445	Gloppen
829	Kviteseid	1520	Ørsta
830	Nissedal	1526	Stordal
1026	Åseral	1528	Sykkylven
1037	Kvinesdal	1566	Surnadal
1114	Bjerkreim	1567	Rindal
1122	Gjesdal	5027	Midtre Gauldal
1133	Hjelmeland	5032	Selbu



Figur 2: Fjellkommuner og Tiliggende fjellkommuner som er inkludert i analysen som en operasjonisering av fjellområdene.

Kilde Arnesen et. al. (2010)

2.3 Avgrensing av analyseområdet mot verneområder

Dermed har vi et todelt analyseområde, Fjellområdet og Fjellkommuner + Tiliggende fjellkommuner (som arealmyndighet i Fjellområdet).

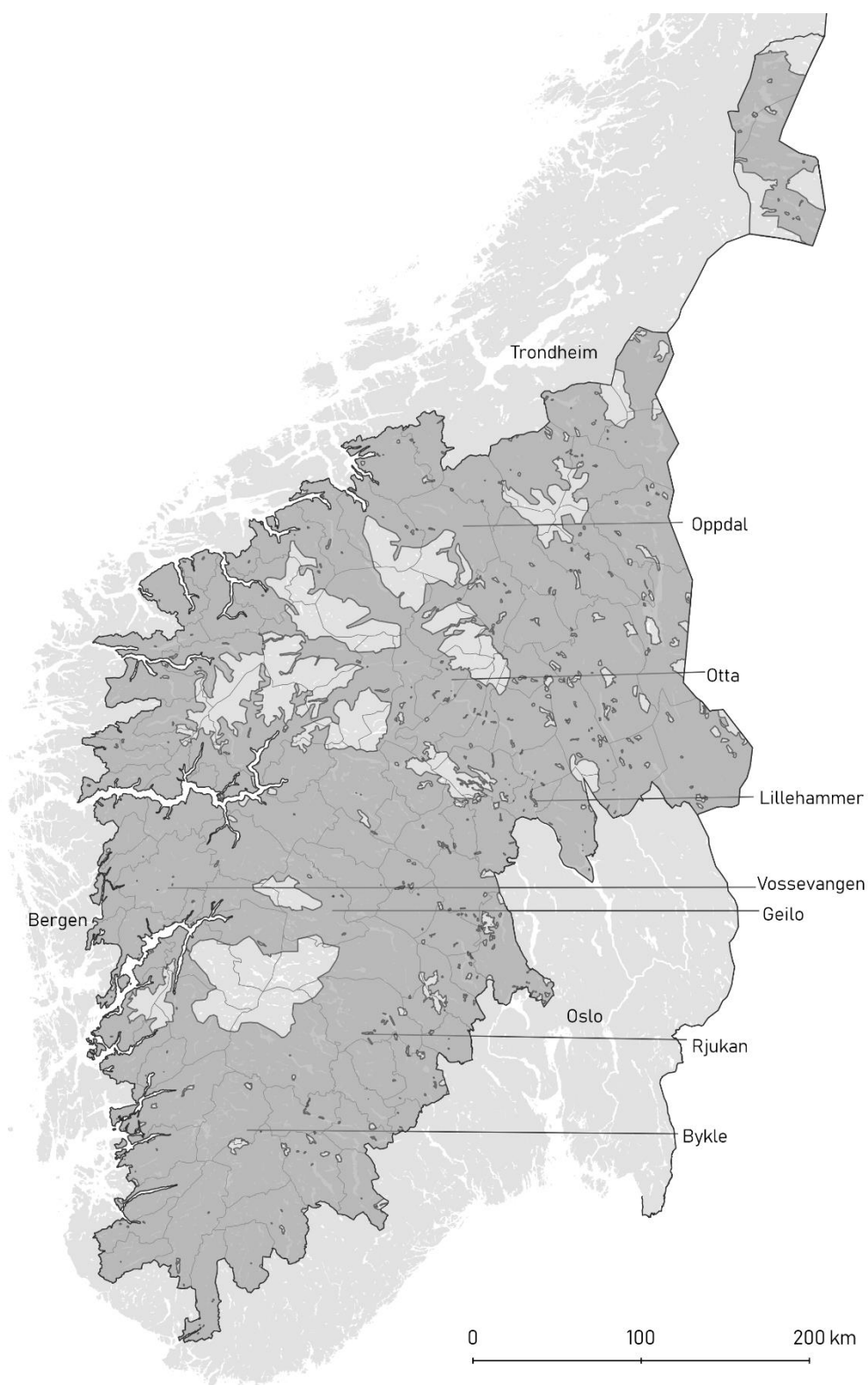
Ikke hele Fjellområdet inkluderes i analysen. I henhold til bestillingen fra KMD skal utredningen omfatte «*fjellområdene utenfor verneområdene, og skal ha vekt på fjellområder med*

stort utbyggingspress i form av fritidsboliger, der fjellområder nær de store byene skal ha særlig vekt.»(Klima- og miljødepartementet, 2018):

- Verneområdene herunder nasjonalparker og naturreservat er ekskludert fra analysene – analyseområdet er vist i Figur 3.
- Villreinområder⁹ er beholdt. Nasjonale villreinområder utenfor nasjonalparker eller naturreservat er med i analyseområdet. Villreinområder som faller utenfor nasjonalparker eller naturreservat dekker betydelig deler av fjellområdet – se Figur 4. Selv om villreinområder er en verneform, skal det her *«legges til rette for en lokal og bærekraftig forvaltning med sikte på nærings- og rekreasjonsmessig bruk av hjorteviltressursene. Forvaltningen skal videre sikre bestandsstørrelser som fører til at hjortevilt ikke forårsaker uakseptable skader og ulemper på andre samfunnsinteresser.»* (Klima- og miljødepartementet, 1983 § 1 Formål). Villreinområdene utenfor nasjonalparker og naturreservat har dermed en annen vernestatus og verneformål enn innenfor disse vernetypene. I villreinområdene utenfor nasjonalparker kan skal i prinsippet vernehensyn avveies mot andre samfunnsinteresser, herunder bruk av areal for fritidsboligformål. Slike avveiiingsprosesser finnes det flere eksempler på (Andersen & Hustad, 2004; Gundersen mfl., 2013; Jordhøy & Strand, 2004; NINA - Norsk institutt for naturforskning, 2016). Det vil ikke skje innenfor nasjonalparker eller naturvernområder.
- En liknende argumentasjon gjelder for landskapsvernområder. Dette er en verneform som gjerne brukes for å ta vare på kulturlandskap i aktiv bruk. Disse er også beholdt i analyseområdet fordi deres vernestatus gir i visse tilfeller rom for å avveie blant annet byggeformål fritidsboliger mot verneinteresser¹⁰. For eksempel heter det i «Forskrift om vern av landskapsvernområde, Femundsmarka landskapsvernområde, Engerdal kommune, Hedmark, Femundsmarka, Røros kommune, Sør-Trøndelag» at *«På privat grunn kan det dessuten oppføres fritidsbygg så langt dette vil bli tillatt etter bygningsloven.»* (Forskrift om vern av landskapsvernområde, Femundsmarka landskapsvernområde, Engerdal kommune, Hedmark, Femundsmarka, Røros kommune, Sør-Trøndelag., 1971)

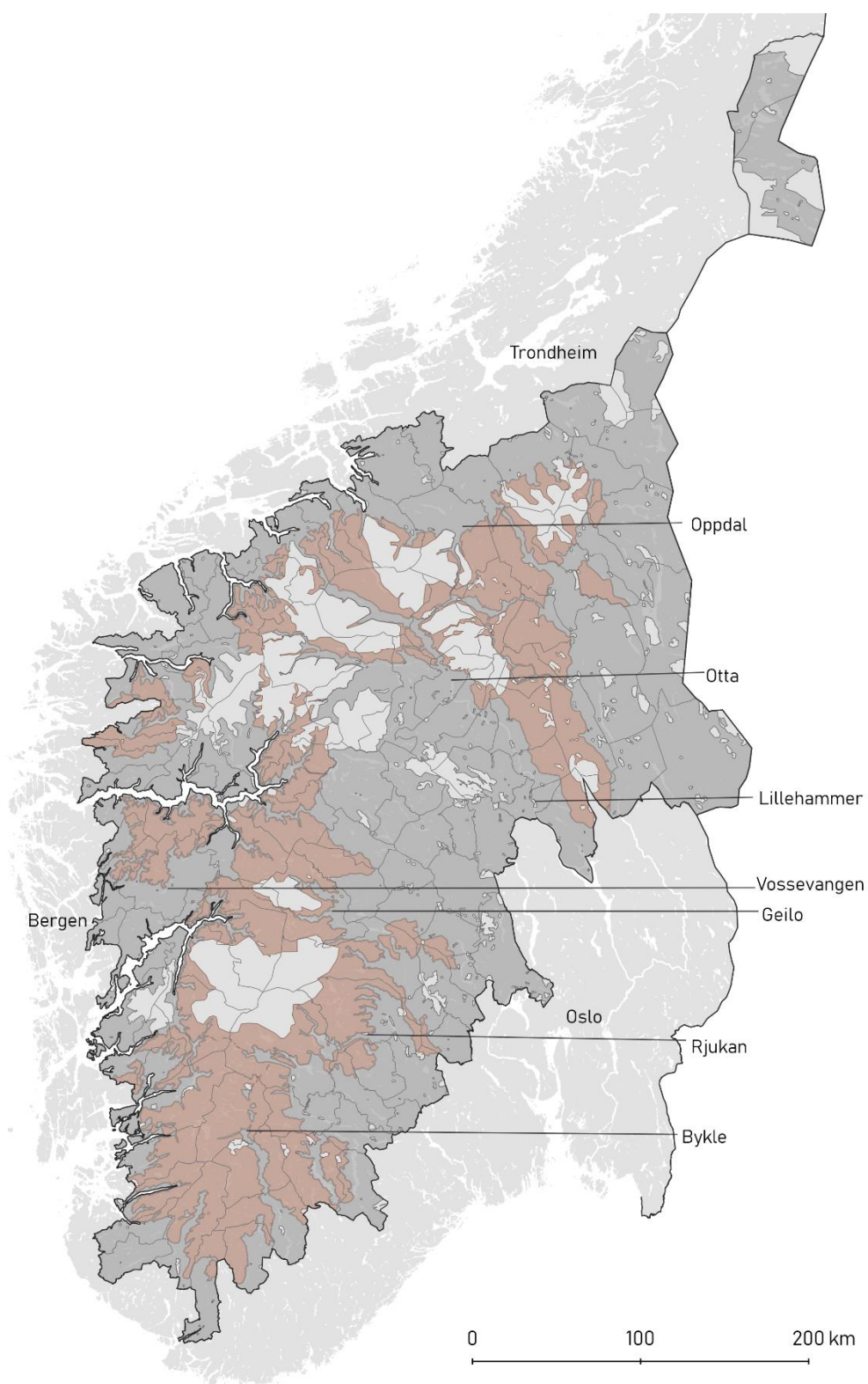
⁹ «villreinområde: et område avgrenset som den geografiske forvaltningsenheten for villreinbestanden» (Miljødirektoratet, 2016, s. 5)

¹⁰ Verneformen gir blant annet åpning for oppføring av bygninger i forbindelse med landbruksdrift, og for tilbygg og andre mindre bygg til allmenne friluftsmål. Dette kan sammen med Plan- og bygningsloven § 11.7 nr. 5 punkt b i prinsippet åpne for fritidsbygg.



Figur 3: Analyseområdet som Fjellkommuner + Tilliggende fjellkommuner markert i mørkegrått. Verneområdene (nasjonalpark og naturreservat) er ikke del av analyseområdet, og kan ses som lyse områder

Kilde: Miljødirektoratet. Bearbeidet av Østlandsforskning



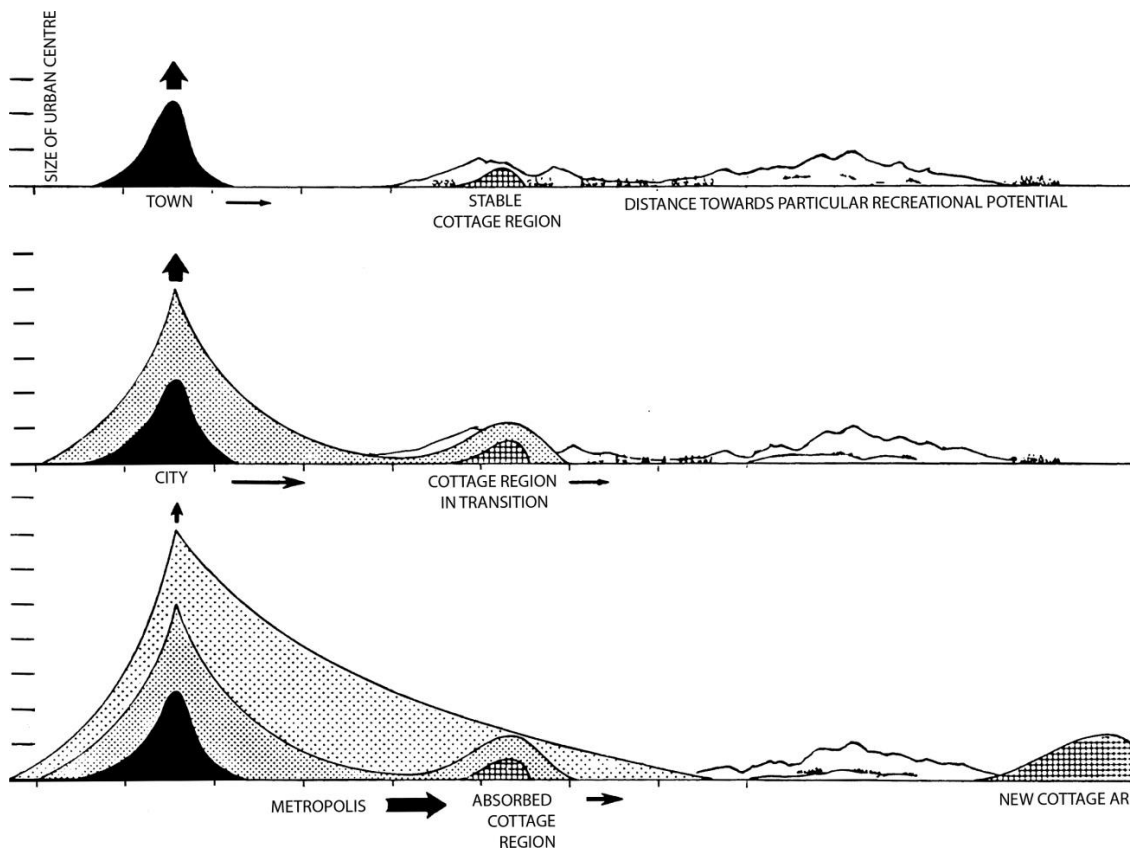
Figur 4: Analyseområdet Fjellkommuner + Tilliggende fjellkommuner markert i mørkegrått. Nasjonalpark og naturreservat, markert i lysegrått er ikke del av analyseområdet. Brune områder viser villreinområdene utenom nasjonalpark og naturreservater og som er med i analysene.

Kilde: Miljødirektoratet, SSB. Bearbeidet av Østlandsforskning

Videre presiseres også at analysen «skal ha vekt på fjellområder med stort utbyggingspress i form av fritidsboliger, der fjellområder nær de store byene skal ha særlig vekt.» (Klima- og miljødepartementet, 2018).

2.4 Hinterlandsutvikling

Det er kjent fra tidligere analyser at det er særlig i byenes rurale bakland med attraktive rekreasjonslandskap – det som gjerne benevnes 'hinterland' – at det foregår en betydelig utbygging av fritidsboliger. Samtidig trenger dette hinterland-området stadig dypere inn i utmarka, ikke minst som en følge av ny eller forbedret veiinfrastruktur med tilhørende økt mobilitet (Arnesen, Overvåg, Skjeggedal, & Ericsson, 2012; Overvåg, 2010, 2011; Overvåg & Arnesen, 2007; Skjeggedal & Overvåg, 2015).

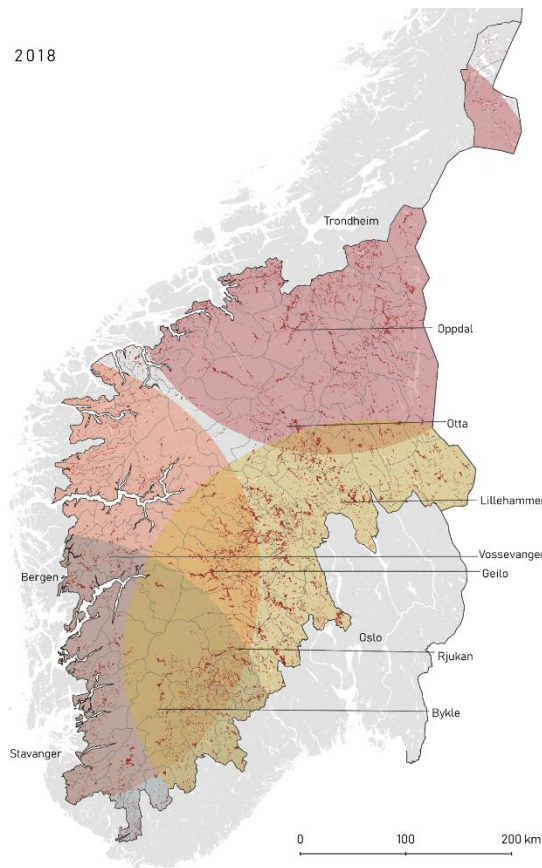


Figur 5: Faser i urban ekspansjon og rekreasjons- eller friluftsområde. Vertikalaksen viser den relative befolkningsveksten; horisontalaksen avstand fra det urban sentrum. Faser i urban vekst er vist med skyggelagt i svart og grått. Pilene som peker mot høyre representerer en spredning («sprawl») fra det urban senter. I fase III med etablering et nytt fritidsboligområde («cross-hatched»). Fjellandskap er vist uten skyggelegging. Fra Lundgren (1974).

Utviklingen mellom mange byområder som vokser og deres omkringliggende rekreasjons-hinterland, kan illustreres slik Lundgren (1974) har gjort i Figur 5. Figuren viser at etter hvert som byområdet vokser så blir det «opprinnelige» fritidsboligområdet først et område i endring og deretter blir det helt absorbert i byen. Dette har skjedd i flere eldre fritidsboligområder blant annet rundt Oslo (Overvåg, 2009a). I den siste fasen etableres det

nye fritidsboligområder lengre ut i byenes hinterland. Det er en vekst i en slik tredje fase som har skjedd i fjellområdene rundt de største byene i Norge de siste ti-årene.

Vi regner i dag med at denne hinterlandseffekten ligger innenfor en yttergrense på om lag 200 kilometer i luftlinje fra storbysentra tilsvarende +/- 3 kjøretimer – som illustrert i Figur 6.



Figur 6: Hinterlandseffekten illustrert som inntil 200 kilometer i luftlinje fra utvalgte større bysentra (hhv Oslo, Stavanger, Bergen og Trondheim).

Kilde: Matrikkelen og Kartverket. Bearbeidet av Østlandsforskning

Cirka 80 prosent av fritidsboligene i fjellområdet (vi kommer tilbake til dette; se også Figur 11, side 38) eies av husholdninger som bor utenfor fjellområdet, og et klart flertall av disse bor i byene rundt fjellområdet (Ellingsen & Arnesen, 2018).

2.5 Detaljstudier

Oppdragiver ønsker at konsekvensene knyttet til bygging av fritidsboliger «*kan gjøres mest mulig detaljert, med angivelse av konkrete fjellområder*» (Klima- og miljødepartementet, 2018). Det vil bli gjennomført detaljstudier fra hinterlands-fjellområder knyttet til de større byene:

- Ringsakerfjellet med Sjusjøenområdet er det største og blant de eldste fritidsboligområdet i Oslo-områdets hinterland, og er et eksempel på et område som

har vokst fram «organisk» med flere plan- og utviklingstrinn. Området er ennå i rask utvikling.

- Myrkdalen i Bergensregionens hinterland er eksempel på et nokså nylig etablert fritidsboligområdet som er planlagt og utbygd samlet.
- Beitostølen er eksempel på et fritidsboligområde som både har stor aktivitet i form av fritidsboligutvikling, har betydelig innslag av tradisjonell turistnæring og som er et viktig utgangspunkt for friluftsliv. Beitostølen er således både i hinterland for fritidsbolighusholdninger i Østlandsregionen samt noe fra Vestlandet, og et viktig klassisk turistmål for fjellturer.

3 FRILUFTSLIV OG TUREN

I denne analysen er fokus på to problemstillinger som er relevante gitt konteksten fritidsboliger:

- Turformat: Hvordan drives friluftsliv i fjellområdet (tre forskjellige turformat; nærtur, dagstur, langtur)?
- Interaksjonsmodus: Hvordan hemmer (tre typer interaksjon: fysisk stengsel, opplevd som hindring, opplevelse av/i landskapet) eller fremmer (tre typer interaksjon: (i) nye eller bedre løyper og stier, (ii) bedre tilgang og (iii) nye muligheter for opphold) fritidsboligutvikling friluftslivet i fjellområdet?

3.1 Friluftsliv og folkehelse som politikkfelt

Friluftslivet er i økende grad et felt for politisk oppmerksomhet. Det kommer til uttrykk i politiske målsettinger som knytter friluftsliv til sentrale velferds- og livskvaliteter:

«Regjeringen vil ta vare på friluftsliv som en levende og sentral del av norsk kulturarv og nasjonal identitet, og som en viktig kilde til høyere livskvalitet og bedre helse for alle.» (Klima- og miljødepartementet, 2016, s. 7)

Regjeringen har som hovedmålsetting i friluftslivspolitikken at «en stor del» (op.cit.) av befolkningen skal jevnlig drive med friluftsliv, og prioriterer følgelig friluftsliv i nærmiljø i offentlig friluftslivsarbeid. Hva betyr det og hvordan definere begrepet nærmiljø? I meldingen presiserer Klima- og miljødepartementet nærmiljø til «*friluftsliv i og ved byer og tettsteder*» (op.cit.). Det er i disse nærmiljøene at tilskuddsordninger skal prioriteres og hvor det understrekes «*viktigheten av å ivareta og videreutvikle grønnstrukturer*» (op. cit. p8).

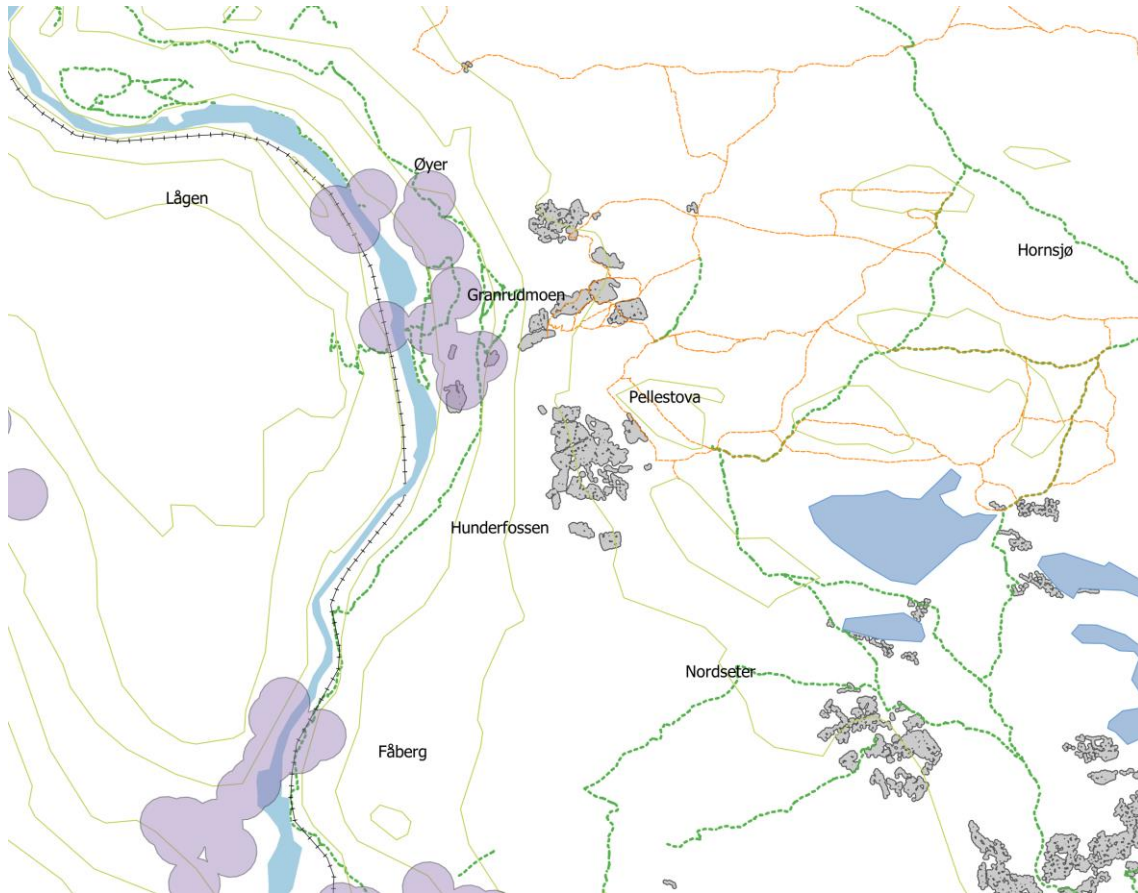
3.2 Nærhet som 500-meteromkrets

Meldingen opererer med kvantitativt mål og virkemiddel og for tilgjengelighet:

«Ved planlegging er det faglige holdepunkter for å legge til rette for at det er mindre enn 500 meter fra den enkelte bolig til nærmeste allment tilgjengelige grøntområde/friområde eller sammenhengende sti-/turveinett.» (op. cit.).

Som et virkemiddel for å sikre dette vil regjeringen «*oppfordre kommunene til å markere langsiktige utbyggingsgrenser mot markaområdene, ved bruk av hensynssoner*» i arealplanleggingen (op.cit.).

En 500-meters omkrets fra den enkelte bolig er illustrert i Figur 7. Her er det slått en sirkel på 500 meter rundt alle boliger, og hvor de overlapper er de slått sammen.



Figur 7: Eksempel på 500-metersomkretsen fortolket som maksimum 500 meter fra boliger – enkeltstående eller ytterste bolig i en agglomerasjon av boliger markert i lilla farge. Grå felter er fritidsboligområder. Grønnprikkede linjer er stier og løyper, oransjeprikkede sykkelstier. Figur: Østlandsforskning

Poenget i eksemplet er å legge merke til et typisk trekk ved fritidsboligutviklingen i fjellområdet: den romlige separasjonen mellom fritidsboliger og tettsteder og byer som boligområder. Dette betyr gjennomgående at innenfor en slik 500-metersomkrets vil det normal ikke være noen konflikt mellom fritidsboliger og alminnelig tilgang til stier og løyper. Det finns enkelte unntak fra et slikt utbyggingsmønster, men det er som sagt unntaksvis. Denne arealarronderingen av boliger versus fritidsboliger er som sagt typisk for fjellområdet. I andre områder, ikke minst i kystområder, kan utbyggingsmønsteret være annerledes. Her danner kystlinjen en begrenset og etterspurt ressurs, og hvor nedbygging med tilhørende privatiserings og stengselsproblematikk er et kjent problem, ikke minst i Oslofjorden. Følgelig ble det også i 2008 utformet statlige planretningslinjer for strandsoner (Miljøverndepartementet, 2008b). Videre er uthavner, kystbygder og kystsmåbyer i seg selv et attraktivt fritidsboligmarked, hvor bruksendring fra boligformål – formelt eller uformelt – er et kjent problem med mulige fortrenkningseffekter.

Følgelig har flere kystkommuner med attraktive kystsoner i nærheten av tyngre befolkningsområder innført 0-konsesjon for deler eller hele kommunen – gjerne utformet

som ikke-personlig boplikt ved omsetning/eierskifte utenfor rett nedstigende linje innad familie. Tilsvarende pressituasjoner har så langt kun unntaksvis vært i fjellområdet¹¹.

3.3 Friluftslivets turformat og fritidsboligenes interaksjonsmodi.

Stortingsmeldingen om friluftsliv har et eget avsnitt om fritidsboliger som omtaler hensyn departementet mener skal fokuseres på i fysisk planlegging:

«Det skal legges til rette for en bærekraftig politikk for fritidsboliger, der fritidsboligene lokaliseres og utformes slik at hensyn til allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminner og naturmangfold ivaretas, og der landskapsanalyser danner grunnlag for planene.» (Klima- og miljødepartementet, 2016, s. 8)» (Klima- og miljødepartementet, 2016, s. 8).

Henvisningen til «nærmiljøet» må i analysen gjøres operasjonelt, i første rekke gjennom distanse- eller tidsbrukbetingede definisjoner. For å treffe med definisjoner er det nyttig å illustrere med typiske arealbrukssituasjoner for forholdet mellom fritidsboliger, boligområder og tur-/og stisystemer som vi gjerne finner i fjellområdet. Det er også nyttig å skille mellom forskjellig type friluftslivsaktører i et område, i første rekke fastboende innbyggere, deltidsinnbyggere (eller fritidsbolighusholdninger) og turister – se Tabell 3 *En begreps- og klassifiseringsanalyse av former for funksjonsdefinerte husholdninger*. Kilde: (Arnesen mfl., 2012) side 35 for en nærmere drøfting av disse.

- «Nærtur-formatet»: Dette er et turformat for fastboende. Distansemessig snakker vi her om tilgang til og bruk av sti-/turveinett som typisk nyttes for kortere turer hvor boligen er start og slutt punkt. Det er vel dette som ligger nærmest hva vi tenker på som «nærtur». Fritidsboliger og/eller deres infrastruktur som er innenfor eller i umiddelbar nærhet av 500 meter fra boliger kan enten være til hinder for eller hemme tilgang til allment tilgjengelige grøntområde/friområde eller sammenhengende sti-/turveinett, eller de kan fremme nærturen ved å bidra til å bedre tilgang til slike områder (ved å etablere/vedlikeholde/forbedre nye allment tilgjengelige tilkoblinger til sammenhengende nærområde sti-/løypenett).
- «Søndagstur-formatet»: Dette er et turformat for fastboende. Distansemessig snakker vi her om det som kan knyttes til «markaturer» i betydningen krever forflytning utenfor 500-metersonen fra boligen, men som avvikes innenfor en dag. Fritidsboliger og/eller deres infrastruktur er vesentlig (typisk innenfor dagsturrekkevidde) utenfor en distanse på 500 meter fra boliger, men ligger i tilknytning til sti-/turveinett som benyttes av nærliggende tettsteder og byområder for dagsturer. På samme måte som for nærturformatet kan fritidsboligene hemme eller fremme muligheter i «søndagstur-formatet». Det er også forskjeller; i «søndagsturformatet» er det vanligere å oppsøke utmarka (turområder) lengre unna boligen. «Markaturen» kan således i større grad enn nærturen miste opprinnelig opplevelsverdi hvis landskapet den går i blir

¹¹ Allikevel – og kanskje overraskende nok - har så mye som 22 (av 77) fjellkommuner og kun 3 (av 36) tiliggende fjellkommuner i fjellområdet har innført 0-konsesjon etter kompetanse gitt dem i konsesjonsloven (Landbruks- og matdepartementet, 2003).

transformert fra lite til mye utbygd, her med fritidsboliger. Dette går ikke nødvendigvis ut over omfanget av friluftslivet som drives i «søndagsturformatet». Det er her et bytteforhold mellom de «opprinnelige» opplevelseskvaliteter, og de nye som følger av fritidsboligområdeutvikling. For på den annen side kan fritidsboligområdeutvikling også fremme denne formen for tur, ved å etablere (bedre) parkeringstilbud, tidvis tilbringertilbud og for større fritidsboligområder aktivitetstilbud, muligheter for varehandel og liknende.

- En variant av dette formatet er: «Hytteområdetur-formatet» - turformatet for fritidsbolighusholdningene: Slik vi kommer nærmere inn på i det etterfølgende – fritidsboligområder skaper sine egne tettstedsliknende nærmiljø som er viktige både for de som bebor fritidsboligene, og som for omliggende tettsteder. Det opparbeides gjerne løyper og stier som del av en slik fritidsboligutvikling, og det kan gjerne skje i områder som allerede er viktige som type markaområder for befolkningen i vertskommunene. Dette er en type nærområde som distansemessig ligger mer enn 500 meter fra boliger i tettsteder, men som til gjengjeld er viktige både for kortere turer og dagsturer for den faste befolkningen. Men dette formatet har ikke en «opprinnelig» opplevelsesverdi for brukeren, ettersom de kom til området som et fritidsboligområde og således er en del av det landskapsinngrepet som endrer opplevelsesverdien for en som har benyttet området før det ble utbygd.
- «Turist-formatet»: Fritidsboligområder er ikke sjelden også utgangspunkt og område for friluftsliv for brukere som ikke disponerer fritidsbolig, men som oppsøker overnatting i en reiselivsbedrift – med andre ord det tradisjonelle turistproduktet. Med turistturen menes her det friluftslivet som henger sammen med at turisten kommer til en reiselivsbedrift, overnatter og driver daglige turer ut fra dette som base. For turistproduktet er det i utgangspunktet mindre konflikt mellom fritidsboligutvikling og turist-formatet. Turisten selv kommer dit fordi området har de kvaliteter det har ved ankomst, og ha således ikke noe tap av opplevelsesverdi på stedet eller i området. Det samme gjelder stengsler og hindringer som i liten grad vil hemme turutfoldelse for en turist – de oppsøker stedet på de premisser som gjelder og tilpasser seg deretter. Reiselivsbedrifter med tilhørende anlegg, vare- og tjenestetilbud som henvender seg til turistmarkedet vil i utgangspunktet ha fordeler av samlokalisering i områder med fritidsboligutvikling, slik man også ser er tilfelle i en rekke reiselivsdestinasjoner – se også Figur 23, side 63.

Påfølgende tabell er en oppsummering av turformater og interaksjonsmodi mellom friluftsliv og fritidsboliger. Vi kommer tilbake til bruken av denne klassifiseringen i det etterfølgende, både i makrostudiene, mikrostudiene, drøfting og konklusjoner.

Tabell 2: En klassifisering av turformater og interaksjonsmodi mellom friluftsliv og fritidsboliger.

Potensielle konflikter		Turformat			
		Fastboende		Deltidsbeboer	Turisten
		Nærtur	Søndagstur	Hyttetur	Turisttur
Hemmer	Stengsel	X	X		
	Hinder	X	X		
	Opplevelsesverdi	X	X		
Fremmer	Sti og løype	X	X	X	X
	Opphold			X	X
	Tilbud		X	X	X

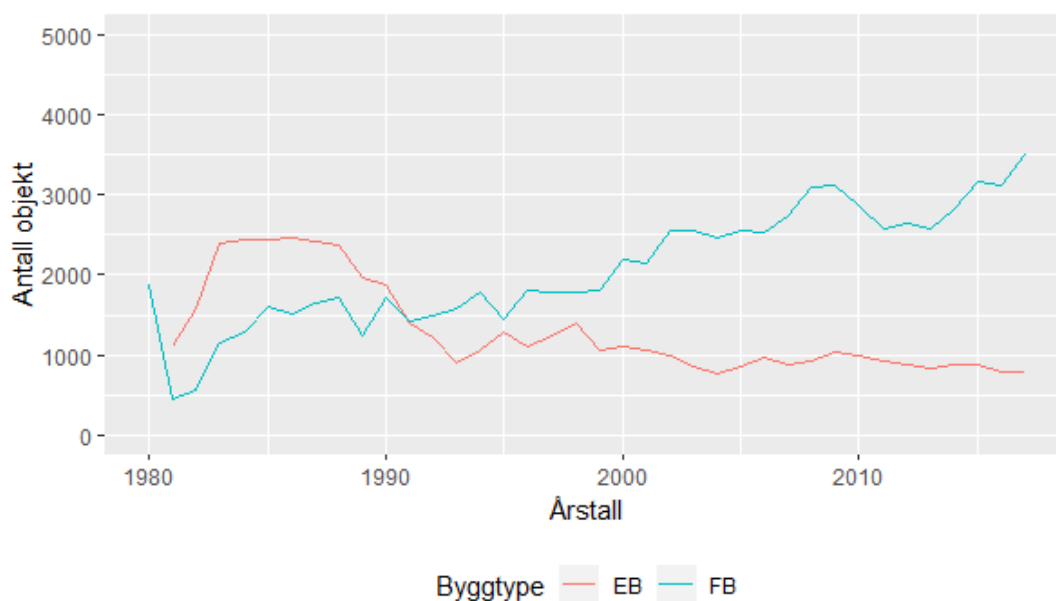
I mikrostudiene kapittel 9 (side 87) vil tabellen bli forsynt med verdier etter en nærmere angitt skala.

4 FRITIDSBOLIGENE – BYGGENE OG HUSHOLDNINGENE

4.1 Fritidsboliger og eneboliger

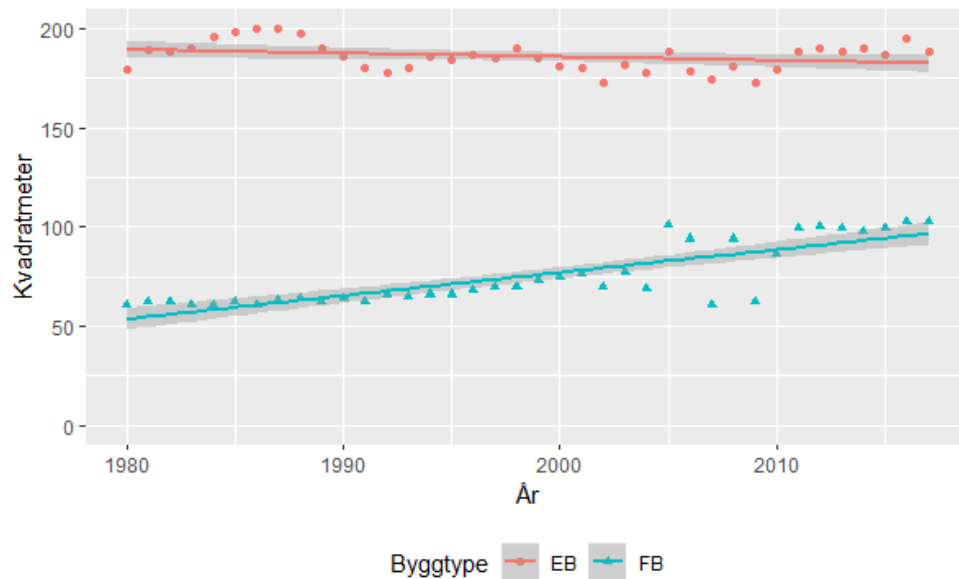
Per august 2018 er det 201 669 fritidsboliger i analyseområdet. I perioden 2000 til august 2018 har det vært en lineær vekst med cirka 3500 nye fritidsbygg i året (se også Figur 23, side 63).

