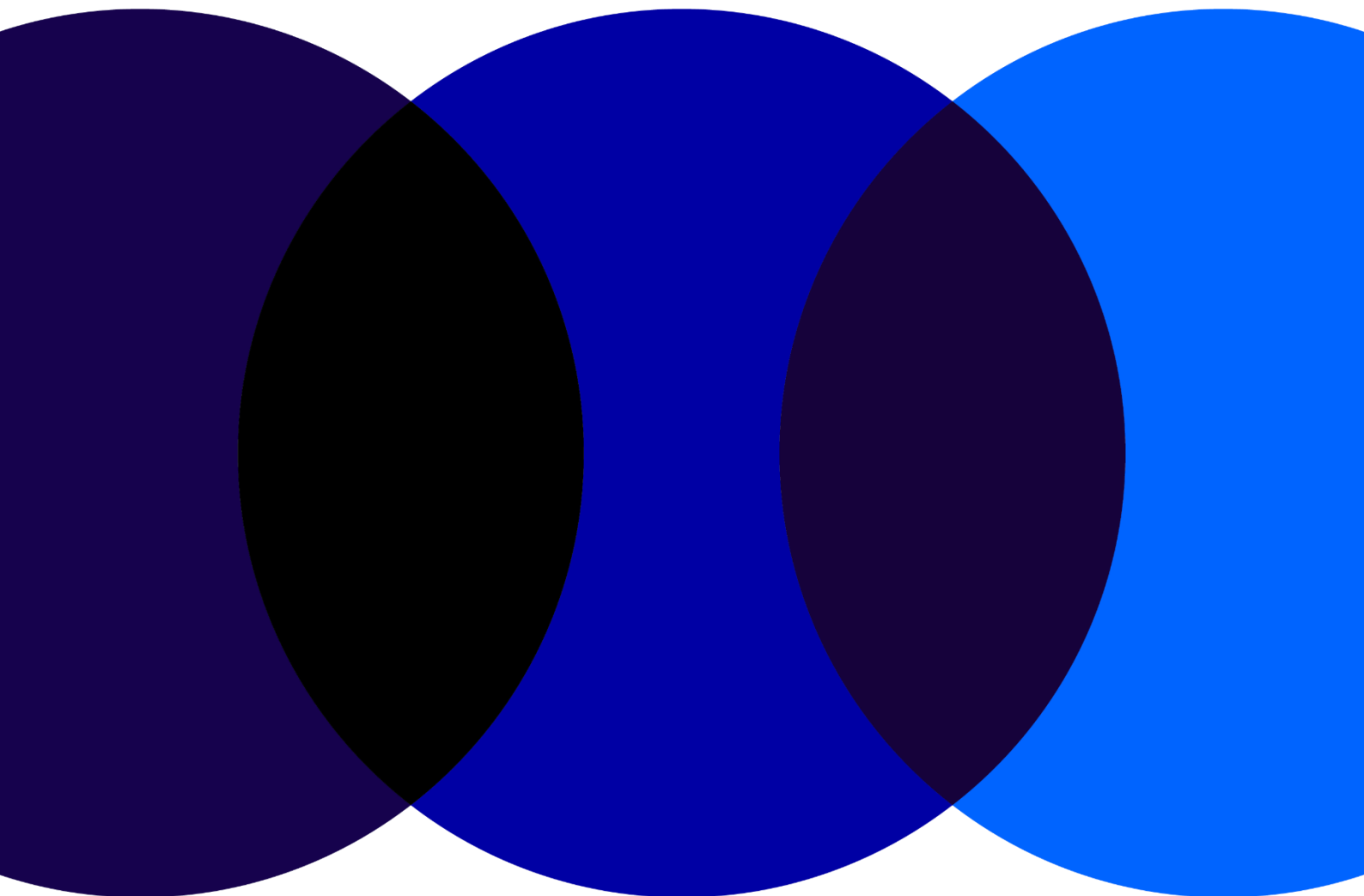




Ringvirkningsanalyse av hyttebygging i Valle

Rapport fra Oxford Research AS

Kunnskap for et bedre samfunn

I Oxford Research utvikler vi kunnskap for et bedre samfunn ved å kombinere kompetansen vår innen forskning, strategi og kommunikasjon.

Vi gjennomfører undersøkelser, analyser og evalueringer på tvers av fagområder og på en rekke tematiske felt, inkludert nærings- og regionalutvikling, velferdsområdet, arbeidsmarkeds- og utdanningsområdet samt innen forsknings- og innovasjonssystemer.

Vi legger til rette for implementerings- og endringsprosesser basert på utfallet av utredningene og analysene våre.

Oxford Research AS ble etablert i Norge i 2004, og inngår i en rekke Oxford Research-selskaper. Selskapene har felles visjon og samarbeider der det gir merverdi for våre oppdragsgivere.

Vi er miljøfyrtårnsertifisert

Miljøfyrtårn er et anerkjent og effektivt verktøy for sertifisering og miljøledelse, og Norges mest brukte sertifikat for virksomheter som vil dokumentere sin miljøinnsats og vise samfunnsansvar. Som Miljøfyrtårn bidrar vi også til å oppnå flere av FNs bærekraftsmål.

Oxford Research AS

Østre Strandgate 12
4610 Kristiansand
Norge
(+47) 40 00 57 93
post@oxford.no www.oxford.no

Oppdragsgiver

Valle kommune

Prosjektperiode

Mars 2025 – juni 2025

Prosjektteam

Sjefsanalytiker Bjørn Brastad
Senioranalytiker (ph.d.) Inna Khovrak



The Venn-diagram is a stylistic representation of Oxford Research's efforts to combine competences in research, strategy and communication, in providing knowledge for a better society.



Forord

Valle kommune arbeider med ny kommuneplan og kommunedelplan for Brokke. I forbindelse med utarbeidingen av kunnskapsgrunnlaget ser man behov for tilleggsutredninger på ulike temaer. Kommunen har over tid lagt mye til rette for hytteutbygging og ønsker nå en forskningsbasert utredning som vurderer fordeler og ulemper med hyttebyggingen i kommunen.

Analysen er gjennomført i perioden fra mars 2025 til august 2025, og er utarbeidet av sjefsanalytiker Bjørn Brastad og senioranalytiker (ph.d.) Inna Khovrak. I arbeidet med oppdraget har vi fått god hjelp fra kommunedirektør Vidar Homme og leder for velkomstsenteret, Gunn Marith Homme. Vi takker for et spennende oppdrag!

Kristiansand, 22. august 2025

Bjørn Brastad
Prosjektleder
Oxford Research AS

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn og formål	4
1.1 Bakgrunn	4
1.2 Formål og problemstillinger	5
2. Metode	6
2.1 Gjennomgang av litteratur og relevant dokumentasjon	6
2.2 Kvantitative registerdata	6
2.3 Spørreundersøkelse blant lokalbefolkningen	7
2.4 Kvalitative data	7
2.5 Samlet vurdering av datamaterialet	8
3. Arealbruk og antall hytter	9
3.1 Arealbruk	9
3.2 Antall hytter i perioden fra 2016 til 2025	9
3.3 Valle sammenlignet med andre fjellhyttekommuner	10
4. Økonomisk bærekraft	14
4.1 Kommunaløkonomiske virkninger	14
4.2 Næringsmessige ringvirkninger	16
4.3 Hva viser spørreundersøkelsen?	20
4.4 Oppsummering	22
5. Sosial bærekraft	23
5.1 Planprosesser	23
5.2 Forholdet mellom hyttebefolkningen og lokalbefolkningen	23
5.3 Holdninger til videre hytteutbygging	29
5.4 Oppsummering	31
6. Miljømessig bærekraft	33
6.1 Nasjonale forventninger og veiledere	33
6.2 Klimaeffekter av fritidsboliger	35
6.3 Respondentenes vurderinger av miljømessige konsekvenser	37
6.4 Oppsummering	40
7. Hovedfunn og anbefalinger	41
7.1 Hovedfunn	41
7.2 Hva kan kommunen gjøre?	44
8. Litteraturliste	49

1. Bakgrunn og formål

1.1 Bakgrunn

Antallet fritidsboliger i Norge er tredoblet de siste femti årene, og veksten har vært spesielt markant i fjell- og skogsområder. Denne utviklingen har ført til en betydelig forskyvning i balansen mellom helårsboliger og fritidsboliger, og et økende antall kommuner har i dag flere hytter enn hus. Byggeaktiviteten har vært høy og stabil; siden 2011 er det ferdigstilt mellom 4000 og 7000 fritidsboliger årlig, og i 2021 ble det bygget fire ganger så mange som i 1983 (SSB, 2022). Mye av denne veksten har funnet sted i fjellkommuner i Sør-Norge (Blumenthal, 2021).

For disse kommunene har hytteutbyggingen vært en villet strategi. Mange fjellkommuner står overfor felles utfordringer som negativ befolkningsutvikling, sviktende økonomi i tradisjonelle næringer og lang avstand til sentrale offentlige tjenester (Arnesen et al., 2018). I denne konteksten har fritidsboliger representert en viktig kilde til økonomisk verdiskaping (Holsen, 2022). Strategien har vært understøttet av nordmenns sterke tilknytning til hyttelivet; nesten halvparten av befolkningen har tilgang til hytte, som for mange er den viktigste arenaen for ferie og rekreasjon.

De siste årene har imidlertid enigheten rundt hytteutbygging slått sprekker. Et vendepunkt kom med «hytteopprøret» i Vinje i 2021, som utløste et markant skifte i den offentlige og politiske debatten (Singsaas et al., 2024). Lignende diskusjoner har fulgt i andre hyttekommuner, hvor kritikken i økende grad rettes mot utviklingens bærekraft. Det pekes spesielt på det store klima- og miljøavtrykket fra en sektor der både antall hytter og størrelsen på dem har økt betydelig de siste tiårene (NINA & Telemarksforsking, 2023). I tillegg uttrykker deler av lokalbefolkningen en bekymring for at den massive utbyggingen endrer småsteders identitet og kultur.