Utviklingen av fritidsboliger i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner har siden 1980-tallet vært raskere i antall enn utviklingen av frittstående eneboliger i det samme området, se Figur 8.



Figur 8: Nye fritidsboliger (FB, n=80785) og frittstående eneboliger (EB, n=54157) i Fjellkommuner i perioden fra og med 1980 til og med 2017. Kilde: GAB (etter TATT_I_BRUK). Figur: Østlandsforskning.

Figuren illustrerer også hvordan bygging av fritidsboliger i Fjellkommuner har økt siden midten av 90-tallet. I Fjellkommuner under ett bygges i dag mellom tre og fire fritidsboliger for hver frittliggende enebolig. Forholdet mellom fastboende husholdninger og fritidsbolighusholdninger er altså i rask forskyvning i retning av fritidsbolighusholdninger i Fjellkommuner. Vi ser en liknende utvikling i Tilliggende fjellkommuner som gruppe, men her er forholdet mellom fritidsboliger og eneboliger noe lavere.



Figur 9: Gjennomsnittsstørrelse (medianverdi av bruksareal til bolig pluss til andre formål i samme bygning) for nybygde eneboliger (EB) og fritidsboliger (FB) i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner for perioden 1980 til 2018. Kilde: GAB 8.2018. Figur Østlandsforskning.

Mens størrelsen på nybygde eneboliger i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner som gruppe - for å bruke det som sammenlikningsgrunnlag - har holdt seg rimelig konstant siden 1980, har størrelsen på fritidsboligene mer enn doblet seg, og er nå i overkant av 100 kvadratmeter – se Figur 9. Denne veksten følges også av en vesentlig endring av teknisk standard på fritidsboligene, til en situasjon i hvor det nærmest utelukkende bygges høystandard fritidsboliger; her forstått som med veiframføring og full teknisk infrastruktur. Denne utviklingen i teknisk standard, en utvikling som var dominerende fra inngangen til 1990-tallet (Arnesen & Ericsson, 2013a), er viktig, fordi den medfølges

1. av en tydelig omlegging i bruk av fritidsboliger i retning hyppigere og helgebasert til forskjell fra «den gamle hytta» som i større grad var sjeldnere og i ferier
2. et annet utbyggingsmønster – framføring av vei og annen teknisk infrastruktur (som vann og avløp) krever i praksis en feltmessig utbygging

4.2 Fritidsbolighusholdninger som deltidsbeboere

Det er husholdningene som er aktørene i fritidsboligmarkedet. En husholdning er registrert som fastboende på en gitt adresse. Men fra et funksjonelt perspektiv er det behov for en noe annen klassifisering. En husholdning kan være eier av (eller ha tilgang til en) fritidsbolig, og er da også fritidsbolighusholdning. Særlig i tilfeller hvor husholdningen har bolig i en kommune og fritidsbolig i en annen kommune, så vil vertskommunen kunne sies å ha fått en ny husholdning som bor i kommunen; en fritidsbolighusholdning.

Fritidsbolighusholdningen kan som type skilles fra fastboende husholdninger på den ene siden og turister på den annen side. Fritidsbolighusholdningen utgjør således en tredje gruppe. Fritidsbolighusholdningen har investert i bolig på samme måte som fastboende husholdninger. Slik sett er fritidsbolighusholdningen permanent tilstede som økonomisk

aktør på samme måte som fastboende husholdninger. Det de har felles med turisten er formålet med tilstedeværelsen. I all hovedsak er «fritidshusfolket» på fritidsboligen for fritidsformål (Ericsson, 2006) – selv om fritidsbolighusholdninger også tidvis lar seg engasjere i utviklingsarbeid i vertskommunen (Nordbø, 2007).

Tabell 3: En begreps- og klassifiseringsanalyse av former for funksjonsdefinerte husholdninger. Kilde: (Arnesen mfl., 2012)

TYPE HUSHOLDNING:	I VERTSKOMMUNEN:		
	Investering i bolig	Tilstedeværelse	Formål
Fastboende husholdning	Ja	- Daglig - Innbygger	Dagligliv
Fritidsbolig-husholdning	Ja	- Regulært gjentakende - Deltidsinnbygger	Fritid
Turist (individ, gruppen)	Nei	- En / noen gang(er) - Turist	Fritid

Fritidsbolighusholdningenes *in persona* tilstedeværelse i vertskommunen er ikke daglig, men regulært gjentakende. Hvor hyppig er avhengig av flere faktorer som avstand mellom bolig og fritidsbolig, fritidsboligens standard, type husholdning med mer. Påfølgende tabeller viser noen sosioøkonomiske faktorer som karakteriserer andel av husholdningene som eier fritidsbolig.

4.3 Fritidsbolighusholdninger – karakteristika

Husholdninger er aktørene i fritidsboligmarkedet. Andel av og inntektsforhold hos husholdningene som eier av fritidsboliger gir innblikk i hvordan eierskapet er fordelt.

Som et gjennomsnitt eide 21 prosent av 2 245 460 husholdninger fritidsbolig i 2012 (som er siste tilgjengelige tall¹²). Eierskapet – forstått som hvor eier bor, og ikke hvor eier har fritidsbolig – fordeler seg slik på landsdeler:

Tabell 4: Andel av husholdninger med fritidsbolig i prosent av husholdninger for hele landet og for husholdningenes bosted i de enkelte landsdeler i 2012. (Kilde: SSB)

Husholdninger i 2012			
	Antall	%-Andel med fritidsbolig	Ant med fritidsbolig
Alle husholdninger	2 245 460	21 %	471 547
Nord-Norge	212 645	27 %	57 414
Hedmark og Oppland	172 355	25 %	43 089
Trøndelag	192 048	25 %	48 012
Oslo og Akershus	551 393	21 %	115 793
Vestlandet	373 257	21 %	78 384
Agder og Rogaland	314 875	19 %	59 826
Sør-Østlandet	428 887	17 %	72 911

¹² Første tilgjengelige tall er publisert i 1976 etter at fritidshus var et tema i folke- og boligtellingsen i 1970 og Fritidshusundersøkelsen i 1970. Folke- og boligtellingsen rapporterte at 13,2 prosent, eller 1711 296 private husholdninger eide minst ett fritidshus alne eller sammen med andre (Statistisk sentralbyrå • Statistics Norway, 1976).

Prosentandelen av husholdninger som eier fritidsbolig er størst i Nord-Norge med 27 % (tilsvarende vel 57 000 husstander med fritidsbolig), mens antall husholdninger med fritidsbolig er størst i Oslo og Akershus (21 % av husholdningene som i 2012 utgjorde vel 115 000 husholdninger).

Neste tabell viser hvordan husholdningenes eierskap til fritidsbolig er fordelt på type husholdning og som prosentandel av den respektive typen husholdning, og for 2000 og 2012.

Tabell 5: Andel av husholdninger med fritidsbolig i prosent av husholdninger med gitt karakteristika i 2012 (kilde: SSB) (Kilde: SSB)

Prosentandel av husholdningene som er:	2000	2012
- aleneboende under 65 år, med fritidsbolig	10 %	12 %
- aleneboende 65-79 år, med fritidsbolig	21 %	19 %
- par uten barn, med fritidsbolig	33 %	36 %
- par med barn, yngste barn 0-6 år, med fritidsbolig	13 %	11 %
- par med barn, yngste barn 7-19 år, med fritidsbolig	31 %	31 %
- mor eller far med barn, yngste barn 0-19 år	8 %	12 %

I husholdninger med barn fra 7 til 19-årsalderen og husholdninger uten barn finner vi den største andelen av husholdninger med fritidsbolig. Om lag en av tre av denne type husholdning eier fritidsbolig. Ellers er det kun gruppene par med barn, yngste barn 0-6 år og aleneboende 65-79 år, hvor andelen av fritidsboligeiere gikk ned i perioden 2000 til 2012. Særlig å bemerke er økningen fra 8 til 12 prosent for single foreldre med barn (0-19 år).

Neste tabell viser fordelingen av fritidsboligeierskap etter inntekt, her for to perioder; 2007 og 2012.

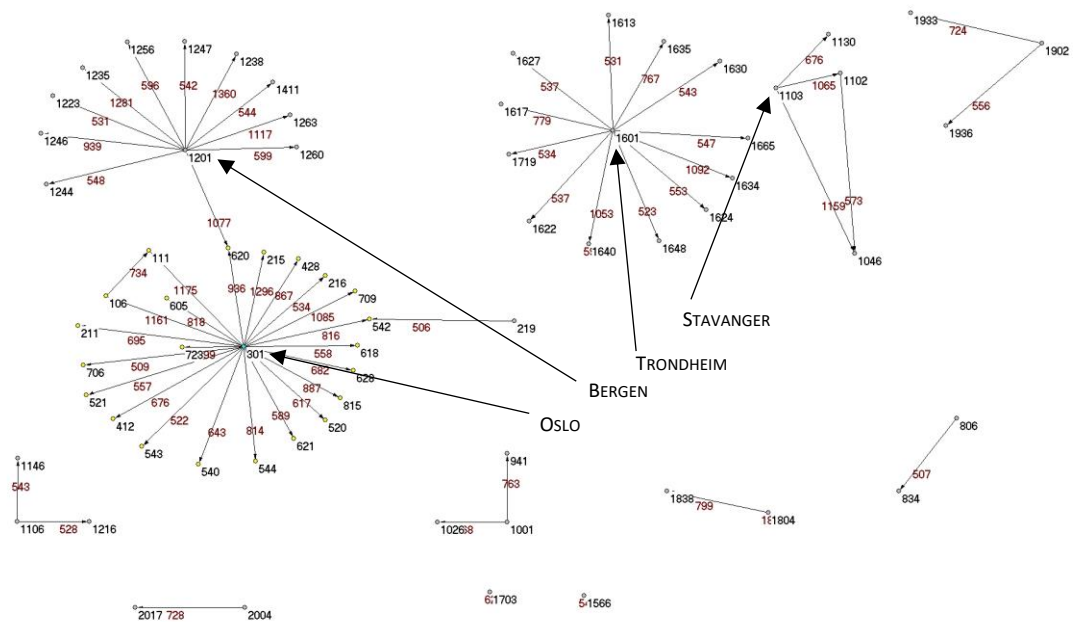
Tabell 6 Andel av husholdninger med fritidsbolig i prosent av husholdninger med gitt inntektsnivå i 2012 etter desilgrupper for husholdningsinntekt (Kilde: SSB)

	Gjennomsnitt (#) 2011	2007	2012
Desil 1	253 600 → 301 600	9 %	7 %
Desil 2 og 3	315 700 → 345 400	17 %	14 %
Desil 4 og 5	372 800 → 399 900	19 %	18 %
Desil 6 og 7	427 800 → 461 400	25 %	21 %
Desil 8 og 9	506 800 → 591 900	32 %	28 %
Desil 10	901 400 →	48 %	44 %
# Gjennomsnittlig årslønn per september/oktober/desember			

Andelen innenfor hver gruppe som eier fritidsbolig øker med økende inntektsnivå for perioden 2007 til 2012. At andelen har sunket for alle grupper er uttrykk for at antall husholdninger har økt raskere enn eierskap til fritidsboliger.

4.4 Hvor bor husholdningene som eier fritidsbolig i fjellet?

Forbindelsen mellom lokalisering av husholdningers bolig og fritidsbolig viser som et overordnet trekk at fritidsboligene for «byfolk» befinner seg i byenes bakland eller «hinterland». Dette er illustrert i neste figur - Figur 10.

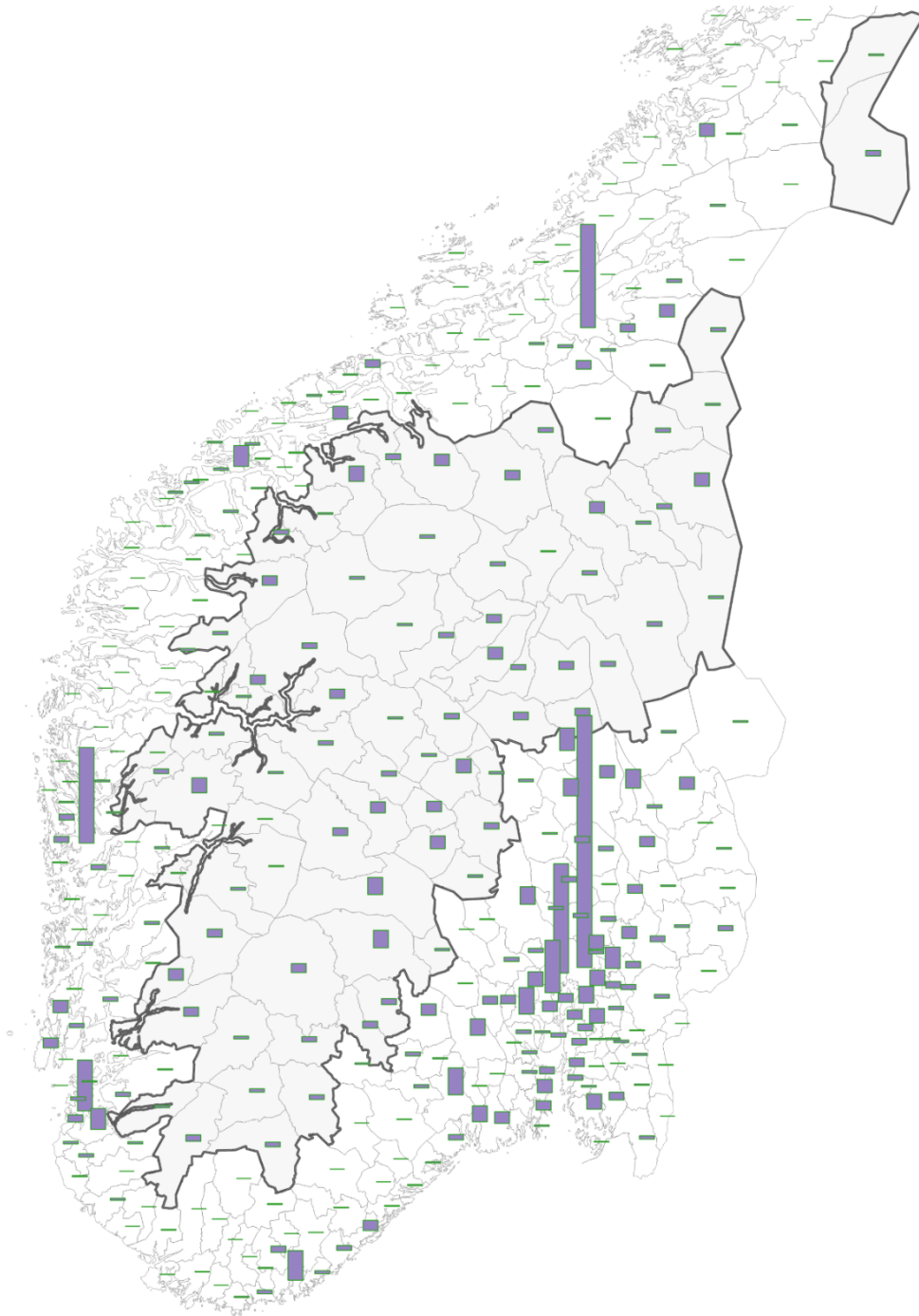


Figur 10: Relasjoner mellom fritidsboligkommune og boligkommune (> 499 enheter) for alle landets kommuner. Antall enheter i rødt, kommunenummer i svart (for Trøndelag, gamle kommunenummer). Figur: Østlandsforskning.

Figuren viser alle kommuner i landet og forbindelser fra boligkommune til fritidsboligkommuner for alle tilfeller hvor det er minst 500 enheter i forbindelsen. Fordi terskelen er satt såpass høyt som 500 fritidsboliger i forbindelsen for å bli registrert som en forbindelse, viser figuren et hovedtrekk i lokaliseringsstrukturen for fritidsboliger.

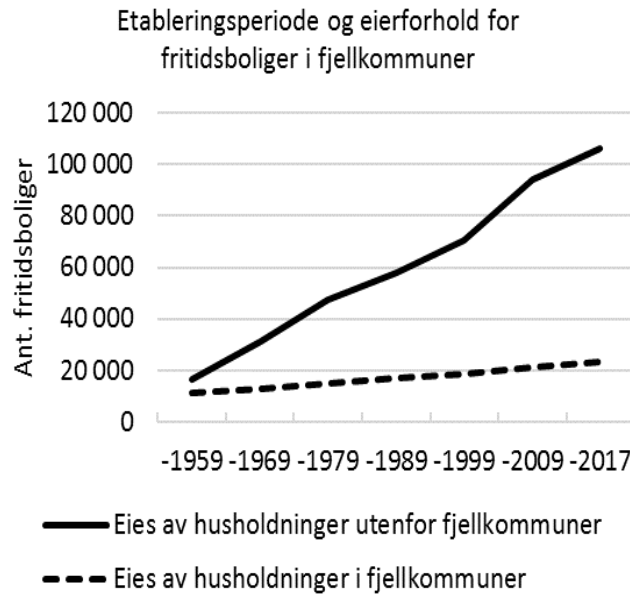
Både for landet som helhet (Figur 10) og for Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner, så er bolig- ↔ fritidsbolig-strukturen preget av at fritidsboliger utvikles og eies av husholdninger i nærliggende større byer – det vi karakterisere dette som en «hinterlandsutvikling» (Overvåg, 2009b).

I 2017 eide husholdninger med boligadresse utenfor Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner om lag 80 prosent av fritidsboligene i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner.



Figur 11: Boligkommune for husholdninger med fritidsboliger i Fjellkommuner. Figur: Østlandsforskning

Figur 11 gir en kommunefordelt illustrasjon av boligkommune for eiere av fritidsboliger i Fjellkommuner som ikke har fritidsbolig i egen kommune. Lokalisering av stolpene (bunn) viser hvilken kommune fritidsbolighusholdningene som eier fritidsbolig har registrert boligadresse. Høyden på stolpene avspeiler den kommunefordelte frekvensen. Illustrasjonene viser klart at hovedtyngden av husholdninger som eier fritidsbolig har fast adresse i større byer – og at fritidsboligutviklingen i Fjellkommuner i all hovedsak er et hinterlandsfenomen.



Figur 12: Utvikling av antall fritidsboliger i Fjellkommunene samlet, fordelt på fritidsboliger som eies av husholdninger med boligadresse utenfor Fjellkommunene og eies av husholdninger i en Fjellkommune.

Figur 12 viser hvordan hinterlandsfenomenet – det vil si andelen av fritidsboliger i fjellet som eies av husholdninger utenfor fjellkommuner har utviklet seg og, som vi kommer tilbake til i drøftingen, må forventes å utvikle seg i årene som kommer.

4.5 Hva er driverne i fritidsboligmarkedet?

Vi kommer i senere kapittel tilbake til en drøfting av hva man kan forvente av utviklingen i fritidsboligmarkedet de neste tiår. Men hva vet vi om driverne i dette markedet i dag?

Som vist foran er det husholdninger i byene langs kysten som genererer etterspørsel etter fritidsboliger i fjellområdene. Hvilke forhold synes å være avgjørende for tilbud i fjellet og etterspørsel i byene i dag?

Det er nærliggende å peke på fire faktorer som driver markedet:

Vekst i husholdningenes disponible inntekt.

Tabell 7: Andel av husholdninger med fritidsbolig i prosent av husholdninger etter husholdningstype i 2000 og 2012 og indeksert utvikling i inntekt etter skatt for husholdningstypene i 2000, 2012 og 2016. (Kilde: SSB)

Husholdningstype:	Andel med fritidsbolig		Utvikling 2000 → 2012 → 2016 i inntekt etter skatt for denne type husholdning (indeks 1990 = 100 - median)
	2000	2012	
- aleneboende under 65 år	10 %	12 %	120 → 153 → 154
- aleneboende 65-79 år	21 %	19 %	124 → 191 → 204
- par uten barn	33 %	36 %	125 → 184 → 188
- par med barn, yngste barn 0-6 år	13 %	11 %	126 → 170 → 169
- par med barn, yngste barn 7-19 år	31 %	31 %	126 → 176 → 179
- enslig med barn, yngste barn 0-19	8 %	12 %	124 → 161 → 159

Husholdningene nær doblet sin inntekt i perioden 1990 til 2000 (SSB, 2004). I perioden 2000 til 2012 var det fortsatt en betydelig økning i disponibel inntekt i alle typer husholdninger, mens den fra og med 2014/2015 har stabilisert seg og endatil blitt noe redusert fram mot 2017. I samme periode har husholdningene også hatt en økning i formue (skattepliktig bruttofinanskapital) med om lag samme forløp¹³. Veksten i denne perioden har vært sterkt for par uten barn, som vi også ser er en husholdningstype hvor størst andel eier fritidsbolig og som også siden 2002 har hatt den sterkeste veksten.

Husholdningenes kontroll over rom og tid

Mobilitet i samfunnet, inkludert husholdningers kontroll over tid og romlig mobilitet, er en viktig faktor. Med kontroll over tid menes at stadig flere har tilgang til fleksitid og mulighet til fjernarbeid. Så langt tilbake som ved inngangen til 2000-tallet hadde en tredjedel av arbeidsstokken fleksible arbeidstidsordninger. Blant offentlig ansatte hadde så mange som 70 prosent fleksibel arbeidstid (Bø, 2004). Tidsbruksundersøkelsen i 2010 (Holmøy, Lillegård, & Löfgren, 2012) viser at det er flere som tilbringer tid på fritidsboliger på fredager sammenlignet med for ti år siden. Undersøkelsen viser også at de som reiser på fritidsboligen en fredag, bruker opp mot fire timer mer på fritidsboligen denne dagen enn i 2000. Dette henger sannsynligvis sammen med trenden mot kortere arbeidstid på fredager. Begrepet oval helg ser ut til å ha befestet seg siste tiåret, og denne tendensen viser seg å gjelde i alle aldersgrupper, uavhengig av livsfase, familiestruktur, kjønn og yrke.

Med kontroll over rom menes veiinfrastrukturen inn i byenes hinterland som blir stadig forbedret. Sammen med økt komfort gjør dette det enklere å nå fritidsboligene i fjellkommuner og tilliggende fjellkommuner¹⁴.

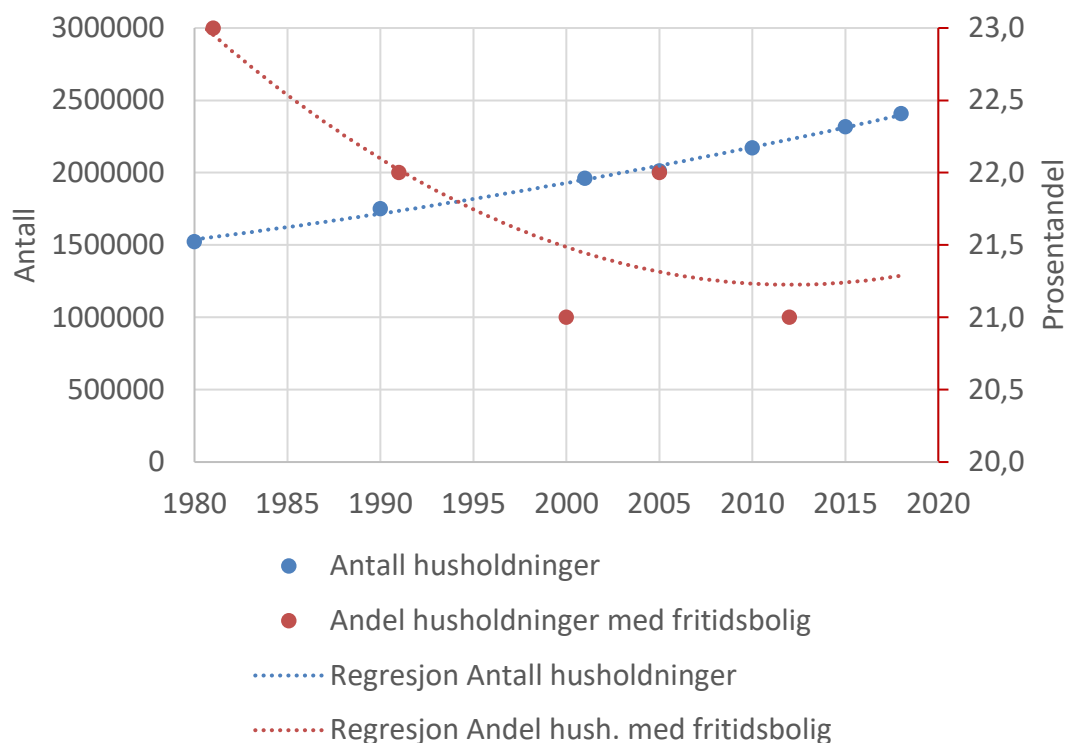
Vår personlige kontroll over rom og tid gir et *“flow and network society”* (Aronson, 2004); i et moderne hypermobilt samfunn som vårt blir det lettere å være «hjemme» på flere steder.

Vekst i antall husholdninger

Husholdningene er aktørene i fritidsboligmarkedet. Veksten i antallet husholdninger har vært like stor som veksten i antallet fritidsboliger de siste tiårene. Andelen av husholdninger som eier fritidsbolig varierer mellom husholdningstypene – ref. kapittel 4.34.3. Sett under ett har andelen som eier fritidsbolig har lagt stabilt rundt mellom 23 og 21 prosent for alle husholdningene under ett, med en fallende andel fram mot dagens situasjon – se Figur 13 .

¹³ Viser ikke tallene for formuesutvikling her, men det henvises til SSB statistikkbanken <https://www.ssb.no/statbank/table/07893/>

¹⁴ Men selv om bruk av fritidsboliger er basert på personbiltrafikk, så utgjør reiser til og fra fritidsboligene kun en liten andel; i 2013 / 2014 4 % av fritids- og besøksreisene av fritidsreiser (Hjorthol, Engebretsen, & Uteng, 2012, fig. 11.1). Til gjengjeld er denne andelen utelukkende personbilbasert, mens andre fritidsreiser kan foregå med andre transportmiddel. Cirka 1/3-del av fritids- og besøksreiser foregår til fots. Korrigert for det, utgjør gruppen hyttetur / båttur i underkant av 7 % av bilbruken i denne gruppen.



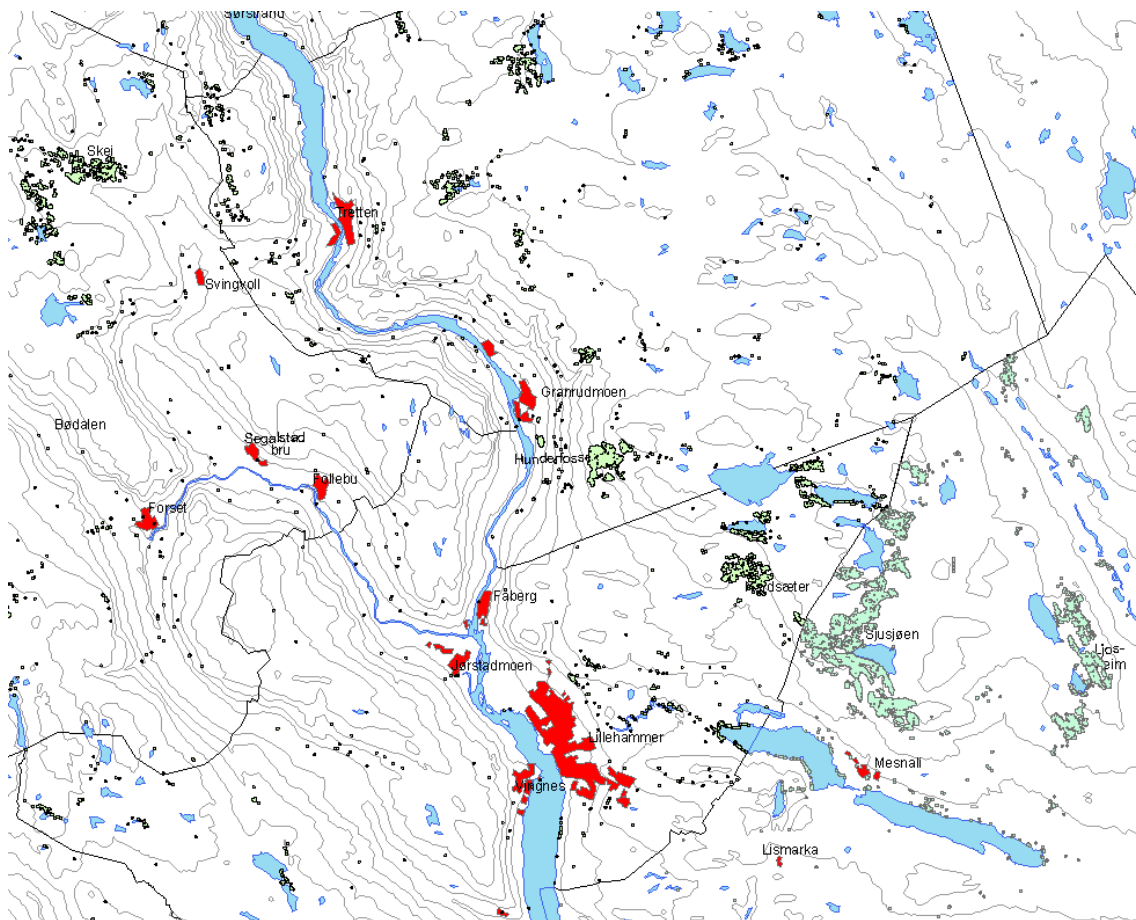
Figur 13: Utvikling i antall husholdninger og andel av husholdningene som eier fritidsbolig. Kilde: SSB¹⁵

Utviklingen i forholdet mellom husholdninger og husholdninger som eier fritidsbolig er av interesse når vi skal drøfte trender i fritidsboligmarkedet i årene som kommer – se drøfting.

4.6 Et typisk lokaliseringsmønster i fjellet

Et mønster med betydelig separasjon mellom boligområder og fritidsboligområder er særlig utpreget i fjellområder. Det er typisk (men ikke enerådende) for fjellområdene er at fritidsboligområdene ligger i utmarksområder opp mot åpnere fjellterreng, mens boligområder i de tradisjonelle tettstedene ligger i dalbunner. Typiske slike områder er Ringsakerfjellet med Sjusjøenområdet i Ringsaker kommune, Skei i Gausdal kommune (se Figur 14), Kvittfjell i Ringsaker kommune, Bjorli i Lesja kommune, Myrkdalen i Voss kommune, fritidsboligfeltene i Sirdal kommune, fritidsboligområdene i Tinn, kommunestrukturen i Hol kommune med Geilo sentrum og omkringliggende fritidsboligområder, og flere til.

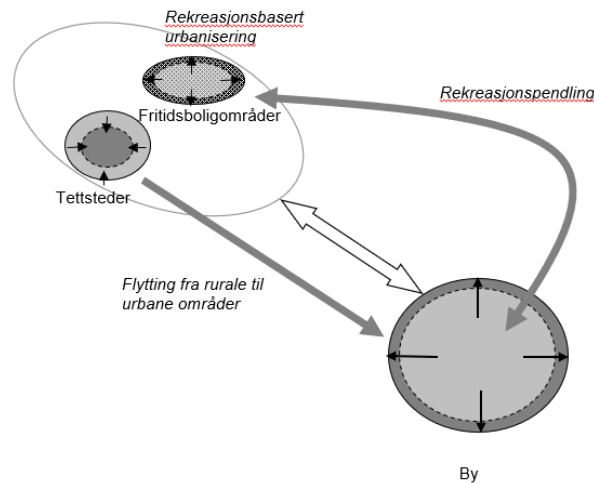
¹⁵ Tallmaterialet for fritidshus fra før 2000 er heftet med usikkerhet / feilkilder. Dette antakeligvis som en følge av at matrikkeldata – som denne figuren baserer seg på – har vært gjenstand for «opprydding» i forbindelse med at en rekke viktige fritidsboligkommuner i løpet av tiåret mellom 2000 og 2010 har innført eiendomsskatt for hele kommunen, og således har «ryddet opp» i registret. Se også fotnote 12 (side 30) – folke- og boligtellingsen i 1970 viste at 13,2 prosent av private husholdninger eide minst en fritidsbolig.



Figur 14: En illustrasjon av en typisk modell for lokalisering av fritidsboligområder (grønt) og tettsteder / (små)byer (rødt) i fjellområdet. De tradisjonelle tettstedene og byene i fjellområdet ligger i dalførene (hoveddaler med sidedaler), mens fritidsboligområdene typisk er lokalisert utenfor disse, oppe i dalsidene med lett tilgang til fjellområdene innenfor. Figur: Østlandsforskning.

Dette er nok den dominerende utbyggingsstrukturen hvor fritidsboligområdene skaper nye politiske og økonomiske rom i utmarka (Arnesen & Ericsson, 2013b). Men andre «modeller» finnes og i fjellområdet, da gjerne ved at det også er trukket fritidsboliger såpass nært sentrum at de framstår som del av sentrumsområdet. Et eksempel er Øyer kommune med Hafjellområdet. Her har kommunesenteret rent faktisk flyttet etter utbyggingen som har skutt fart i dalområdet rundt alpinanlegget (noe som ikke har skjedd i for eksempel Kvittfjell). Røros er et annet eksempel hvor det både er separasjon til Hommelfjell som funksjonelt sogner til Røros sentrum (selv om Hommelfjell ligger i nabokommunen Os), og som også har fritidsboliger i og i direkte tilknytning til sentrum (både formålsbyggede fritidsboliger og tidligere boliger som brukes som fritidsbolig). Det er også blandingsmodeller som på Geilo hvor man både har fritidsboligutvikling i sentrum – da gjerne i form av leilighetsbygg, og fritidsboliger på fjellet.

Skal man allikevel ta peke på en typisk utbyggingsstruktur i forholdet mellom boligområder og fritidsboligområder i fjellområdene, så er det separasjonen mellom bolig og fritidsboligområder – og hvor fritidsboligene utvikles i storbyenes bakland inntil 2 til 3 timers kjøring med privatbil fra storbyområdet – se en prinsippsskisse i Figur 15.



Figur 15: Typisk (men ikke enerådene) for fjellområdene er at fritidsboligområdene ligger i utmarksområder opp mot fjellterreng, mens boligområder i de tradisjonelle tettstedene ligger i dalbunner.

Avstanden mellom fritidsboligområdene i storbyenes bakland og tettstedene/(små)byene, og med det boligområdene i samme område varierer. Men som et dominerende trekk overskrider den langt «nærtur»-definisjonen for boligenes tilgang til sti og løypestrukturer på 500 meters omkrets. Mange fjellkommuner har da også innført 0-konsesjon for å sikre en slik avstand.

4.7 Kyst versus fjell – forskjell i lokaliseringsmodeller.

Langs kysten er det gjennomgående tettere integrasjon mellom tettsteder/byer og fritidsboligområdene – slik vi ser langs Oslofjorden. Hindringer for fri ferdsel i utmark er også karakteristisk forskjellig langs kyststripa enn i fjellområdene. Kyststripa er en begrenset arealressurs, som kombinert med større befolkningstetthet er en grunn til at det er utviklet egne reguleringsmekanismer for slike områder – eksempelvis strandplanloven fra 1960-tallet med senere revisjoner fram til dagens plan- og bygningslov med 100-metersbelte mot strandområder, til «*Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*» hvis formål er

«å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen.» (Miljøverndepartementet, 2008b)

En arealbrukssituasjon som man finner langs særlig tettere befolkede deler av kystlinjen har ikke en klar parallell i fjellområder. Det nærmeste å sammenlikne med er naturgitte grenser som strandsoner knyttet til vann og vassdrag, grenser som definerer åpent landskap, men også regulatoriske grenser som grenser mot verneområder.

I utgangspunktet gjelder ikke naturmangfoldloven (Klima- og miljødepartementet, 2004) eller dens forskrifter for virksomhet utenfor vernegrensene. Men blant annet i utbyggingssammenheng pekes det ofte på at tilgrensende områder bør forvaltes på en slik måte at ikke verneverdiene innenfor et verneområde blir forringet. I slike sammenhenger

og i forbindelse med verneområder benyttes begrepene 'randsone' eller 'buffersone' som et forvaltningsbegrep. Det heter «Håndbok for verneområder»:

«Begrepet randsone brukes om tilgrensende areal til et verneområde hvor tiltak i området kan påvirke verneverdiene innenfor verne området. Randsonen kan ikke defineres som et fast areal rundt det enkelte verneområdet. Rekkevidden av randsonen vil være avhengig av hvor langt en påvirkning fra en aktivitet eller et tiltak rekke. Rekkevidden av randsonen vil derfor være avhengig av hva slags aktivitet eller tiltak dette vurderes ut fra. Aktuelle tiltak utenfor verneområder som kan ha påvirkning på verne- verdiene i et område er, f.eks. hyttebygging, grøfting, vegbygging og hogst. (vår utheving)» (Direktoratet for Naturforvaltning (DN), 2010, Kapittel 5)

I den utstrekning plan - og bygningsloven (PBL) gir lovgrunnlag for å hevde slike buffersoner, foreligger en hjemmel for å etablere 'hensynssoner' (PBL § 8):

«kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Hensyn og forhold ... skal markeres i arealdelen som hensynssoner med tilhørende retningslinjer og bestemmelser. Det kan angis flere soner for samme areal.» (Miljøverndepartementet, 2008a, Kapittel 8)

Den aktuelle hensynssoneringen i denne sammenheng er:

«c) Sone med særlig hensyn til ... friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse.

For randsonen til nasjonalparker og landskapsvernområder kan det, samtidig med fastsetting av verneforskrift for nytt verneområde eller revisjon av verneforskrift eller forvaltningsplan for etablerte verneområder, fastsettes bestemmelser for å hindre vesentlig forringelse av verneverdiene i verneområdet.

Det kan gis retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta interessen i sonen.» (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2008, avsn. 11-8 c)

Med relevans for vår analyse er kommunene er dermed gitt mulighet kommuneplanens arealdel fysisk å avgrense et område som hensynssone i randsonen til verneområder i den hensikt å begrense utvikling av fritidsboliger eller sikre friluftsliv inn mot verneområder.

5 FRITIDSBOLIGER OG PLANSYSTEMET

5.1 Plan og bygningsloven

Plan- og bygningsloven (pbl.) bygger på et generelt krav om tillatelse for å kunne gjennomføre tiltak, jf. pbl. § 20-1. Det omfatter utbygging av fritidsboliger, framføring av veg og annen infrastruktur mv. Hvorvidt tillatelse skal gis avhenger av om tiltaket er i samsvar med lovens materielle bestemmelser, forskriftene til loven og arealplaner som gjelder for området. Hvis tiltaket er i samsvar med arealplan gir det rett til å gjennomføre. Arealplaner vedtas som hovedregel på kommunenivå og er bindende for institusjonene «oppover» i forvaltningsapparatet. Planlegging og innspill til planprosesser fra nivå over skal etter intensjonen være av overordnet karakter og i form av forventninger, målsettinger, retningslinjer og uttalelsesmulighet.

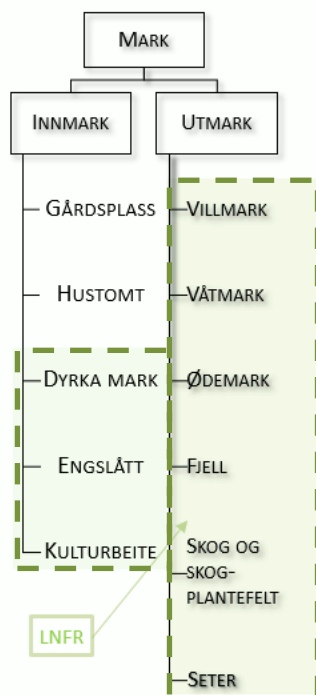
Det er kommunen som bestemmer hvordan arealene skal brukes. Kommunen kan som hovedregel treffe planvedtak med rettslig bindende virkning i kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner. Ved konflikt med statlig eller regionalt organ, annen berørt kommune og Sametinget, kan det fremmes innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2014). Berørt statlig eller regionalt organ har som oppgave å formidle nasjonale og regionale mål og retningslinjer gjennom faglige råd og merknader, men kan fremme innsigelse dersom det vurderes nødvendig. Innsigelse innebærer at myndigheten overføres fra kommunen til departementet – dog begrenset til behandling av selve innsigelsen. Behandlingen av plansaken starter således ikke på nytt, men må avhengig av utfallet av departementets vurdering, revideres begrenset til hva innsigelsen retter seg mot.

5.2 LNFR og utmark

Fritidsboliger i fjellområdet utvikles i all hovedsak i utmark. Utmark er i all hovedsak også LNFR-områder; landbruks-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområder. LNFR-områder omfatter mer enn utmark – se Figur 16. LNFR er en (av seks) arealbrukskategorier i pbl. Kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner.

LNFR-områder omfatter og skal brukes til eller sikres for landbruksproduksjon, og / eller «skal bli liggende som naturområder og naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. ... Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruk og reindrift og for bruk av området til friluftsliv.» (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2009, Kapittel 11).

De store utmarksarealene i høyfjellet, skogsområder og tynt befolkede kyststrekninger rundt i landet skal normalt legges ut til hovedformål LNFR. LNFR er areal som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruk og reindrift og for bruk av området til friluftsliv. LNFR-områder kan i kommuneplanens arealdel ikke splittes ytterligere opp i underkategoriene, men med bruk av planverktøyet 'hensynssoner' kan det gis retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta interessen i sonen. Retningslinjer kan omfatte hvilke hensyn som skal vektlegges ved praktisering av annen lovgivning (neste avsnitt) så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov. For randsonen til nasjonalparker og landskapsvernområder kan det med fastsetting av verneforskrift for nytt verneområde eller revisjon av verneforskrift eller forvaltningsplan for etablerte verneområder fastsettes bestemmelser for å hindre «*vesentlig forringelse*» (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2009, Kapittel 11) av verneverdiene i verneområdet. Som vi kommer tilbake til, er slike randsoner områder med ikke ubetydelig andel av fritidsboligutvikling (ref. Figur 30 og Figur 31).



Figur 16: Utmark er negativt definert som areal utenfor innmark. I figuren er vist et utvalg slike innholdsdefinerte begrep som kan ha status som underbegrep til utmark. Regnet som LNFR-områder er arealtyper markert innenfor brutt grønn linje.

Kommuneplanens arealdel skal vise arealformål.

Arealdelen er en grovmasket oversiktsplan som fastlegger, viser og binder opp hovedtrekkene i arealbruk. Arealdelen kan inneholde seks mulige hovedformål for arealbruk. Hovedformål med arealene kan inndeles i et utvalg underformål. Hovedformål kan ikke kombineres på arealplan, men det gis adgang til visse kombinasjoner innenfor underformålene under hvert hovedformål. Arealplangrunnlaget for fritidsboliger finnes i to hovedformål:

- **Hovedformål § 11.7 Nummer 1:** «*Bebyggelse og anlegg*», underformål «... fritidsbebyggelse ...» (PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel). Bruken av denne krever at arealformål settes til **utbyggingsformål fritidsbygg**.
- **Hovedformål §11.7 Nummer 5:** «*Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reindrift*» (LNFR), underformål b): «areal for **spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.**, jf. § 11-11 nr. 2.». Hjemlene for å kunne tilrettelegge for spredt utbygging etter § 11-7 nr. 5 punkt b er supplert med bestemmelse om omfang og lokalisering etter § 11-

11 nr. 2, hvor det heter «*at spredt ... fritids- ... bebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvis søknader eller reguleringsplan når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen.*» Det er mulig også å åpne for utvidelse av eksisterende bebyggelse ved bruk av disse hjemlene. Bruken av denne bestemmelsen endrer ikke arealformålet LNFR.

Enkelt sagt er reglen at fritidsbebyggelse bare kan oppføres i områder det er avsatt for det formålet i arealplan. I LNFR-områder er fritidsbyggoppføring forbudt med mindre det ikke inngår i et område hvor det er sagt positivt at utbygging er tillatt, jf. ny § 11-7 nr 5, bokstav b med bestemmelser etter § 11-11 nr. 2. Her åpnes for et mindre antall fritidsboliger i et LNFR-område – typisk inntil (cirka?) 5 bygg. Departementet har i veileder «Kommuneplanens arealdel. Utarbeiding og innhold» knyttet utbygging iht §11.7 5b til annen virksomhet i landbruket. Det vil si at bokstav b) omfatter LNF(R)-område:

«hvor det, i tillegg til nødvendig landbruksbebyggelse (herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. bokstav a) over), etter bestemmelser i planen også kan tillates spredt bolig, fritids- eller næringsbebyggelse etter PBL § 11–11 nr. 2» (Klima- og miljødepartementet, 2011, s. 78)

Denne formen for utbygging av fritidsboliger kan være av betydning først og fremst for mindre (og spredte) inngrep i landskapet, snarere enn med betydelige virkninger for friluftsliv og allemannsretten. Den representerer sannsynligvis allikevel en betydelig planutfordring for kommunene.

Volummessig er arealformål «fritidsbebyggelse» etter PBL § 11.7 det sentrale plangrunnlaget.

5.3 Utmark, utvikling og forvaltning

Arealmessig er utmarksareal i all hovedsak definert som LNFR. Når kommuneplanens arealdel legger ut nye arealformål som innebærer utbygging i utmark, skal det gjøres etter en avveining mot bestemmelser i andre lovverk som omfatter utmarksareal. I vår sammenheng er det naturvern- og friluftslovgivningen mest relevant, men også andre lover kan komme i betraktning. Utmarksforvaltning har over flere tiår bygd opp et omfattende forvaltningsapparat (Skjeggedal, Arnesen, Markhus, Saglie, & Thingstad, 2001). Samtidig viser utviklingen av fritidsboliger i fjellet at det gjennom i siste halvdel av forrige århundre og fram til i dag har pågått betydelige endringsprosesser i utmarka. Det har neppe tidligere i historien har vært så mange aktører med eier- og brukerinteresser i fjellområdene som i dag – og her utgjør fritidsbolighusholdningene og med det rekreasjonsinteresser antallsmessig hoveddelen.

Tabell 8: Fordeling av landbrukseiendommer i Fjellkommuner med eller uten produsentnummer.

Kilde: Arnesen, Mønness, Vonlanten & Meråk, 2016

Landbrukseiendommer:	
Med produsentnummer	Fjellkommuner
Antall	12229
Andel	31,3 %
Uten produsentnummer	Fjellkommuner
Antall	26775
Andel	68,6 %
Sum antall landbrukseiendommer	Fjellkommuner
Antall	39004
Andel	100 %

Det skjer samtidig med at det i samme periode har vært nedgang i landbruket i fjellområdet, til i dag med et betydelig antall ikke-aktive gårdsbruk. I tabellen over er dette vist som antall og andel av landbrukseiendommer som har og ikke har tatt ut produsentnummer¹⁶ som et mål på aktivitet. 1/3-del av alle landbrukseiendommer i Fjellkommuner er som tabellen viser uten registrerbar landbruksaktivitet. Det er ikke urimelig å anta at en betydelig del av slike ikke-aktive landbrukseiendommer ikke har fast bosetting og benyttes som fritidsboliger.

Samfunnets bruk av utmarka i fjellområdet er i endring, og dette har blant annet medført at Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Landbruks- og matdepartementet og Klima- og miljødepartementet, i juli 2014 oppnevnte en faggruppe som fikk i oppdrag å identifisere utfordringer og å foreslå konkrete tiltak med sikte på å forenkle utmarksforvaltningen. Faggruppen peker på at dagens utmarksforvaltning er komplisert, uoversiktlig og til dels utilgjengelig for brukerne; «*utmarka er beskrevet som «regimenes slagmark» der sektorinteresser i stor grad bestemmer forvaltningen av området.*» (Falleth mfl., 2014, s. 4). Faggruppen illustrerer dette som vist i Figur 17:

¹⁶ Variabelen 'produsentnummer' er uttrykk for at en landbrukseiendom driver, har drevet eller kan sies å ha en registrert intensjon om å drive aktivt landbruk. Om en landbrukseiendom har registrert produsentnummer er et mer liberalt uttrykk for aktivt landbruk enn om landbrukseiendommen er tildelt 'produksjonstilskudd'. Ikke alle som er tildelt produsentnummer mottar produksjonstilskudd.



Figur 17: I tillegg til plan- og bygningsloven har en rekke lover betydning for utmarksforvaltningen. Listen er ikke uttømmende. Kilde: (Falleth mfl., 2014, s. 12)

Figuren illustrerer med tydelighet kompleksiteten som foreligger i politikk og plansammenheng i utmark. Vi kommer i eget drøftingskapittel tilbake til spørsmålet om behov for ytterligere planverktøy, alternativt endringer i eksisterende planverktøy, for å styrke styringen i utvikling av fritidsboliger.

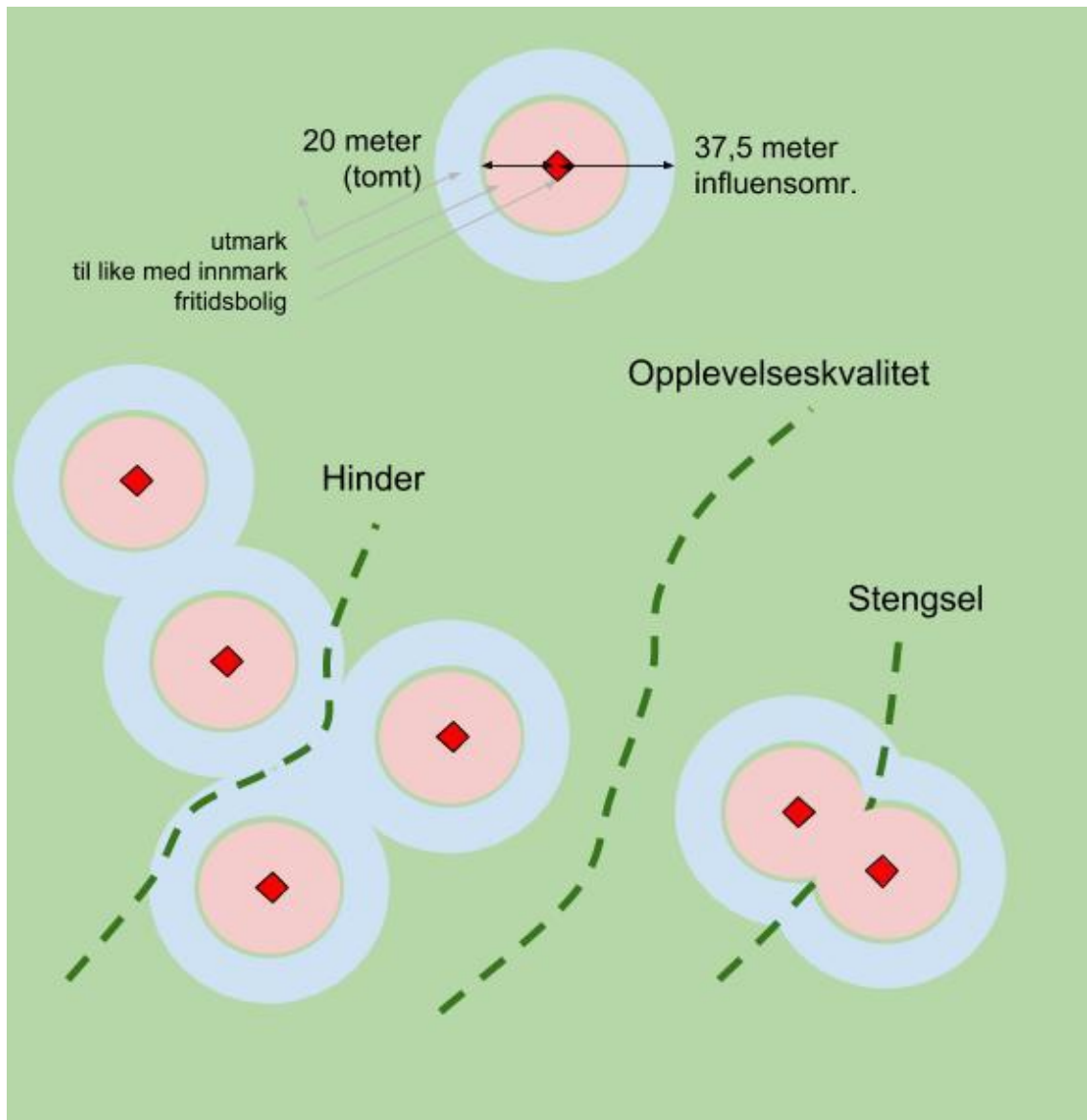
6 FRITIDSBOLIGENE OG FRI FERDSEL: STENGSEL, HINDER, OPPLEVDE LANDSKAPSKVALITETER

Friluftsloven er sentral regulant for allemannsretten og fri ferdsel i utmark. Det er to dimensjoner i forholdet mellom fritidsboligene og fri ferdsel i fjellet (og med det i utmark) i denne drøftingen: Fritidsboliger skaper områder til like med innmark rundt fritidsboligen, og endrer terreng ved fysisk infrastruktur som moderne fritidsboliger krever (byggetomtutforming og veianlegg, dog med varierende hensyn tatt til terrengtilpasning). Utbyggingen skaper i neste omgang fysiske stengsler, opplevde hindre og endrer opplevelseskvaliteter i forhold til en situasjon hvor det ikke er utbygging. Dette er tema i dette kapitlet:

- **Stengsel, hinder og opplevelse:** Bygg, enkeltbygg eller ansamlinger av bygg i utmark, kan være til (1) **fysisk stengsel** (heretter 'stengsel') for fri ferdsel (enten «full stopp» for fri ferdsel i tidligere åpne områder, eller betydelig avskjæring av retten til fri ferdsel (som i/på innmark). Mer vanlig er at fritidsboliger er til (2) **opplevd hinder** (heretter 'hinder') for fri ferdsel. Et slikt hinder kan være at stier, tråkk og løyper må legges om med den følge at avstander øker eller selve framkommeligheten blir mer besværlig. Men hinder kan også være mer umiddelbar kvalitativ art som ubehag av å måtte passere tett inntil det som kan oppleves som private områder (et mer vanlig problem i strandsoner). (3) Reduksjon i **opplevde landskapskvaliteter** kan være en følge av utbygging, og da i første rekke av større feltmessige utbygginger, i det som tidligere var utmark og åpen for fri ferdsel.
- **Innmark, utmark og felt:** Utbygging av fritidsboliger i **utmark** begrenser ferdselen i byggets umiddelbare nærhet. Bygget skaper en privat sone hvor eiere kan hevde eksklusiv bruk med de innskrenking som ligger til innmark og ferdsel. Ligger flere fritidsbygninger sammen, det vi i det følgende kaller fritidsboligfelt (*FBfelt*), kan det avhengig av avstand mellom fritidsboligene bety at arealene mellom disse er **til like med innmark**. Dermed blir allemannsrettens frie ferdsel beskåret¹⁷. Det samme gjelder for øvrig setervoller (Miljødirektoratet, 2018). Hensynet til fri ferdsel tilsier at fritidsboligfelt må / bør ha tetthet som ikke stenger for fri ferdsel, i alle fall ikke hindrer den.

¹⁷ Men begrenset til de periodene hvor fritidsboligen er i faktisk bruk.

Neste figur viser en prinsippsskisse for hvordan vi i denne drøftingen benytter begrepene stengsel, hinder og opplevelseskvaliteter for å drøfte sammenhengen mellom fritidsboliger og fri ferdsel (begrunnelse for valg av avstander, se senere i kapitlet):



Figur 18: En prinsippskisse for forhold mellom fritidsboliger og fri ferdsel i friluftslivet. Grønne og blå felt er utmark, rosa er til like med innmark, røde ruter er fritidsboliger. Grønne prikkede linjer er sti. Blå sirkler definerer fritidsboligfeltenes utstrekning (det er mao etter definisjonen 3 felt her, ett med 4 fritidsboliger, ett med 2 og ett med en) – de blå områdene av feltene har status som utmark. Feltens areal er det det blå arealet, og det rosa. For begrunnelse for valg av avstander, se teksten. Figur: Østlandsforskning.

6.1 Friluftsløven

Friluftsløven har som formål å:

«verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre almenhetens rett til ferdsel, opphold m.v. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes.» (Klima- og miljødepartementet, 2013; § 1).

Det er friluftslivets naturgrunnlag som vernes, hvilket vil si at det finnes tilgjengelige, naturpregede arealer som en grunnleggende forutsetning for friluftslivet og allemannsretten. Dernest vises til prinsippet om allemannsretten - allmennhetens rett til ferdsel, opphold m.v. i naturen skal sikres – noe som krever at det trekkes grense mellom allmennhetens rett til fri ferdsel og grunneierens rett til privatliv.

Skillet mellom utmark og innmark defineres i friluftsløven slik (se og Figur 16):

«Som innmark eller like med innmark reknes i denne lov gårds plass, hustomt, dyrket mark, engslått og kulturbeite samt liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker.

Med utmark mener denne lov udyrket mark som etter foregående ledd ikke reknes like med innmark.» (Klima- og miljødepartementet, 2013; § 1a)

Skillet er viktig. Allemannsretten gjelder på utmark, men er begrenset på innmark. Fritidsboliger i fjellet utvikles i all hovedsak i utmark, men skaper samtidig et område til like med innmark. Som generell regel gjelder at fritidsboligtomt blir til like med innmark – men hva som menes med «hustomt» krever en avklaring og er ikke det samme som eiendommens grenser:

«I friluftsløvens forstand er "hustomt" et rettslig standardbegrep knyttet til arealer omkring boliger og hytter som skal dekke vanlige behov for og krav på beskyttelse av privatlivets fred. Det er følgelig ingen fast arealgrense for hva som reknes for å være en hustomt i friluftsløvens forstand. (Miljøverndepartementet, 2007, s. 9)»

Hva som er ansett grense for utmarksareal og tomt eller hustomt like med innmark:

«Svært mange bebygde eiendommer er langt større enn det areal som vil være hustomt eller gårds plass etter friluftsløven, både når det gjelder bebyggelse knyttet til landbruket, og spredtliggende enkelthus og hytter m.v. ellers.

En sone for privatliv vil også gjelde omkring hus eller hytte på svært små eiendommer, og da også f. eks. en punktfestet hytte (festerett uten tomtegrense).» (Miljøverndepartementet, 2007, s. 9)

Det er ikke eiendomsgrenser som bestemmer tomtestørrelse:

«Om et gitt areal er innmark eller utmark skal etter regelen kunne vurderes ut fra synlige, faktiske forhold på stedet. Normalt vil det heller ikke være avgjørende om arealet er inngjerdet eller ikke» (Miljøverndepartementet, 2007, s. 8)

6.2 Fritidsboliger, innmark og utmark

I det foreliggende er fokus fritidsbygg som mulig stengsel, hinder eller opplevelsesreduserende for fri ferdsel og friluftsliv i fjellkommuner og tilliggende

fjellkommuner. Hvor store og tette er dagens fritidsboligfelt og hvilken virkning kan dette ha for friluftslivet?

En ansamling fritidsbygg – heretter ‘fritidsbyggfelt’ (*FBfelt*) er ikke i seg selv et stengsel eller hinder for fri ferdsel. Et *FBfelt* vil representere et landskapsinngrep, og som inngrep kunne redusere opplevelseskvaliteter – dog betinget av konteksten bruken foregår i. Ut fra et slikt perspektiv bør feltene utnytte areal effektivt, men uten å skape stengsler eller hindre.

Et *FBfelt* kan være tilstrekkelig åpent sett fra et allemannsrettsperspektiv, det vil si slik at fri ferdsel iht. friluftsløven ikke hindres på grunn av feltet – også om man må passere gjennom feltet.

Et åpent *FBfelt* kan defineres som felt med tilstrekkelig utmark mellom fritidsbyggene til at allemannsretten i praksis er bibeholdt for å passere gjennom feltet. «I praksis» betyr i denne sammenheng at fritidsboligenes lokalisering ikke er til vesentlig hinder for fri ferdsel på utmark gjennom et *FBfelt*. Med fravær av «vesentlig hinder» menes at ferdsel kan enten foregå på tråkk og stier som var etablert før og ikke er berørt etter at feltet ble etablert, eller hvor omlegging av etablerte stier og tråkk gjennom feltet og på utmark er gjennomført, eller hvor det er mulig å passere på utmark i områder hvor det ikke er eller har vært stier og tråkk. Et åpent fritidsbyggfelt kan dermed defineres slik:

Åpent FBfelt ^{def} *Fri ferdsel på utmark gjennom FBfelt uten vesentlig hinder/ulemp*

Spørsmålene blir dermed to:

1. Hvor mye areal til like med innmark skaper et fritidsbygg eller flere i en ansamling?
2. Hvor mye areal bør det være mellom fritidsbygg for at feltet kan oppfattes som åpent fra perspektivet fri ferdsel i utmark?

Uavhengig av hva svarene på disse spørsmålene er så vil anvendelsen av generelle kriterier i konkrete tilfeller være avhengig av lokale terrengformer og terrengtyper. Når vi benytter dette makronivå så gir det kun en pekepinn på mulige stengsler og hindre for fri ferdsel. Det er først ved konkrete vurderinger av fritidsboliger i terrenget at faktiske stengsler og hindre kan lokaliseres. En makroanalyse gir generelle føringer i å forstå forholdet mellom utbyggingsmønster og fri ferdsel, men må tilpasses lokale forhold i enkelttilfeller.

6.3 Fritidsbygg: tomteareal til like med innmark = stengsel

Vi legger til grunn at en fritids(ene)bolig skaper innmarksområde tilsvarende en sirkel med radius 20 meter fra midtpunktet for bygget (*FBmidtpunktradius*). Midtpunktet er definert som punktkoordinat oppgitt for fritidsbygget i Matrikkelen. Det gir en gjennomsnittlig (fritids)hustomt på 1,25 dekar. Det er rimelig i overensstemmelse med konklusjonen Miljøverndepartementet trekker etter å ha gjennomgått et utvalg rettsavgjørelser:

«Med utgangspunkt i ovennevnte dommer og omtale av forhold som har betydning for vurderingen, kan man legge til grunn at en hustomt som innmark etter friluftsløven utgjør minst ett dekar. Dette

samsvarer også med en uttalelse fra Sivilombudsmannen fra 1975 (sak 15K/75), som i en konkret sak om inngjerding da la til grunn at minst ett dekar hyttetomt må kunne anses som innmark omkring en hytte» (Miljøverndepartementet, 2007, s. 12)

$FBtomt \stackrel{\text{def}}{=} \text{Sirkel med } FB\text{midtpunktradius } 20 \text{ meter}$

Tomt er et areal til like med innmark. I den grad ferdsel krever at man må passere over innmark, kategoriseres dette i det følgende som 'stengsel'. Det er da ikke nødvendigvis, men kan være, et fysisk stengsel. I det følgende er det å kategorisere som et stengsel¹⁸.

6.4 Utmark mellom fritidsbygg i felt; feltareal = (opplevd) hinder

En fritidsbolig har en forstyrrende influens på ferdsel i landskapet ut over $FBtomt$ slik den er definert foran. Selv om en turgåer ikke passerer fritidsboligen på hustomta så vil det være et opplevd hinder å måtte passere fritidsboligen(e) like utenfor hustomta. Dette henger også sammen med at det gjerne er ført fram forskjellig type fysisk infrastruktur til fritidsboligene som også preger landskapet rundt fritidsboligene og lett oppleves som hinder, selv om denne infrastrukturen ikke endrer arealklassifiseringen som utmark. Vi må derfor legge til en buffer i utmark rundt tomte for å sikre at det med rimelighet kan oppleves som fri ferdsel.

Statistisk Sentralbyrå (SSB) definerer fritidsbyggområder som en funksjon av avstand mellom fritidsboligene:

«Fritidsbyggområde: Med fritidsbyggområde menes en samling med minst 5 fritidsbygg, der avstanden mellom byggene ikke overstiger 75 meter for tettbygde fritidsbyggområder og 500 meter for sammenhengende fritidsbyggområder.

Tettbygde fritidsbyggområder: Tettbygde fritidsbyggområder er intensivt utnyttede områder. Disse områdene er som oftest sterkt preget av utbyggingen/inngrepet i naturen, med sannsynligvis også relativt god infrastruktur og tilbud til beboerne. Typiske områder er eksempelvis såkalte "hyttelandsbyer".

Sammenhengende fritidsbyggområder: Områder der det kan være større avstand mellom fritidsbygg. Tettbygde fritidsbyggområder inngår i sammenhengende fritidsbyggområder. Utøving av friluftsliv vil være en vesentlig del av arealbruken, og områdene vil nok ofte bli betegnet som "flerbruksområder".» (Statistisk Sentralbyrå, 2017b).

I vår sammenheng representerer neppe SSBs «Sammenhengende fritidsbyggområder» vesentlig hinder for fri ferdsel. Her vil andelen utmark mellom fritidsbyggene være betydelig og sikre at allemannsretten ikke avskjæres. Derimot er SSBs definisjon av

¹⁸ Det er kun være når fritidsboligen er i bruk, at fritidshustomt er å regne til like med innmark. Men i vår sammenheng kategoriseres den som et stengsel, uavhengig av om den brukes i øyeblikket eller ikke.

«Tettbygde fritidsbyggområder» viktig, og vi benytter SSBs definisjon til avgrensing av *FBfeltareal* på følgende måte:

For hver fritidsbolig tillegges en sirkel med radius på 37,5 meter (75 meter / 2) – det gir et areal på 4,4 mål som er den enkeltes fritidsbolig influens på området rundt. Områder hvor fritidsboligenes radius på 37,5 meter overlapper hverandre skilles ut som sammenhengende områder. I områder i feltet kan det være inneklemt areal hvor fritidsboligenes radius ikke overlapper. Slike inneklemt areal på inntil 2,5 hektar inkluderes i fritidsboligfelt - *FBfeltareal*.

Det samlede arealet som fritidsboligene i et sammenhengende område på denne måten dekker, *FBfeltareal*, er da definert slik for et gitt antall n fritidsboliger:

$$FBfeltareal \stackrel{\text{def}}{=} \sum_{i=1}^n (FBmidtpunktradius \text{ 37,5 meter pluss omsluttet utmark inntil 2,5 hektar})$$

Formel 1: Definisjon av fritidsboligfelt (*FBfeltareal*)

Fritidsboligenes samlede tomteareal i et fritidsboligfelt (*FBfeltareal*) defineres på samme måte, enn her er inneklemt områder ikke relevant:

$$FBfelttomteareal \stackrel{\text{def}}{=} \sum_{i=1}^n (FBmidtpunktradius \text{ 20 meter})$$

Formel 2: Definisjon av samlet tomteareal i fritidsboligfelt (*FBfelttomteareal*)

En klassifisering av ferdselskvalitet

En slik tilnærming gir grunnlag for en klassifisering av ferdselskvalitet – slik det er oppsummert i påfølgende tabell. Det er tre modi for å registrere ferdselskvalitet

1. stengsel, definert som ferdsel over byggetomt; areal til like med innmark. Stengsel kan være fysisk, men uansett er det en begrenset og betinget ferdselsrett. Kan være tilrettelagt med opparbeidet sti for å passere.
2. hinder, definert som passering på utmark gjennom feltet. Fri ferdsel, men gjerne med omlegging av sti/løype, avbrutte ferdselslinjer og liknende
3. opplevelsesverdi, alltid redusert i et felt, men sterkt sterk for ferdsel over tomt, men også redusert på ferdsel utenom tomt

Vekten av disse reduserte ferdselskvalitetene øker med økende utbyggingstetthet. Svært tett utbygde felt (se for eksempel Figur 21) kan mangle feltareal mellom tomter, og er dermed i denne klassifiseringen å betrakte som stengt for gjennomgang (utenom veiframføring og eventuelle opparbeidede sti/løype over tomt).

Tabell 9: En klassifisering av ferdselskvalitet i tilknytning til fritidsboligfelt.

Opplevd ferdselskvalitet:	Felt fordelt på:	
	Tomt (redusert/betinget ferdselsrett i innmark)	Feltareal utenfor tomt (fri ferdselsrett i utmark)
Stengsel	Ja, økende med økende felttetthet	Nei
Hinder	Ja, økende med økende felttetthet	Nei, økende med økende felttetthet
Opplevelsesverdi	Sterkt redusert	Redusert

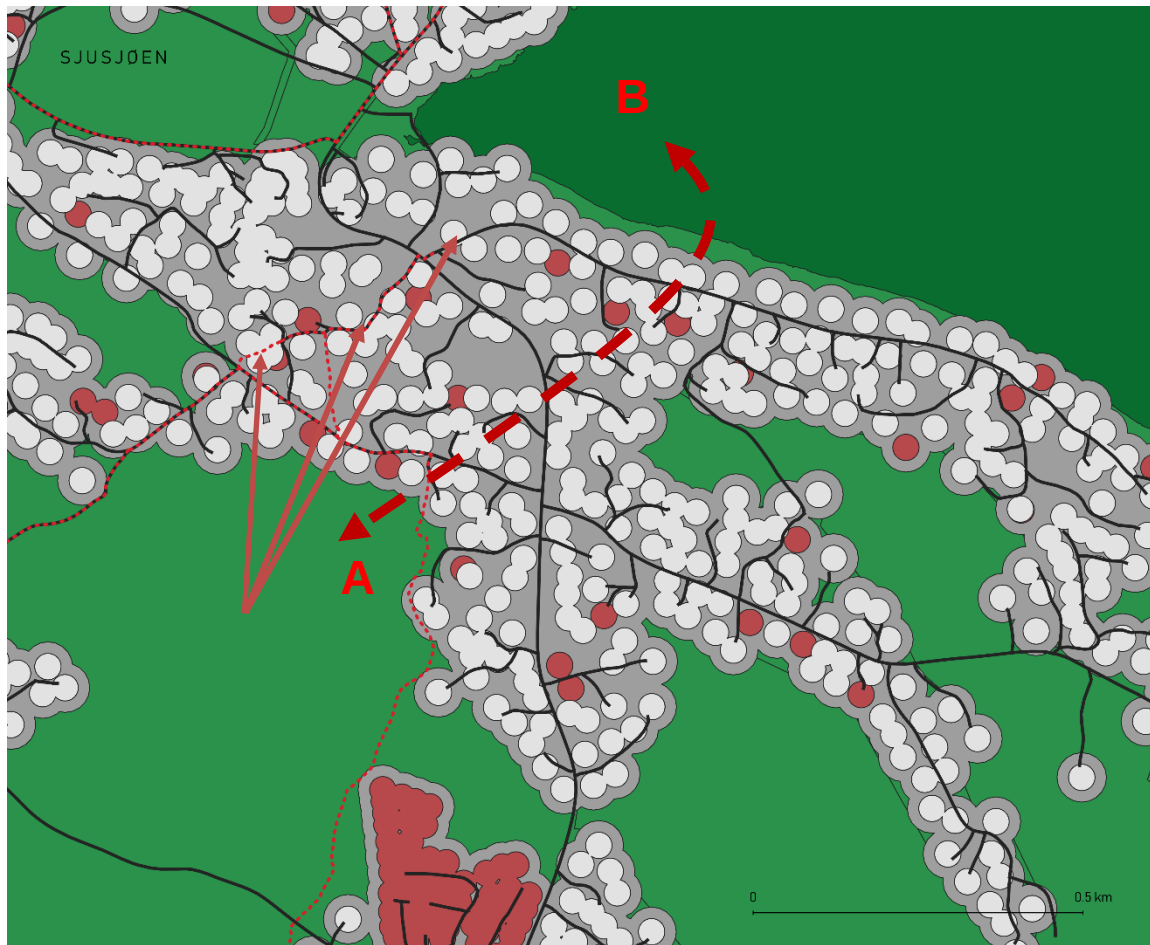
Benyttes definisjonene av tomt og feltareal, genereres situasjonsforståelser som vist i de neste figurene - Figur 19, Figur 20 og Figur 21. Eksemplene her er hentet fra et felt som gjennom årene har vokst skrittvis, og gjennom flere planperioder (Figur 19, Figur 20) og felt som er planlagt og utbygd med ett plangrep (Figur 21).

Tre eksempler på felt og ferdsel

I alle tre eksemplene er grå og grønne områder utmark, og hvor ferdselsretten gjelder. Gråfarget utmark sammenfaller stort sett med arealformål fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, og klassifiseres i denne sammenheng som et hinder og med redusert opplevelsesverdi, men med fri ferdsel. Sirkler er fritidsbyggdomter (hvite er bygget før 2011, røde etter 2010), og oppfattes i ferdselssammenheng som et stengsel (med mindre tilrettelagt med sti). Prikket linje er sti eller løype, sorte linjer veg. Grønne områder er kategorisert som område med mange opplevelsesverdier¹⁹.

Figur 19 viser et eksempel på felt som er tilstrekkelig «luftig» til å kunne passere mellom A og B for å komme til de opplevelsesmessig høyest rangerte områdene. Det er lagt til rette med stiframføring. Alternativt kan det være en opsjon å gå utenom hele feltet uten å tape opplevelsesverdi som i eksemplet i Figur 20 eller som i Figur 21. Etter vår klassifisering er feltet i Figur 19 som sådan (det grå området) å oppfatte som et hinder. Når vedkommende følger stien vil det på tre punkter være et stengsel (se pilene). Det er også kryssinger av veg, og sti lagt langs vei.

¹⁹ I henhold til statlig sikrede friluftsområder. Friluftsområder kan være relativt urørte områder, eller de kan være tungt tilrettelagte. Tilretteleggingstiltak kan for eksempel være bålplasser, brygger, stier, toalett, informasjonstavler, søppelstativ, bord og benker. Mange av friluftslivsområdene er tilrettelagte for funksjonshemmede. Det er et mål at tilretteleggingen skal være naturvennlig.

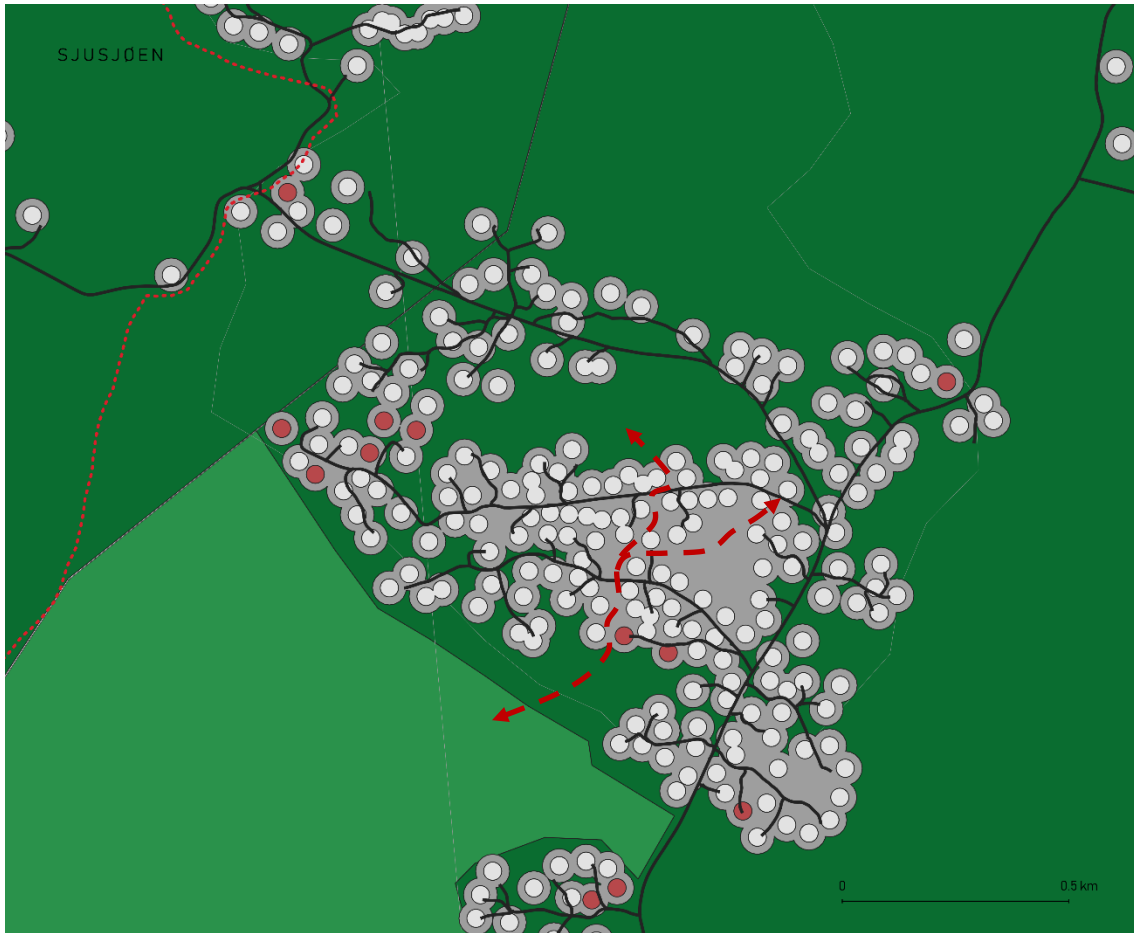


Figur 19: Eksempel på situasjonsforståelse med bruk av tomt og feltareal som markør for stengsel og hinder. Feltfelttetthet 0,47.