Denne nasjonale spenningen mellom økonomi og bærekraft kommer tydelig til syne i Valle kommune. Kommunen har, i likhet med mange andre, arbeidet strategisk for å styrke sin posisjon som reiselivsdestinasjon. Dette har preget både næringslivet og kommunens arealforvaltning. I forbindelse med pågående arbeid med ny kommuneplan og en egen kommunedelplan for hytteområdet Brokke, er debatten om fremtidig utbyggingstakt og dens konsekvenser blitt høyst aktuell. Tidligere var det i stor grad konsensus i det politiske miljøet om hyttepolitikken, men lokale politikere uttrykker nå ulike syn på veien videre.

1.2 Formål og problemstillinger

For å støtte arbeidet med kommuneplanen og kommunedelplan for Brokke, har Valle kommune engasjert Oxford Research til å utarbeide et kunnskapsgrunnlag om ringvirkningene av hytteutbygging i kommunen. Kommunestyret har gitt følgende mandat for analysen:

Valle kommune bestillar ein forskingsbasert rapport frå eit uavhengig forskingsmiljø om fordeler og ulemper med hyttebygging i Valle kommune. Rapporten skal drøfte positive og negative økonomiske konsekvenser for kommunen og næringslivet, positive og negative konsekvensar for kommunale tenester og infrastruktur, samt positive og negative konsekvenser for levkår, natur, miljø, landbruk og utmarksforvaltning.

For å besvare mandatet har vi strukturert analysen rundt bærekraftbegrepets tre hoveddimensjoner:

- Økonomisk bærekraft
- Miljømessig bærekraft
- Sosial bærekraft

I analysen veies de ulike hensynene opp mot hverandre. Forskning har tidligere pekt på at den sosiale og kulturelle siden ved hytteutvikling ofte blir underbelyst (Singsaas et al., 2004). Vi har derfor lagt særskilt vekt på å innhente og analysere perspektivene til kommunens egne innbyggere. Målet er å levere et helhetlig grunnlag for en framtidig hyttepolitikk som balanserer hensynene til verdiskaping, naturvern og lokalsamfunn.

2. Metode

I dette kapitlet presenterer vi det metodiske fundamentet for analysen. Analysen bygger på følgende datakilder:

- **Litteratur og relevant dokumentasjon:** Gjennomgang av eksisterende forskning og rapporter.
- **Registerdata:** Kvantitative data fra offentlige registre og databaser.
- **Spørreundersøkelse:** En spørreundersøkelse rettet mot lokalbefolkningen.
- **Kvalitative intervjuer:** Dybdeintervjuer med relevante aktører.

Vi går nå nærmere inn på hver av disse datakildene.

2.1 Gjennomgang av litteratur og relevant dokumentasjon

Vi har gjennomført et omfattende litteratursøk og innhentet annen relevant dokumentasjon som grunnlag for analysen. Det finnes en betydelig mengde forskningslitteratur knyttet til hyttebygging i et bærekraftsperspektiv, samt flere lignende studier fra sammenlignbare kommuner. Disse arbeidene har tjent som et viktig fundament og er referert til der de er benyttet.

Et sentralt utgangspunkt for oppdraget var å etablere et nåtidsbilde for antall fritidsboliger, omfanget av hytteturisme og nåværende utbyggingstakt. Vi har både brukt kommunens ulike planer og kommunens utgifter knyttet til hyttebygging.

2.2 Kvantitative registerdata

Bruken av kvantitative registerdata og statistikk er en sentral kilde for å avdekke særlig de økonomiske virkningene av hyttebygging. I vår analyse har vi benyttet følgende kilder:

- **Regnskapsdata fra Proff-Forvalt:** Denne databasen gir en oversikt over alle norske bedrifters regnskapstall, inkludert omsetning, lønnskostnader og driftsresultat for aksjeselskaper. Vi har hentet disse dataene for alle aksjeselskaper i Valle kommune. Dataene inneholder også næringskoder, noe som har vært avgjørende for å utføre detaljerte analyser som viser hvordan ulike utbyggingstempoer påvirker forskjellige bedrifter i både bygge- og bruksfasen.
- **Statistikk fra SSB (Statistisk sentralbyrå):** Vi har tatt i bruk både befolknings- og hyttestatistikk for Valle og andre relevante hyttekommuner fra SSB.

2.3 Spørreundersøkelse blant lokalbefolkningen

I vår analyse har vi lagt stor vekt på å få fram lokale innbyggers holdninger og synspunkter på hyttebygging og utbyggingstempo. Hovedverktøyet for dette har vært gjennomføring av en elektronisk spørreundersøkelse ved hjelp av SurveyXact. En lenke til spørreundersøkelsen ble publisert via SMS til alle innbyggerne i kommunen over 18 år. For å få så mange svar som mulig, ble det også sendt ut en påminnelse etter 3 dager. I tillegg var det også mulig å fylle ut spørreskjemaet fysisk på velkomssenteret på rådhuset. 15 respondenter benyttet seg av denne muligheten.

Totalt oppnådde vi 507 svar på undersøkelsen, noe som tilsvarer en svarprosent på 56 % blant de innbyggerne som mottok lenken. Disse fordelte seg på 250 svar fra innbyggere i Hylestad (49,3 %), 246 fra Valle (48,5 %) og 11 svar (2,1 %) fra andre deler av kommunen. En nærmere analyse viser at dette gir et svært godt datamateriale for analysen:

- Svarantallet gir en lav feilmargin. Hvis man antar en svarfordeling på 50/50 og legger til grunn et 95 prosent konfidensintervall, ligger feilmarginen for undersøkelsen rettet mot innbyggerne i kommunen på $\pm 3,0$ prosentpoeng. Det betyr at om 70 prosent er enige i en påstand, kan vi med 95 prosent sikkerhet anta at andelen reelt sett ligger mellom 67 og 73 prosent.
- De som har svart er representative for alle innbyggerne i kommunen. Våre analyser viser de som har svart er representative ut fra kjønn og alder, men at det er noe overvekt av personer med et høyere utdanningsnivå.

Slik vi vurderer spørreundersøkelsen samlet sett, gir svarene et representativt og godt bilde av holdningene til innbyggerne.

2.4 Kvalitative data

I analysen har vi også tatt i bruk kvalitative data. Gjennom disse får vi mer detaljert innsikt i de økonomiske, sosiale og miljømessige ringvirkningene av ulike utbyggingstakter. Den viktigste kvalitative datakilden har vært dybdeintervjuer med utvalgte aktører. Intervjuene ble gjennomført ved hjelp av en semistrukturert spørreguide som dekket de sentrale problemstillingene, men guiden ble tilpasset informantens rolle og funksjon i Valle.

Intervjuene dekket et bredt spekter av aktører, og i tabellen under gis det en oversikt over hvem vi har snakket med. Intervjuene ble primært gjennomført i siste halvdel av april 2025, men det ble også gjort noen få intervjuer i begynnelsen av mai. Alle intervjuene

dekket både dimensjonene økonomisk, sosial og miljømessig bærekraft, men for bedriftsrepresentantene ble det naturlig nok lagt mest vekt på den økonomiske siden. Blant annet innhentet vi opplysninger om hvor stor andel av deres omsetning som stammet fra hyttebygging og hvor avhengige de er av hytter for sin framtidige utvikling. Disse vurderingene ble også brukt som et utgangspunkt for tilsvarende vurderinger hos andre lignende bedrifter.

Tabell 1 Oversikt over informanter

Navn	Rolle
Lars Tarald Myrum	Ordfører (SP)
Margit Dale	Varaordfører (SP)
Vidar Homme	Kommunedirektør i Valle kommune
Åse Ingebjørg Flateland	Rådgiver plan og næring i Valle kommune
Knut Hagen	Kommunestyre- og formannskapsmedlem (Høgre) + Nomeland Maskin
Kjell Ove Tveiten	Kommunestyre- og formannskapsmedlem (AP)
Frøydis Henriksen Junge	Kommunestyremedlem (Bygdelist)
Magnus Berg	Leder teknisk i Valle kommune
Tor Espen Helle	Valle bondelag
Karin Bøe og Hanne Straume	Naturvernforbundet i Setesdal
Knut Hallvardson Rysstad	Daglig leder (Rysstad laftebygg)
Olav Berg	Daglig leder (Bergsam AS)
Dreng Brokke	Daglig leder (Brokke bygg)
Knut Inge Hovet	Daglig leder (Knut Hovet installasjon)
Jon Alexander S. Hertzberg	Daglig leder (Brokke Alpinesenter AS)
Torfinn Rysstad	Daglig leder (Sølvarden Hotell og Feriesenter)
Svenn Magne Brokke	Daglig leder (Brokke Eigedom)
Richard Tjølven Nomeland	Avd. leder Valle (Odde sag avd. Valle)
Hallvard Homme	Daglig leder (Plankontoret Halvard Homme)

2.5 Samlet vurdering av datamaterialet

Slik vi vurderer det samlede datamaterialet, gir det et godt grunnlag for å belyse både de økonomiske, sosiale og miljømessige virkningene av hyttebygging. Det belyser også hvilke vurderinger og avveininger befolkningen i Valle kommune gjør seg når det gjelder framtidig utbyggingstempo. Særlig bidrar den gjennomførte spørreundersøkelsen til å få fram et representativt bilde av hvordan innbyggerne i Valle ser på framtidig hyttebygging og konsekvensene av den (se kapittel 2.3 for mer utfyllende argumentasjon).

3. Arealbruk og antall hytter

I dette kapitlet gir vi en kortfattet oversikt over arealbruken, antall hytter i Valle kommune og antall hytter i andre fjellkommuner. Dette danner et bakteppe for belysningen av økonomisk (kapittel 4), sosial (kapittel 5) og miljømessig bærekraft (kapittel 6).

3.1 Arealbruk

Valle kommune har en unik kombinasjon av urørt natur, store verneområder og viktige kraftressurser. Arealbruken i kommunen må forstås i lys av en balanse mellom bevaring av naturressurser og tilrettelegging for både storsamfunnet og det lokale samfunnets behov. I den kommunale planstrategien for Valle for perioden 2020-2024 påpekes det at store arealer i dag er vernet i ulike planer, blant annet Verneplan for Setesdal Vesthei og Ryfylkeheiane. I tillegg er Tovdalsvassdraget og Njardarheim vernet. Riksantikvaren har også gitt Kyrkjebygda og Rygnestad-Flateland status som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Gjennom verneområdene har Valle kommune tatt et betydelig ansvar for å beskytte natur- og kulturarven for fremtidige generasjoner.