Kilde: Matrikkelen og Miljødirektoratet. Bearbeidet av Østlandsforskning

Eksemplet er et utsnitt fra et felt som har en feltfelttetthet på 0,47 – definert som byggetomt delt på feltareal (se kapittel 7 *Fritidsboliger, antall*, felt for en nærmere definisjon og drøfting av felttetthet). Det illustrerer at såpass tett utbygde felt gjerne krever en aktiv tilrettelegging av stier og løyper for passasje over tomteareal, og det kan være behov for tilrettelegging av egen gang- og løypesti parallelt med vei der det er aktuelt.

Eksempel 2 i Figur 20 kan sammenliknes med feltet i Figur 20 som er fra samme område, men som har en lavere feltfelttetthet. Feltet er både mindre i utbredelse og mindre tett enn feltet i Figur 19. Begge deler har betydning for ferdsel. Også i felt med lavere felttetthet kan det foreligge stengsler, og feltet som sådan må fremdeles framstå som et hinder og et landskapsinngrep som kan redusere opplevelsesverdien. Feltet har 124 fritidsbygg, og er således av de større feltene (som vi kommer tilbake til i neste avsnitt). Det dekker 0,45 kvadratkilometer. Men feltet er enklere ferdselsmessig å omgå uten å forlate opplevelsesmessig viktige områder (mørkegrønn); ref. stien som er lagt utenom feltet.



Figur 20: Eksempel på situasjonsforståelse med bruk av tomt og feltareal som markør for stengsel og hinder. Felttetthet 0,34. Prikket linje viser et eksempel på hvordan det er mulig å passere gjennom et slikt felt uten å møte stengsel (=til like med innmark).

Kilde: Matrikkelen og Miljødirektoratet. Bearbeidet av Østlandsforskning

Det tredje eksemplet (Figur 21) viser et svært tett felt, og som for alle formål er ugjennomtrengelig fra et ferdselsperspektiv – annet enn å følge veiframføring. Dette feltet har en annerledes utbyggingshistorie enn de to foregående eksemplene – mens de to første hadde en type «organisk vekst» gjennom flere planperioder, har dette feltet nærmest en «instrumentell» utforming med ett klart plangrep. Med en felttetthet på 0,67 representerer det en svært effektiv arealbruk, og er i den forstand en mulig måte å minimalisere et landskapsinngrep på. Visuelt vil det være mer dominerende enn for eksempel feltet som er vist i Figur 20, men samtidig mer og klart avgrenset.

Et felt med over 100 fritidsboliger er i et sammenliknende perspektiv et stort felt – det er tema i neste avsnitt.



Figur 21: Eksempel på situasjonsforståelse med bruk av tomt og feltareal som markør for stengsel og hinder. Feltfeltetthet 0,67, 269 fritidsboliger og dekker 0,33 kvadratkilometer.

Kilde: Matrikkelen og Miljødirektoratet. Bearbeidet av Østlandsforskning.

7 FRITIDSBOLIGER, ANTALL, FELTUTVIKLING OG AREALBRUK

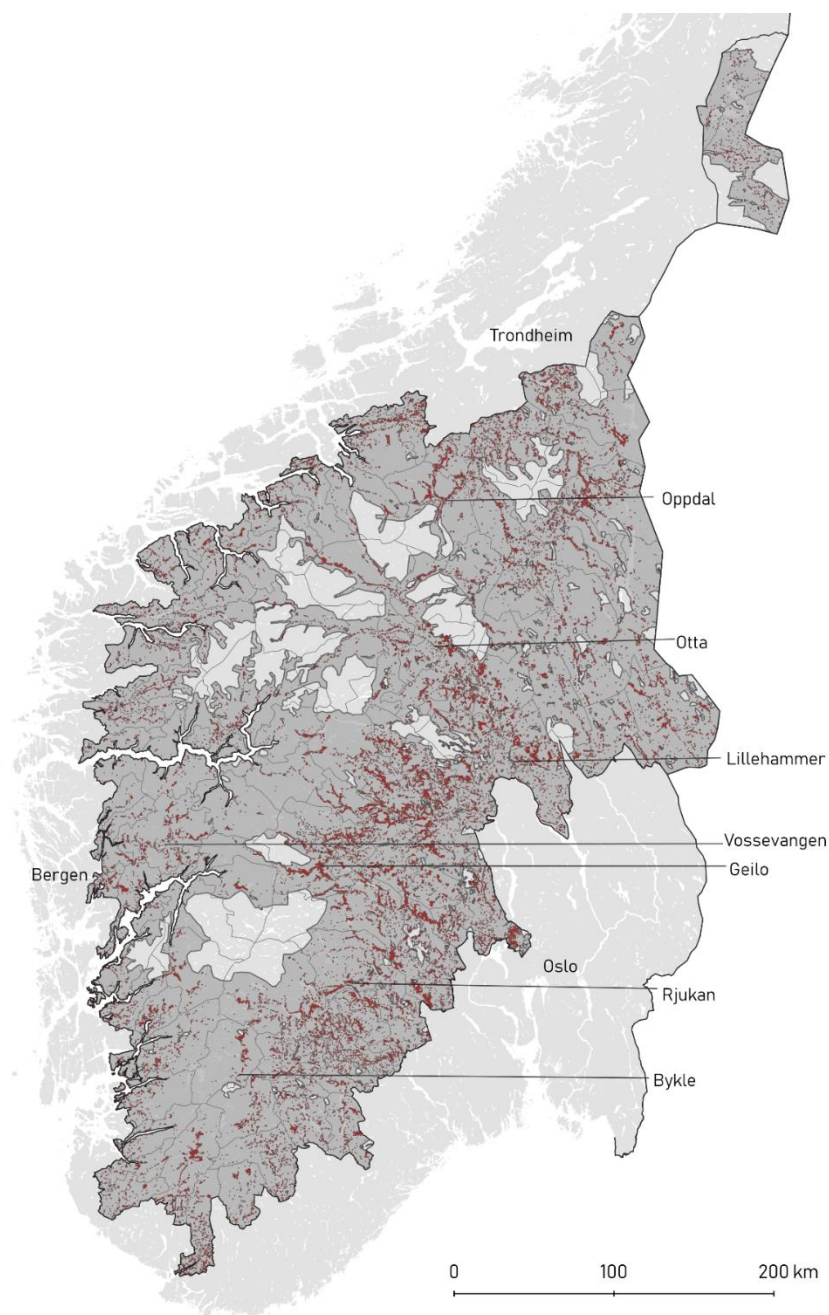
7.1 Antall og vekst

Fritidsbygg omfatter hele kategorien 160 Fritidsbolig i Matrikkelen (161 Hytter, sommerhus og fritidsbygg, 162 Helårsbolig benyttet som fritidsbolig og 163 Våningsbygg benyttet som fritidsbolig²⁰).

I analysen benyttes to arealavgrensinger:

- Analyseområdet som omfatter **Fjellkommuner og Tilliggende Fjellkommuner** – se Figur 2 (side 20)
- **Fjellområdet** som det delområdet i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner som omfatter alt areal mer enn 699 moh i Sør-Norge og 599 moh i tidligere Nord-Trøndelag – se Figur 1 (side 15).

²⁰ Fritidsboliger uten kjent oppføringstidspunkt er fjernet fra datasettet. Dette omfatter 204 fritidsboliger. Den geografiske utstrekningen for analysene er fjellkommuner og tilliggende fjellkommuner (jf. kapittel 2 om avgrensing) fratrasket verneområder (nasjonalpark og naturreservat). Fritidsboliger med feiloppførte koordinater og fritidsboliger beliggende på små øyer og holmer langs kysten er ikke en del av analysen selv om de har beliggenhet i fjellkommuner eller tilliggende fjellkommuner. For 2018 gjelder det 926 av 202 254 fritidsboliger.



Figur 22: Fritidsboligfelt (røde flater) i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner (mørkegrå) per august 2018. Lysegrå felt er verneområder (nasjonalparker og naturreservat) som er unntatt analysen.

Kilde: Matrikkelen. Bearbeidet av Østlandsforskning

Det telles her kun bygg, slik at i tilfeller hvor et bygg inneholder flere boliger (leilighetsbygg), så telles dette som ett bygg i det følgende.

Tabell 10: Antall fritidsboliger i 1990, 2000, 2010 og 2018 (aug.) i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner. Fritidsboligene lengst til høyre i tabellen er omfattet av utredningen. Veksten har vært nær lineær med en årlig vekst på 3552 fritidsbygg – se også Figur 23, side 63.

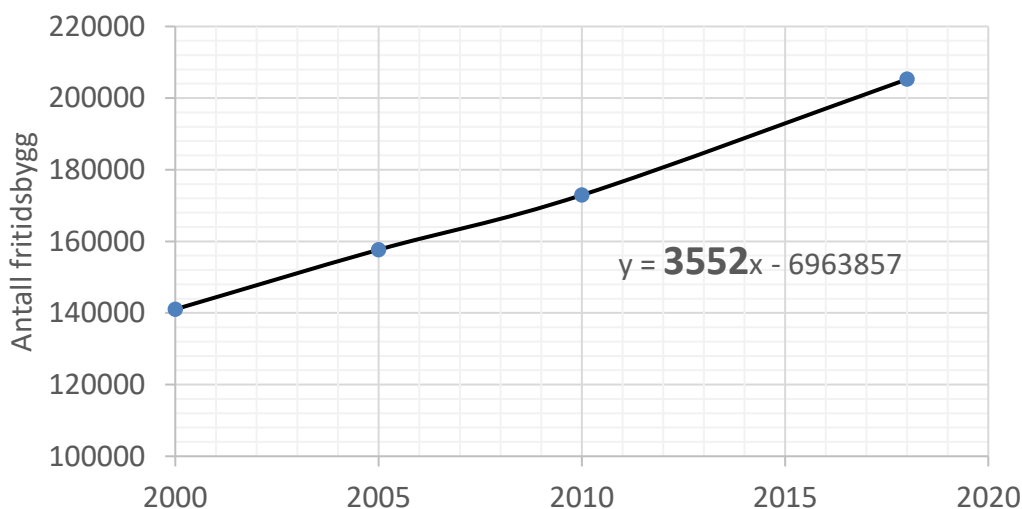
Kilde: Matrikkelen og SSB (2000 og 2005).

År	Fritidsboliger i matrikkelen i fjellkommuner og tilliggende fjellkommuner	Fritidsboliger i matrikkelen i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner uten verneområder*
2000	141044	≈ 141000
2005	157671	≈ 157600
2010	176571	176050
2018	202254	201669

*nasjonalparker og naturreservat

I analyseområdet (Fjellkommuner pluss Tilliggende fjellkommuner, minus nasjonalparker og naturreservat) er det per august 2018 201 669 fritidsboliger. Antall fritidsboliger i området har per august 2018 økt med 15 prosent siden 2010. I 2010 var det 176 050 registrerte fritidsboliger i matrikkelen. I 2018 (aug.) var det 25 616 flere fritidsboliger enn 2010; totalt altså 201 669 fritidsboliger. Figur 22 viser utbygde fritidsboliger (i rødt) i analyseområdet per august 2018.

I perioden 2010-2018 (aug.) er det bygget 25 619 fritidsboliger. Veksttakten i antall nye bygg i perioden 2000 til 2018 var som vist i figuren, lineær og ca. 3500 årlig – se neste figur:



Figur 23: Vekst i nye fritidsbygg i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner i perioden 2000 – 2018.

Kilde: Matrikkelen og SSB (tall 2000 og 2005)

7.2 Veksten – romlig fordeling på 1 km²-ruter

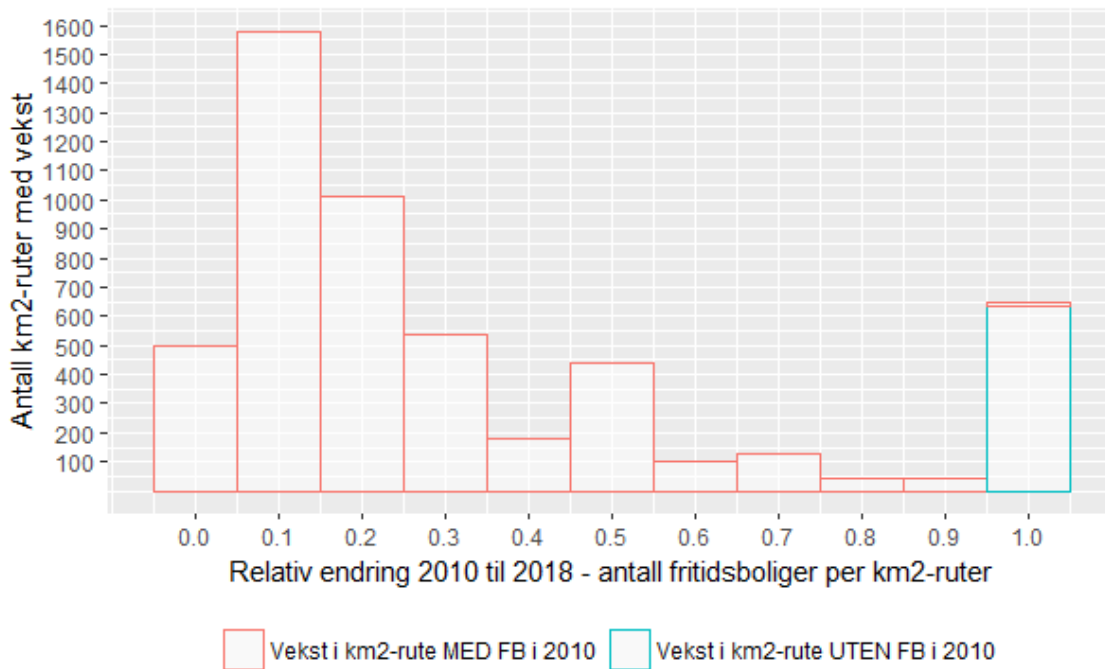
Hvor mye nytt areal i analyseområdet er tatt i bruk for fritidshus i perioden 2010 til 2018, og hvor mye areal er totalt tatt i bruk for fritidshusbygging? Dette kan analyseres på to ulike måter. Vi kan se på hvordan fritidshusfeltene har utviklet seg; det vil være en kombinasjon av fortetting, feltutvidelse og nye felt. Den analysen gjøres i neste avsnitt.

En annen vinkling er å legge et rutenett på hele arealet i analyseområdet, og registrere hvor mange fritidshus det er per rute, hvor mange ruter som er tatt i bruk totalt og hvor mange nye ruter som er tatt i bruk i en gitt periode (som her er 2010 til 2018 (aug.)) Denne analysen gjennomføres her.

I perioden 2010 til 2018 (aug.) økte antallet fritidsboliger i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner med 25 619, tilsvarende 14,6 prosent. I Figur 25 er fritidsboligene distribuert på et 1 km²-rutenett. I 2010 var det fritidsboliger i 4 564 av totalt 133 741 km²-ruter (3,41 prosent) i analyseområde. I 2018 var det fritidsboliger i 5 201 av 1 km²-rutene, det vil si en økning på 14 prosent (i samme periode har antallet fritidsboliger økt med 14,6 prosent – se Tabell 13). I dette analyseområdet er i dag 3,9 prosent av 1 km²-rutene i bruk.

Figur 24 illustrerer hvordan veksten er fordelt på 1 km²-ruter som allerede hadde fritidsboliger i 2010 og 1 km²-ruter som ikke hadde fritidsboliger i 2010, men fikk fritidsboliger i 2018 (antall 1 km²-ruter med fritidsboliger langs vertikal akse, den relative veksten i antall fritidsboliger per 1 km²-rute langs horisontal akse). Veksten har spredd seg til 637 nye 1 km²-ruter (i figuren med relativ endring 1,0²¹), og det utgjør en vekst på 12 prosent av 1 km²-rutene som er tatt i bruk til fritidsboliger. Figuren illustrerer hvordan 88 prosent veksten i perioden 2010 til 2018 (aug.) har skjedd i områder som i 2010 var i bruk målt innenfor et rutenett på en kvadratkilometer.

²¹ Relativ vekst = (antall FB i 2018 – antall FB i 2010) / antall FB i 2018. Eksempel: (100 – 0)/100 = 1,0.



Figur 24: Fordeling av relativ vekst (forskjell mellom antall i 2010 og 2018 delt på antall i 2018) på km²-ruter av fritidsboliger i perioden 2010 til 2018.

Den relative endringen (nye fritidsboliger i perioden delt på antallet fritidsboliger ved slutten av perioden) per kvadratkilomterrute domineres av relativ vekst i antall fritidsboliger per kvadratkilometer på mellom 0,1 og 0,3 eller 10 til 30 prosent.

Tabell 11 viser at i 4 615 av de 5 201 (89 prosent) km²-rutene som hadde endring i antall fritidsboliger i perioden 2010 til 2018 (aug.), var endringen i antall nye fritidsboliger i intervallet 1 til 9 – til sammen 9 391 fritidsboliger (ref. Tabell 12). Dette utgjør 37 prosent av nye fritidsboliger i perioden. Kvadratkilomterruter som fikk mellom 10 og 49 nye fritidsboliger (19 prosent av rutene) fikk 42 prosent av veksten i fritidsboliger i perioden. De kvadratkilomterrutene som fikk minst 50 nye fritidsboliger (1 prosent av ruter med endring), stod for 21 prosent (5 450 nye fritidsboliger) av veksten i antallet fritidsboliger i perioden.

Tabell 11: Fordeling av vekst i antall fritidsboliger (FB) i perioden 2010 til 2018 fordelt på 1 km²-ruter med FB i 2010, og uten FB i 2010, og på antall FB (intervall) som er lagt til 1 km²-rutene.

Kilde: Matrikkelen.

Vekst i km ² -rute	1 til 9 FB		10 til 49 FB		minst 50 FB		sum	
MED FB i 2010	3997	86 %	507	97 %	60	94 %	4564	88 %
UTEN FB i 2010	618	14 %	15	3 %	4	6 %	637	12 %
Sum km²-ruter	4615	100 %	522	100 %	64	100 %	5201	100 %
Rad%→	4615	89 %	522	10 %	64	1 %	5201	100 %

Tabell 12: Fordeling av tilvekst av fritidsboliger (FB) i perioden 2010 til 2018 (aug.) på km²-ruter som hadde og ikke hadde fritidsboliger i 2010.

Kilde: Matrikkelen

Antall FB km ² -rute	1 til 9 FB		10 til 49 FB		minst 50 FB		sum	
MED FB i 2010	8554	91 %	10405	97 %	5095	93 %	24054	88 %
UTEN FB i 2010	837	9 %	373	3 %	355	7 %	1565	12 %
Sum km²-ruter	9391	100 %	10778	100 %	5450	100 %	25619	100 %
Rad%→		37 %		42 %		21 %		100%

Vi kan konkludere med at veksten i antall fritidsboliger i analyseområdet i perioden 2010 til 2018 (aug.) domineres av fortetting og noe utvidelse av områder som allerede er tatt i bruk som fritidsboligområde (Tabell 11, Tabell 12, Figur 24). Veksten var videre konsentrert rundt utvalgte etablerte områder fritidsboligområder/-destinasjoner (Figur 25).

7.3 Veksten og fritidsboligfelt

SSB opererer med tre størrelseskategorier på det de kaller fritidsboligområder:

- «Store områder: 50 eller flere fritidsbygg
- Middels områder: 25 til 49 fritidsbygg
- Små områder: 5 til 24 fritidsbygg» (op. cit.)

For vårt formål er det behov for å utvide denne kategoriseringen. I det følgende benyttes kategorier FBfelt:

- 1-2 fritidsbygg – [1,2] – stort sett utelatt – oppfattes ikke som felt.
- 2 til 3 fritidsbygg – [3,4]
- 5 til 9 fritidsbygg – [5,9]
- 10 til 24 fritidsbygg – [10,24]
- 25 til 49 fritidsbygg – [25,49]
- 50 til 99 fritidsbygg – [50,99]
- 100 eller flere fritidsbygg - [100 → >

Utviklingen i feltstrukturen innenfor disse områdene hvor fritidsboligutviklingen skjer i henhold til forrige kapittel. Utviklingen på feltnivå mellom 2010 og 2018 er vist i neste tabell, Tabell 13.

Tabell 13: Utvikling i antall fritidsboliger og andel fritidsboliger fordelt på feltstørrelse (intervaller) for 2010 og 2018.

Kilde: Matrikkel			
Type felt:	Antall FB 2010 2018	Antall felt 2010 2018	Andel FB i felt 2010 2018
mellom 1 og 2	79197 80736	(utelater)	45 % 40 %
mellom 3 og 4	19192 19767	5919 5749	11 % 10 %
mellom 5 og 9	19827 21369	3349 3124	11 % 11 %
mellom 10 og 24	21255 24233	1651 1469	12 % 12 %
mellom 25 og 49	13073 17498	514 386	7 % 9 %
mellom 50 og 99	9488 12443	183 141	5 % 6 %
100 eller fler	14018 25623	128 69	8 % 13 %
Sum	176050 201669	11744 10938	100 % 100 %
Endring 2010 - 2018	14,6 %	- 6,9 %	

Antall fritidsboliger totalt har økt med 14,5 %. Størst økning har det vært i felt med 100 eller flere fritidsboliger (har økt med 11 605 fritidsboliger; en relativ økning med 82,8 %). Minst økning har det vært for «felt» med mellom 1 og 2 fritidsboliger (har økt med 1539 fritidsboliger, og en relativ vekst på 1,9 %). Trenden i materialet er klar, de med mange blir flere.

Antall felt er redusert med **6,9 %**. Endring i antall felt i feltintervallene kan foregå på en av tre måter eller en kombinasjon av de tre:

- Nytt felt blir «innmeldt» - andre ting like vil de øke antallet felt i sitt intervall og totalt med ett felt
- Ett felt blir utbygd slik at det kommer over grensen til og inn i et nytt intervall. Andre ting like, vil da et intervall bli redusert med en enhet, et annet øker med en enhet, men totaltallet forblir uendret.
- To eller flere felt vokser sammen til et større og «rykker opp» i intervallhierarkiet. Andre ting like vil da «underliggende» intervall bli redusert med tilsvarende antall enheter, og totalt antall felt vil bli redusert med ett eller flere felt.

Samlet sett er det blitt 806 færre felt (og da holder vi enkeltstående fritidsboliger utenfor) i perioden 2010 til 2018, tilsvarende en reduksjon på 6,9 %. Det tyder på at veksten har vært dominert av at to eller flere felt har vokst samme til større felt.

Trenden i feltutviklingen er todelt:

- Det er et høyt antall og en stor andel felt som er enkeltstående eller «felt» med to fritidsboliger. Det har fremdeles økt noe fra 2010 til 2018 i antall, men deres andel av feltene i henholdsvis 2010 og 2018 har sunket med 5 prosent.

- Antallet fritidsboliger i de store feltene vokser mest – mest i felt med mer enn 100 fritidsboliger, emn også felt med fra 25 fritidsboliger og oppover.
- Det totale antallet felt i alle kategorier fra og med felt med 3-4 fritidsboliger og oppover, avtar fra 2010 til 2018, fra 11 744 til 10 938.

Veksten i antall fritidsboliger har med andre ord i all hovedsak og som et overordnet trekk, kommet i form av feltfortetting og feltutvidelser. Feltene er i varierende grad arealkrevende, og i den forstand varierer i landskapsinngrepet rent størrelsesmessig.

7.4 Fritidsboliger i Fjellområdet

Fjellområdet er det areal i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner som ligger over 699 moh i Sør-Norge, og over 599 moh i tidligere Nord-Trøndelag (Se kapittel 2, side 15). Arealbruken i Fjellområdet fordeler seg slik:

- 56 prosent av fritidsboligene i i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner var per 2018 (aug.) lokalisert i Fjellområdet
- 64 prosent av fritidsboliger i bygget i perioden 2010 til 2018 (aug.) ble lokalisert i Fjellområdet.
- Fritidsboligfeltene bruker 0,64 prosent av arealet i Fjellområdet

Tabell 14: Utvikling i arealbruk for fritidsboligfelt (km²) i Fjellkomuner og Tilliggende fjellkommuner, samt fordelt på innenfor og utenfor Fjellområdet i disse kommunene. Fordelt på feltstørrelse (intervaller) for 2010 og 2018. For definisjon av hvordan arealbruken kalkuleres, se Figur 18 (side 52) og kapittel 6 (side 51).

Kilde: Matrikkel.

Antall fritidsboliger i felt:	Felt – arealbruk – 2010 og 2018	
	Feltareal (km ²) 2010 2018	Feltets andel av samlet feltareal 2010 2018
mellom 1 og 2*	326 338	52 % 49 %
mellom 3 og 4	68 70	11 % 10 %
mellom 5 og 9	66 71	11 % 10 %
mellom 10 og 24	65 74	11% 11 %
mellom 25 og 49	37 48	6 % 7 %
mellom 50 og 99	24 32	4 % 5 %
100 eller fler	33 58	5 % 8 %
Sum feltareal	619 692	100 % 100 %
	Sum areal	Fritidsboligfeltenes andel av samlet areal 2010 2018
Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner	110133	0,56 % 0,63 %
Fjellområdet i disse kommunene	68011	0,57 % 0,64 %
Areal under Fjellområdet i disse kommunene	42122	0,54 % 0,61 %

7.5 Fritidsboliger i høydelagene

Fjellområdet er delområdet over 699 moh (599 i tidligere Nord-Trøndelag). Men det er av interesse å se mer detaljert på hvordan fritidsboligene lokaliseres i forskjellige høydelag.

Fritidsboligfeltene i:

- høydelaget 800-999 moh. har i perioden 2010 til 2018 (aug) hatt 40 prosent av veksten i beregnet feltareal.
- høydelaget 600-799 moh. hadde 29 prosent av veksten i fritidsboligfelt
- høydelaget 1000-1199 moh. hadde 7 prosent av veksten i fritidsboligfelt.
- de resterende 24 prosentene av veksten i fritidsboligfelt i denne perioden finner vi i høydelaget under 600 moh.

Oppsummering

Antall fritidsboligfelt er redusert fra 2010 til 2018 med totalt 806 felt. Det er få nye områder som er tatt i bruk i perioden 2010 til 2018 – det framgår både av Tabell 12, Tabell 14 og Figur 20. Nye felt har først og fremst kommet som små felt med inntil 9 fritidsboliger. Utviklingen for øvrig er preget av at det har skjedd en feltutvidelse som slår sammen mindre felt til større. I tillegg har det skjedd en feltfortetting. Til sammen er det først og fremst disse prosessene – feltutvidelse og fortetting – som har absorbert veksten fra 2010 til 2018. Den samlede arealbruken har økt fra 293 til 354 kvadratkilometer, det vil si en økning på cirka 20 prosent i perioden.

7.6 Feltfettethet

Med økende tetthet av fritidsboliger i et felt, jo mer utfordres muligheten for å ferdes gjennom feltet uten stengsel eller hindre. En felttetthetsindeks (FTi) er et mål på forholdet mellom utmarksareal og areal til like med innmark, det vil si forholdet mellom tomtenes areal og feltets areal:

$$\text{Felttetthetsindeks } (FTi) = \frac{\sum_{i=1}^n FB_{\text{felttomteareal}}}{FB_{\text{feltareal}}}$$

Formel 3: Definisjon av feltfettethetsindeks FTi

I teknisk forstand regnes som en grenseverdi felt fra tre fritidsboliger ($n = 3$)²² (FTi er da maksimum 0,29) til store felt med hundretalls fritidsboliger. FTi kan nærme seg, men kan ikke overskride verdien 1 (grensetilfellet der alt areal i feltet er til like med innmark). *Feltfettethetsindeks* (FTi) kan benyttes til å drøfte hvor arealaffektive FB_{felt} er utnyttet på den ene siden, og terskelverdi som tilfredsstillende definisjonen til *åpent fritidsboligfelt*.

²² Dette fordi vi i denne analysen ikke primært er opptatt av felt som sådan, men hvordan selv et enkelt bygg kan forstyrre fri ferdsel i utmark.

Påfølgende tabell viser middelerdi og standardauvik *FPI* for fritidsboligfeltene i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner i 2010 og 2018:

Tabell 15: Feltfettethetsindeks fordelt på feltkategorier. Situasjonen i 2010 og 2018 for Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner.

Feltfettethetsindeks i 2010 og 2018.		
Feltkategori: antall fritidsboliger i feltet:	<i>FTi²⁰¹⁰</i> & <i>FTi²⁰¹⁸</i>	
	Middelerdi 2010	Middelerdi 2018
mellom 3 og 4	0,34	0,34
mellom 5 og 9	0,36	0,36
mellom 10 og 24	0,39	0,39
mellom 25 og 49	0,42	0,43
mellom 50 og 99	0,45	0,46
100 eller fler	0,48	0,49

Middelerdien for feltfettetheten øker med størrelsen på feltet. Feltfettetheten har økt noe fra 2010 til 2018, igjen for store felt, mens for de mindre feltene så er det etter denne indikatoren åpenbart ingen endring i utbyggingsstrukturen.

Neste tabell viser andel av feltene som innen hvert intervall som har en *FTi* på minst 0,40 – se eksemplene i Figur 19 for Figur 21 for felt som ligger under eller over en slik grense.

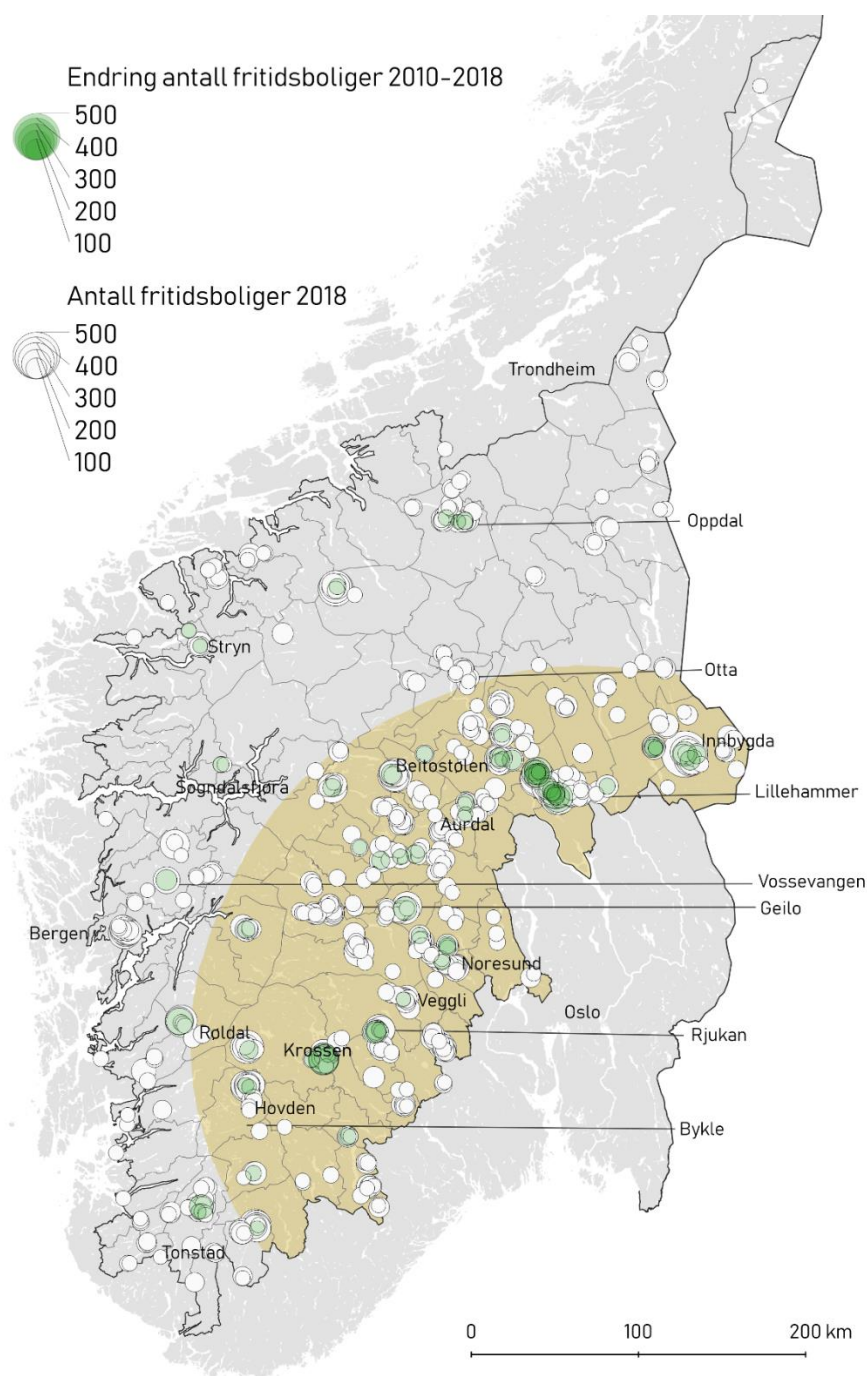
Tabell 16: Andel av fritidsboligfelt etter størrelseskategori med *FPI* minst 0,40.

Feltfettethet:	Feltstørrelse – antall fritidsboliger i feltet – etter intervall					
	[3,4]	[5,9]	[10,24]	[25,49]	[50,99]	[100, → >]
<i>FPI²⁰¹⁰</i> > 0,39	5,2 %	20 %	39 %	63 %	75 %	87 %
<i>FPI²⁰¹⁸</i> > 0,39	5,4 %	21 %	42 %	66 %	77 %	89 %

Til spørsmålet om hva som er en grenseverdiene for *FPI* som sikrer rimelig grad av «Fri ferdsel på utmark gjennom FBfelt uten vesentlig hinder». Det er rimeligvis ikke kun auhengig av forholdet mellom innmark og utmark i et felt, men også hvordan disse er arrondert i forhold til hverandre.

7.7 Veksten lokalisert

Hvor i analyseområdet kom denne veksten? I neste kart er det illustrert ved å vise hvordan veksten (med grønne sirkler) er fordelt i fjellet. Veksten kommer i all hovedsak i etablerte områder (hvite sirkler) som Sirdal (Tonstad på kartet), Hovden, Røldal, Rauland (Krossen på kartet), Veggli, Norefjell (Noresund på kartet), Aurdal, Beitostølen, Lillehammer-regionen (med blant annet Sjusjøen, Hafjell, Skei, Kvittfjell), Trysil, Oppdal, Stryn, og Bjorli, for å nevne noen. Figuren eksemplifiserer også hvordan veksten er preget av nærhet til storbyområdene, i dette tilfellet vist med 200-kilometer radius fra Oslo. Det overordnede bildet er dermed at fritidsboligområdene, antall så vel som vekst, er dominert noen større ansamlinger knyttet til kjente destinasjoner.



Figur 25: Antall fritidsboliger (min. 50 fritidsboliger) per 1 km². Hvite sirkler er antall per aug. 2018. Grønne sirkler er endring antall fritidsboliger fra 2010 til 2018. Hinterland Oslo-regionen vises i gult.

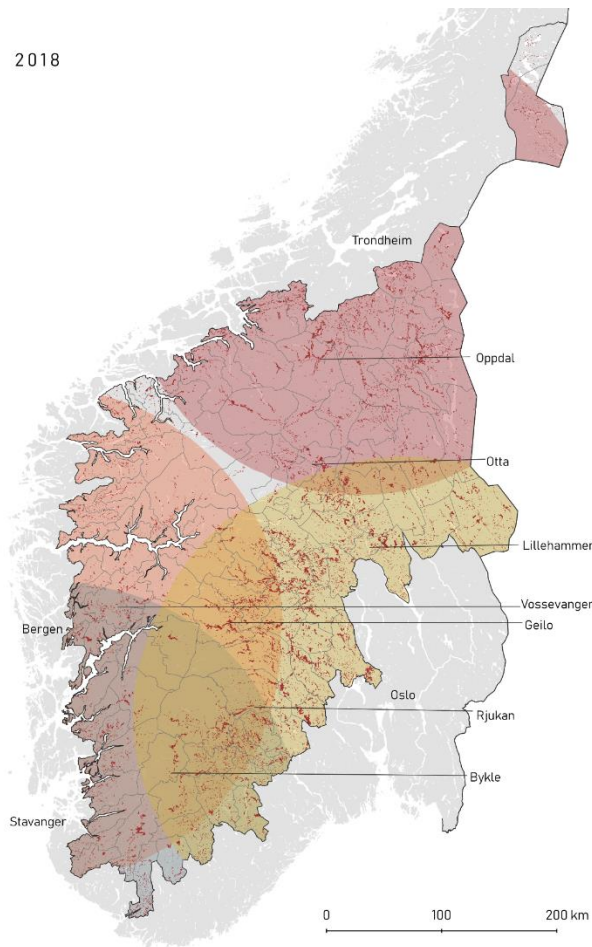
Kilde: matrikkelen, bearbeidet av Østlandsforskning

8 FRITIDSBOLIGUTVIKLING – DIVERSE LANDSKAPSELEMENT

82 prosent av fritidsboliger oppført i perioden 2010 til 2028 er beliggende i skog - se 8.4 *Fritidsboliger i skog* (side 79). 13 prosent av de nye fritidsboligene bygget i denne perioden er lokalisert i åpent landskap – se 8.2 *Fritidsboliger beliggende i og nær åpent landskap* (side 74). 23 prosent av de nye fritidsboligene ligger i nærhet (definert som 500 meter luftlinje til åpent landskap) av åpent landskap. I de ulike høydelag (<600 moh, 600 moh - 799 moh, 800 moh - 999 moh, 1000 moh - 1199 moh og ≥ 1200 moh.) er 25 prosent av de nye fritidsboligene i perioden 2010 – 2018 oppført i det som kategoriseres som utenfor fjellområdet (< 600 moh.). I fjellområdet ble det oppført flest fritidsboliger mellom 800 - 999 moh. (38 prosent), mens 30 prosent av fritidsboligene ble oppført i høydelaget 600 - 799 moh – se 8.3 *Fritidsboliger etter ulike høydelag* (side 77).

8.1 Hinterlandsutviklingen 1990 til 2018

Et typisk trekk ved lokalisering av fritidsboligene er at de er å finne i de deler av storbyregionenes baklands- eller hinterlandsområder som tilbyr attraktive landskap for friluftsliv og rekreasjon. Det er områder typisk innenfor en radius på inntil 200 kilometer i luftlinje fra bysentra.