Det samlede bebygde arealet i Valle kommune utgjør kun ca. 0,6 % av det totale arealet¹. Dette inkluderer veier, anlegg, hytter og andre byggverk. Valle er således en kommune hvor det er mye areal tilgjengelig, men hvor utnyttelsen av det er sterkt regulert og i stor grad begrenset til spesifikke formål som hyttebygging og turisme.

3.2 Antall hytter i perioden fra 2016 til 2025

I tabell 2 vises det en oversikt over antall hytter i Valle kommune fra 2016 til 2025. Det har vært en jevn økning i antall hytter i perioden, og den gjennomsnittlige årlige veksten har vært på 44 hytter. Sammenlignet med de største hyttekommunene i Norge (SSB²), er tettheten av fritidsboliger i Valle betydelig lavere. Tettheten er også lavere enn gjennomsnittsverdien for Agder-kommunene.

¹ Det bebygde arealet er på 6,7 kvadratkilometer i henhold til Agdertall.

² [Fakta om hytter og fritidsboliger – SSB](#)

Tabell 2 Absolutte og relative indikatorer for antall hytter i Valle kommune³

År	Antall hytter i Valle		Antall hytter per landareal / km ²		Antall hytter per folketall / personer	
	Antall	Årlig vekst	i Valle	i Agder	i Valle	i Agder
2016	1222	30	1,08	2,44	0,98	0,12
2017	1241	19	1,10	2,46	1,00	0,12
2018	1267	26	1,12	2,48	1,03	0,12
2019	1308	41	1,16	2,50	1,13	0,12
2020	1346	38	1,19	2,52	1,16	0,12
2021	1376	30	1,22	2,55	1,18	0,12
2022	1441	65	1,28	2,59	1,23	0,12
2023	1536	95	1,36	2,62	1,30	0,12
2024	1572	36	1,39	2,64	1,30	0,12
2025	1615	43	1,43	2,65	1,34	0,12
Gjennomsnittlig vekst		44	0,04	0,02	0,04	0,00
Gjennomsnittlig verdi			1,23	2,55	1,17	0,12

Kilde: SSB kildetabell 03174, 06913 og 09280, per 1. januar, Antall hytter: Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg; 2011-2019: Aust-Agder og Vest-Agder

3.3 Valle sammenlignet med andre fjellhyttekommuner

For å få et sammenligningsgrunnlag med andre norske fjellhyttekommuner, sammenligner vi i dette delkapittelet Valle med Hemsedal, Hol, Nore og Uvdal, Trysil, Øyer, Ringsaker, Tinn, Vinje, Bykle, Åseral og Sirdal. Vi tar både for oss antall hytter, antall hytter per landareal/km² og antall hytter per folketall.

3.3.1 Antall hytter i andre fjellhyttekommuner

Hytteveksten i Valle er relativt lavt sammenlignet med flere av de andre kommunene. Øyer og Vinje har de høyeste gjennomsnittlige årlige vekstene, med henholdsvis 111 og 113 hytter per år. Åseral har hatt en litt lavere årlig vekstrate, mens Bykle kommune har hatt en svakt høyere årlig vekstrate (Tabell 3).

³ 03174: Eksisterende bygningsmasse, Fritidsbygg, etter statistikkvariabel, region, bygningstype og år. Statistikkbanken (ssb.no), 06913: Befolkning og endringer, etter statistikkvariabel, region og år. Statistikkbanken (ssb.no), 09280: Areal (km²), etter statistikkvariabel, region, arealtype og år. Statistikkbanken (ssb.no)

Tabell 3 Antall hytter i andre fjellhyttekommuner i perioden fra 2016 til 2025

Antall hytter i kommuner											
År	Hemsedal	Hol	Nore og Uvdal	Trysil	Øyer	Ringsaker	Tinn	Vinje	Bykle	Åseral	Sirdal
2016	2061	5356	3795	6438	2732	6879	3081	4842	2412	2009	3678
2017	2100	5445	3822	6530	2925	6981	3169	4981	2463	2038	3733
2018	2161	5538	3868	6645	3092	7108	3269	5137	2532	2067	3855
2019	2151	5634	3936	6701	3235	7198	3344	5278	2577	2110	3903
2020	2203	5694	3989	6813	3334	7251	3406	5390	2612	2148	4015
2021	2211	5720	3997	6853	3401	7271	3470	5493	2658	2189	4087
2022	2265	5832	4095	6926	3542	7286	3557	5713	2732	2244	4221
2023	2294	5921	4141	7004	3626	7278	3601	5802	2768	2287	4306
2024	2322	6006	4166	7037	3691	7240	3599	5834	2809	2297	4369
2025	2358	6065	4198	7054	3731	7232	3624	5860	2837	2298	4409
Gj.sn. vekst	33	79	45	68	111	39	60	113	47	32	81
Gjennomsnittlig vekst i Valle kommune: 44 hytter per år											

Kilde: SSB kildetabell 03174, per 1. januar, Antall hytter: Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg

3.3.2 Antall hytter per landareal og folketall

Å sammenligne antall hytter per landareal og antall hytter per folketall mellom Valle kommune og andre kommuner er viktig av flere årsaker. Det gir både innsikt i kommunens kapasitet og behov, samt hvordan tilstedeværelsen av hytter påvirker økonomien, samfunnet og miljøet. Som vist i tabell 4 og 5, har Valle kommune en moderat hyttetetthet per innbygger (1,17) og den laveste hyttetettheten per landareal (1,23 hytter per km²) sammenlignet med andre fjellhyttekommuner.

Tabell 4 Antall hytter per km² i andre fjellhyttekommuner i perioden 2016 til 2025

Antall hytter per km ²											
År	Hemsedal	Hol	Nore og Uvdal	Trysil	Øyer	Ringsaker	Tinn	Vinje	Bykle	Åseral	Sirdal
2016	2,90	3,24	1,67	2,19	4,43	6,13	1,67	1,78	1,92	2,52	2,67
2017	2,95	3,29	1,69	2,22	4,75	6,22	1,71	1,83	1,96	2,55	2,72
2018	3,04	3,35	1,71	2,26	5,02	6,33	1,77	1,89	2,02	2,59	2,81
2019	3,02	3,41	1,74	2,28	5,25	6,41	1,81	1,94	2,06	2,65	2,84
2020	3,10	3,44	1,76	2,32	5,41	6,46	1,84	1,98	2,08	2,69	2,92
2021	3,11	3,46	1,76	2,33	5,52	6,48	1,88	2,02	2,12	2,75	2,98
2022	3,18	3,53	1,81	2,36	5,75	6,49	1,92	2,10	2,18	2,82	3,07
2023	3,22	3,58	1,83	2,38	5,88	6,48	1,95	2,13	2,21	2,87	3,14
2024	3,26	3,63	1,84	2,39	5,99	6,45	1,95	2,14	2,24	2,88	3,18
2025	3,31	3,67	1,85	2,40	6,05	6,44	1,96	2,15	2,26	2,88	3,21
Gj.sn. verdi	3,11	3,46	1,77	2,31	5,41	6,39	1,85	2,00	2,11	2,72	2,95
Gjennomsnittlig verdi i Valle kommune: 1,23 hytter per kvadratkilometer											

Kilde: SSB kildetabell 03174 og 09280, per 1. januar, Antall hytter: sommerhus og lignende fritidsbygg

Tabell 5 Antall hytter per folketall i andre fjellhyttekommuner i perioden 2016 til 2025

Antall hytter per folketall / personer											
År	Hemsedal	Hol	Nore og Uvdal	Trysil	Øyer	Ringsaker	Tinn	Vinje	Bykle	Åseral	Sirdal
2016	0,85	1,19	1,49	0,99	0,54	0,20	0,52	1,30	2,55	2,13	2,01
2017	0,86	1,20	1,51	1,00	0,58	0,21	0,54	1,34	2,59	2,18	2,03
2018	0,88	1,23	1,56	1,01	0,60	0,21	0,56	1,39	2,64	2,19	2,09
2019	0,87	1,26	1,61	1,01	0,63	0,21	0,58	1,42	2,70	2,25	2,12
2020	0,89	1,28	1,64	1,03	0,65	0,21	0,60	1,47	2,71	2,30	2,20
2021	0,87	1,29	1,66	1,04	0,67	0,21	0,62	1,46	2,86	2,36	2,31
2022	0,87	1,29	1,67	1,05	0,70	0,21	0,65	1,52	2,92	2,46	2,33
2023	0,87	1,31	1,67	1,06	0,70	0,21	0,65	1,51	2,78	2,51	2,34
2024	0,87	1,34	1,68	1,07	0,72	0,20	0,65	1,51	2,78	2,49	2,33
2025	0,88	1,34	1,70	1,08	0,73	0,20	0,66	1,52	2,73	2,51	2,32
Gj.sn. verdi	0,87	1,27	1,62	1,03	0,65	0,21	0,60	1,44	2,73	2,34	2,21
Gjennomsnittlig verdi i Valle kommune: 1,17 per innbygger											

Kilde: SSB kildetabell 03174 og 06913, per 1. januar, Antall hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg

4. Økonomisk bærekraft

Hytteutbygging spiller en sentral rolle for den økonomiske utviklingen i mange norske kommuner, og Valle er intet unntak. Hyttebygging har økonomiske ringvirkninger for lokalsamfunnet på flere måter. De viktigste effektene er knyttet til kommunaløkonomiske virkninger og næringsmessige virkninger. I det videre går nærmere inn på hver av dem, men vi legger hovedvekt på de næringsmessige virkningene. Vi er særlig opptatt av hvilken betydning hyttebygging har for næringslivet i Valle på lang sikt. Dette innebærer å identifisere potensielle risikoer og muligheter knyttet til fremtidige endringer i etterspørselen etter fritidsboliger, samt å utvikle strategier for å sikre at hytteutbygging forblir en bærekraftig og økonomisk fordelaktig aktivitet for lokalsamfunnet.

4.1 Kommunaløkonomiske virkninger

De gjennomførte intervjuene viser at noen av politikerne i Valle uttrykker bekymring over kostandene som hyttebyggingen fører med seg for kommunen, blant annet knyttet til helse og byggesaksbehandling. I dette delkapittelet belyser vi hvilke virkninger hyttebyggingen har for den kommunale økonomien. På inntektssiden er skatteinntekter og inntekter fra konsesjonskraft de mest åpenbare effektene, mens kostnadssiden blant annet inkluderer utbygging av infrastruktur, byggesaksbehandling og ikke minst det kommunale tjenestetilbudet innen helse og hjemmebasert omsorg.

Telemarksforskning og NTNU har gjort et arbeid der de har sammenholdt pluss- og minussiden ved hyttebygging både for kommunen og kommuneadministrasjonen⁴. På **kostnadssiden** understreker de at helse- og omsorgstjenester er viktig, særlig i et framtidsperspektiv. Hyttekommuner har plikt til å yte helse- og omsorgstjenester til personer uavhengig av hvor vedkommende er bosatt (oppholdsprinsippet), og flere og bedre fritidsboliger vil da kunne øke hyttekommunenes utgifter til helse og hjemmebasert omsorg. Siden andelen eldre stadig øker, med mer fritid og potensielt flere brukerdøgn i fritidsbolig, vil det kunne forsterke den økte belastningen på hyttekommunes helse- og pleie- og omsorgsbudsjett i tiden framover.

På **inntektssiden** fører utbygging av hytter til økonomiske gevinster for lokalsamfunnet i form av arbeidsplasser, skatteinntekter og konsesjonskraftinntekter. En annen positiv lokaløkonomisk effekt som Telemarksforskning og NTNU løfter fram er at innbyggerne også vil ha glede av større bredde i vare- og tjenestetilbudet som hyttebyggingen gir grunnlag for⁵. Vi belyser dette mer inngående i kapittel 4.2.

⁴ Borge, L.E., Løyland, K. & Nyhus, O.H., 2017. Hyttekommunenes økonomi. Samfunnsøkonomen nr.1, 2017.

⁵ Borge, L.E., Løyland, K. & Nyhus, O.H., 2017. Hyttekommunenes økonomi. Samfunnsøkonomen nr.1, 2017.

4.1.1 Netto gevinst for lokalsamfunnet, marginalt for kommuneøkonomien

For å sammenstille inntekts- og kostnadssiden, har Telemarksforskning og NTNU utarbeidet en analyse som viser utgifts- og inntektsøkningen ved at det bygges én ekstra hytte i kommunen⁶. Etter vår vurdering er dette det beste tilgjengelig datamaterialet og analysen, men vi vil understreke at det baserer seg på et landsgjennomsnitt og de forutsetningene som gjelder i dag med tanke på skattesystemet og oppholdsprinsippet. Tallene er dermed beheftet med usikkerhet, men de gir likevel en indikasjon på de kommunaløkonomiske virkningene for Valle.

Telemarksforskning og NTNU sin analyse tyder på at hyttebygging gir netto gevinst for lokalsamfunnet⁷. Ved bygging av enn ekstra hytte øker kommunens skatteinntekter og innbyggernes inntekt mer enn utgiftene. En ren kommunaløkonomisk analyse, som kun tar hensyn til kommunale utgifter og inntekter, viser derimot et negativt bilde. En ekstra hytte fører til merkostnader på 1670 kroner før inntektsutjevning for en gjennomsnittlig hyttekommune. Valle har imidlertid noen særtrekk ved seg som gjør at man kommer bedre ut enn gjennomsnittskommunen:

- Valle kommune har ikke utgifter til vann og avløp i tilknytning til hyttefelt. Disse er det private aktører som dekker.
- Valle kommune får konsesjonskraftinntekter på strømforbruket til hyttene. Om man regner med at konsesjonskraften blir kjøpt av produsent for 12 øre/kWh, og markedsprisen framover er om lag 62 øre/kWh i NO2, gir det et overskudd på rundt 50 øre/kWh. I 2024 brukte hytter og fritidshus i Valle kommune ca. 4690 MWh. Dette gir en nettoverdi av konsesjonskraften på 2,345 millioner kroner, og uten dette forbruket hadde Valle kommune mistet 90% av denne verdien. Dette tilsvarer 2,11 millioner kroner eller 2638 kroner per hytte for de som er koblet til strømmettet.⁸

Dersom man tar hensyn til dette, er de kommunaløkonomiske virkningene av hyttebyggingen marginale for Valle kommune.

⁶ Borge, L.E., Løyland, K. & Nyhus, O.H., 2017. Hyttekommunenenes økonomi. Samfunnsøkonomen nr.1, 2017.

⁷ Borge, L.E., Løyland, K. & Nyhus, O.H., 2017. Hyttekommunenenes økonomi. Samfunnsøkonomen nr.1, 2017.

⁸ Estimater tar utgangspunkt i at 800 hytter er koblet til strømmettet.

4.2 Næringsmessige ringvirkninger

Hytteutbygging representerer en betydelig økonomisk aktivitet i mange norske kommuner. Dette kapitlet utforsker og analyserer de komplekse næringsmessige virkningene av hytteutbygging i Valle kommune.

De næringsmessige ringvirkningene kan deles inn i byggefasen og bruksfasen. Byggefasen består av selve byggingen av hyttene, mens bruksfasen består av kjøp av varer og tjenester knyttet til selve oppholdet og vedlikehold og oppgradering av bygningsmassen. Som Kommunal og distriktsdepartementet trekker fram er balansegangen mellom de to et viktig spørsmål framover⁹. Skal den fremtidige verdiskapingen primært hentes fra bygging av nye fritidsboliger, eller bør man i større grad satse på å øke verdiskapingen knyttet til den eksisterende hyttemassen?

4.2.1 Byggefasen

Bygg og anleggsnæringen får inntekter fra hyttebygging både i bygge- og bruksfasen. I byggefasen skapes betydelig økonomisk aktivitet gjennom regulering og salg av tomter, klargjøring av infrastruktur og selve byggeprosessen. For å komme fram til den økonomiske betydningen av hyttebyggingen i Valle, er det nødvendig å basere seg på en del forutsetninger. Vi har lagt følgende til grunn:

- Hvilke bedrifter som tilhører bygge- og anleggsnæringen, blir bestemt ut fra hvilke næringskoder (NACE-koder) de er klassifisert i Foretaksregisteret.
- Vi tar utgangspunkt i 2023. Dette er det siste året hvor det er komplette regnskapsdata på plass for alle bedrifter.
- Regnskapsdataene inkluderer aksjeselskaper, men ikke enkeltpersonforetak og underavdelinger. Gjennom intervjuer og nettsøk har vi fått omsetningstall på noen av de største underavdelingene.
- Ikke alt av bedriftenes aktivitet er nødvendigvis hytterelatert. For å komme fram til hvor stor andel som er hytterelatert, har vi gjennomført intervjuer med en del sentrale bedrifter. Disse ble spurt om hvor stor andel av deres omsetning som stammet fra hyttebygging og hvor avhengige de er av hytter for sin framtidige utvikling. Disse vurderingene ble også brukt som et utgangspunkt for tilsvarende vurderinger hos andre lignende bedrifter.

⁹ https://www.regjeringen.no/contentassets/7f494f7b9c0d46bab28c366616e3cd1e/nn-no/pdfs/h-2528_n-hytteveileder.pdf

- Bedriftene i bygge og anleggsnæringen drar både nytte av hyttebyggingen i bygge og bruksfasen. For å komme fram til hvor stor andel som er knyttet til de to fasene, har vi lagt til grunn en analyse som Menon Economics gjennomførte i de fire største hyttekommunene i Innlandet i 2023¹⁰. Menon Economics finner at 2/3 av omsetningen er knyttet til byggefasen, mens 1/3 stammer fra bruksfasen.
- For å vurdere om hyttebyggingen faktisk bidrar til økt verdiskaping, er det nødvendig å ta stilling til om den også fortrenger annen aktivitet (for eksempel boligbygging). I Valle kommune er det få nye boliger som bygges. Det er dermed rimelig å legge til grunn at fortregningseffekter ikke er til stede.

Hytterelatert omsetning, verdiskaping og lønnsutgifter i 2023

I tabell 6 viser vi hva som er den hytterelaterte omsetningen, verdiskapingen og lønnsutgiftene blant de største bedriftene i bygge- og anleggsnæringen i Valle i 2023. Totaltallene inneholder også de minste aksjeselskapene, noe som gjør at vi får et godt bilde av situasjonen samlet. I byggefasen ligger den estimerte hytterelaterte omsetningen i 2023 på rundt 89 millioner kroner. Estimert for verdiskapingen ligger på 31 millioner kroner og lønnsutgiftene på vel 21 millioner kroner. Dersom man legger til grunn en lønn på 600000 kroner per årsverk, tilsvarer dette 52 årsverk.

Tabell 6 Hytterelatert omsetning, verdiskaping og lønnskostnader i 2023 blant bedriftene innen bygg og anlegg i Valle kommune. Tall i 1000 NOK.

	Verdiskaping	Omsetning	Lønnskostnader
Totalt	31045	133776	21164
Byggefasen (2/3)	20697	89184	14109
Bruksfasen (1/3)	10348	44592	7055
Kilde: https://www.proff.no/			

Hva forteller de kvalitative intervjuene?

Gjennom intervjuer med bedrifter i bygge- og anleggsnæringen fremkommer det at hyttebyggingen har en sentral betydning for deres virksomhet. Den betydelige aktiviteten innen hyttebygging har muliggjort etablering og vekst av flere lokale bedrifter, der dette segmentet utgjør deres viktigste marked. For å sikre fortsatt drift og utvikling av disse bedriftene, er det viktig at hyttebyggingen i kommunen opprettholdes.