Figur 26: Hinterland Oslo (gult), Trondheim (rosa), Bergen (oransje) og Stavanger (grå). Avstand inntil 200 km i luftlinje fra by og til fjellkommuner og tiliggende fjellkommuner. Fritidsboligfelt per august 2018 er representert ved røde flater.

Kilde: Matrikkelen. Bearbeidet av Østlandsforskning

8.2 Fritidsboliger beliggende i og nær åpent landskap

Av 201 669 fritidsboliger (per august 2018) i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner²³ er 32 314 fritidsboliger lokalisert i det som i dag karakteriseres som åpent område²⁴. Det tilsvarer 16 prosent av fritidsboligene i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner. I samme åpne område var det i Matrikkelen registrert ca. 29 048 av 176 050 fritidsboliger registrert per 2010. Det tilsvarer 16,4 prosent av fritidsboligene i Fjellkommunene og de Tilliggende fjellkommunene.

²³ Verneområder etter vernekategori nasjonalpark og naturreservat er ikke inkludert

²⁴ Etter arealkategorien åpent område i kartdata N1000 fra Kartverket. Produktspesifikasjonen for kartdataene definerer åpent område som områder som ikke er klassifisert som annet flatetema, eksempelvis skog, innsjø, myr, dyrket mark etc.

Tabell 17: Fritidsboliger i åpent landskap, 2010, vekst 2010 til 2018 og 2018. Antall, og andel av total og av vekst.

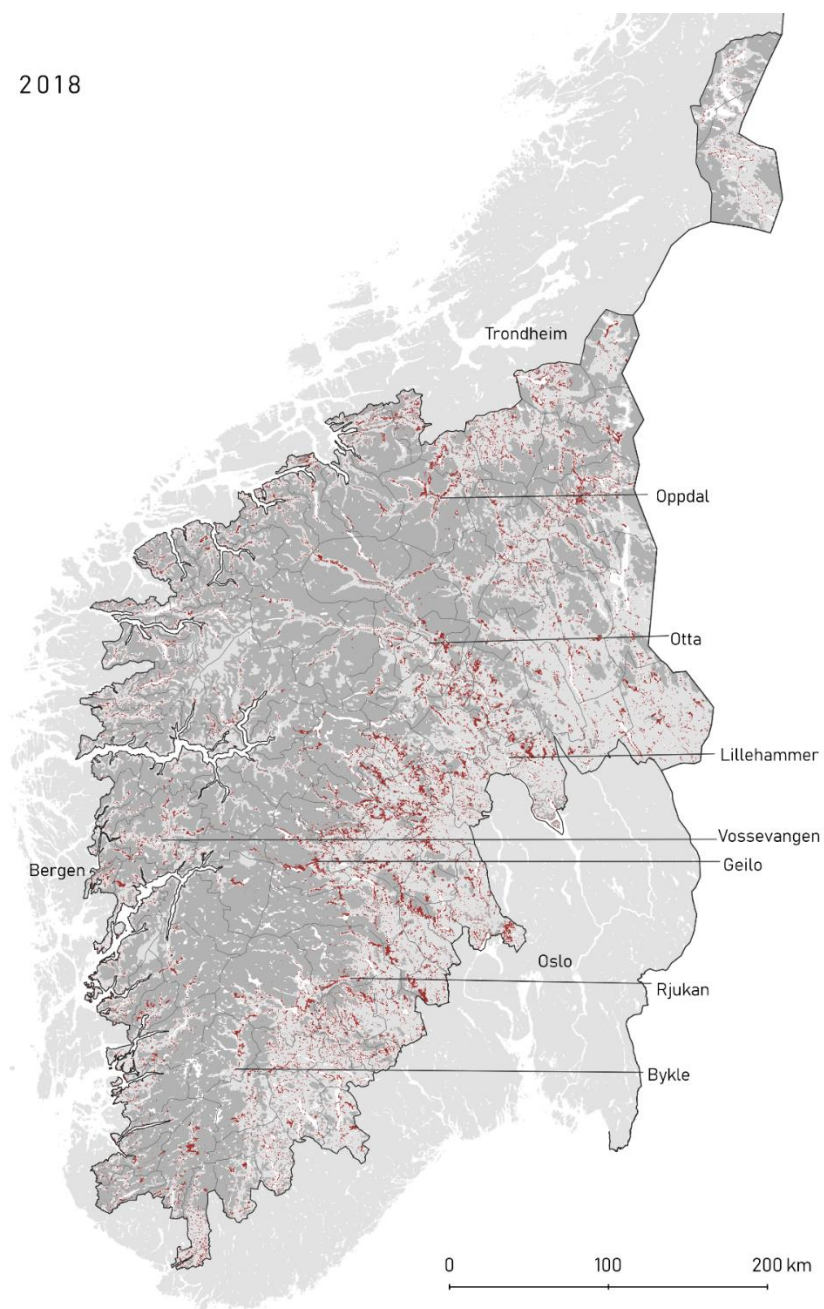
Åpent landskap	Totalt 2010	Vekst 2018 (aug) - 2010	Totalt 2018 (aug)
Antall FB	29048	3266	32314
Andel av FB	16,5 %	12,7 %	16,0 %

Andelen fritidsboliger beliggende i åpent landskap har blitt redusert med 0,5 prosent, mens antallet vel 3 200 bygg.

Fritidsboliger som ligger utenfor åpent landskap, men innenfor en avstand på 500 meter i luftlinje, utgjør 20 prosent av fritidsboligene i analyseområdet per august 2018. Det meste av disse områdene er kategorisert som skogområde – skogområde behandles i kapittel 8.4 *Fritidsboliger i skogområder*.

Det betyr at andelen fritidsboliger som er lokalisert i åpent landskap eller i skogområde men nær åpent landskap (inntil 500 meter fra åpent landskap) er 36 %. Skogområde er i denne sammenheng barskog, lauvskog og blandingsskog som også inkluderer fjellbjørkeskogen – antakelig er disse fritidsboligene rimelig synlige fra det åpne landskapet, og preger dette opplevelsesmessig – se også mikrostudiene i kapittel 9 *Utvalgte lokale arealbruksstudier*.

2018



Figur 27: Fritidsboliger (rødt) i 2018 og åpent landskap (mørkegrå).

Kilde: Matrikkelen og Kartverket. Bearbeidet av Østlandsforskning

8.3 Fritidsboliger etter ulike høydelag

Utviklingen av fritidsboliger i ulike høydelagene etter kartlag N1000 og høydeinndelingene: inntil 599 moh., 600-799 moh., 800-999 moh., 1 000-1 199 moh. og over 1 200 moh. I rapporten Fjellområder og Fjellkommuner i Sør-Norge (Arnesen mfl., 2010) defineres Fjellområdene til å ligge 700 moh i Sør-Norge sør for Trøndelag, og 600 moh. I Trøndelag. Høydelaget inntil 599 moh. vil dermed omfatte fritidsboliger i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner som ligger utenfor selve Fjellområdene, mens øvrige høydelag vil defineres som i Fjellområdene.

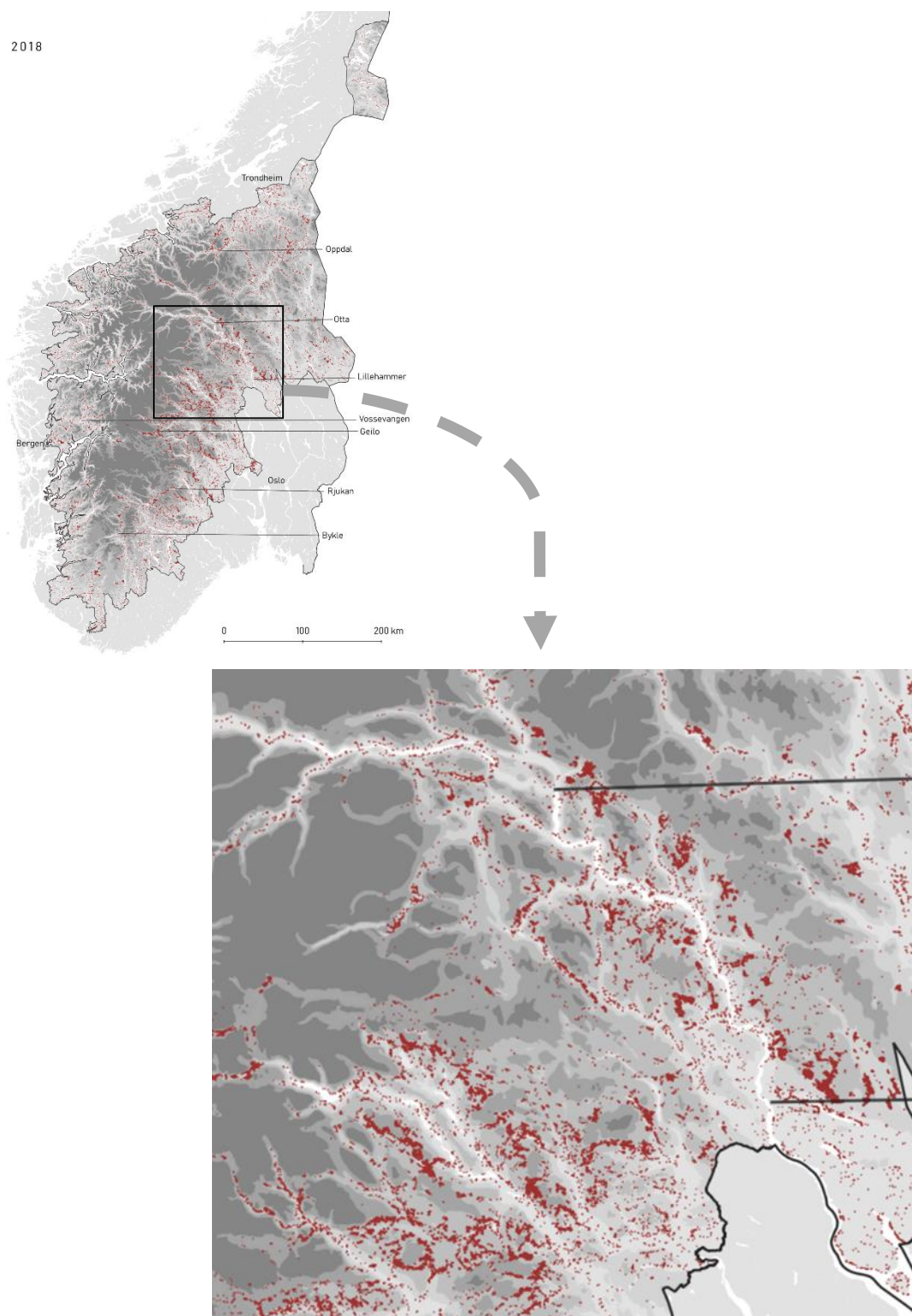
I 2018 lå 34 prosent av fritidsboligene utenfor Fjellområdet (<599 moh.), mens 66 prosent av fritidsboligene i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner lå i Fjellområdet (over 600 moh.). De aller fleste fritidsboligene i Fjellområdet er bygget under 1000 moh. Etter 2010 har det blitt bygget flest fritidsboliger mellom 800-999 moh. 38 prosent av de nye fritidsboligene ble bygget i denne sonen. Høydelaget 1 000–1 199 moh. har størst prosentvis vekst (19 prosent) denne perioden. Fritidsboligene i dette høydelaget utgjør allikevel kun 6 prosent av fritidsboligene som er registrert oppført etter 2010.

Tabell 18: Fritidsboliger (FB) i de ulike høydelagene.

Kilde: matrikkelen og Kartverket. Bearbeidet av Østlandsforskning

Moh.	FB per 2010	FB per 2018 (aug)	Vekst 2010-2018	%-andel 2010	% vekst 2010-2018	%-andel av vekst 2010-2018	%-andel 2018
< 600	62141	68616	6475	35,3 %	10,4 %	25,3 %	34,0 %
600 - 799	46797	54599	7802	26,6 %	16,7 %	30,5 %	27,1 %
800 - 999	58355	68053	9698	33,1 %	16,6 %	37,9 %	33,7 %
1000 - 1199	8532	10148	1616	4,8 %	18,9 %	6,3 %	5,0 %
≥ 1200	225	253	28	0,1 %	12,4 %	0,1 %	0,1 %
Totalt	176050	201669	25619	100 %	14,6 %	100 %	100 %

Neste figur gir en illustrasjon av fritidsboligenes lokalisering i forhold til høydelag.



Figur 28: Fritidsboliger (2018) og høydelag. Stigende høyde etter styrke grått. Firkantet boks er avmerking av området som vises i utsnitt.

Kilde: Matrikkelen og Kartverket. Bearbeidet av Østlandsforskning

8.4 Fritidsboliger i skogområder

78 prosent av fritidsboligene lokalisert i skogområder (barskog, lauvskog og blandingsskog)²⁵. Siden 2010 har det kommet til 21 275 fritidsboliger i skogområder i analyseområdet. Dette tilsvarer 83 prosent av økningen i fritidsboliger for perioden 2010 til 2018 (aug.). 8,3 av 10 fritidsboliger bygget i perioden 2010 til 2018 er med andre ord lokalisert i skogområder.

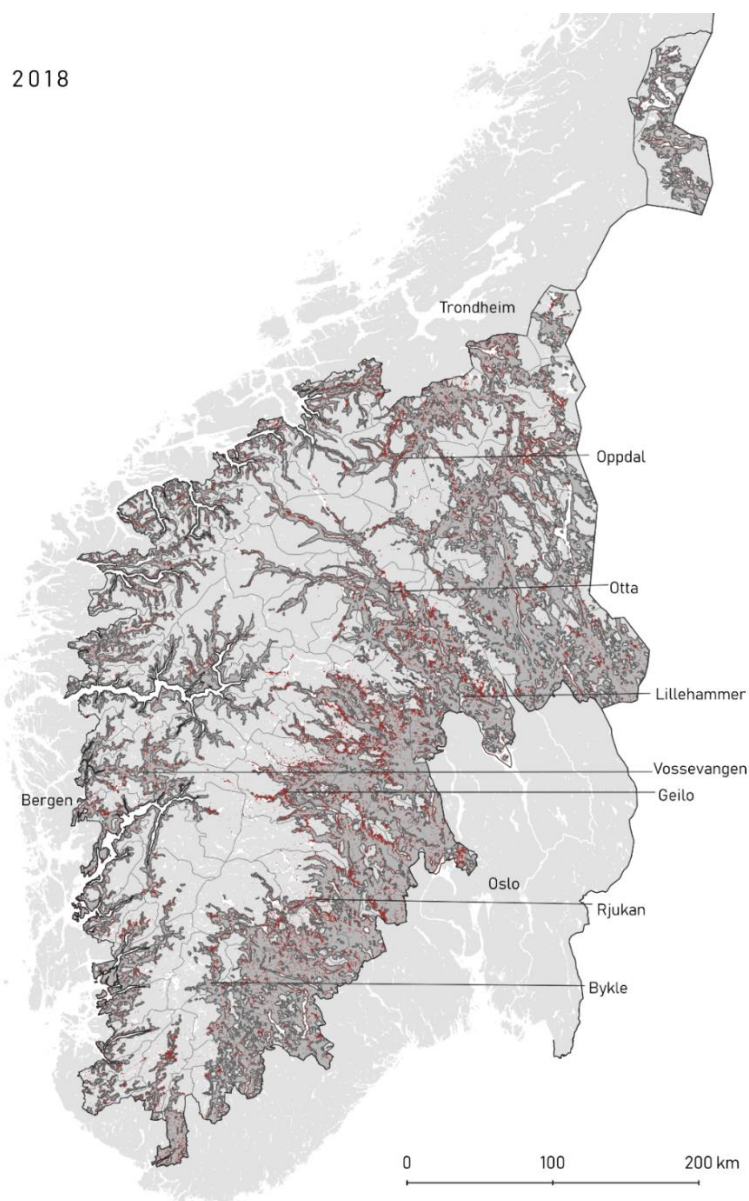
Tabell 19: Fritidsboliger i skogområder. Antall, og andel av total og vekst.

Skogområder	Totalt 2010	Vekst 2018 (aug) - 2010	Totalt 2018 (aug)
Antall FB	136 583	21 275	157 858
Andel av FB	77,6 %	83,0 %	78,3 %

Men som vist foran i kapittel 8.2 *Fritidsboliger beliggende i og nær åpent landskap* er 20 prosent av fritidsboligene liggende innenfor 500-metersbeltet mot åpent landskap.

²⁵ N1000 hvor område er definert som minst 1 km² og bredde på mer enn 1000 m.

2018



Figur 29: Fritidsboliger (rødt) beliggende i skog (mørkegrått) per 2018.

Kilde: Matrikkelen. Bearbeidet av Østlandsforskning

8.5 Fritidsboliger i villreinområder

Av de 23 villreinområdene i Norge er 10 nasjonale villreinområder. Nesten alt areal i de 10 nasjonale villreinsområdene²⁶ ligger i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner. Totalt 28 prosent av arealet i analyseområdet er nasjonalt villreinområde.

Tabell 20: Fritidsboliger i villreinområder. Antall, og andel av total og vekst.

Villreinområder	Totalt 2010	Vekst 2018 (aug) - 2010	Totalt 2018 (aug)
Antall FB	16301	1553	17854
Andel av FB	9,2 %	6,1 %	8,8 %

8,8 prosent av fritidsboligene, tilsvarende 17 854, er beliggende i nasjonale villreinområder i dag. I 2010 lå 9,2 prosent av fritidsboligene, tilsvarende 16 301, i villreinsområder, det vil si en liten andelsmessig reduksjon på 0,4 prosent. Fra 2010 til 2018 er det lokalisert 1 553 flere fritidsboliger i nasjonale reindriftsområder, noe som utgjør 6,1 prosent av fritidsboligene bygget i analyseområdet etter 2010.

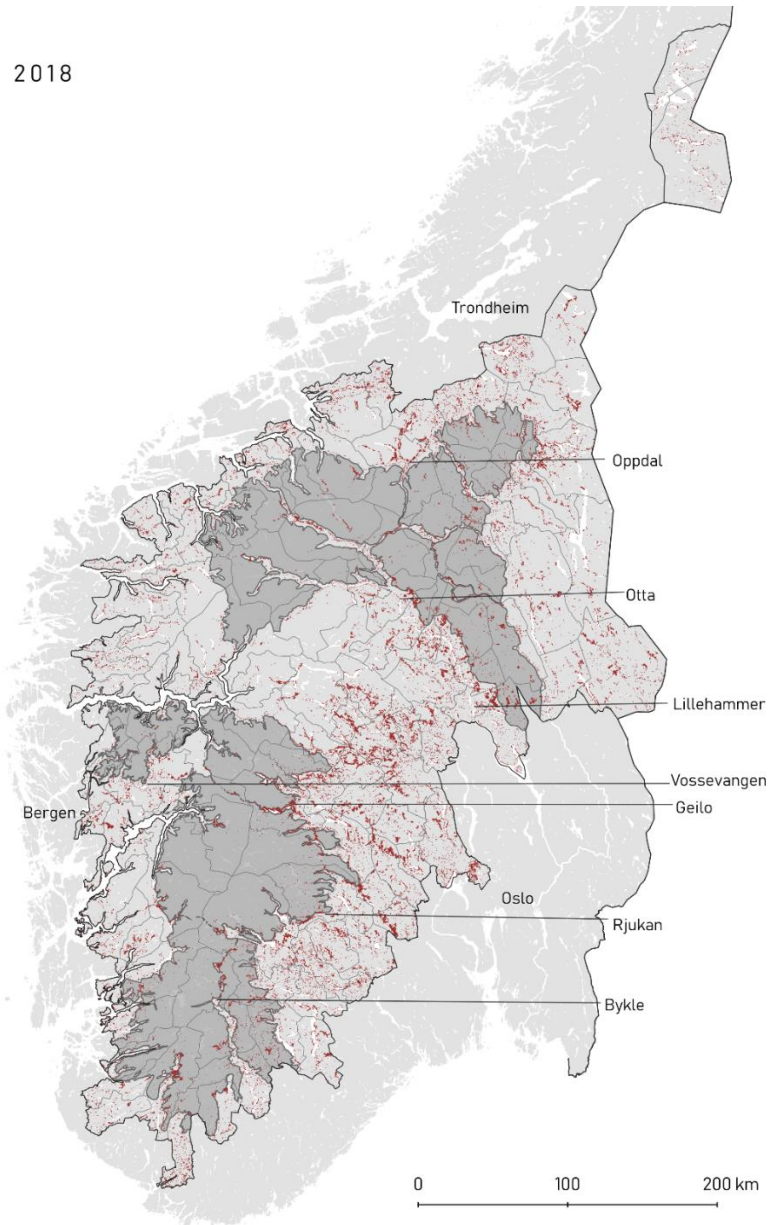
Utbygging i randsonen til villreinområdene kan være kontroversielt. I randsonen til nasjonale villreinområdene, her definert som 4 km luftlinje fra villreinområdets yttergrense, har det vært en andelsvis økning i fritidsboliger.

Tabell 21: Fritidsboliger i 4-km randsonen til villreinområder. Antall, og andel av total og vekst.

Villreinområder Randsonen 4 km	Totalt 2010	Vekst 2018 (aug) - 2010	Totalt 2018 (aug)
Antall FB	41256	7276	48532
Andel av FB	23,4 %	28,4 %	24,1 %

I 2010 lå 23,4 prosent av fritidsboligene (41 256 fritidsboliger) i det som i dag er nasjonale villreinområder. Per august 2018 lå ytterligere 7 276 fritidsboliger i randsonen til de nasjonale villreinområdene, og dette tilsvarer 28,4 prosent av fritidsboligene oppført mellom 2010 og 2018. Andelen fritidsboliger i randsonen til de nasjonale villreinområdene i 2018 var 24,1 prosent, med andre ord en andelsmessig økning på 0,7 prosent.

²⁶ Forollhogna, Hardangervidda, Knutshø, Nordfjella, Ottadalsområdet, Rondane, Setesdal-Austhei, Setesdal-Ryfylke, Snøhetta og Sølnekletten



Figur 30: Fritidsboliger aug. 2018 (rødt) og nasjonale villreinområder (mørkegrått).

Kilde: Matrikkelen og Miljødirektoratet. Bearbeidet av Østlandsforskning

8.6 Randsone til verneområder

Randsone er områder som grenser opp til verneområdene, eller ligger i nærheten av dem. I noen randsoner er det aktivitet knyttet til fritidsboliger, hoteller, alpinanlegg og parkeringsplasser. Dette kan medføre større ferdsel, men og at trafikken kanaliseres til enkelte områder. Det er hevdet at «forstyrrelseseffekt på både miljø og brukere i verneområdene» er «størst fra veier og større privateide hytter i hyttefelt» (Norges forskningsråd, 2009, s. 29).

Det er derfor av interesse å registrere hvor mange nye fritidsboliger som lokaliseres i slike randsoner. Det er i følgende tabeller gjort i to randsoneinndelinger, 1 kilometer og 4 kilometer. Merk at det er i enkelte tilfeller er delvis overlapp mellom de ulike verneområdene. Randsoner til nasjonalpark kan i noen tilfeller være del av et landskapsvernområde.

Tabell 22: Andel fritidsboliger i randsoner (1 km luftlinje) til verneområder etter år

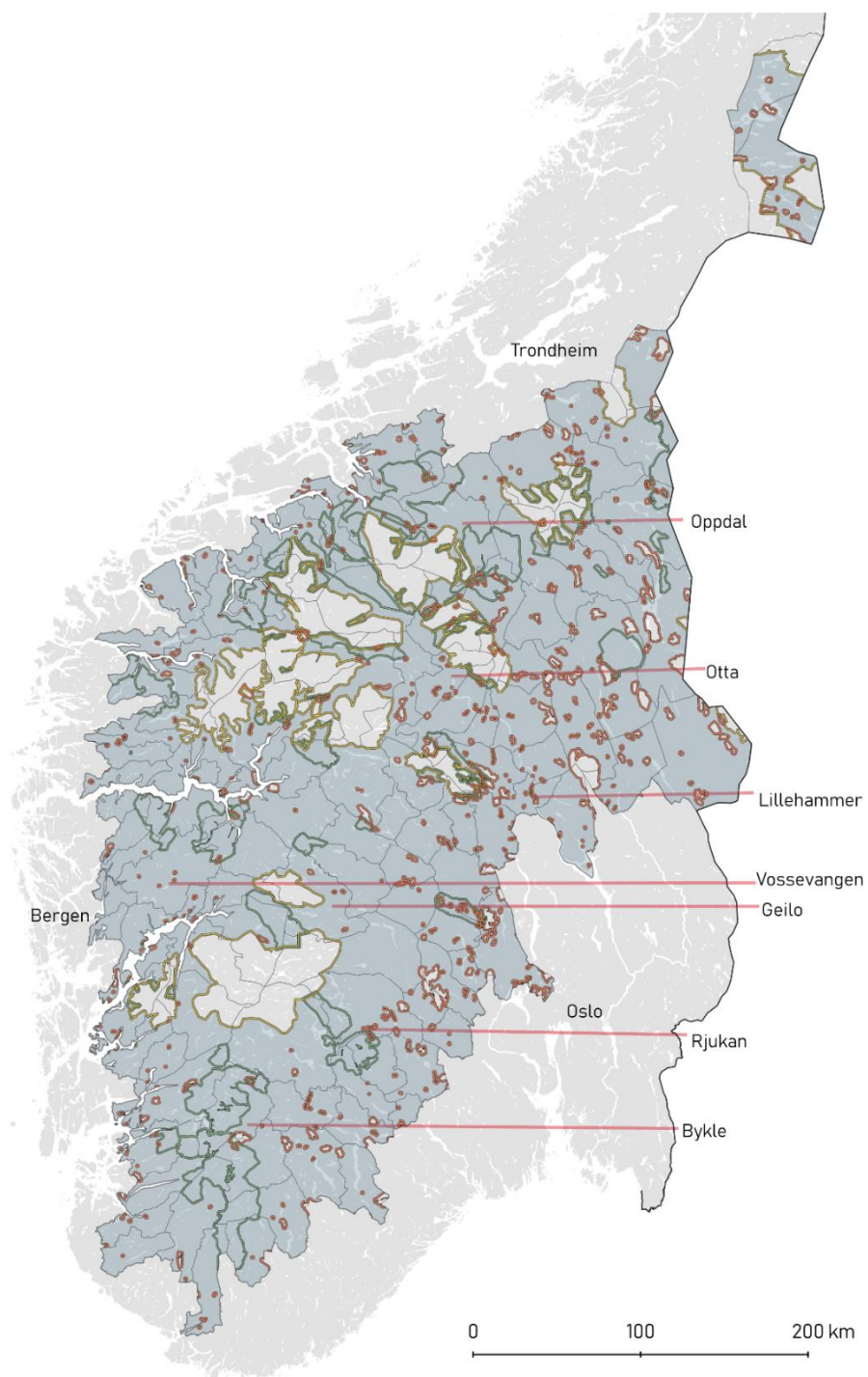
Nasjonalpark	Totalt	Vekst	Totalt
Randsone 1 km	2010	2018 (aug) – 2010	2018 (aug)
Antall FB	1751	121	1872
Andel av FB	1,0 %	0,5 %	0,9 %
Landskapsvernomr.	Totalt	Vekst	Totalt
Randsone 1 km	2010	2018 (aug) – 2010	2018 (aug)
Antall FB	4229	663	4892
Andel av FB	2,4 %	2,5 %	2,4 %
Naturresevat	Totalt	Vekst	Totalt
Randsone 1 km	2010	2018 (aug) – 2010	2018 (aug)
Antall FB	10493	1268	11761
Andel av FB	6,0 %	4,9 %	5,8 %

Kun 0,9 prosent av fritidsboligene ligger innenfor en randsoner på 1 kilometer fra nasjonalparkgrense. Andelen av fritidsboligbestanden i denne sonen har blitt redusert med 0,1 prosent i perioden 2010- 2018 (aug). Antallet har øket med 121 bygg. For landskapsvernområdene er andelen konstant i perioden, 2,4 prosent av fritidsboligbestanden.

Tabell 23: Andel fritidsboliger i randsoner (4 km luftlinje) til verneområder etter år.

Nasjonalpark	Totalt	Vekst	Totalt
Randsone 4 km	2010	2018 (aug) - 2010	2018 (aug)
Antall FB	11980	1224	13204
Andel av FB	6,8 %	4,7 %	6,5 %
Landskapsvernomr.	Totalt	Vekst	Totalt
Randsone 4 km	2010	2018 (aug) - 2010	2018 (aug)
Antall FB	24759	3910	28669
Andel av FB	14,1 %	15,2 %	14,2 %
Naturresevat	Totalt	Vekst	Totalt
Randsone 4 km	2010	2018 (aug) - 2010	2018 (aug)
Antall FB	53614	9969	61583
Andel av FB	30,4 %	38,9 %	30,5 %

Kun 6,8 prosent av fritidsboligene ligger innenfor en randsoner på 4 kilometer fra nasjonalparkgrense. Andelen av fritidsboligbestanden i denne sonen har blitt redusert med 0,3 prosent i perioden 2010- 2018 (aug). Antallet har øket med 1 224 bygg. For landskapsvernområdene er andelen nær konstant i perioden, 14,2 prosent av fritidsboligbestanden.



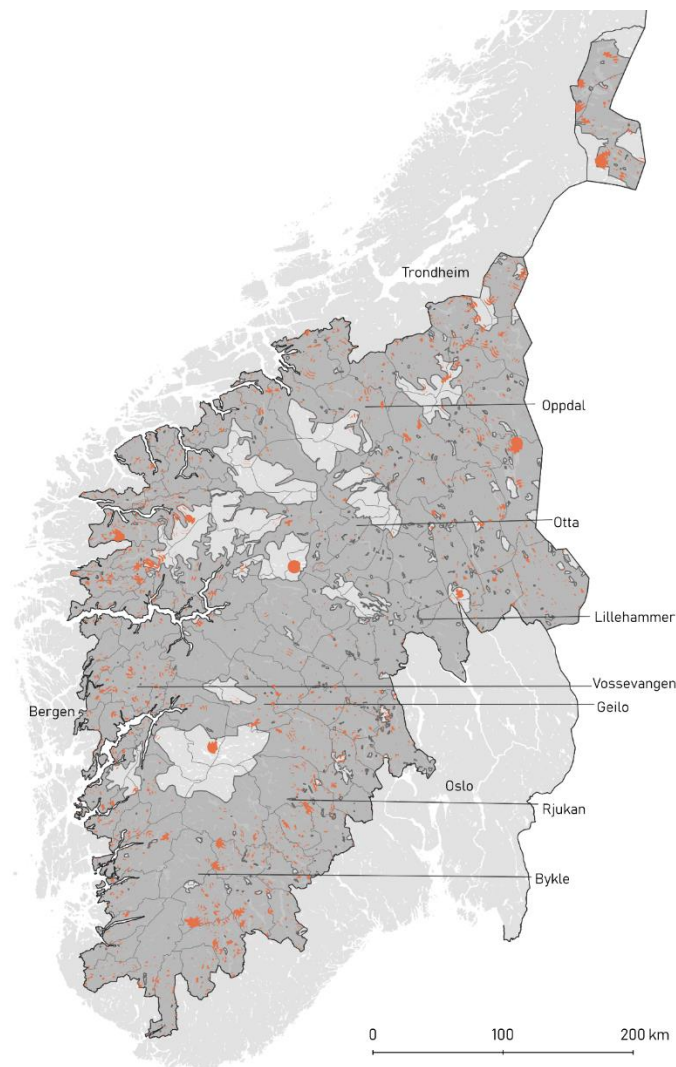
Figur 31: Buffersone rundt nasjonalpark (gul), naturreservat (oransje) og landskapsvernområde (grønn).

Kilde: Miljødirektoratet. Bearbejdet av Østlandsforskning

8.7 INON

INON er forkortelse for inngrepsfrie naturområder i Norge. INON deles inn i tre soner basert på avstand i luftlinje til tyngre tekniske inngrep. Villmarkspregede områder er fem kilometer eller mer unna tyngre tekniske inngrep, inngrepsfri sone 1 ligger mellom tre og fem kilometer unna tyngre tekniske inngrep, mens inngrepsfri sone 2 ligger mellom en og tre kilometer ifra. Flere typer tiltak og anlegg faller inn under definisjonen til tyngre tekniske inngrep. Av tiltak finner vi blant annet private veier over 50 meter, som i mange tilfeller følger naturlig av fritidsboligutbygging.

Av utbygde fritidsboliger per august 2018 overlapper 0,6 prosent av fritidsboligene (1 194 fritidsboliger) med områder hvor det har vært endring i INON-områder i perioden 1988-2013. Med endring menes både endring av INON-kategori og tap av INON-områder.



Figur 32: Områder med endring INON (oransje) i perioden 1988-2013.

Kilde: Matrikkelen og Miljødirektoratet. Bearbeidet av Østlandsforskning

9 UTVALGTE LOKALE AREALBRUKSSTUDIER

9.1 Valgte områder

Det er valgt ut 3 områder, Ringsakerfjellet, Beitostølen og Myrkdalen, for mikrostudier av fritidsboligutbyggingene som landskapsinngrep i forhold til ferdsel og friluftsliv. De tre områdene er valgt ut fra følgende kriterier:

Kriterier:	Område		
	Ringsakerfjellet	Beitostølen	Myrkdalen
Utbyggingshistorie	Utviklet over en lang tidsperiode og gjennom flere planperioder (organisk vekst)	Utviklet på bakgrunn av en masterplan som over en del år langt på vei er realisert	Utviklet i ett plangrep – komprimert utbyggingsperiode (instrumentell vekst)
Områdetype historisk	Seterlandskap og fjellbeite, skogbruk		Jordbrukslandskap
Fast bosetting før FB-utvikling	Nei	Ja	Ja
Områdetype i dag	Fritidsboligområde	Blanding fritidsboliger og kommersiell overnatting Inngangsport til fjellheimen for langturer	
Interkommunale problemstillinger	Ja	Nei	
Sesongbruk	Både barmark og vintersesong		Primært vintersesong
Hinterlandslokalisering	Sentrale Østlandsområdet		Bergensregionen
Tilgjengelighet	Ikke gjennomfartsområde	Gjennomfartsområde	Ikke gjennomfartsområde
Nærhet til by i utbyggingsregionen	Lillehammer, Hamar	Nei	Voss
Felttetthet	Varierende		Meget konsentrert
Antall felt i området	Mange		Få

De tre feltene behandles som selvstendige case i den forstand at poenget ikke er å gjennomføre en sammenlikning mellom dem, men snarere å benytte dem til å belyse

forskjellige problemstillinger knyttet til terrenginngrep, opplevelsesverdi, stengsel, hinder og utbyggingshistorie. Drøftingen er gjort på bakgrunn dokumenter og tilgjengelig statistikk og kartinformasjon – det er ikke gjennomført feltarbeider eller innsamlet ny informasjon (faller utenfor rammen for dette arbeidet).

9.2 Kartlagene som er benyttet

I kartlaget «Kartlagte og verdsatte friluftsområder» fra Miljødirektoratet finnes blant annet verdsetting av flere typer kvaliteter knyttet til friluftsliv. Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013, og er et kommunalt virkemiddel for kommunene for å identifisere, utvikle og ivareta friluftslivsområder. For ytterligere informasjon om metodikken, se Miljødirektoratets veileder M98-2013.

For lokalstudiene har Øystre Slidre kommune (Beitostølen) ikke kartlagte og verdsatte friluftsområder i kartgrunnlaget. Voss kommune (Myrkdalen) har gjennomført dette, men for Myrkdalen er det ikke like detaljert som for Sjusjøen i Ringsaker kommune. De registrerte dataene varierer med kommunene, og kun Sjusjøen vil ha oversiktskart over områdetyper, se kart i Figur 40.

Et friluftslivsområde klassifiseres som svært viktig, viktig, registrert eller ikke klassifisert friluftslivsområde. Områder som ikke klassifiseres som friluftslivsområde er områder som ikke har blitt verdsatt som svært viktig, viktig eller registrert friluftslivsområde. Sju kriterier styrer i hovedsak verdsettingen: brukerfrekvens, regionale/nasjonale brukere, opplevelseskvaliteter, symbolverdi, funksjon, egnethet og tilrettelegging. Områder klassifisert som svært viktig vil ha en generell høy score på disse kriteriene, viktige områder vil ha en generell middels score, mens de registrerte friluftslivsområdene vil ha en generelt lav score på disse kriteriene.

Med opplevelseskvaliteter menes spesielle natur- eller kulturhistoriske opplevelseskvaliteter eller spesielt landskap i området. Opplevelseskvalitetene til et område rangeres på en skala fra 1-5, hvor 1 er dårlig, 2 er ganske dårlig, 3 er middels, 4 er ganske godt og 5 er godt. I kartutsnittet i Figur 38 er de mørkeste grønne feltene områder med gode opplevelseskvaliteter, mens de hvite er dårlige. Grå er områder som ikke er kartlagt. For Myrkdalen og Sjusjøen er det utarbeidet kart over tilgjengelighet. Tilgjengelighet for brukerne av friluftslivsområdene rangeres som dårlig, ganske dårlig, middels, ganske god eller god. For friluftsområder lengere fra byer og tettsteder er tilgang på offentlig kommunikasjon eller gode parkeringsplasser ved innfallsportene viktige elementer når det gjelder tilgjengelighet.

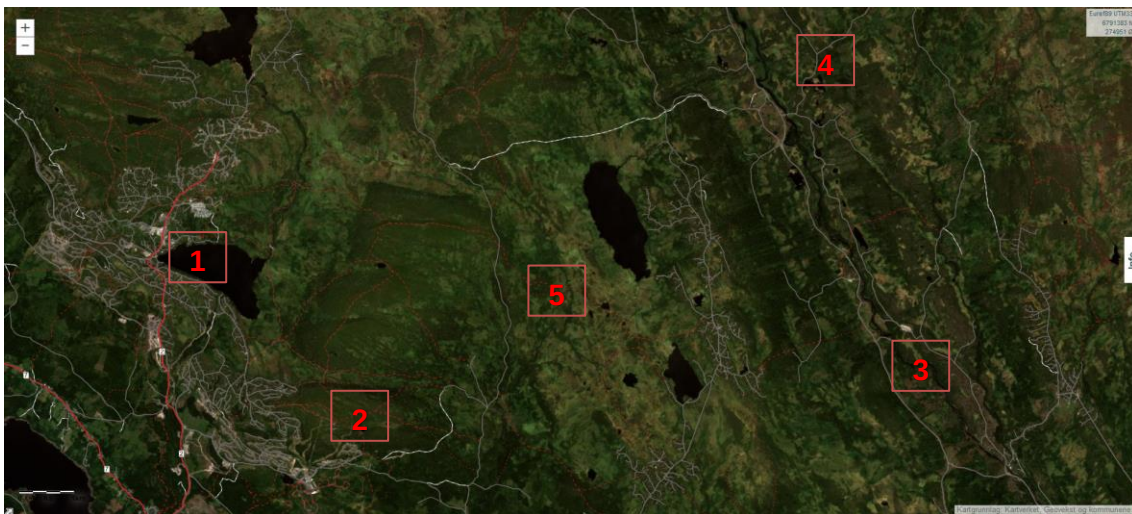
9.3 Ringsakerfjellet i Ringsaker kommune

Ringsakerfjellet er det største og eldste fritidsboligområdet i Norge. Innenfor fjellområdet er det mer kjente områdenavn som Sjusjøen, Natrudstilen, Ljøsheim og Åstadalen.