Noen av de vi har intervjuet uttrykker bekymring for at verdiskapingen ikke i tilstrekkelig grad kommer hele lokalsamfunnet til gode og at det noen få som stikker av

¹⁰ Menon, 2023. Virkninger av fritidsboliger i Innlandet. Menon-publikasjon nr. 120/2023.

med det meste av gevinsten. De etterlyser sterkere lokal forankring og regulering. På den måten vil hytteaktiviteten i større grad komme alle til gode.

4.2.2 Bruksfasen

Bruksfasen skaper verdier for lokale bedrifter fra bygge og anleggsnæringen gjennom vedlikehold, oppgradering og rehabilitering av hyttene. Hytteeiere bruker betydelige beløp på oppgradering og vedlikehold av sine fritidsboliger, noe som skaper en vedvarende inntektsstrøm for lokale håndverkere, byggmestere og serviceleverandører. Dette bidrar til å opprettholde sysselsetting og økonomisk aktivitet i lokalsamfunnet.

På et bredere plan skaper hytteutbygging også betydelige indirekte økonomiske effekter. Det økte antallet besøkende til hytteområdene skaper etterspørsel etter lokale varer og tjenester, inkludert detaljhandel, restauranter og fritidsaktiviteter. Denne dynamikken styrker den lokale økonomien ved å øke omsetningen i en rekke sektorer, noe som igjen kan føre til nyetableringer og investeringer i lokalsamfunnet.

Hytterelatert omsetning, verdiskaping og lønnsutgifter i 2023

I tabell 8 viser vi hva som er den hytterelaterte omsetningen, verdiskapingen og lønnsutgiftene i bruksfasen. resultatene viser at den hytterelaterte omsetningen i bruksfasen var på ca. 110 millioner kroner i 2023. I tråd med Menon sin analyse av både Trysil, Ringeby og Øystre Slidre, finner vi at den hytterelaterte omsetningen er høyere i bruksfasen enn i byggefasen¹¹.

Tabell 8 Hytterelatert omsetning, verdiskaping og lønnskostnader i 2023 blant bedriftene i bruksfasen. Tall i 1000 NOK.

Bransje	Verdiskaping	Omsetning	Lønnskostnader
Bygg og anlegg (1/3)	10348	44592	7055
Varehandel	6731	41096	6174
Annet	10114	24536	8974
Totalt	27193	110223	22203
Kilde: https://www.proff.no/			

Det er verdt å merke seg at det er relativt små forskjeller mellom lønnskostnadene og verdiskapingen til bedriftene i varehandel og andre næringer. Dette betyr at det er få av

¹¹ Menon, 2023. Virkninger av fritidsboliger i Innlandet. Menon-publikasjon nr. 120/2023.

dem som går med store overskudd, og det vil være ønskelig for dem å styrke inntjeningen for å skape mer solide virksomheter.

Omsetningen i bruksfasen påvirkes i stor grad av bruksomfanget. Siden de aller fleste som pleier å handle lokalt når de er på hytta, er det grunn til å forvente at omsetningen i bruksfasen vil øke framover. Dette gir også muligheter for bedriftene i bygge- og anleggsnæringen til å vri seg mer over mot bruksfasen. Gitt at hyttene i Brøkke-området primært er bygd etter år 2000, er det grunn til å tro at vedlikeholds- og endringsbehovet vil øke framover.

Hva forteller intervjuene?

De gjennomførte intervjuene viser at bedriftene innen varehandel, opplevelse og tjenester er helt avhengige av hytteturismen. Uten aktiviteten hytteturistene skaper, ville mange av disse bedriftene ikke ha overlevd, noe som ville resultert i et betydelig redusert service- og butikktilbud i kommunen. Dette ville også hatt negative konsekvenser for innbyggerne i Valle. Per i dag har kommunen et mer omfattende service- og butikktilbud enn det antall fastboende alene skulle tilsi.

En trend som har gjort seg gjeldene siden Covid19-pandemien er økt bruk av hytta som hjemmekontor. Mange er på hytta også utenom helger og ferier. Dette skaper mulighet for mer stabil omsetning i næringslivet og jevnere bruk av lokal infrastruktur. Fjernarbeid har dermed blitt en uventet driver for økt helårsbruk.

Det er ikke bare hyttebefolkningen som bruker tilbudet på Brøkke. Mange informanter trekker også frem at fasilitetene på Brøkke gir lokalbefolkningen et omfattende aktivitetstilbud de kan benytte seg av året rundt, spesielt om vinteren gjennom alpinanlegget og langrennsløypene. Spørreundersøkelsen viser at 57 % av befolkningen bruker skitilbudet noen eller flere ganger i sesongen og at de som bruker det er svært tilfredse med tilbudet.

Når det gjelder det videre utbyggingstempoet, vil flere hytter være positivt for bedriftene innen varehandel, opplevelse og tjenester. En ekstra hytte vil generelt sett skape økte inntekter, noe som vil gjøre det lettere for bedriftene å overleve og tjene penger. Det er dermed ikke overraskende at bedriftene innenfor disse næringene er blant de mest positive til videre hytteutbygging.

Tilreisendes forbruk varierer sterkt ut fra om de er hyttebeboere eller kjøper overnatting. Våre intervjuer viser at både bedrifter som tilbyr overnatting og bedriftene innen varehandel, opplevelse og tjenester har felles interesse av å få flere til å benytte varme senger samt legge til rette for økt utleie av eksisterende hytter. Alle de personene som ikke har egen hytte, har et vesentlig høyere dagsforbruk enn de som har hytte. Med andre ord bidrar de mer til verdiskapingen per dag de befinner seg i kommunen. Det blir dermed om å jobbe videre med tilnærminger som gjør at man i større klarer å hente ut

dette potensialet. Dette understøttes av Kommunal- og distriktsdepartementet. I sin veileder om bygging av fritidsboliger understreker departementet at «*konsentrert utbygging og heilårs bruk av fritidsbustadene gjev dei beste føresetnadene for utvikling av handel, service og tenester tilpassa fritidsbustadsegmentet. Dess meir sambruk ein kan få til mellom fritidsinnbyggjarane, reiselivet og innbyggjarane i kommunen, dess større blir næringseffekten av fritidsbustadene*»¹².

4.2.3 Betydning for andre kommuner

Hyttebyggingen i Valle kommune har ikke bare økonomiske virkninger for bedriftene i kommunen, men også for bedrifter i andre kommuner. De gjennomførte intervjuene viser at dette først og fremst skjer på to måter:

- Bedriftene i bygge og anleggsnæringen i Valle har ikke kapasitet til å stå for alle utbyggingen, noe som innebærer at også mindre bedrifter fra andre kommuner har oppdrag. De fleste av disse er lokalisert i andre Sørlands-kommuner. Bygge- og anleggsfirmaene utenfor kommunen bidrar videre til økonomien i Valle gjennom at de både trenger overnatting samt benytter seg av kommunens butikk- og spisetilbud på dager der det er mindre aktivitet. Dette er verdifullt for bedriftenes overlevelse og inntjening.
- De som har hytter i Valle kommune bruker ikke kun butikk og servicetilbudet i Valle, men også noe av tilbudet i de andre Setesdals-kommunene. Vi har ikke egne tall her, men for noen bedrifter er det snakk om viktige ekstrainntekter.

4.3 Hva viser spørreundersøkelsen?

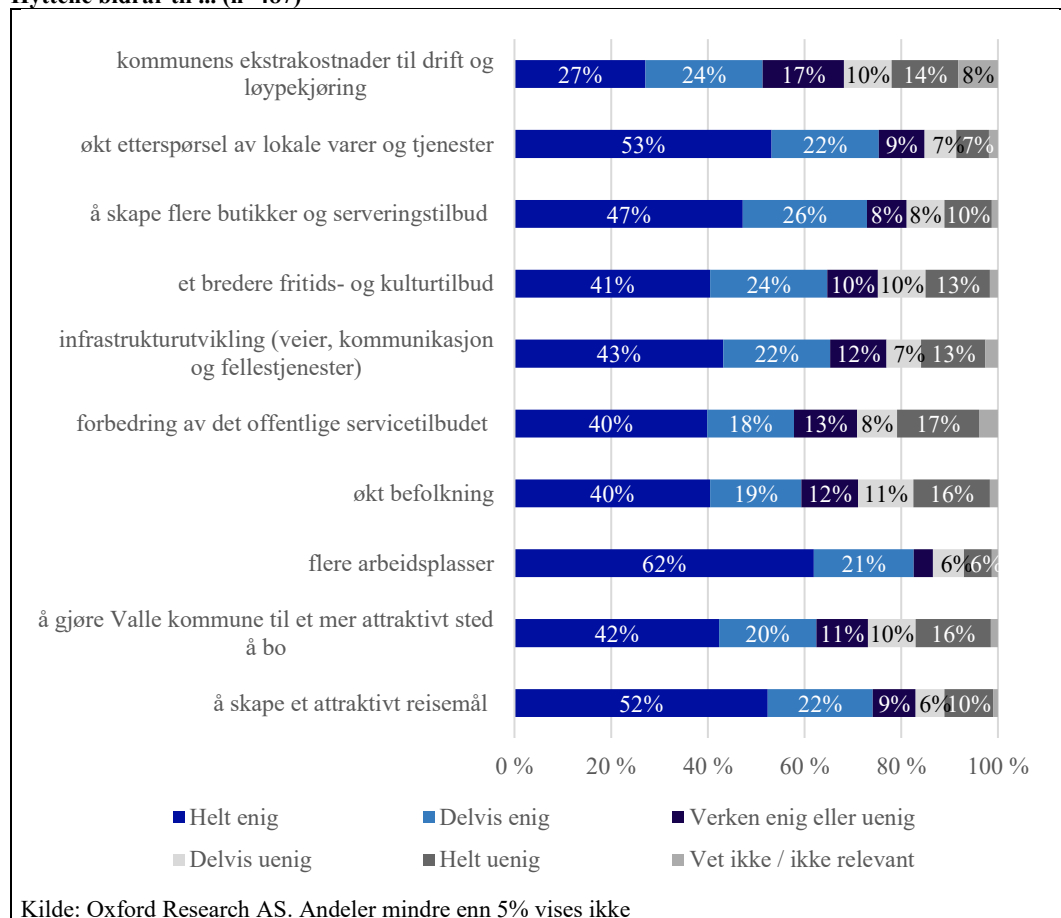
Hvordan folk ser på den økonomiske betydningen av fritidsboliger/hytter i Valle kommune er viktig for deres holdninger. Gjennom spørreundersøkelsen ble respondentene ble spurt om i hvilken grad de er enige i ulike påstander om de økonomiske bidragene fra fritidsboliger/hytter.

Som det vises i figur 1 er det bred enighet blant innbyggerne om at hyttene har positiv økonomisk betydning for Valle kommune. Hele 82 % er helt eller delvis enige i at hyttene bidrar til flere arbeidsplasser, og 75 % mener de fører til økt etterspørsel etter lokale varer og tjenester. Tilsvarende svarer 74 % at hyttene bidrar til å gjøre kommunen til et attraktivt reisemål, og 73 % mener de skaper grunnlag for butikker og serveringstilbud. Dette viser tydelig at hyttevirksomheten i stor grad oppfattes som en økonomisk motor blant innbyggerne i Valle– særlig gjennom styrking av lokalt næringsliv og turisme.

¹² https://www.regjeringen.no/contentassets/7f494f7b9c0d46bab28c366616e3cd1e/nn-no/pdfs/h-2528_n-hytteveileder.pdf

Samtidig viser resultatene noe mer delte oppfatninger på andre områder. For eksempel er det kun 59 % som er enige i at hyttene bidrar til økt bosetting, og andelen som er enige i at de forbedrer det offentlige servicetilbudet er nede i 58 %. Når det gjelder påstanden om at hyttene påfører kommunen ekstrakostnader til drift og løypekjøring, er 51 % enige, mens 40 % er uenige eller usikre. Dette tyder på at befolkningen skiller mellom økonomiske gevinster i privat sektor og mer komplekse, langsiktige virkninger for kommunens tjenester og budsjetter.

Figur 1: Hvor enig er du i følgende påstander knyttet til den økonomiske betydningen av hyttene? / Hyttene bidrar til ... (n=487)



4.4 Oppsummering

Hytteutbygging spiller en svært viktig rolle i Valles økonomi. De direkte konsekvensene for selve kommuneøkonomien er marginale, men ringvirkningene for det lokale næringslivet er svært betydelige og gir en samlet netto gevinst for lokalsamfunnet.

Analysen skiller mellom to faser som begge skaper stor økonomisk aktivitet:

- **Byggefasen:** Regulering, tomtesalg, utbygging av infrastruktur og selve hyttebyggingen skapte i 2023 en samlet omsetning på 89 millioner kroner for lokale bedrifter.
- **Bruksfasen:** Drift, vedlikehold, oppgraderinger og hytteeiernes generelle forbruk av lokale varer og tjenester, genererte en årlig omsetning på 110 millioner kroner i 2023.

For bransjer som varehandel, reiseliv og tjenesteyting er inntektene fra hytteturismen helt avgjørende. Uten den økonomiske aktiviteten som hytteeierne står for, ville mange av disse bedriftene ikke vært levedyktige. Dette ville igjen ført til et betydelig redusert service- og butikktilbud for alle i kommunen.

Samlet sett skaper hytteutbyggingen store positive ringvirkninger for næringslivet i Valle. Den økte aktiviteten styrker den lokale økonomien, bidrar til å trygge og skape arbeidsplasser og genererer viktige inntekter for kommunens innbyggere.

5. Sosial bærekraft

I de senere årene har det blitt en mye sterkere oppmerksomhet rundt ulike aspekter knyttet til hvordan hytter og hyttebygging påvirker den sosiale bærekraften i hyttekommunene¹³. I dette kapittelet ser vi nærmere på hvordan innbyggerne i Valle vurderer ulike sider ved den sosiale bærekraften. Mer utdypende går vi inn på følgende dimensjoner:

- Håndtering av planprosessene
- Forholdet mellom hyttebefolkningen og lokalbefolkningen
- Holdninger til videre hytteutbygging

5.1 Planprosesser

Den omfattende utbyggingen i norske fjellkommuner har ført økt oppmerksomhet rundt planprosessene. I flere kommuner har man opplevd press fra interesser som ser seg tjent med en raskutbygging, noe som har satt demokratiske spilleregler på prøve¹⁴.

Valle kommune har så langt ikke støtt på disse utfordringene i særlig grad. I Valle har hytteutviklingen i stor grad vært en omforent og villet strategi. Dette innebærer at har vært politisk konsensus om de tomtereservene som ligger i eksisterende reguleringsplaner. I det nye kommunestyret er det imidlertid ikke lenger slik at det er et omforent syn på hytteutbyggingstempoet og regulering av nye områder til hytter. Våre intervjuer viser at Høyre og Bygdelista er de partiene som er mest liberale. Senterpartiet befinner seg i en mellomposisjon der representantene i kommunestyret har et forskjellig syn, men Arbeiderpartiet er de mest restriktive.

5.2 Forholdet mellom hyttebefolkningen og lokalbefolkningen

NINA og Telemarksforskning (2023) påpeker at hyttebyggingen ikke bare har endret og utvidet omfanget av arealbruken blant hytteeiere, men også utfordret og utvidet praksisen innenfor bygdesamfunnene¹⁵. Ettersom hyttebruken går mer over til helårsbruk, kan det bli økende konflikter med lokalbefolkningen. Disse konfliktene er både knyttet til

¹³ NINA - Norsk institutt for naturforskning & Telemarksforskning (2023). Tradisjon og destinasjon - en studie av fritidsboliger, ferdsel og fremtidsbilder på Hardangervidda. NINA Temahefte 89, Norsk institutt for naturforskning.

¹⁴ <https://www.ostforsk.no/wp-content/uploads/2014/11/032010.pdf>

¹⁵ NINA - Norsk institutt for naturforskning & Telemarksforskning (2023). Tradisjon og destinasjon - en studie av fritidsboliger, ferdsel og fremtidsbilder på Hardangervidda. NINA Temahefte 89, Norsk institutt for naturforskning.

hvordan innbyggerne lever sine liv, deres historikk og tilhørighet til bygda og landskapet, og deres tradisjonelle bruk av områdene til beite, jakt og friluftsliv.

En del innbyggere og tradisjonelle brukere av utmarka ser på hyttebyggingen som en privatisering av allmenningene og hevder at hytteutviklerne bruker tilgang til fellesareal som en ressurs for å selge hytter. Hytteeierne sitt behov for fritidslandskap medfører en økt bruk av eksisterende stier og ferdselsårer, og i tillegg etableres eller oppgraderes det stadig nye tilretteleggingstiltak. Endret og økt turpraksis har lagt press på økosystemene, spesielt villreinens habitater som er spesielt sårbare.

Konflikten mellom hyttebyggingen og tradisjonell bruk er også en rural-urban konflikt, da hytteeiere og tradisjonelle lokale brukere ofte har ulike interesser og ideer om naturbruk. Langt fra alle i lokalbefolkningen er tradisjonelle brukere, fordi det over tid også i bygdene har foregått en transformasjon fra en ressurs-basert «gammel økonomi» til en tjenestebasert «ny økonomi». Derfor har en god del i lokalbefolkningen sammenfallende interesser og ideer om naturbruk som hytteeierne. Dette har medført motstridende interesser også innad i lokalbefolkningen, og ikke bare mellom lokalbefolkningen og hytteeierne.

Et forhold knyttet til dette er synet på tilrettelegging blant lokalbefolkningen. En del av de infrastrukturinvesteringene som har blitt gjort har gjort fjellet mer tilgjengelig. Dette er det som Arnesen og Teigen (2019) trekker fram delte meninger om blant lokalbefolkningen. De som tidligere har hatt fjellet for seg selv vil føle det som negativt at fjellet blir «invadert» av nye grupper som fyller opp stier, skiløyper og gode fiskeplasser. På den andre siden vil de som tidligere ikke har hatt tilgang til fjellet fordi de ikke er så spreke, oppleve tilretteleggingen som noe positivt. Nå kan også de få glede av fjellområdene i større grad.

I det videre belyser vi hva den gjennomføre spørreundersøkelsen blant innbyggerne i Valle forteller om noen av disse mulige konfliktdimensjonene. Vi ser nærmere på følgende forhold:

- Hva vil skje med det framtidige konfliktnivået og kommunens særpreg dersom det blir flere hytter?
- Hvordan er balansegang mellom behovet til fastboende og hyttefolk?
- Hvordan ser innbyggerne i Valle på hyttebeboerne/fritidsbeboerne?

5.2.1 Konfliktnivå og særpreg

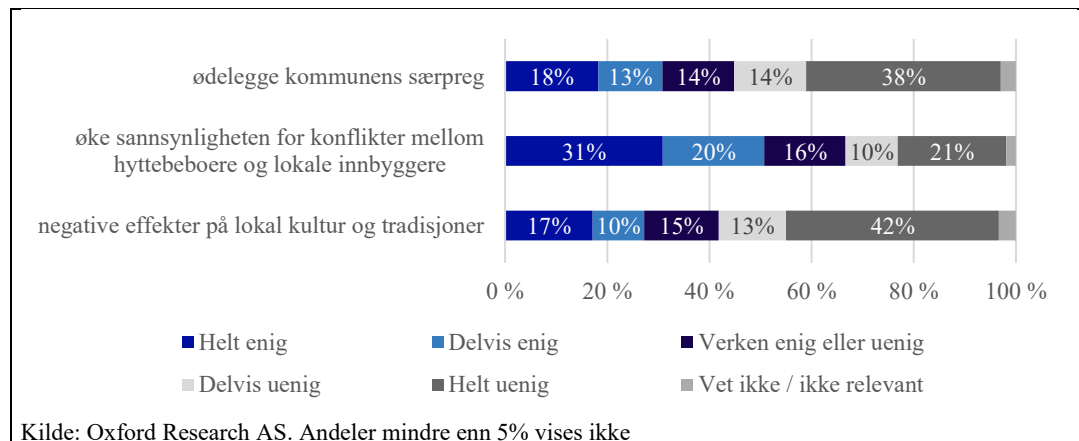
I flere andre fjellhyttekommuner har det vært diskusjoner om hvordan utbyggingen påvirker særpreget i kommunen, og det har vært et økende konfliktnivå mellom de fastboende og hytteeierne. I spørreundersøkelsen har vi spurt innbyggerne i Valle om hva de tenker om det framtidige konfliktnivået og kommunens særpreg dersom det blir flere

hytter framover (figur 2). Det er gjennomgående lav tilslutning til påstandene om at flere hytter vil ha negative konsekvenser for lokalsamfunnet. Påstanden om at hytteutbygging ødelegger kommunens særpreg, støttes fullt ut av kun 18 %, og ytterligere 13 % er delvis enige. Tilsvarende er 38 % helt uenige, noe som viser befolkningen i Valle ikke er bekymret for hyttebyggingen vil være negativ for kommunens særpreg. En liknende tendens gjelder spørsmålet om negative effekter på lokal kultur og tradisjoner, der hele 42 % er helt uenige og kun 27 % er enige i ulik grad.