Området ligger ikke langs gjennomfartsvei, og som landskapsinngrep er det først synlig ved aktivt å oppsøke området.

Ringsakerfjellet er også dagstuområde for nærliggende byer som Lillehammer, Gjøvik og Hamar – og generelt for Mjøsregionen.

Ringsakerfjellet har vært utviklet i alle fall siden 60-tallet og derfor gjennom flere planperioder som avspeiler forskjellige perioder og trender i utbygging av fritidsboliger. Dette har blant annet medført at det de siste 20 årene først og fremst har vært utvikling som fortetting og noe feltutvidelse og med betydelig infrastrukturutvikling, mens områdene inn mot fjellområdet (se bilder) har vært skjermet for utvikling.

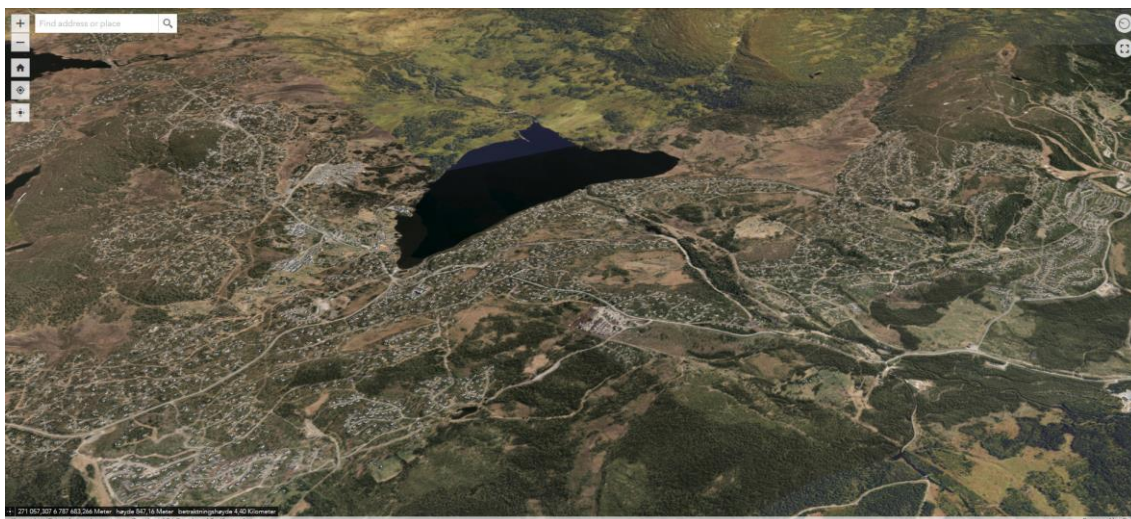


Figur 33: Ringsakerfjellet med Sjusjøen (1), Natrudstilen (2), Ljøsheim (3) og Åstadalen (4). Mellom disse ligger fri- og turområdet (5) med sti- og løypestrukturen vist med prikket rød linje.

Kilde: Norge i bilder

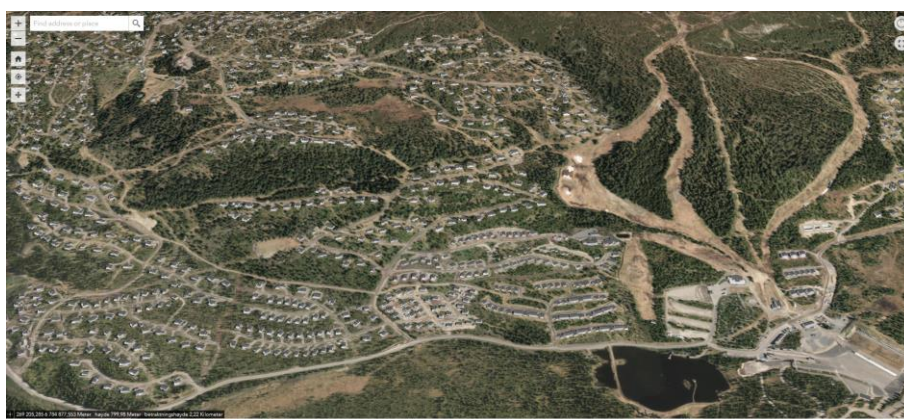
Bilde Figur 33 i sann fargevisning avslører lite av fritidsbyggene og anleggene i terrenget, ikke minst fordi byggene her stort sett er beliggende i skog og ikke i åpent landskap. For å tydeliggjøre utbygging har vi i påfølgende bilder framhevet bygningene som hvitfargede, se

Figur 34 for oversikt og Figur 35 for detaljstudie av området ved Natrudstilen.



Figur 34: Ringsakerfjellet med Sjusjøvannet i senter, Sjusjøområdet mot venstre og Natrudstilanleggene og -utbyggingene mot høyre. Bygningene er farget hvite.

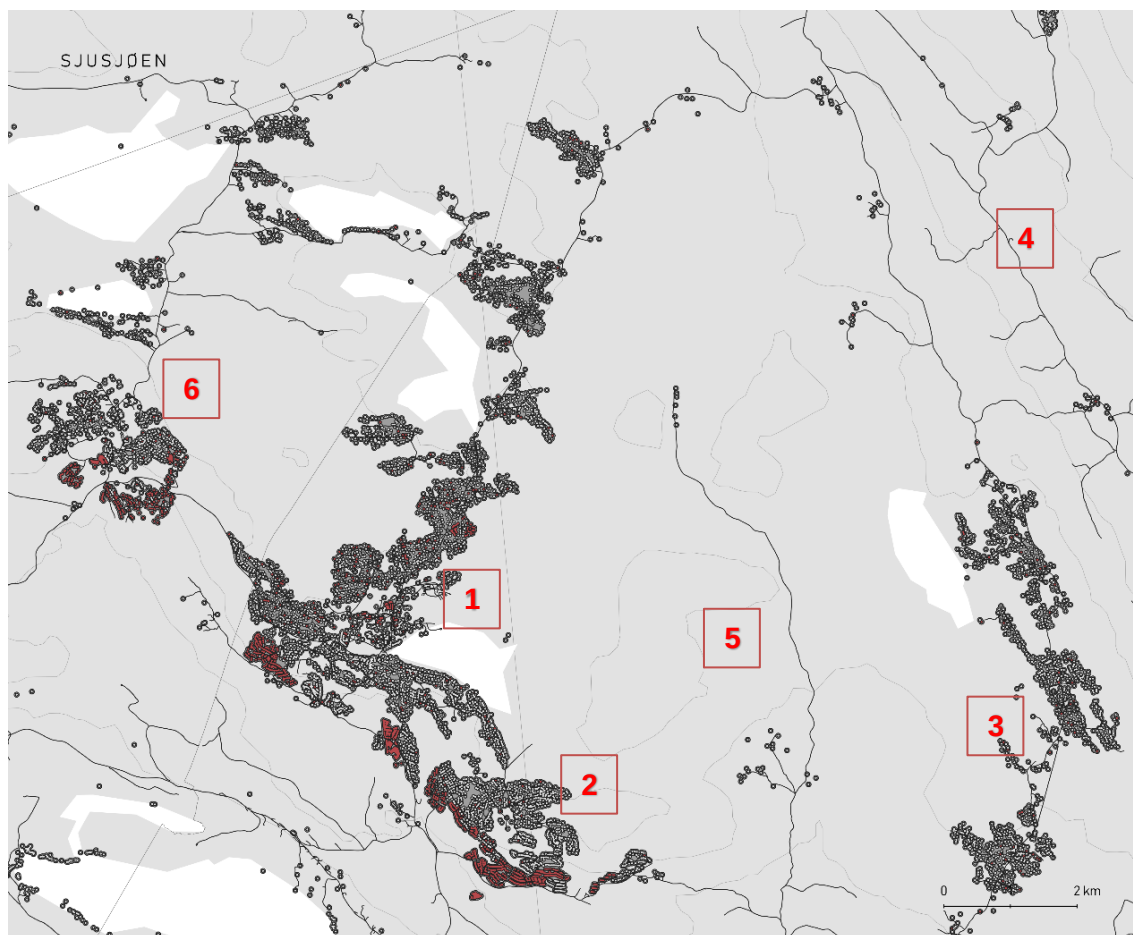
Kilde: Norge i bilder



Figur 35: Ringsakerfjellet med Natrudstilanleggene og -utbyggingene. Bygningene er farget hvite.

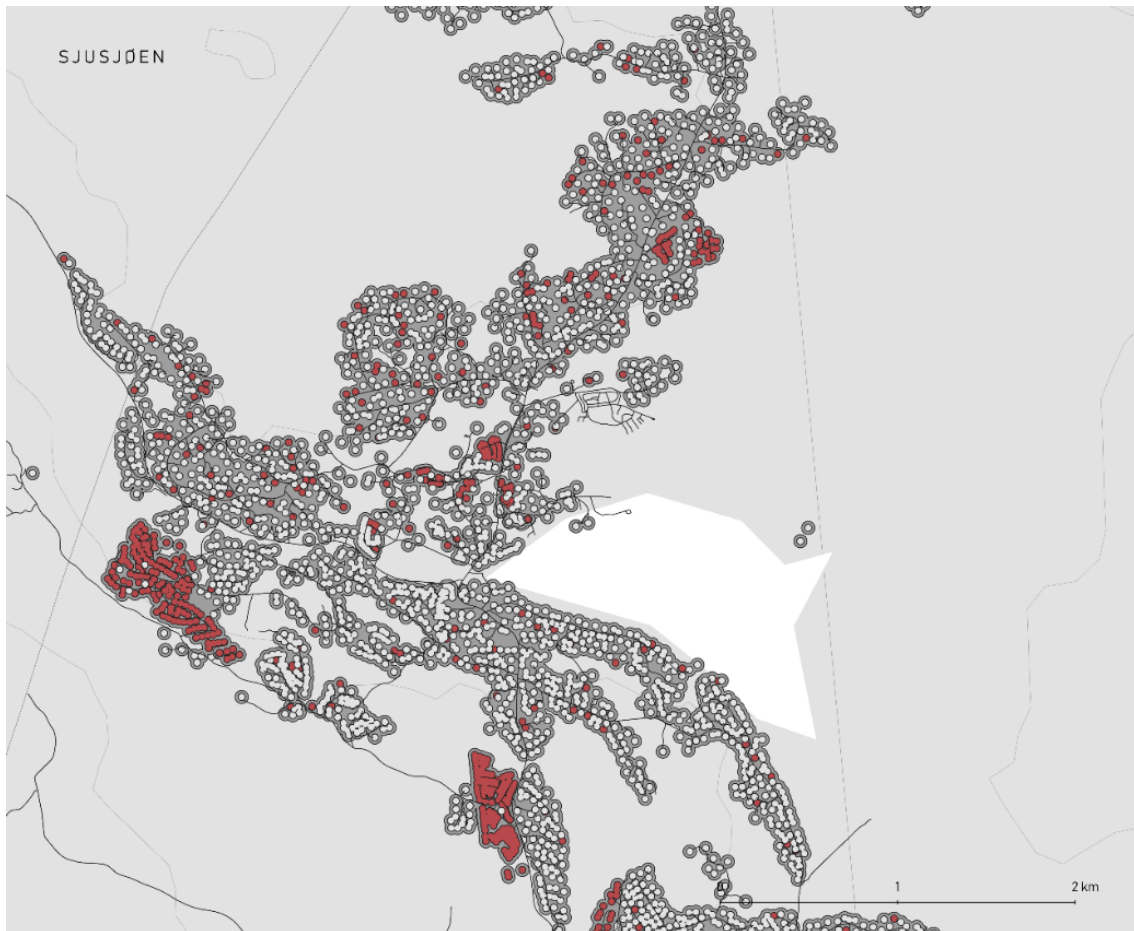
Kilde: Norge i bilder

Utbyggingsstrukturen er kartmessig skissert i neste figur, Figur 36. Felttettheten er betydelig i flere av feltene i området – se blant annet detaljstudie Figur 19 (side 58) som er hentet fra det samme området som pilen i Figur 37.



Figur 36: Ringsakerfjellet med Ringsaker kommune og utbygde fritidsboliger. Sjusjøen (1 – nærstudie tatt ut i neste figur), Natrudstilen (2), Ljøsheim (3) og Åstadalen (4). Mellom disse ligger fri- og turområdet (5). (6) markerer Nordseter i Lillehammer kommune. Mørkegrå ytterkant definerer fritidsboligfelt, lyse sirkler viser tomt til fritidsboliger bygget før 2010, mens røde sirkler viser tomt til fritidsboliger bygget etter 2010.

Kilde: Matrikkelen og Kartverket. Bearbeidet av Østlandsforskning.

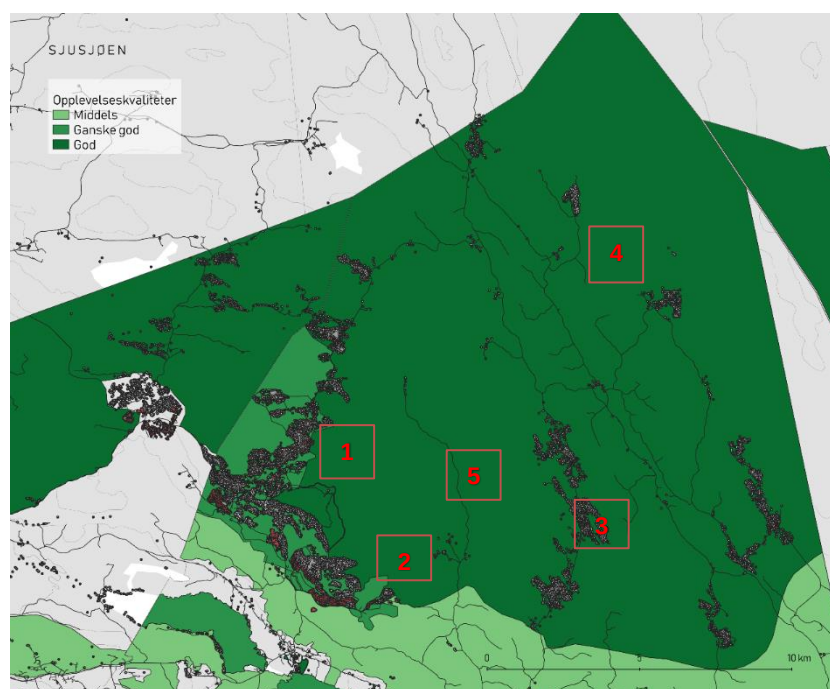


Figur 37: Detaljstudie av utbyggingen ved Sjusjøen på Ringsakerfjellet, Ringsaker kommune. Nye fritidsboliger har i første rekke kommet som fortetting og som feltutvidelse.

Kilde: Matrikkelen og Kartverket. Bearbeidet av Østlandsforskning

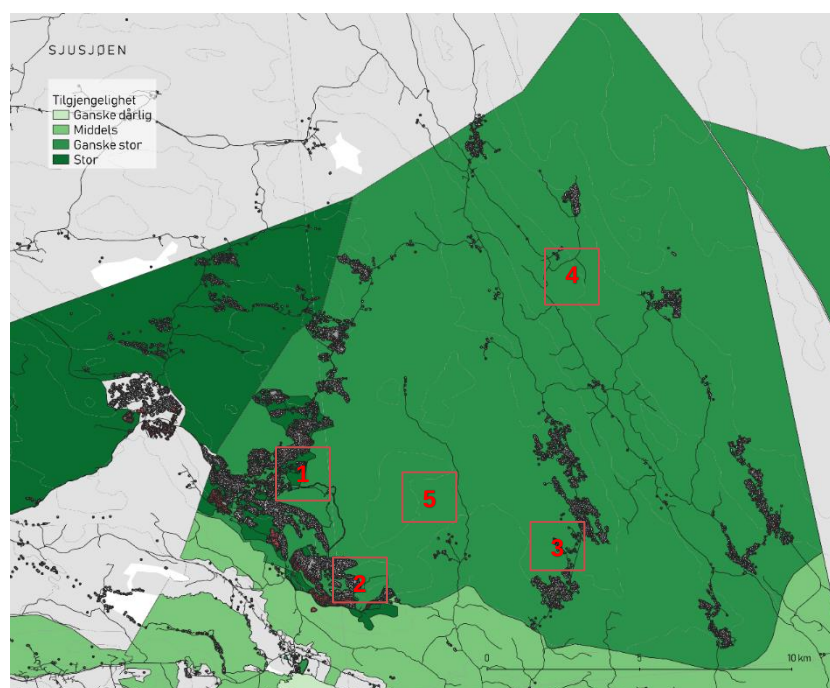
Det er åpenbart at en utbygging som denne vil kunne redusere opplevelseskvaliteten i friluftslivet, dog betinget av at den som har en opplevelse av området kjenner dets historie forut for utbyggingen. Det vil i første rekke gjelde lokale og regionale brukere som kjenner og har brukt området gjennom lang tid. For fritidsbolighusholdningene er opplevelsen en annen. De har «kjøpt seg» inn i det landskapet de nå bruker, og må forventes å ha en opplevelseskvalitet de gjennomgående oppfatter som god, *eo ipso* kjøp av fritidsbolig. For dem, og også for dagsbesøkende som oppsøker området for dets turkvaliteter, så er antakelig framkommelighet, mangel på stengsler, det sentrale anliggende.

Det er gjort en kartlegging av opplevelseskvaliteter og tilgjengelighet (se innledning til kapittelet for kilde og skala) for Ringsakerfjellet, se Figur 38 og Figur 39. Figur 40 viser en samlet oppsummering av opplevelseskvalitet, tilgjengelighet, utbygging, grøntkorridorer osv.



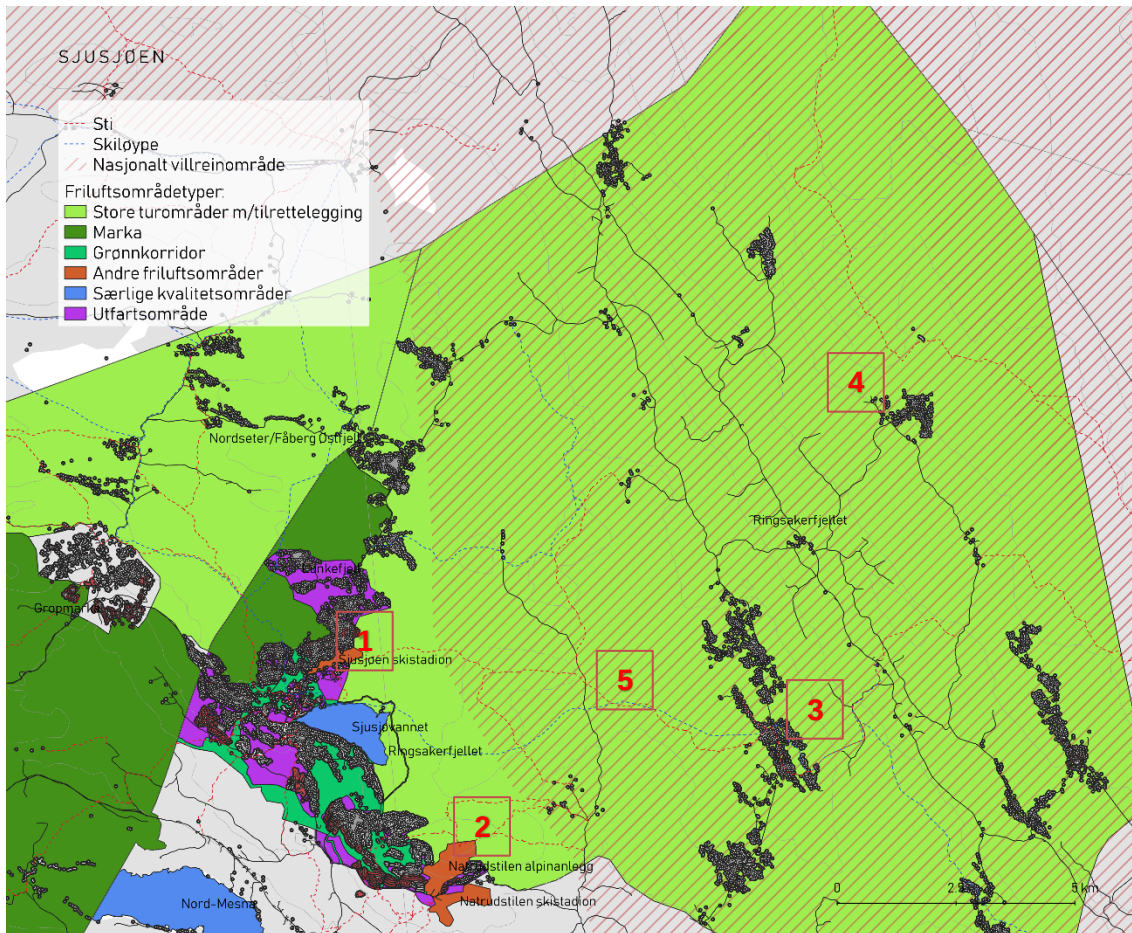
Figur 38: Opplevelseskvaliteter. Sjusjøen (1 – nærstudie tatt ut i neste figur), Natrudstilen (2), Ljøsheim (3) og Åstadalen (4). Mellom disse ligger fri- og tuområdet (5).

Kilde: Matrikkelen og Miljødirektoratet. Bearbeidet av Østlandsforskning



Figur 39: Grad av tilgjengelighet. Sjusjøen (1 – nærstudie tatt ut i neste figur), Natrudstilen (2), Ljøsheim (3) og Åstadalen (4). Mellom disse ligger fri- og tuområdet (5).

Kilde: Matrikkelen og Miljødirektoratet. Bearbeidet av Østlandsforskning



Figur 40: Kartlagte friluftsområder, stier, skiløyper og villreinområder i tilknytning til Sjusjøen. Sjusjøen (1), Natrudstilen (2), Ljøsheim (3) og Åstadalen (4). Mellom disse ligger fri- og turområdet (5).

Kilde: Matrikkelen, Miljødirektoratet og Kartverket. Bearbeidet av Østlandsforskning

Figuren oppsummerer en rekke kvaliteter ved Ringsakerfjellet. I tillegg til de som er drøftet foran, viser kartet også at betydelige deler av Ringsakerfjellet er innenfor nasjonalt villreinområde.

Tabelloppsummering av vurderingen

Tabell 24: Ringsakerfjellet – en oppsummering av kvalitetskarakteristika.

Ringsakerfjellet					
Potensielle konflikter		Turformat			
		Fastboende		Deltidsbeboer	Turisten
		Nærtur	Søndagstur	Hyttetur	Turisttur
Hemmer	Stengsel	Nei	Kan oppstå, krever tilrettelagte sti / løyper	Ja, krever tilrettelagte sti / løyper	Ja, krever tilrettelagte sti / løyper
	Hinder	Nei	Ja, delvis, må passere gjennom fritidsboligfelt	Ja, delvis, må passere gjennom fritidsboligfelt	Ja, delvis, må passere gjennom fritidsboligfelt
	Opplevelses-verdi	Nei	Redusert (gitt kjennskap til området over tid)	Ikke redusert	Ikke redusert
Fremmer	Sti og løype	Nei	Ja	Ja	Ja
	Opphold	Nei	Ja	(ikke relevant)	Ja
	Tilbud	Nei	Ja	Ja	Ja

9.4 Myrkdalen i Voss kommune

Myrkdalen i Voss kommune er et lite samfunn med ca. 250 innbyggere. Myrkdalen er ikke en typisk gjennomfartsdal, og ligger cirka to kjøretimer unna Bergen, Sogndal og Geilo. Landskapet må aktivt oppsøkes for å oppleves – man blir neppe eksponert for det på gjennomfart til andre reisemål.

Etter utbyggingen markedsfører de seg som Vestlandets største skisenter. Myrkdalen som eksempel er nærmest et motstykke til Ringsakerfjellet hva angår landskapsinngrep, utbyggingsstruktur og utbyggingshistorie. Dalen ble endret fra å være en «ensidig» jordbruksdal til en destinasjon med skianlegg, over 500 fritidsboliger fordelt på 421 bygg, samt hotell med 112 rom på 15 år.

Som grunnlag for utbyggingen produserte grunneiere og utbygger etter avtale med kommunene et planarbeid. Kommunen vedtok kommunedelplan for hyttebygging 2004. Senere har det vært flere planprosesser knyttet til utvidelser. Gjeldene kommunedelplan for Myrkdalen er fra 2010.



Figur 41: Myrkdalen fjellandsby. Hotell i nedre venstre hjørne, det største fritidsboligområdet i midten av bildet. Heisanlegg i nedre kant av bildet.

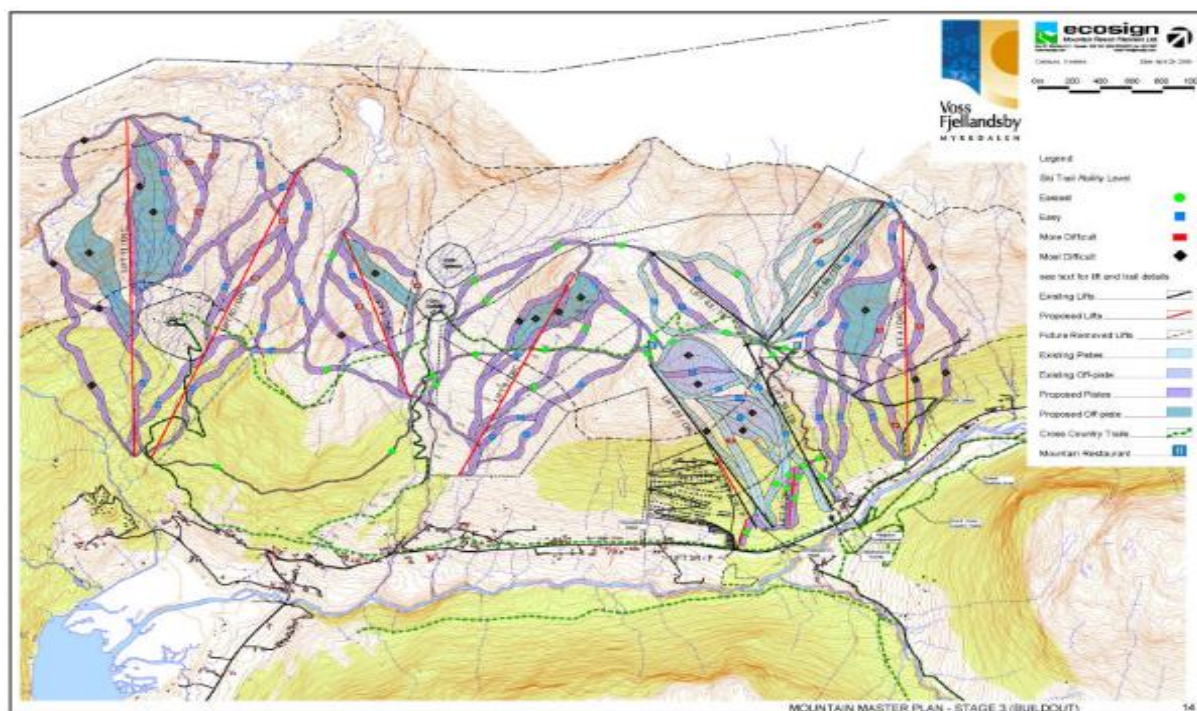
Kilde: <https://www.myrkdalen.no>

Kommunen har etter hvert åpnet for over tid utbygging av inntil 3 500 fritidsboliger. I gjeldene kommuneplan illustreres framtidige utbyggingsplaner også når det gjelder tilhørende anlegg. Det er betydelige utviklingsplaner, både for fritidsboliger og fritidsanlegg, og da i første rekke alpinanlegg med tilhørende terrenginngrep.



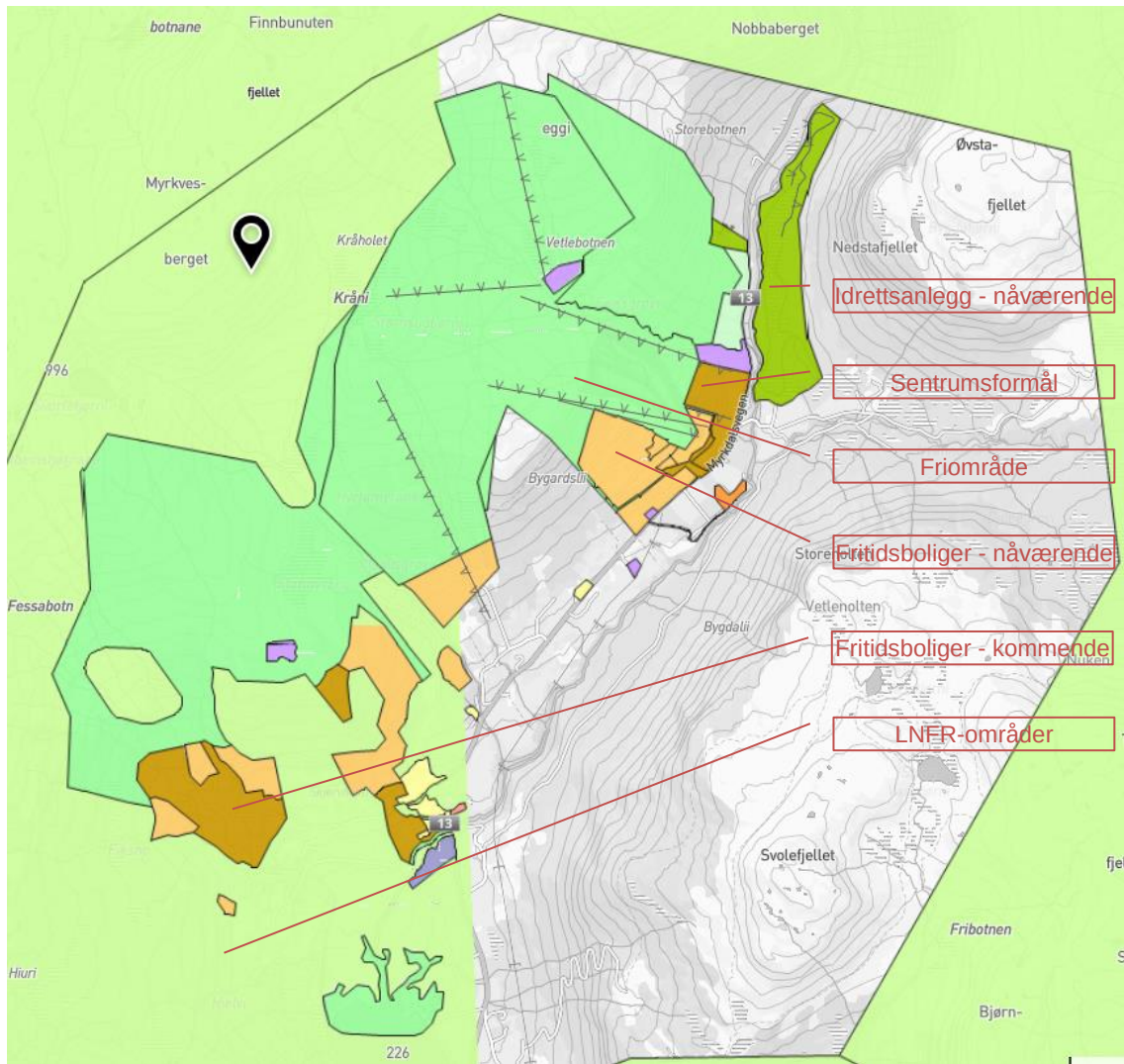
Figur 42: Myrkdalen markedsfører seg først og fremst som en vinterdestinasjon med en betydelig kommersiell overnattingskapasitet. Dette til forskjell fra for eksempel Ringsakerfjellet, som kun har et ubetydelig kommersielt overnattingssegment.

Kilde: <https://www.myrkdalen.no/no>



Figur 43: Alpin utbyggingsplan trinnvis fram mot 2025.

Kilde: Kommunedelplan Myrkdalen (Voss kommune, 2010)



Figur 44: Gjeldene kommuneplan for Myrkdalen.

Kilde: <https://kommunekart.com/klient/voss/kommuneplan>

Gjeldene kommuneplan for Myrkdalen er vist i Figur 44. Kommunen har i kommunedelplanen understreket egne retningslinjer som skal styre blant annet terrengtilpasning og -inngrep. Det heter:

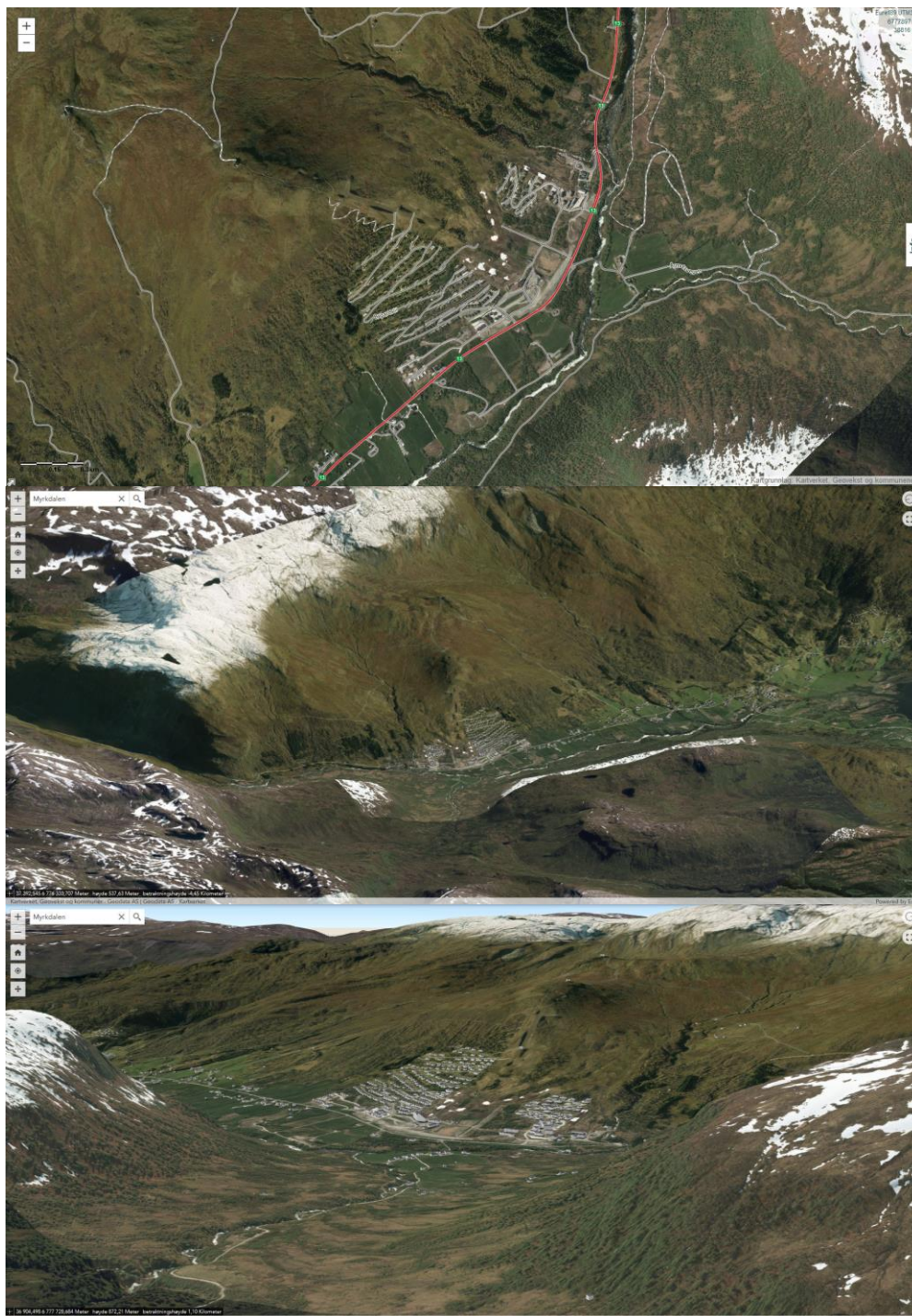
«Retningslinjer.

... Det er eit overordna mål at utbygginga vert tilpassa landskapet og eksisterande vegetasjon. Dette skal m.a. oppnåast ved at det ved utarbeiding av reguleringsplan/utbyggingsplan vert:

- Vektlagt at utforming, plassering, volum og høgde av bygningsmassen i størst mogleg grad samsvarar med dei landskapsmessige føresetnadane. ...
- Fastlagt at materialvalet skal vere i stein og jordfarga materiale, glas og varmebehandla tre. Takflater skal primært tekkjast med torv. ...
- Vurdert om kommunikasjon mellom bygningane for parti av feltet kan skje til fots eller med eit enkelt skitrek. ...
- Vurdert om interne vegar for parti av feltet kan opparbeidast for gangtrafikk ...»