Befolkningen er mer delt når det gjelder potensialet for fremtidige konflikter mellom hyttebeboere og fastboende. 31 % er helt enige i at flere hytter øker sannsynligheten for konflikter, og ytterligere 20 % er delvis enige. Samtidig er en betydelig andel, 21 %, helt uenige. Dette indikerer at selv om bekymringer rundt kulturell og identitetsmessig påvirkning ikke er utbredt, er sosial sameksistens framover i større grad en reell problemstilling for innbyggerne.

De gjennomførte intervjuene viser at denne bekymringen særlig gjør seg for de som har eiendommer i Brokke-området, men som ikke selv har bygd ut hytter på sin eiendom. Disse trekker fram at de opplever flere negative konsekvenser knyttet til økt hyttebygging, herunder utfordringer for saueholdet og en forringelse av sine tradisjonelle jakt- og turopplevelser. Dette viser at effektene av hytteutbyggingen oppleves ulikt, avhengig av den enkeltes tilknytning til og bruk av områdene.

Figur 2: Vurdering av noen konsekvenser av flere hytter for lokalsamfunnet. (n= 477)

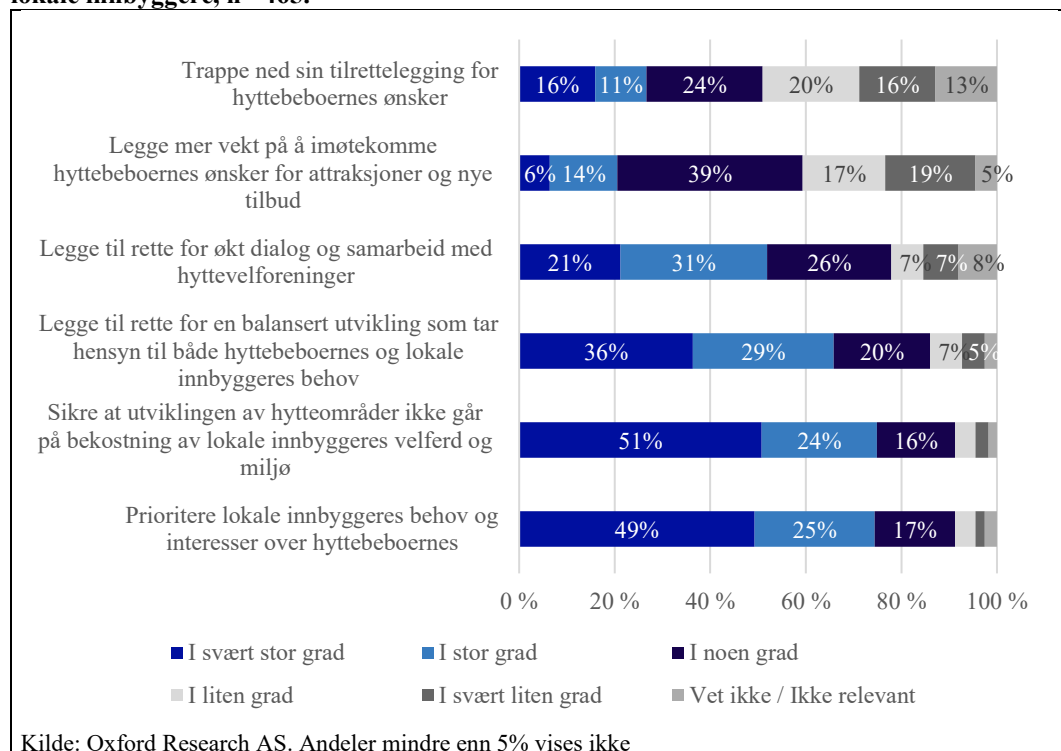


Slik vi vurderer det, blir det i det videre viktig at kommunen tar inn over seg disse tilbakemeldingene både i samfunns- og arealdelen av kommuneplanen. En konkret mulighet her kan være at kommunen jobber med besøksforvaltning (se kapittel 7.2.1 for en utdyping).

5.2.2 Kommunenes balansegang mellom behovet til fastboende og hyttefolk

Et relevant spørsmål framover blir hvordan man kan klare å finne en god balansegang mellom behovet til fastboende og hyttefolk. Gjennom spørreundersøkelsen har vi belyst hvilke forventninger innbyggerne i Valle har til kommuneadministrasjonen her. Resultatene på de ulike dimensjonene framgår av figur 3.

Figur 3: Forventninger til kommunen når det gjelder å balansere behovene til hytteboere og lokale innbyggere, n= 465.



Som det vises i figur 3 har innbyggerne tydelige forventninger til kommunen om å ivareta lokale interesser i møte med økende hytteutvikling. Hele 49 % mener at kommunen i svært stor grad bør prioritere lokale innbyggers behov foran hyttebeboernes, og ytterligere 25 % svarer «i stor grad». Tilsvarende forventer 51 % i svært stor grad at hytteutbygging ikke skal skje på bekostning av lokal velferd og miljø. Dette viser en klar forventning om at kommunen skal ta en aktiv rolle som garantist for ivaretagelse av lokalbefolkningen og sikre den sosiale bærekraften.

Samtidig er det også støtte for samarbeid og balansert utvikling, men på et noe lavere nivå. 36 % mener at det i svært stor grad bør legges til rette for en utvikling som tar hensyn til både hyttebeboere og lokalbefolkning, mens 30 % ønsker økt dialog og samarbeid med hyttevelforeninger.

Resultatene indikerer en betydelig tillit i befolkningen til kommunens rolle som forvalter av den lokale balansen. Innbyggerne ønsker primært at kommunen prioriterer hensynet til lokalsamfunnet, men at det også legges vekt på å etablere et godt og gjensidig samspill med hyttebeboerne.

5.2.3 Hvordan ser innbyggerne i Valle på hyttebeboerne?

Statistikk over folks hyttebruk viser at nordmenn bruker mer tid på hytta enn noen gang før. Den økte tilstedeværelsen av fritidsbeboere gir også mer påvirkning på lokalsamfunnet. Østlandsforskning (2021) framhever at kontakten stort sett oppleves stort sett som positiv, men jo større tetthet av fritidsboliger i et område, jo høyere er konfliktnivået.

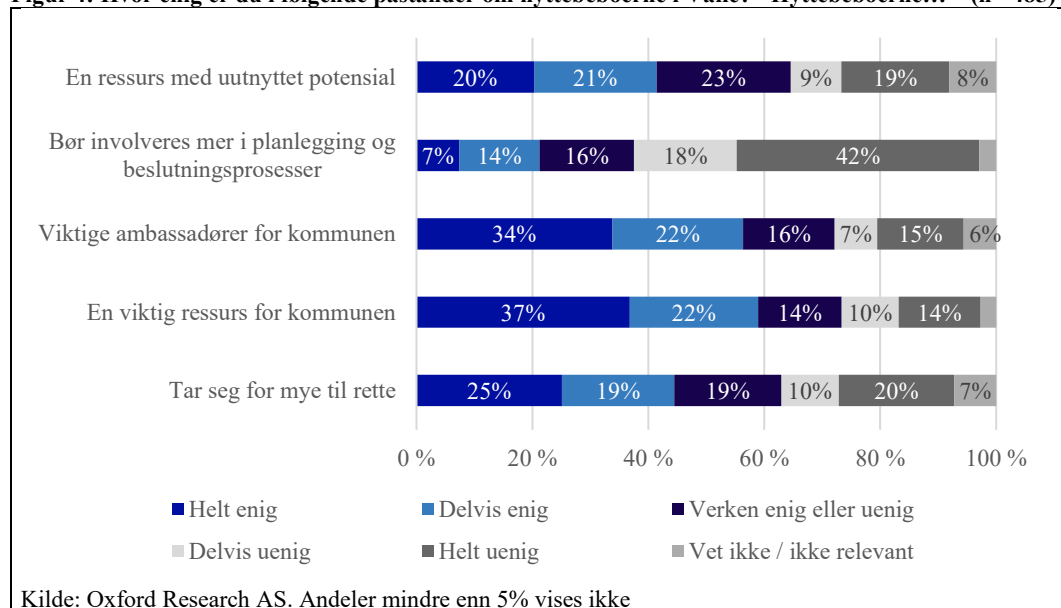
Selv om det kan oppstå friksjoner, er relativt mange eiere av fritidsboliger positivt innstilt til å bidra i hyttekommunen. Disse sitter på både nettverk, kompetanse og ressurser som kan være nyttig for lokalsamfunnet. På generelt grunnlag påpeker Arnesen og Teigen (2019) påpeker at fritidshuskommunene har mye å gå på når det gjelder å nyttiggjøre seg den kunnskaps-, kompetanse- og kapitalressursen som kan ligge i hyttefolk som ønsker å engasjere seg i kommunen¹⁶.