(Voss kommune, 2010)

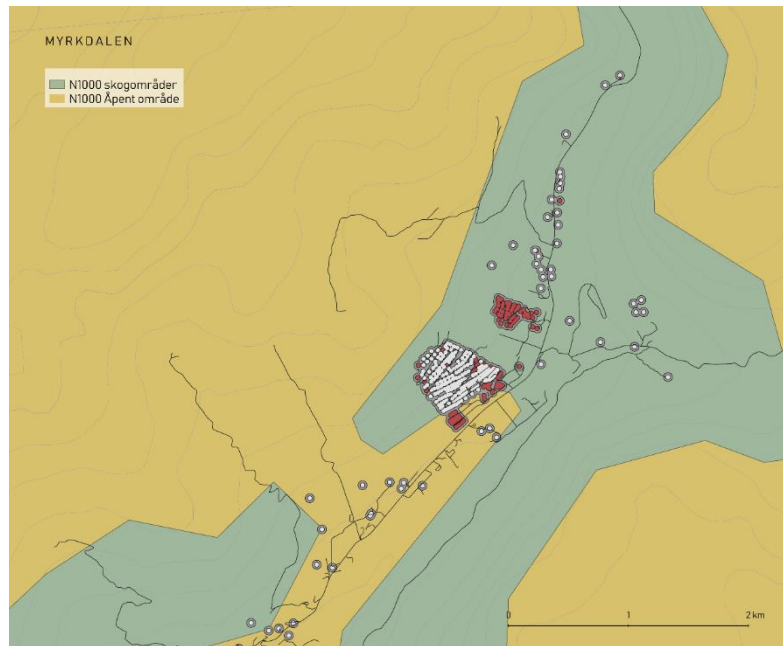
Neste bilde, Figur 45, viser og fremhever utbyggingen som den fremstår per i dag i barmarksesongen. Som bildene illustrerer er i dag en svært kompakt utbygging. Fritidsboligene er lagt inn i et søkk i terrenget.



Figur 45: 3 perspektiv på utbyggingen i Myrkdalen.

Kilde: <https://www.geodata.no/> og Norge i bilder.

I henhold til kartlaget Skog, så ligger fritidsboligområdene i skog:



Figur 46: Myrkdalen – lokalisering av fritidsboliger i forhold til kartlaget Skog og Åpent landskap.

Kilde: Matrikkelen og Kartverket. Bearbeidet av Østlandsforskning

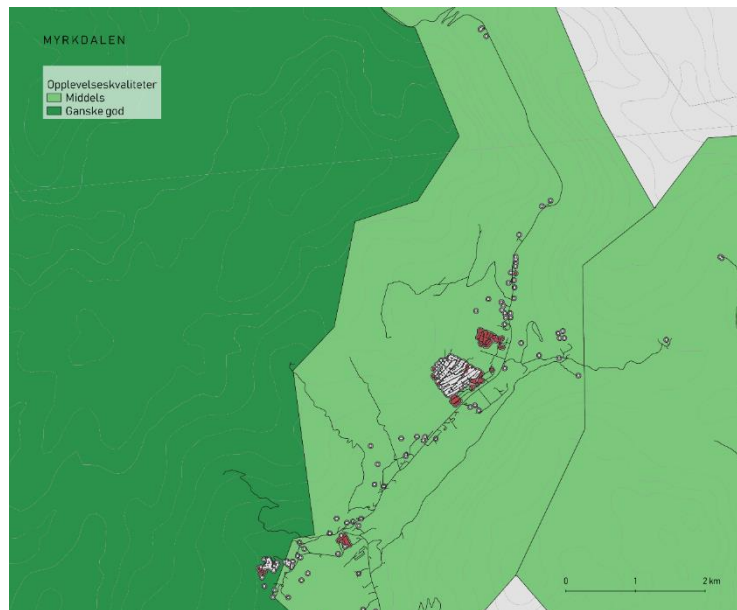
Sammenlikner en kartet med utbredelse av skog/åpent landskap i Figur 46 med bildet i Figur 41, så viser vel det at «skog» i denne sammenheng ikke uten videre betyr at bygningene uten videre er skjermet i landskapet.



Figur 47: Myrkdalen i Voss kommune og utbygde fritidsboliger (byggetomt). Mørkegrå ytterkant definerer fritidsboligfelt, lyse sirkler viser tomt til fritidsboliger bygget før 2010, mens røde sirkler viser tomt til fritidsboliger bygget etter 2010.

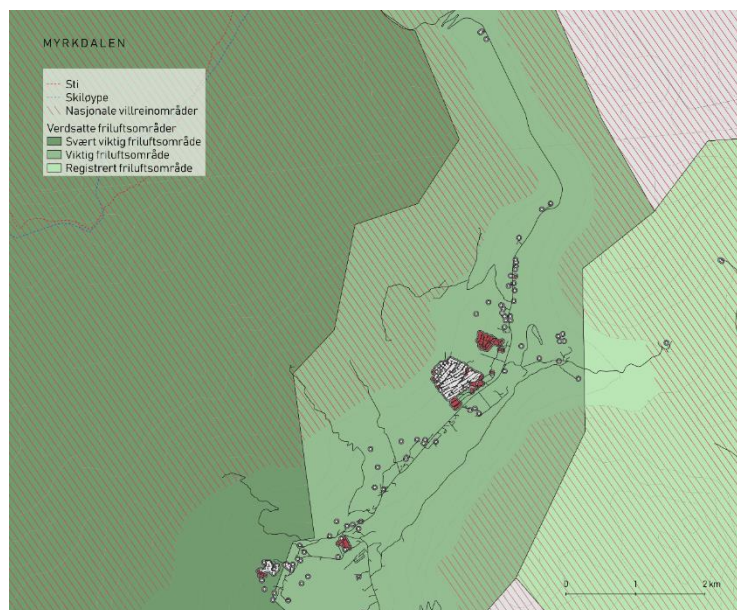
Kilde: Matrikkelen. Bearbeidet av Østlandsforskning

Figur 47 viser kartmessig utvikling med vekt på bygg og vei. Vi ser at utbyggingen av fritidsboligene er svært kompakt. Med en felttetthet på 0,67 representerer det en svært effektiv arealbruk, og er i den forstand en mulig måte å minimalisere et landskapsinngrep på. Det betyr at det er bortimot uaktuelt å passere gjennom feltet med mindre man går langs kjørevei - det er å betrakte som et stengsel. På den annen side er det ikke behov for å passere gjennom feltet for å være i områdene med opplevelseskvaliteter eller ut i viktige og svært viktige friluftsområder – se Figur 48 og Figur 49.



Figur 48: Kartlegging og verdsetting av opplevelseskvaliteter i Myrkdaalen.

Kilde: Matrikkelen og Miljødirektoratet. Bearbeidet av Østlandsforskning



Figur 49: Verdsatte friluftsområder og nasjonale villreinområder rundt fritidsboligene i Myrkdaalen.

Kilde: Matrikkelen, Miljødepartementet og Kartverket. Bearbeidet av Østlandsforskning

Igjen, enhver fritidsboligfeltutvikling er et terrenginngrep, og i den utstrekning terrenginngrep i seg selv er en reduksjon opplevelseskvalitet, er Myrkdalen opplevelsesredusert. I en slik tenking er «gullstandarden» det helt uberørte, og det følger av det at Myrkdalen som jordbruksbygd forut for utbyggingen, også var opplevelsesredusert. Riktignok vil man vel si at det tradisjonelle jordbrukskulturlandskapet har visuelle eller opplevelsesmessige kvaliteter som et fritidsboligområde ikke har. Det er i alle fall et godt etablert argument i for eksempel reiselivet: «*Turistindustrien i distrikts-Norge er trolig avhengig av godt vedlikeholdte kulturlandskap*» (Landbruksdirektoratet, 2009), også fra forskerhold, at (Bryn & Flø, 2010; Vinge & Flø, 2012). Gitt et slikt opplevelshierarki så har det vært et opplevelsestap med utbyggingen fra jordbrukslandskap til fritidsboligområde, med den «formidlene» omstendighet at utbyggingen er kompakt og lagt godt inn i terrenget.

Derimot representerer en utbygging så langt i Myrkdalen ikke et stengsel eller hinder for utøvelse av friluftsliv. Tvert imot har det skapt en struktur og plattform for at flere driver friluftsliv i dette området. I den forstand fremmer utbyggingen friluftslivet.

Tabelloppsummering av vurderingen

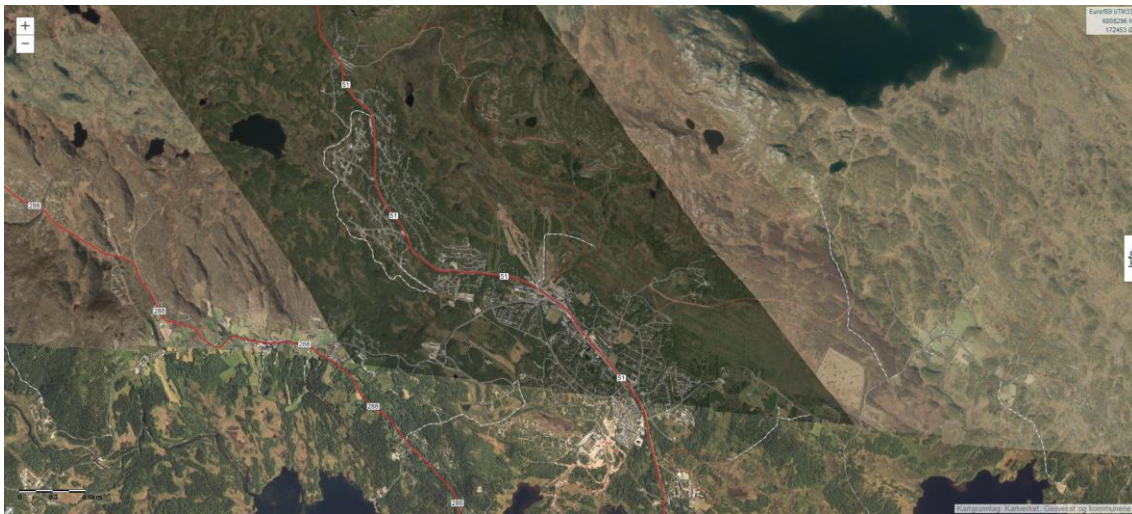
Tabell 25: Myrkdalen – en oppsummering av kvalitetskarakteristika

Myrkdalen					
Potensielle konflikter		Turformat			
		Fastboende		Deltidsbeboer	Turisten
		Nærtur	Søndagstur	Hyttetur	Turisttur
Hemmer	Stengsel	Nei	Nei	Nei	Nei
	Hinder	Nei	Nei	Nei	Nei
	Opplevelses-verdi	Nei	Redusert fra jordbrukslandskap til fritidsboligfelt	Ikke redusert	Ikke redusert
Fremmer	Sti og løype	Nei	Ja	Ja	Ja
	Opphold	Nei	Ja	(ikke relevant)	Ja
	Tilbud	Nei	Ja	Ja	Ja

9.5 Beitostølen i Øystre Slidre kommune

Beitostølen er et tettsted, fritidsboligområde og turistsenter i et fjellområde (900 moh.) i Øystre Slidre kommune, og som er en inngangsport til lengre og kortere turer i Jotunheimen. Tettstedet har omlag 390 innbyggere. Beitostølen har flere hoteller i tillegg til butikker, restauranter og andre servicetilbud.

Utbyggingshistorien for Beitostølen har Møller i 2003 oppsummert som «*Beitostølen: fra stølsgrend til turistmetropol*» (Møller, 2003). Et viktig plangrep i utviklingen her er produksjon av en masterplan som ble presentert i 2001 - «Masterplan Beitostølen – Raudalen». Masterplanen omfattet også utbygging av fritidsboliger. Masterplanen fant langt på vei veien inn i arealplanleggingen, og har dannet et grunnlag for senere utvikling og rullering i plansystemet. Utbyggingen har så foregått rimelig konsentrert i tid fram mot dagens situasjon. Også feltene på Beitostølen framstår derfor som enhetlig planlagt, ikke ulikt det som er tilfelle i Myrkdalen. Men der slutter også likheten. Beitostølen er et gjennomfartområde, og fritidsboligene ligger langs til dels gjennomfartsveien og vesentlig mindre tett enn hva som er tilfelle i Myrkdalen. Her er det valgt en mer tradisjonell og ekstensiv arealplanløsning, en løsning som minner mer om de «organisk» framvokste områdene i Ringsakerfjellet.



Figur 50: Beitostølen – med gjennomfartsveier (røde streker) og stier (prikkede linjer).

Kilde: Norge i bilder



Figur 51: Beitostølen – bygninger er her farget hvite for å gjøre utbyggingsmønsteret tydeligere. (1) sentrumsområdet hvor det er en blanding av boliger, fritidsboliger og kommersielle senger. (2) Alpinanlegg. (3) Fritidsboligområder langs riksveien. (4) Fritidsboligområder inn mot Jotunheimen.

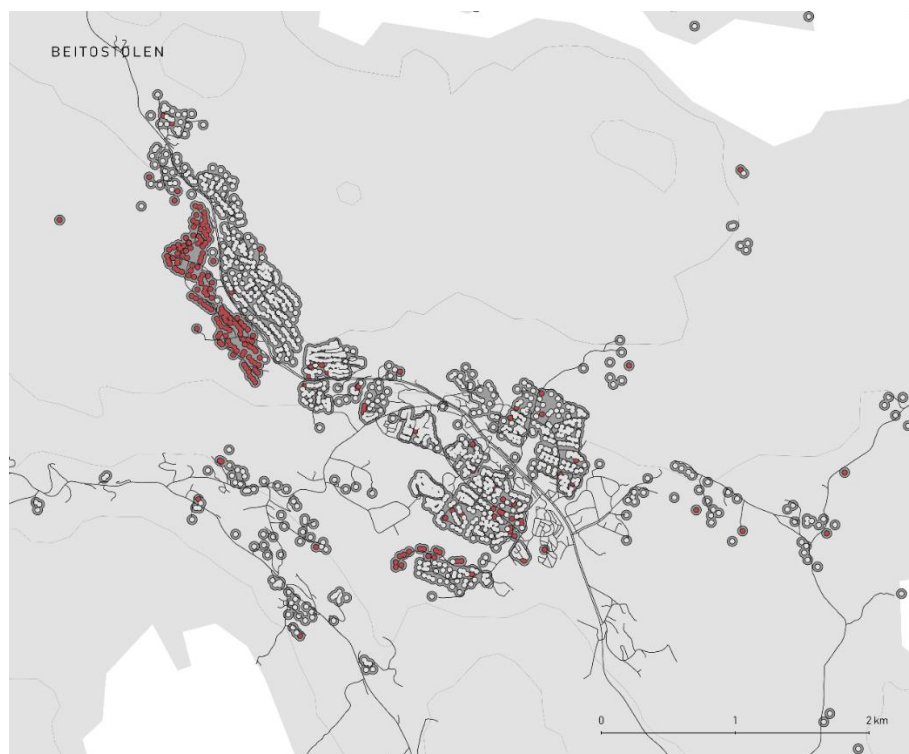
Kilde: <https://www.geodata.no/>



Figur 52: En detaljstudie som viser et typisk layout for fritidsboligområdene på Beitostølen – både mønsteret og nærhet til gjennomfartsvegen.

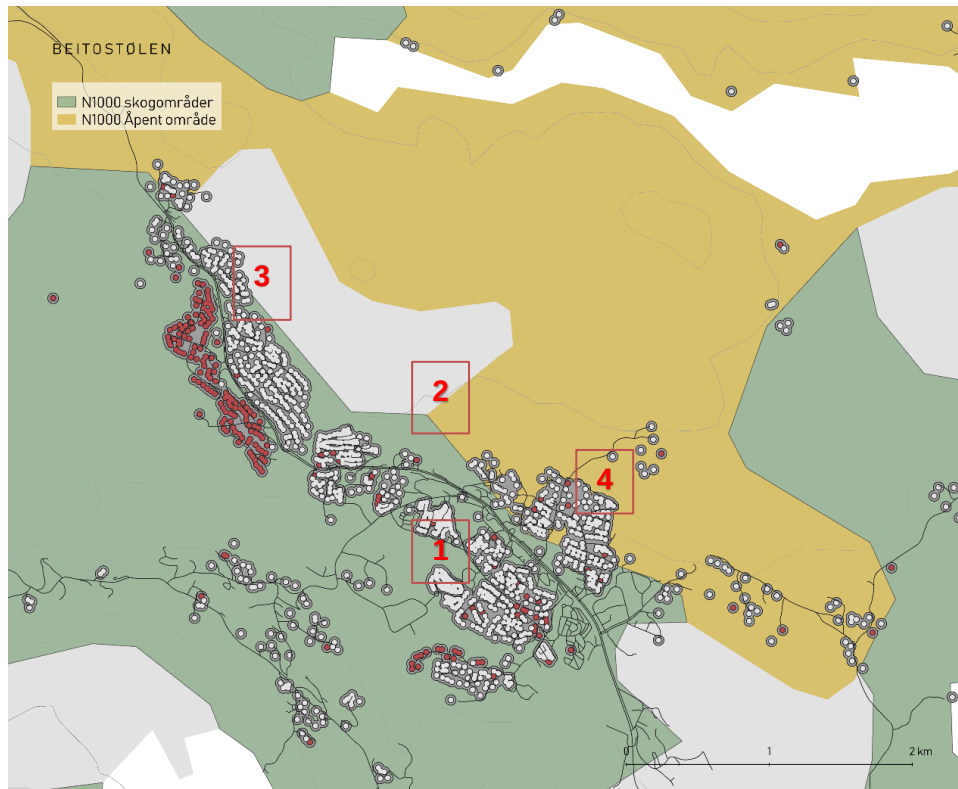
Kilde: <https://www.geodata.no/>

Utbyggingsstrukturen er vist som kart i neste figur, Figur 53.



Figur 53: Beitostølen i Øystre Slidre kommune og utbygde fritidsboliger. Mørkegrå ytterkant definerer fritidsboligfelt, lyse sirkler viser tomt til fritidsboliger bygget før 2010, mens røde sirkler viser tomt til fritidsboliger bygget etter 2010. (1) sentrumsområdet hvor det er en blanding av boliger, fritidsboliger og kommersielle senger. (2) Alpinanlegg. (3) Fritidsboligområder langs riksveien. (4) Fritidsboligområder inn mot Jotunheimen.

Kilde: Matrikkelen og Kartverket. Bearbeidet av Østlandsforskning



Figur 54: Beitostølen – lokalisering av fritidsboliger i forhold til kartlaget skog og åpent landskap. Hvite sirkler markerer tomt for fritidsbygg før 2010, og røde etter 2010. (1) sentrumsområdet hvor det er en blanding av boliger, fritidsboliger og kommersielle senger. (2) Alpinanlegg. (3) Fritidsboligområder langs riksveien. (4) Fritidsboligområder inn mot Jotunheimen.

Kilde: Matrikkelen og Kartverket. Bearbeidet av Østlandsforskning

Det gjelder for utbyggingen på Beitostølen de samme betraktninger som er gjort for de to øvrige områdene – en utbygging som dette er et betydelig landskapsinngrep med konsekvenser for opplevelsesverdien. Det samme gjelder for avveiingen på den ene siden å utvikle en struktur og plattform fra hvilken flere kan drive friluftsliv. Det er vanskelig å se at utbyggingen i seg selv er et stengsel eller hinder for friluftslivet.

Samtidig er det forskjeller mellom en utbygging som den vi finner i Myrkdalen og på Beitostølen. Utbyggingen er mer arealekstensiv, den ligger i et mer eksponert og trafikkert område. Det er for så vidt overraskende at fritidsboligene legges så tett inntil en gjennomfartsåre, og problematikken vei og fritidsbolig er allerede på sakskartet i kommunen. Det er en situasjon kommunen har «bygget seg inn i», men avspeiler vel også den tvetydige tolkingen vi har av moderne fritidsboliger – de er ikke «hytter» på fjellet, men er de som vanlige boliger på fjellet? De har beveget seg i den retning, og med det kommer et dårlig planlagt arealgrep opp som en utfordring i konflikt mellom vei og, her, deltidsinnbyggere.

Det er vel rimelig å se på arealbruken og veksten i Beitostølen med samme perspektiv som man legger på en byutvikling. I det perspektivet likner fritidsboligstrukturen på boligfelt

som for enkelte felt legges utenfor sentrum og langs hovedveier med de muligheter og problemer det medfører.

Tabelloppsummering av vurdering

Tabell 26: Beitostølen – en oppsummering av kvalitetskarakteristika

Beitostølen					
Potensielle konflikter		Turformat			
		Fastboende		Deltidsbeboer	Turisten
		Nærtur	Søndagstur	Hyttetur	Turisttur
Hemmer	Stengsel	Nei	Nei	Nei	Nei
	Hinder	Nei	Nei	Nei	Nei
	Opplevelses-verdi	Redusert	Redusert	Ikke redusert	Ikke redusert
Fremmer	Sti og løype	Ja	Ja	Ja	Ja
	Opphold	Ja	Ja	(ikke relevant)	Ja
	Tilbud	Ja	Ja	Ja	Ja

10 FORVENTET UTVIKLING

Hvordan kan forventes av utvikling i fritidsbyggmarkedet fram mot 2030 og hva kan forventes ut over selv dette tidsstrekket?

Vi legger her til grunn samme reguleringsregime som i dag for alle faktorer som berører tilbud og etterspørsel i fritidsboligmarkedet. Husholdningene er aktørene i dette markedet. Veksten i antall fritidsboliger har fram til i dag vært forbausende uberørt av økonomiske konjunkturer. Som vist i Figur 12 (side 39) har veksten i antall bygg vært nær lineær fra 70-tallet og framover. Samtidig har det skjedd en kvalitetsmessig utvikling i denne perioden, slik at det fra slutten av 80-tallet og framover i økende omfang er bygget høystandard fritidsboliger. Med det har den samlede ressursinnsatsen som går inn i bygging og drift av fritidsboligstanden økt raskere enn antallet bygg. Fra og med 2000-tallet kan det legges til grunn at de fleste nye fritidsbygg er oppført som høystandardboliger. Som vist i Figur 23 har perioden siden 2000 hatt en lineær vekst i fritidsboliger.

10.1 Utvikling til og med 2030

År 2030 er 11 år fram i tid. Hvilke drivere i etterspørsel og tilbud etter fritidsboliger kan forventes å dominere i denne perioden?

Tilbudssiden

Det er lite som skulle tilsi at tilbudssiden vil endre seg vesentlig i årene som kommer. Øye i Prognosesenteret uttaler til Eiendomsmegler Vest at:

«Det er omkring 90 000 mer eller mindre ferdigregulerte hyttetomter i landet.» (Queseth, 2018).

Det er derfor ingen grunn til å tro at tilbudssiden vil være en begrensende faktor i årene som kommer.

Etterspørsel

I kapittel 4.5 (side 39ff) er det pekt på tre faktorer i etterspørselen for å vurdere fritidsboligmarkedet:

- Økonomi: Husholdningenes disponible inntekt og formue
- Mobilitet: Husholdningenes kontroll over rom og tid
- Aktører: Husholdningsstrukturen

Økonomi: Vi legger til grunn at husholdningenes økonomi i dette tidsspennet ikke vesentlig vil påvirke etterspørsel. Riktignok falt husholdningenes disponible realinntekt med 1,7 prosent i 2016. Man må helt tilbake til 2006 for å se en negativ realvekst. De siste 10 år har gjennomsnittlig årsvekst vært 3,4 prosent (Statistisk Sentralbyrå, 2017a, Kapittel 6). I hele denne perioden har etterspørselen etter fritidsboliger vært lite påvirket, så mindre svingninger i inntektsutviklingen synes ikke å påvirke dette markedet vesentlig.

Delvis kan en svakere inntektsutvikling enn den husholdningene har hatt siste 10 år delvis kompenseres med endret eller diversifisert preferansestruktur i markedet. Det er i dag en voksende trend i markedet med mindre, mer kompakte og kostnadseffektive fritidsboliger som senker innstegsprisen for nye fritidsboligeiere. Se også kapittel 4.

Mobilitet: Husholdningenes bruk av fritidsbolig er vevd inn i husholdningenes tidsbruk – fleksibel arbeidstid og arbeidssted med videre – se kapittel 4. Det er liten grunn til å tro at husholdningenes kontroll over tid, og som henger sammen med fleksible arbeidstidsordninger ikke minst for den gruppen som er de mest aktive i fritidsboligmarkedet, vil endre seg på en slik måte at det blir mindre aktuelt med fritidsbolig.

Fritidsboligatferden er privatbilbasert. Det er lite trolig at det innenfor en 10-årsperiode vil bli noen vesentlig endring i så måte. Selve utbyggingsstrukturen tilsier at det blir vanskelig å løse inn mobilitetsbehovet til og fra fritidsboligen på annen måte i noe særlig omfang.

Derimot må det forventes at dagens mobilitet med privatbil i økende grad må løses inn med andre energibærere enn fossilt brensel. Denne prosessen er allerede i gang, ikke minst i storbyene som genererer hoveddelen av etterspørselen i fritidsboligmarkedet. Forskjellige former for veipricing kan tenkes å begrense privatbilbasert mobilitet i byområder, men neppe at dette skulle begrense vesentlig transportomfanget mellom fritidsbolig fra bolig.

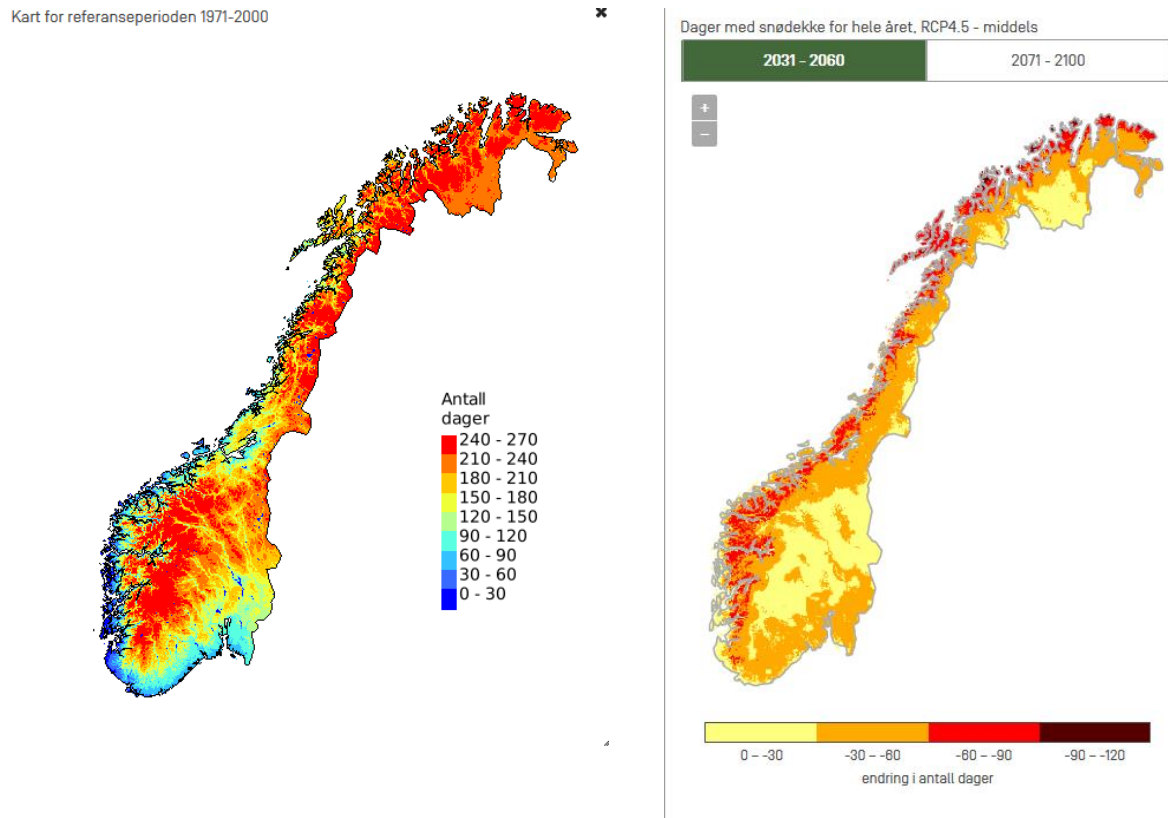
Husholdningene: Siden 80-tallet har antallet husholdninger vokst raskere enn veksten i fritidsboliger. Cirka 22 prosent av fritidsboligene i dag eier fritidsbolig. Vi legger til grunn i neste 10-årsperiode vil det ikke være svikt i etterspørselen fordi markedsaktør-poolen tørker ut.

Klima og snø

I tillegg, og i økende grad, melder det seg en fjerde faktor, klimautviklingen. Hvilken effekt denne på sikt kan tenkes å ha på etterspørsel etter fritidsboliger er vanskelig å vurdere. Det mest håndfaste indikatoren på klimaendring i fjellområdet er knyttet til snø, både antall dager og mengde. Snøsikkerhet er en etterspørselsdriver. En pull-faktor for å fortsette å søke ut i høyere liggende områder i byenes bakland er at markaområdet rundt de store byene allerede har mistet flere snødager. I Oslo-marka har det reduksjon i antall snødager vært så mye som 1,5 måneder. De fjellrike hinterlandsområdene blir dermed mer eksklusive i å kunne tilby snøforhold. Men også her er det reduksjon i antall snødager, selv om det så langt er vesentlig forskjeller i antall snødager mellom de forskjellige

fritidsboligområdene i fjellområdet. Beitostølen har i dag en gjennomsnittlig snøsesong på 137 dager, mens steder som Myrkdalen har i underkant av 210 og Ringsakerfjellet om lag 185 dager.

Klimaendringer vil ikke nødvendigvis føre til mindre snø og kortere sesong overalt. Et klima som forventes å gi mer nedbør og moderat temperaturøkning, kan også gi mer nedbør i form av snø. Men det skjer samtidig en heving av høydelag for hvor det kommer mer snø. I et lengre perspektiv vil det bli endringer over hele landet. Neste figur viser kart for referanseperioden fram til 2000, og forventet endring i perioden 2031 til 2060.



Figur 55: Utvikling av antall snødager. Kartet til venstre viser referanseperioden 1971-2000. Kartet til høyre viser prognose for perioden 2031-2060.

Kilde: <https://klimaservicesenter.no/>

For deler av fjellområdet er endringen fra 0 til 30 dager, og i lavereliggende deler av fjellområdet, 30 til 60.

Det er ikke likefram å vurdere hvordan denne utviklingen skal vektes inn i vurderingen av utvikling i fritidsboligmarkedet. Fram mot 2030 vil det antakelig ikke ha noen vesentlig effekt på tilbud og etterspørsel i fjellområdet.

10.2 Utvikling av fritidsboliger til og med 2030

Konklusjonen i det foregående er at det ikke er tungtveiende grunner til å anta at fritidsboligmarkedet vil endre seg vesentlig i neste tiår. Økonomi, aktører, mobilitet og arbeidslivsorganisering vil fremdeles drive dette markedet i årene som kommer, mye langs

de linjer som i dag. Fram mot 2030 er det derfor rimelig å gjøre en trendframskriving for antall og lokalisering av fritidsboliger som kommer til i perioden.

Som vist i Figur 23 så har tilveksten siste 8 år i analyseområdet vært 3552 fritidsboliger i året. Dersom en legger denne veksttakten til grunn blir anslaget fram til og med år 2030 40 550 fritidsboliger. Gitt dette settet av forutsetninger, så vil det være i overkant av 242 000 fritidsboliger i Fjellkommuner og Tilliggende fjellkommuner i 2030.

Legger vi også til grunn at de forskjellige høydelag får en andel av veksten lik den andelen de hadde i perioden 2010 til 2018 (aug.), så blir fordelingen som vist i neste tabell:

Tabell 27: Anslag over vekst i antall fritidsboliger for perioden 2018 (aug) til og med 2030 fordelt på høydelag – gitt samme veksttakt og fordeling av veksten på høydelag som for perioden 2010 til 2018 (aug.).

Meter over havet	Antall FB per 2018 (aug)	Anslag antall FB per 2030	Anslag vekst antall FB 2018-2030	%-andel av antall FB i 2018	%-andel av antall FB i 2030
< 600	68616	78867	10260	34,0 %	32,6 %
600 - 799	54599	66967	12368	27,1 %	27,6 %
800 - 999	68053	83422	15369	33,7 %	34,4 %
1000 - 1199	10148	12703	2555	5,0 %	5,2 %
≥ 1200	253	294	41	0,1 %	0,1 %
Totalt	201669	242261	40592	100 %	100 %

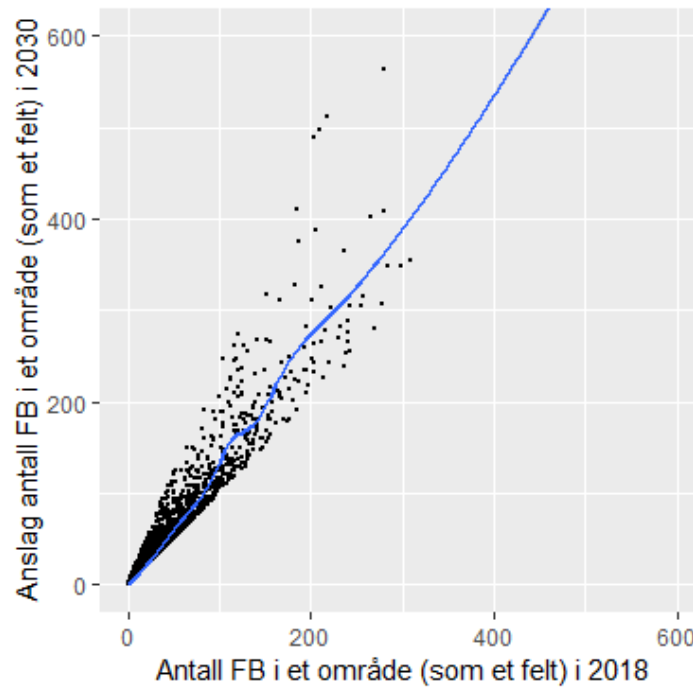
I perioden 2010 til 2018 (aug.) har andelen av fritidsboliger som bygges i høydelagene mellom 800 og 1199 meter over havet øket noe i forhold til andelen som bygges under disse høydelagene – se Tabell 18 (side 77). Andelen fritidsboliger lokalisert under 600 meter over havet sank fra 35,3 prosent til 34,0 prosent i perioden 2010 til 2018 (aug.). Vi forventer at denne utviklingen vil fortsette i perioden fram mot 2031, og vil da ligge på 32,6 %.

Tilsvarende økte andelen lokalisert i høydelaget 1000 til 1199 meter over havet fra 4,8 % til 5,0 %. Vi forventer at denne økningen vil holde fram, og at den ved utløpet av 2030 vil være 5,2 %.

I kapittel 7 konkluderes det at tilveksten i økende grad kommer i større felt. Figur 25 på side 71 viser hvordan hovedtyngden av veksten er fordelt geografisk, den konsentreres om et utvalg større fritidsboligdestinasjoner. Det er grunn til å forvente at denne trenden fortsetter. Den såkalt Matteus-effekten er operativ her; de som har mye skal få mer²⁷.

Legger vi til grunn at veksten i fra 2018 til 2030 skal fordeles etter en nøkkel som avspeiler veksten i den enkelte km² rute fra 2010 til 2018, så vil sammenhengen mellom antall fritidsboliger i et område i 2018 og i 2030 være som illustrert i neste figur.

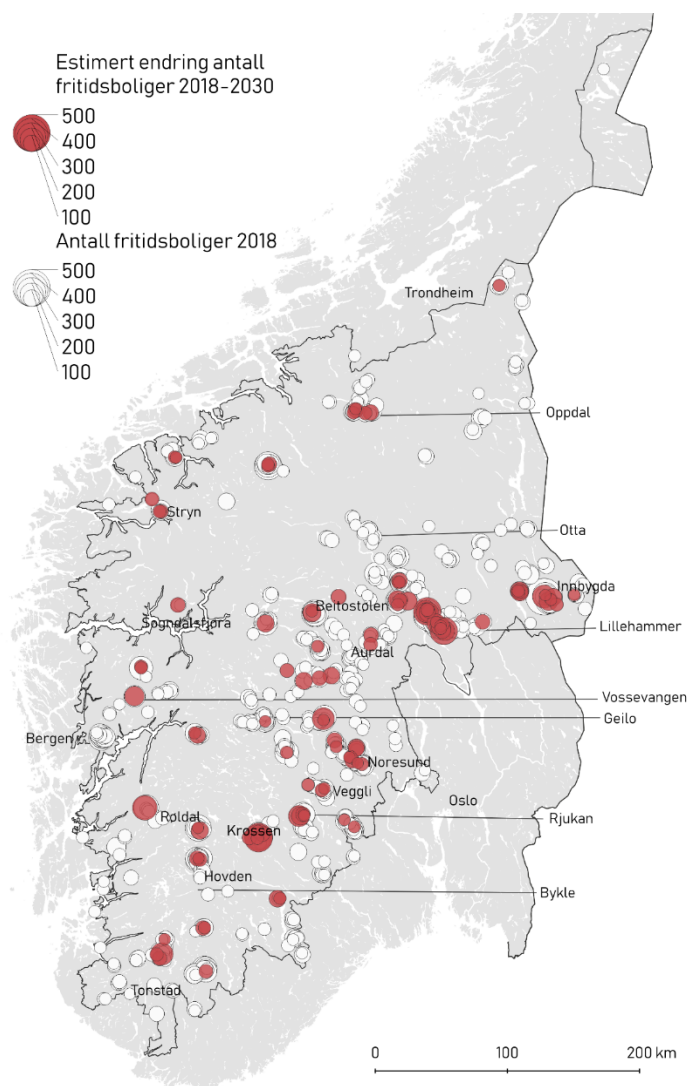
²⁷ Matteus-effekten beskriver fenomenet at i samfunnene har de rike en tendens til å bli rikere og den utviklede enda sterkere. Dette er nært knyttet til et begrep om fortrinn i nettverksvitenskap, der noder med flest tilkoblinger har lettere for å skaffe tilkoblinger (husholdninger) i fremtiden. Dette blir en kumulativ fordel og beskriver det faktum at en fordel – som for eksempel å ha utviklet en infrastruktur for aktiviteter og for ymse tilbud, har en tendens til å gi ytterligere fordeler i konkurranse med – i dette tilfelle områder – som har få tilknytninger og dermed bli hengende stadig lengre etter. Se for eksempel Perc (2014).



Figur 56: Modellert sammenheng mellom antall fritidsboliger i et felt i 2018 og anslag for feltet i 2030. Årlig vekstrate er samlet 3500 fritidsboliger, veksten fordeles etter vekstrate 2010 til 2018 (aug). Ved 0 vekstrate dvs ingen vekst) i den perioden, forutsettes ingen vekst fram mot 2031. Regresjonslinje: Generalisert additiv regresjon (GAM).

Framskrivningsmodellen som er benyttet tar utgangspunkt i det enkelte områdes andel av den samlede veksten i perioden 2010 til 2018, og gir et gitt område den samme andelen av veksten som kommer i perioden fram mot 2031. Det betyr at et stort felt som har hatt liten absolutt vekst, også blir tildelt liten absolutt vekst fram mot 2031. Det betyr at mindre felt kan vokse raskere og «ta igjen» store felt i antall enheter, dersom de i perioden 2010 til 2018 hadde større vekst enn ett større felt målt i antall enheter.

Den romlige fordelingen av denne veksten er illustrert i kartet i Figur 57. Som vist i Figur 25 (side 71) så fordelte veksten seg i perioden 2010 til 2018 i all hovedsak på større fritidsboligområder. Også veksten i perioden 2018 til 2031 forventes i henhold til denne modellen å komme i mye av de samme områdene.



Figur 57: Estimert vekst i fritidsboliger fra 2018 til 2030 (min. 50 fritidsboliger per område er medtatt i figuren) per km². Hvite sirkler angir utbygd situasjon 2018. Røde sirkler er estimert vekst.

Kilde: Matrikkelen. Bearbeidet av Østlandsforskning

11 DRØFTING

Det samlede arealbeslag fritidsboliger i fjellområdet utgjør, kan karakteriseres som begrenset. Fritidsboligene i Fjellområdet (nasjonalparker og naturreservar unntatt) dekker 0,64 % av arealet gitt et influensområde på 37,5 meter fra byggmidtpunkt (se prinsippskisse for arealberegning, Figur 18, side 52). I tillegg kommer veiinfrastruktur. Det er således ikke rimelig å hevde at Fjellområdet er i ferd med å bli nedbygd.

Men det er viktige poenger i diskusjonen om nedbygging. Utviklingen de senere tiår har gått i klar retning av fritidsboliger bygget i felt og at feltene ansamles i større områder (Tabell 14, Tabell 15, side 68f). Dette er en arealbruksform som er gunstig med tanke på arealeffektivitet i utbyggingen, og for å samle og utnytte infrastrukturen som moderne fritidsboliger har mest mulig effektivt. Så, samtidig som slike ansamlinger av fritidsboliger er rasjonelt fra et arealbrukssynspunkt, framstår de som mer dominerende landskapsinngrep. Det er inngrep som kan oppleves som «brutale», som er en form for urbanisering av fjellutmarka, som noe fremmed, som et signal om «en forbrukskultur ute av styring» og liknende.

Arealbruk er snarere problemet for det store omfanget av spredt utbygging med en til to fritidsboliger lokalisert i utmarka. Skal vi måle deres samlede arealbruk etter samme målestokk som for felt (minst tre enheter og oppover) (Tabell 14, side 68), så beslaglegger disse nesten like mye som fritidsboligfeltene bestående av tre eller flere enheter til sammen. Nå kan det være grunner til å ikke se på enkeltstående fritidsboliger rent arealbruksmessig på samme måte som større felt. Enkeltstående og spredt beliggende fritidsboliger glir mer inn i terrenget, oppfattes neppe som store terrenginngrep eller påvirker opplevelsesverdien i området i særlig grad. Disse utgjør i dag 40 prosent av fritidsboligbestanden i fjellområdet (Tabell 13, side 67), og er redusert fra 45 prosent i 2010. Men de opptar ca halvparten av det arealet som fritidsboliger i felt med minst 3 fritidsboliger gjør – se Tabell 14 (side 68). Enkeltstående fritidsboliger er etter vår oppfatning en uheldig utbyggingsform, selv om den lett «går under radaren» i perspektivet opplevelsesverdi og friluftsliv da den konflikten dukker opp i andre kontekster.

Fritidsboligområdene og den strukturen de har etablert i fjellutmarka er en permanent plattform også for friluftsliv. I tilknytning til disse områdene blir det en «hotspot» for friluftsliv, også i form av ferdsel i omliggende fjellnatur. Det er ikke en del av denne analysen å vurdere om det skaper problematiske belastninger på fauna eller flora, men ferdselsbelastning er et sentralt anliggende i forhold til for eksempel villreinsoner. Det er en konfliktdimensjon som ikke drøftes her.

11.1 Konflikten

Friluftsliv og fritidsboliger – et inserat i avisa Gudbrandsdølen Dagningen 30.11 2018 med tittel «Bymarka former Lillehammers kultur og sjel» illustrerer den type konflikt som i første rekke er knyttet til forholdet mellom fritidsboliger og friluftsliv i fjellet:

«Lillehammer er begunstiget med vakre skogkledde åser rundt hele sin bebyggelse, og har et vakkert kulturlandskap. ... I motsetning til både Ringsaker og Øyer har Lillehammer forsøkt å skjeme fjellet noe mot urbanisering og nedbygging. Vårt fjellareal er lite sammenlignet med nabokommunene, MEN vi har en flott fjellskog som danner en naturlig overgang mot fjellet. Vi kan labbe i vei fra Skysstasjonen gjennom byen opp i marka, inn i skogens dype stillhet og opp på fjellet. Denne turen kan alle i en familie greie å tilbakelegge og bruke alt fra noen timer til en dag på. ... Sentrale kommunepolitikere ser for seg enorstilt fritidshusutbygging av Lillehammers landbruks- og friluftsområder. ... Noen grunneiere og utbyggingsaktører presser på for å bygge ut perlene for å berike seg selv på bekostning av barn og barnebarn og langsiktig forvaltning. I nabokommunene er det stigende konflikter pga. urbaniseringen av fjellet, og folk som først og fremst søker fred og ro opplever å miste den kvaliteten.» (Onshus & Kaltenborn, 2018)

Fritidsboligutviklingen vi ser på i denne analysen foregår i områder utenfor, men gjerne også i nærheten, av de tradisjonelle tettstedene og byene i fjellområdet – ref. kapittel 4.6 (side 41). Det betyr også at den hinterlandsutviklingen som er beskrevet i kapittel 2.4 side 24), og hvor selve ekspansjonen av storbyen inn i storbyens attraktive hinterland er illustrert i Figur 5, må tillegges en dimensjon: Fritidsboligområdene i disse regionen blir i seg selv nye politiske og økonomiske rom som naboer til etablerte tettsteder/byer. Når det skjer i disse tettstedenes/byenes bymark eller turområde, er det duket for konflikter av den type som inseratet beskriver: *«stigende konflikter pga. urbaniseringen av fjellet, og folk som først og fremst søker fred og ro opplever å miste den kvaliteten»* (op.cit.). Lillehammer – Øyer – Ringsakersituasjonen, vist i Figur 14 (side 42), er en god illustrasjon på nettopp denne situasjonen. Bekymringen og motstanden som kommer til uttrykk i inseratet er selvfølgelig både forståelig og legitimt. Dette området var også inkludert i mikrostudiene, og oppsummert slik i tabellen:

Tabell 28: Kopi av tabell 24.

Ringsakerfjellet					
Potensielle konflikter		Turformat			
		Fastboende		Deltidsbeboer	Turisten
		Nærtur	Søndagstur	Hyttetur	Turisttur
Hemmer	Stengsel	Nei	Kan oppstå, krever tilrettelagte sti / løyper	Ja, krever tilrettelagte sti / løyper	Ja, krever tilrettelagte sti / løyper
	Hinder	Nei	Ja, delvis, må passere gjennom fritidsboligfelt	Ja, delvis, må passere gjennom fritidsboligfelt	Ja, delvis, må passere gjennom fritidsboligfelt
	Opplevelses-verdi	Nei	Redusert (gitt kjennskap til området over tid)	Ikke redusert	Ikke redusert
Fremmer	Sti og løype	Nei	Ja	Ja	Ja
	Opphold	Nei	Ja	(ikke relevant)	Ja
	Tilbud	Nei	Ja	Ja	Ja

Åpenbart vil utbygging kunne virke hemmende for grupper av fastboende som skal på tur i marka de kjenner over mange år, både opplevelsesmessig og rent ferdselsmessig. Men samtidig og for andre fastboende så vil det servicenivå som slik utbygging medfører oppleves som fremmede for friluftsliv; utvikling av løype- og stinett, aktivitetstilbud osv. Dette er tilbud som blir svært mye brukt av den fastboende befolkningen. Avveiningen mellom å tillate fritidsboligutbygging eller ikke er en politisk oppgave, og må henvises til lokaldemokratiske beslutninger. Det betyr rimeligvis ikke at regionale og statlige myndigheter ikke skal bidra i denne prosessen. Ikke minst gjelder det også å sikre at utvikling av fjellområder som i eksempelet mellom Ringsaker, Lillehammer og Øyer skjer koordinert og i et samarbeid mellom kommunene. Her har regionale og statlige myndigheter en viktig rolle å spille.

For andre typer områder, som for eksempel i Myrkdalen (kapittel 9.4, side 95) og Beitostølen (9.5, side 103), foreligger ikke den type konfliktpotensial som i bynære/tettstednære utviklinger. Her er konfliktdimensjonene snarere den ferdsel slike områder skaper, både i forhold til fauna og muligens også slitasje som kanalisering av ferdsel inn mot emblematiske naturopplevelser kan skape.

Typer inngrep og situasjoner som forskjellige fritidsboligområder utgjør varierer, og det er problematisk å finne ett grep for å bidra til styring av utviklingen i slike områder.

11.2 Er apparatet for fysisk planlegging rustet for å styre utviklingen av fritidsboliger?

«Regjeringen vil oppfordre fylkeskommuner med fjellområder med stort utbyggingspress om å utarbeide regionale planer som sikrer ivaretagelse av større naturområder for friluftsliv. Regjeringen

vil videre bedre veiledningen om helhetlig planlegging i fjellområdene, der utarbeidelse av en statlig planretnings- linje for deler av fjellområdene kan være en aktuell modell» (Klima- og miljødepartementet, 2016, s. 8).

I mange fjellområder strekker fritidsboligområdene seg på tvers av kommunegrenser – se som eksempel Figur 36 (side 91) grenseområdet mellom Ringsaker kommune og Lillehammer kommune. Her og en rekke andre steder er det åpenbart behov for å se fritidsboligområdene i sammenheng. Det både som utbyggingsområder av bygninger og infrastruktur. Men og som tilliggende friluftsområder, som regel med status enten som LNFR-områder etter plan- og bygningsloven eller som områdevern etter naturmangfoldloven. Innenfor plan- og bygningsloven kan et regionalt perspektiv gjennomføres ved å innføre nye statlige planretningslinjer (pbl § 6-2) eller ved å utarbeide regionale planer for dette formålet (pbl § 8-1). Det kan også gjøres ved å øke oppmerksomheten omkring regionale spørsmål ved utarbeiding av kommunale planstrategier og oppfølgende arbeid med kommuneplanens arealdel. Den løsningen vil ikke innebære noen nye planredskaper eller planer, men bety en endring i hvordan særlig regionale myndigheter benytter ulike redskaper i de kommunale planprosessene, som regionalt planforum (pbl § 5-3, veiledningsansvaret (pbl § 3-2) og bruk av innsigelse (pbl § 5-4). I det følgende kommenter vi kort disse mulighetene.

Statlige planretningslinjer bidrar til å konkretisere nasjonal politikk på områder som blir oppfattet som spesielt viktige, som f.eks. de statlige planretningslinjene for klima og energiplanlegging og klimatilpasning fra 2018. Det betyr at statlige retningslinjer bør begrenses i antall og behandle særskilte tema som det er mulig avgrense og mulig å håndtere i praktisk planlegging (Asplan Viak, 2016). Med sine store variasjoner, som blant annet inkludert størstedelen av områdevernet i Norge, er vi sterkt i tvil om fjellområdene vil få en enklere og bedre forvaltning med nye statlige planretningslinjer.

Arbeidet med regionale planer for fjellområder som er spesielt viktige for villreinen, ble satt i gang i 2007. Omfattende planprosesser er gjennomført i sju fjellområder. Det er ennå uklart hva om blir resultatet av disse planprosessene. Det er først gjennom oppfølging i kommuneplanenes arealdeler at innholdet i de regionale planene blir juridiske bindene. Det er mulig å knytte juridisk bindende bestemmelser til regionale planer (pbl § 8-5), men denne muligheten blir sjelden brukt. Vi er sterkt i tvil om det nå er fornuftig å følge opp med nye regionale planer for fritidsboliger, både pga. ressurskrevende prosesser og usikre resultater.

Vi vil heller rette oppmerksomheten mot mulig forbedringer i planprosesser som uansett skal gjennomføres. Disse forbedringene vil jo også være nyttige dersom det seinere skulle bli satt i gang arbeid med statlige planretningslinjer og/eller regionale planer.

Hovedpoenget vårt i denne sammenhengen er at vi mener det kan gjøres mye mer for å trekke regionale problemstillinger inn i arbeidet som likevel må gjøres i forbindelse med kommunenes arealdel til kommuneplanen. Det første vi vil nevne er regionalt planforum.

Alle fylker skal ha regionalt planforum hvor statlige, regionale og kommunale organer møtes for å klarlegge og samordne ulike interesser. Tradisjonelt er det en og en kommune som på denne måten møter regionale og statlige interesser. Kommuneplanens arealdel og større reguleringsplaner er hyppigst til behandling i regionalt planforum (Nivi Analyse A/S, 2015). Da må jo forholdet til nabokommunene ofte komme inn, og dette regionale perspektivet mener vi det er gode muligheter for å styrke, f.eks. i forbindelse med fritidsboligutbygging i fjellområdene.

I forlengelsen av forrige punkt kommer veiledningsansvaret til regional planmyndighet og alle offentlige organers rett og plikt til å delta i planlegging når deres saksområder, planer eller vedtak blir berørt. Her kan også perspektivet ved behov løftes til å favne regionale problemstillinger og ikke bare fokusere på en enkelt kommune. Dette vil igjen kunne følges opp gjennom bruk av myndigheten til å fremme innsigelse. Gjennom bruk av regionalt planforum og veiledning vil det kunne gjøres klart for kommunen hva som kan aksepteres av løsninger, også vurdert i et regionalt perspektiv. Dermed vil bruk av innsigelse også fungere som et redskap for å kunne koordinere beslutninger mellom kommuner.

Koordinering av planlegging mellom kommuner kan være vanskelig fordi kommunene svært ofte er i ulike faser i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Her bør det være gode muligheter for bedre koordinering. Et alternativ er at behovet for revidering av kommuneplanens arealdel ikke bare skal vurderes hvert 4. år i forbindelse med kommunal planstrategi, men at endringene som vurderes og skal presiseres i den kommunale planstrategien. Da blir endringene også synlige for nabokommuner og regionale og nasjonale myndigheter og på noenlunde samme tidspunkt. Kommunal planstrategi skal vedtas innen 1 år etter konstituering av kommunestyret (pbl §10-1). Dette vil kunne gi regionale og nasjonale myndigheter vesentlig bedre grunnlag for å kunne koordinere på tvers av kommunegrensene, men likevel basert på kommuneplanens arealdel og prosesser som likevel må gjennomføres.

REFERANSELISTE

- Andersen, R., & Hustad, H. (2004). *Villrein & Samfunn. En veiledning til bevaring og bruk av Europas siste villrein fjell*. (NINA Temahefte No. 27) (s. 82).
Trondheim: NINA - Norsk Institutt for Naturforskning. Hentet fra
<http://www.nina.no/archive/nina/PppBasePdf/temahefte/27.pdf>
- Arnesen, T., & Ericsson, B. (2013a). Policy Responses to the Evolution in Leisure Housing: From the Plain Cabin to the High Standard Second Home. The Norwegian Case. I Z. Roca (Red.), *Second Home Tourism in Europe: Lifestyle Issues and Policy Responses* (s. 285–308). Farnham (UK): Ashgate.
- Arnesen, T., & Ericsson, B. (2013b). Policy Responses to the Evolution in Leisure Housing: From the Plain Cabin to the High Standard Second Home. The Norwegian Case. I Z. Roca (Red.), *Second Homes in Europe: Lifestyle Issues and Policy Responses* (s. 182–195). Farnham (UK): Ashgate.
- Arnesen, Tor, Mønness, E. N., Vonlanten, P., & Meråk, E. (2016). *Erverv av landbrukseiendommer – eiendomsstruktur og mulige konsekvenser av endringer i konsesjonsreglementet* (Report No. ØF-rapport 08/2016 | HiHm-rapport: 03/2016) (s. 104). Lillehammer | Rena: Østlandsforskning og Høgskolen i Hedmark.
- Arnesen, Tor, Overvåg, K., Gløersen, E., Schurman, C., & Riise, Ø. (2010). *Fjellområder og fjellkommuner i Sør-Norge. Definisjon, avgrensing og karakterisering*. (ØF-rapport No. 2010/08) (s. 112). Lillehammer: Østlandsforskning.

- Arnesen, Tor, Overvåg, K., Skjeggedal, T., & Ericsson, B. (2012). Transcending Orthodoxy: Leisure and the Transformation of Core – Periphery Relations. I M. Danson & de Souza, Peter (Red.), *Regional Development in Northern Europe. Peripherality, Marginality and Border Issues in Northern Europe* (s. 182–195). Oxon: Routledge.
- Aronson, L. (2004). Place attachment of vacation residents: between tourists and permanent residents. I *Tourism , mobility and second homes. Between elite landscapes and common ground*. (Bd. 15, s. 75–86). Toronto: Channel View Publications.
- Asplan Viak. (2016). *Hvordan fungerer statlige planretningslinjer som verktøy i arealpolitikken*. (Rapport). Kongsberg: Asplan Viak.
- Bryn, A., & Flø, B. E. (2010). *Reiseliv og kulturlandskap. Hvordan forstår turistene det norske landskapet?* (Tema). Oslo: Kulturarven. Hentet fra <https://ruralerefleksjonar.files.wordpress.com/2014/01/cultour-reiseliv-og-kulturlandskap.pdf>
- Bø, T. P. (2004). *One in three works flexible hours*. Oslo: SSB. Hentet fra <http://www.ssb.no/vis/english/magazine/art-2004-11-23-01-en.html>
- Direktoratet for Naturforvaltning (DN). (2010). *Forvaltningshåndboka. Områdevern og forvaltning*. (No. Håndbok nr 17). Trondheim: Direktoratet for naturforvaltning.
- Ellingsen, W., & Arnesen, T. (2018). *Fritidsbebyggelse. Fra byggesak til stedsutvikling*. (ØF-notat No. 03/2018) (s. 35). Lillehammer og Hamar: Østlandsforskning | Eastern Norway Research Institute.
- Ericsson, B. (2006). Fritidsboliger–utvikling og motiver for eierskap.(Second homes–development and motives for ownership).

Falleth, E., Hoffmann, J., Winge, N., Arnesen, A. G., Imseth, Ø., & Kveine, J. (2014).

Forenkling av utmarksforvaltningen. Rapport fra en faggruppe oppnevnt av kommunal- og moderniseringsdepartementet. (No. H-2334-B) (s. 43). Oslo: Kommununal- og moderniseringsdepartementet.

Forskrift om vern av landskapsvernområde, Femundsmarka landskapsvernområde,

Engerdal kommune, Hedmark, Femundsmarka, Røros kommune, Sør-

Trøndelag., Pub. L. No. FOR-1971-07-09-5 (1971). Hentet fra

<https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/1971-07-09-5>

Gundersen, V., Olson, T., Strand, O., Mackay, M., Panzacchi, M., & van Moorter, B.

(2013). *Nordfjella villreinområde – konsekvens av planforslag for villrein, friluftsliv og reiseliv* (NINA Rapport No. 956). Trondheim: NINA - Norsk Institutt for Naturforskning. Hentet fra

<https://brage.bibsys.no/xmlui/handle/11250/2385156>

Hjorthol, R., Engebretsen, Ø., & Uteng, T. P. (2012). *Den nasjonale*

reisevaneundersøkelsen 2013/14 – nøkkelrapport. (TØI Rapport No. 1383/2014). Oslo: Transportøkonomisk institutt.

Holmøy, A., Lillegård, M., & Löfgren, M. (2012). *Tidsbruksundersøkelsen, 2010*

(Statistisk sentralbyrå (SSB)) (s. 109). Kongsvinger. Hentet fra

<https://www.ssb.no/kultur-og-fritid/artikler-og-publikasjoner/tidsbruksundersokelsen-2010>

Jordhøy, P., & Strand, O. (2004). *Bleffjell – hyttebygging og villrein* (NINA

Oppdragsmelding No. 843) (s. 46). Trondheim: Norsk institutt for naturforskning. Hentet fra

<https://www.nina.no/archive/nina/PppBasePdf/oppdragsmelding/843.pdf>

- Kaltenborn, B. (2009). Vern av arealer som virkemiddel i miljøpolitikken – resultater fra nyere norsk forskning. Fokus: nasjonalparker, landskapsvernområder, naturreservater, forvaltningsmodeller, fjellområder, friluftsliv, ferdsel, hytteutbygging og andre inngrep. I Norges forskningsråd (Red.), *Seminar om forskning innenfor vern og bruk av verneområder og randsoner Oppsummering av foredrag og innspill på seminar 13.-14. januar 2009* (s. 23–33). Oslo: Norges forskningsråd.
- Klima- og miljødepartementet. (1983). Forskrift om forvaltning av naturvernområder. FOR-1983-07-26-1385. Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/DEL/forskrift/1983-07-26-1385?q=landskapsvern>
- Klima- og miljødepartementet. (2004). *Lov om bevaring av natur, landskap og biologisk mangfold (Naturmangfoldloven). Utredning fra et utvalg oppnevnt ved kongelig resolusjon 20. april 2001. Avgitt til Miljøverndepartementet 7. desember 2004.* (NoU - Norsk offentlig utredning No. NOU 2004: 28). Oslo. Hentet fra <http://omega.regjeringen.no/nb/dep/kld/dok/nou-er/2004/nou-2004-28.html?id=388846>
- Klima- og miljødepartementet. (2011). *T-1491: Kommuneplanens arealdel Utarbeiding og innhold* (Veileder). Oslo: Klima- og miljødepartementet.
- Klima- og miljødepartementet. (2013). Lov om friluftslivet. Hentet 5. oktober 2014, fra <http://lovdata.no/dokument/NL/lov/1957-06-28-16?q=friluftsloven>
- Klima- og miljødepartementet. (2016). *Friluftsliv — Natur som kilde til helse og livskvalitet*. (Stortingsmelding (White Paper to the Parliament) No. Meld. St. 18 (2015–2016)). Oslo: Klima- og miljødepartementet. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-18-20152016/id2479100/>

- Klima- og miljødepartementet. (2018, august 13). Forespørsel om tilbud - utredning av konsekvenser av bygging av fritidsboliger i fjellområdene.
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2008). Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)(Sist endret LOV-2014-06-20-52). Hentet 3. oktober 2014, fra <http://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71?q=plan+og+bygning>
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2009). Lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven. Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/ny-versjon-lovkommentar-til-plandelen-i-/id554282/>
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2014). Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven. Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
- Landbruksdirektoratet. (2009). Reiseliv og kulturlandskap: kjennetegn, forvaltning og opplevelser. Hentet 28. november 2018, fra <https://www.landbruksdirektoratet.no/no/fou-midler/jordbruks-og-matforskning/forskningsprosjekter/areal-og-ressursforvaltning/reiseliv-og-kulturlandskap-kjennetegn-forvaltning-og-opplevelser>
- Lundgren, J. O. J. (1974). On access to recreational lands in dynamic metropolitan hinterlands. *The tourist review*, 4.
- Miljødirektoratet. (2016). *Forskrift om forvaltning av hjortevilt – med kommentarer (Regulation on the management of cervids with comments)* (Veileder No. 478 1 – 13.01.2016) (s. 60). Trondheim: Miljødirektoratet. Hentet fra <http://www.miljodirektoratet.no/Documents/publikasjoner/M478/M478.pdf>

- Miljødirektoratet. (2018). Hvor gjelder allemannsretten? Hentet 11. april 2018, fra <http://www.miljodirektoratet.no/no/Tema/Friluftsliv/Allemannsretten/Hvor-gjelder-allemannsretten/>
- Miljøverndepartementet. (2007). *Om lov om friluftslivet av 28. Juni 1957 nr. 16* (Rundskriv No. T-3/07). Miljødepartementet / Klima- og miljødepartementet.
- Miljøverndepartementet. (2008a). Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven). Hentet fra <http://www.lovdata.no/all/nl-20080627-071.html>
- Miljøverndepartementet. (2008b). Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen Fastsett ved kgl.res. av 25. mars 2011, jfr. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2. Regjeringen. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/differensiert-forvaltning-strandsonen/id636763/>
- Møller, A. (2003). *Beitostølen: fra stølsgrend til turistmetropol*. Thorsrud.
- NINA - Norsk institutt for naturforskning. (2016, desember 21). Fornybar villrein - arealplanlegging og utbygging i villreinområder. Nyhetsartikkel. Hentet fra <https://www.nina.no/Aktuelt/Nyhetsartikkel/ArticleId/4196/Fornybar-villrein-arealplanlegging-og-utbygging-i-villreinomrader>
- Nivi Analyse A/S. (2015). *Evaluerings av regionalt planforum*. (Rapport No. 2015:2). Oslo.
- Nordbø, I. (2007). *Hyttefolk er nyttefolk? Resultater fra en spørreundersøkelse blant hyttefolk i Tinn kommune og Øyfjell, Vinje kommune høsten 2007*. Rjukan: Vinje og Tinn kommuner, Telemark Fylkeskommune, Fjellregionsamarbeidet i Telemark.

- Norges forskningsråd. (2009). *Forskning innenfor vern og bruk av verneområder og randsoner. Oppsummering av foredrag og innspill på seminar januar 2009*. Norges forskningsråd.
- Onshus, T., & Kaltenborn, H. (2018, 11). Bymarka former Lillehammers kultur og sjel. *Gudbrandsdalen Dagningen*.
- Overvåg, K. (2009a). Second homes and urban growth in the Oslo area, Norway. *Norsk Geografisk Tidsskrift-Norwegian Journal of Geography*, 63(3), 154–165.
- Overvåg, K. (2009b). Second Homes in Eastern Norway. *Doctoral Theses at NTNU*, 238.
- Overvåg, K. (2010). Second Homes and Maximum Yield in Marginal Land: The Re-Resourcing of Rural Land in Norway. *European Urban and Regional Studies*, 17(1), 3.
- Overvåg, K. (2011). Second homes: migration or circulation. *Norwegian Journal of Geography*, 65(3), 154–164.
- Overvåg, K., & Arnesen, T. (2007). *Fritidsboliger og fritidseiendommer i omland til Oslo, Trondheim og Tromsø*. (Report No. 4/2007). Lillehammer: Østlandsforskning.
- Perc, M. (2014). The Matthew effect in empirical data. *Journal of the Royal Society, Interface*, 11(98), 20140378–20140378. <https://doi.org/10.1098/rsif.2014.0378>
- Price, M., Arnesen, T., Metzger, M. J., & Gloersen, E. (2018). Mapping Mountain Areas: Learning from Global, European and Norwegian perspectives. *Journal of Mountain Science*, (), 1-15. <https://doi.org/10.1007/s11629-018-4916-3>
- Puschmann, O. (2005). *Nasjonalt referansesystem for landskap. Beskrivelse av Norges 45 landskapsregioner*. (NIJOS report No. 10/2005). Aas: Norsk institutt for bioøkonomi.

- Queseth, H. (2018, mars 16). Det bygges flere hytter enn eneboliger.
[EiendomsmeglerVest]. Hentet 29. november 2018, fra
<https://www.eiendomsmeglervest.no/blogg/arkiv/2018/03/det-bygges-flere-hytter-enn-eneboliger>
- Skjeggedal, T., Arnesen, T., Markhus, G., Saglie, I.-L., & Thingstad, P. G. (2001).
Regimenes slagmark (No. 3). Steinkjær: Nord-Trøndelagsforskning (NTF).
- Skjeggedal, T., & Overvåg, K. (Red.). (2015). *Fjellbygd eller feriefjell?* Bergen:
Fagbokforlaget Vigmostad & Bjørke AS.
- Skjeggedal, T., Overvåg, K., Arnesen, T., & Ericsson, B. (2015). Hytteliv i endring - fra
fritidsbolig til flerhushjem. I *Fjellbygd eller feriefjell?* Bergen: Fagbokforlaget
Vigmostad & Bjørke AS.
- SSB. (2004). Inntekt og forbruk. Samfunnsspeilet no. 4. *Samfunnsspeilet - Statistics
Norway, 4*.
- Statistisk Sentralbyrå. (2017a). *Økonomisk utsyn* (Økonomisk utsyn No. 1/2017).
Kongsvinger. Hentet fra https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/artikler-og-publikasjoner/_attachment/299065?_ts=15ad8858368
- Statistisk Sentralbyrå. (2017b, desember 1). Fritidsbyggområder. Hentet 30. oktober
2018, fra <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/statistikker/fritidsbyggomr/aar/2017-12-01>
- Statistisk sentralbyrå • Statistics Norway. (1976). *Fritidshus 1970* (Report) (s. 95). Oslo:
Statistics Norway. Hentet fra http://www.ssb.no/histstat/sagml/sagml_20.pdf
- Sømme, A. (1965). *Fjellbygd og feriefjell*. Oslo: JW Cappelen.
- Vinge, H., & Flø, B. E. (2012). *Reiseliv og kulturlandskap*. (Forskningsglimt No.
1/2012) (s. 5). Trondheim: Bygdeforskning. Hentet fra <https://ruralis.no/wp-content/uploads/2017/05/150ec1974d4e26-1.pdf>

Voss kommune. (2010). Kommunedelplan for Myrkdalen. Utfyllande planføresegner etter plan- og bygningslova § 20-4. Voss kommune. Hentet fra <https://docplayer.me/20913439-Kommunedelplan-for-myrkdalen.html>

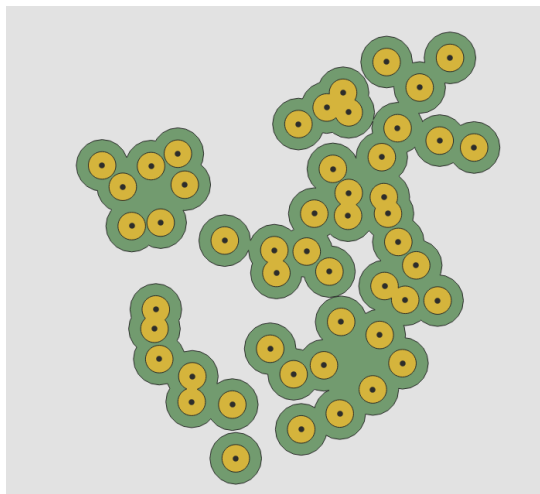
VEDLEGGSLISTE

- Vedlegg 1. Bruk av matrikkeldata
- Vedlegg 2. Bruk av kartgrunnlag
- Vedlegg 3. Tilliggende fjellkommuner

Vedlegg 1: Bruk av matrikkeldata

Fritidsbolig er i denne utredningen bygg i kategorien 160 Fritidsbolig i Matrikkelen, og omfatter 161 Hytter, sommerhus og fritidsbygg, 162 Helårsbolig benyttet som fritidsbolig og 163 Våningsbygg benyttet som fritidsbolig.

Hver fritidsbolig er stedfestet med X- og Y-koordinater. Det tillegges en radius på 37,5 meter rundt hver fritidsbolig. Områder hvor fritidsboligenes radius på 37,5 meter overlapper hverandre skilles ut som sammenhengende felt. I disse feltene kan det være inneklemt områder hvor fritidsboligenes radius ikke overlapper hverandre. Slike inneklemt områder på inntil 25 mål fjernes. Deretter beregnes areal og antall fritidsboliger



Figur 58: Illustrasjon av forholdet mellom fritidsboliger (sorte punkter), fritidsboligtomt (gult) og fritidsboligfelt (grønt).

per område. Fritidsboligtomter defineres med en radius på 20 meter rundt fritidsboligen punkt. Forholdet mellom fritidsbolig, -tomt og -felt vises i Figur 58: Illustrasjon av forholdet mellom fritidsboliger (sorte punkter), fritidsboligtomt (gult) og fritidsboligfelt (grønt).

Prosedyren i avsnittet ovenfor gjøres for fire perioder: 1990, 2000, 2010 og 2018. Det er tatt utgangspunkt i fritidsboligens oppføringstidspunkt slik det fremgår av Matrikkelen.

Vedlegg 2: Bruk av kartdata

Kartlag	Publisert / oppdatert	Eier
N1000 arealdekke (Åpent område, skog, elv/bekk/innsjø, høydekurve)	2001 / 2018	Kartverket
Beitebruk	2007 / 2018	Norsk institutt for bioøkonomi
Tettsteder	2017	Statistisk sentralbyrå
Samferdsel, vegnett (vbase)	2006 / 2018	Kartverket
Villreinområder	2017 / 2018	Miljødirektoratet
INON	2013 / 2018	Miljødirektoratet
Naturvern	2010 / 2018	Miljødirektoratet
Kartlagte og verdsatte friluftsområder	2013 / 2016	Miljødirektoratet
Tur- og friluftsruiter	2014 / 2018	Kartverket
Rutenett (1 km ² rutestørrelse)	2013 / 2018	Statistisk sentralbyrå

Vedlegg 3: Tilliggende fjellkommuner

Avgrensingen av fjellområder i denne rapporten benytter resultatene fra analysene til Arnesen *et. al.* (2010). Fjellkommuner er her kommuner som har minst 50 prosent av sitt areal som fjellområde. Fjellområde er definert som alt areal over 699 moh i Sør-Norge tom Trøndelag, og alt areal over 599 moh videre nordover²⁸²⁹.

Til sammen 56 kommuner grenser til en Fjellkommune, men har mindre enn 50 prosent av sitt areal som fjellområde. For enkelte av disse er fjellområdet et viktig areal, ikke minst som areal for fritidsboliger. Disse er såkalte Tilliggende fjellkommuner. Det er i Arnesen *et. al.* (2010) utviklet en indikator som identifiserer hvilke kommuner som får status som Tilliggende fjellkommune – det vil si kommuner som grenser til en Fjellkommune, som har mindre enn 50 prosent av sitt areal som fjellområde, og hvor fjellområde er et viktig areal for fritidsboligutvikling.

Indikatoren er beregnet for alle 56 kommuner som har grense til en Fjellkommune. Siden hensikten primært er å velge kommuner som har relativt mange fritidsboliger i sitt fjellområde, er det valgt følgende parametere for indikatoren:

- Antall fritidsboliger i kommunene Fjellområde innenfor en maksimal avstand på 2,5 km fra sitt Fjellområde [F_a]
- Antall fritidsboliger [FB] er vektet tyngre enn størrelsen på arealet av Fjellområde [F_a].

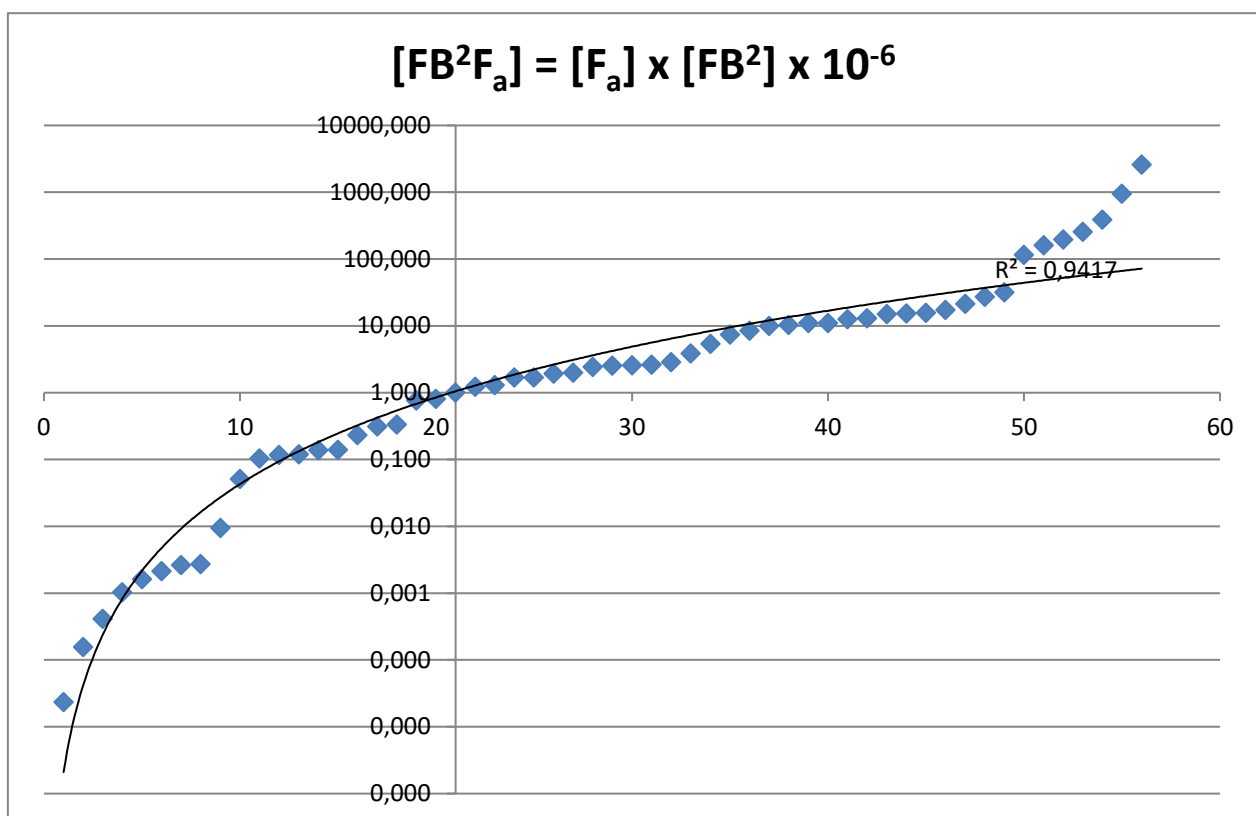
Påfølgende figur viser en grafisk framstilling av indikatoren

$$[FB^2F_a] = (\text{areal Fjellområde i kommunen}) \times (\text{antall fritidsboliger i kommunen})^2$$

for til sammen 56 kommuner med fritidsboliger:

- Alle kommuner med $\log [FB^2F_a] < 1.0$ ble forkastet fra gruppen Tilliggende fjellkommuner.
- Alle kommuner med $\log [FB^2F_a] \geq 1.0$ ble inkludert i gruppen Tilliggende fjellkommuner.

²⁹ Isolerte fjellområder som er mindre enn 5 km² er luket ut, og områder som er fullstendig omsluttet av fjellområder er inkludert.



Figur 59: Indikator for identifisering av Tilliggende fjellkommuner. Kilde: Arnesen et al 2010.

Fritidsboliger og friluftsliv i fjellområdene

Det er gjennomført en analyse av fritidsbyggstrukturen i fjellområdet. Vekst, lokalisering og trender er drøftet – det siste ført fram til 2030. Det er videre fokusert på interaksjon mellom fritidsbygg, friluftsliv og landskapsinngrep

ØF-rapport 14/2018

ISBN nr: 978-82-7356-783-3