Som det vises i figur 4 har innbyggerne et sammensatt, men gjennomgående nyansert syn på hyttebeboerne i Valle. Flertallet ser dem som en viktig ressurs og bidragsytere: 59 % er helt eller delvis enige i at hyttebeboerne er en viktig ressurs for kommunen, og 56 % mener de fungerer som ambassadører for kommunen. I tillegg sier 41 % (helt eller delvis enige) at de har et uutnyttet potensial som ressurs. Dette tyder på at mange ser verdien av hyttebeboerne utover det økonomiske – som aktører som kan fremme kommunens profil og utvikling.

Samtidig er det delte meninger om hvor stor rolle hyttebeboerne bør ha, og hvordan de opptrer. 25 % mener de tar seg for mye til rette, men dette balanseres av en like stor andel (30 %) som er uenige i dette. Den klart største skepsisen gjelder spørsmålet om involvering i planlegging og beslutninger: her svarer 42 % at de er helt uenige i at hyttebeboerne bør få en mer aktiv rolle, mens kun 21 % støtter økt involvering. Det viser at mange ønsker en tydelig avgrensning mellom fastboende og fritidsboende i kommunens beslutningsprosesser.

¹⁶ Arnesen og Teigen, 2019. Fritidsboliger som vekstimpuls i fjellområdet. Skriftserien 21 – 2019, Østlandsforskning.

Figur 4: Hvor enig er du i følgende påstander om hyttebeboerne i Valle? "Hyttebeboerne..." (n= 485)

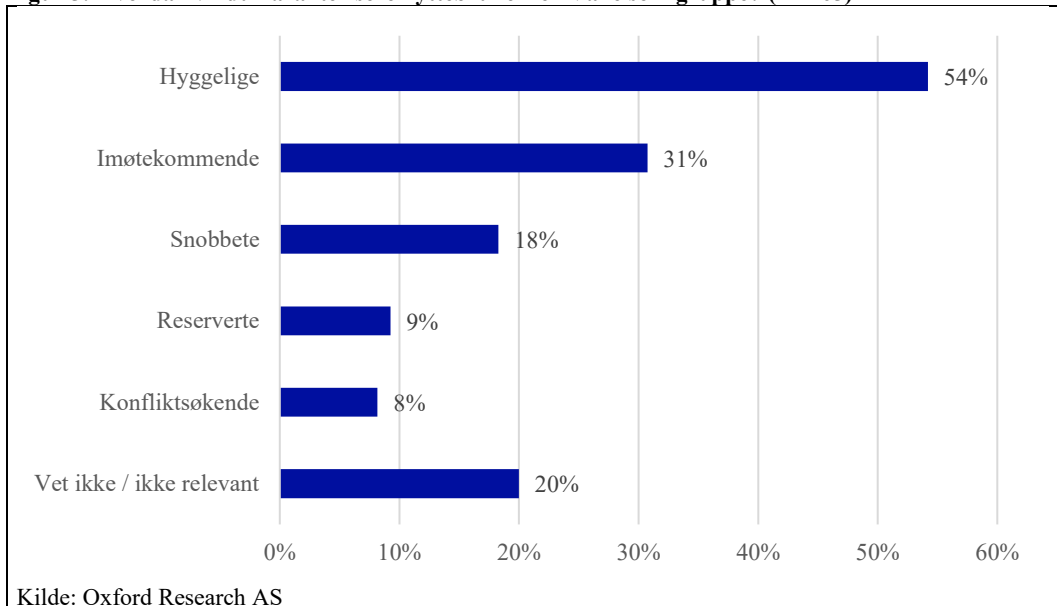


Som det vises i figur 5 har flertallet av respondentene et positivt inntrykk av hyttebrukerne i Valle. Hele 54 % karakteriserer dem som «hyggelige», og ytterligere 31 % som «imøtekommende». Dette betyr at over 85 % av de som har en klar mening, uttrykker en vennlig eller inkluderende holdning til hyttebeboerne som gruppe.

Negative karakteristikk forekommer, men i mindre grad. 18 % beskriver hyttebrukerne som «snobbete», og 8 % som «konfliktsøkende», mens 9 % oppfatter dem som reserveerte. I tillegg svarer hele 20 % «vet ikke / ikke relevant», noe som kan indikere begrenset kontakt hyttebrukerne i hverdagen.

Oppsummert viser resultatene viser at hyttebrukere i stor grad oppfattes som positive aktører som sjelden skaper konflikter i lokalsamfunnet. Andelen av befolkningen som uttrykker negative holdninger til denne gruppen er relativt lave.

Figur 5: Hvordan vil du karakterisere hyttebrukerne i Valle som gruppe? (n= 465)



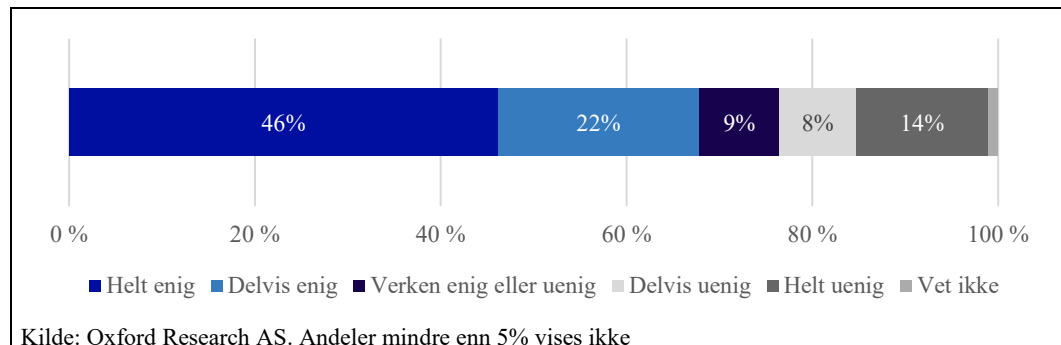
5.3 Holdninger til videre hytteutbygging

Hyttebyggingen gir muligheter for enkeltindivider og lokalsamfunn og representerer en viktig kilde for den lokale økonomien. Dette vanskeliggjør en grensedraining om hva som er akseptabelt eller ikke når flere interesser, verdier og verdisyn er involvert. Det er en uunngåelig spenning mellom de som ønsker hyttebyggingen velkommen og de som ser det mer som en trussel. Vi finner at disse spenningene i en viss grad gjør seg gjeldende i Valle kommune, og da primært knyttet til bygging av nye hytter.

5.3.1 Fører hyttene med seg flere fordeler enn ulemper?

Gjennom spørreundersøkelsen har vi spurt om hyttene i Valle kommune fører med seg flere fordeler enn ulemper. Resultatene viser at et klart flertall ser positivt på hytteutbygging (figur 6). På spørsmålet om respondentene er enige i at hyttene i Valle kommune fører med seg flere fordeler enn ulemper, svarte nær 46 % at de er helt enige, mens ytterligere 22 % er delvis enige. Samlet sett uttrykker altså over to tredjedeler av de respondentene en positiv holdning. Kun 14 % er helt uenige, og 8 % delvis uenige. Andelen som er nøytrale eller usikre, utgjør ca. 10 %. Dette viser at hytteutbygging oppfattes som en verdifull ressurs blant innbyggerne, med relativt liten motstand.

Figur 6: Hyttene i Valle kommune fører med seg flere fordeler enn ulemper? (n= 501)



5.3.2 Holdningene til videre hytteutbygging

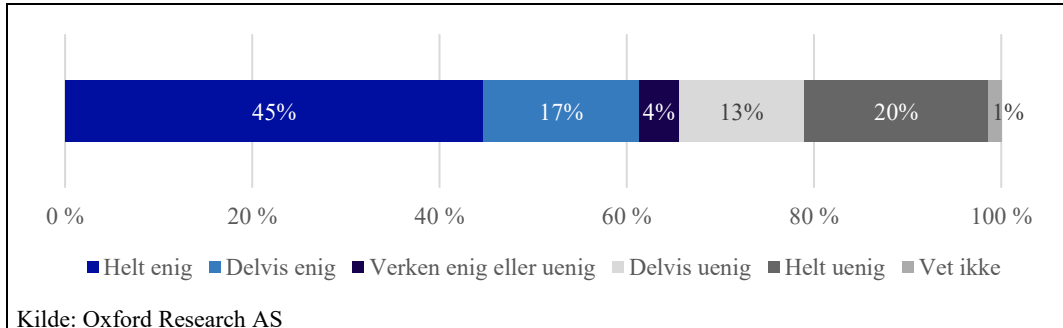
Hyttebebyggelsen i Valle kommune er i stor grad konsentrert til områdene Brokke og Bjørnevatn. Denne geografiske plasseringen innebærer at flertallet av fastboende ikke opplever hytter som en direkte del av sitt nærmiljø i hverdagen, noe som kan ha en betydelig innvirkning på deres oppfatninger om hytteutbygging.

Figur 6 viser at hele 45 % av respondentene er helt enige i at det er rom for å bygge flere hytter i kommunen, og ytterligere 17 % er delvis enige. Dette indikerer at majoriteten av befolkningen ser positivt på en fortsatt utvidelse av hyttebebyggelsen. Blant fordelene som trekkes fram gjennom intervjuene er blant annet økt lokal verdiskapning, arbeidsplasser og et mer mangfoldig tilbud for både fastboende og besøkende.

På den annen side uttrykker nesten én tredjedel (33 %) uenighet i ulik grad. Dette spennet fra delvis uenighet til helt uenighet signaliserer at det finnes reelle bekymringer knyttet til videre utbygging. De gjennomførte intervjuene viser bekymringene har sitt utspring i flere kilder. Noe av de viktigste er tap av urørt natur, økt press og slitasje på naturen, økte klimagassutslipp, press på eksisterende infrastruktur, endringer i lokal kultur og negative konsekvenser for beitebruk og utmarksforvaltning.

Det er verdt å merke seg at meningene om fremtidig utbygging er mer delte enn holdningene til nytten av dagens hytter, hvor sistnevnte generelt oppfattes mer positivt av befolkningen. Denne uenigheten, selv om den ikke representerer et flertall, er et viktig signal. Den understreker et tydelig behov for grundigere drøfting og dialog om både tempoet og omfanget av den fremtidige hytteutviklingen. En slik dialog bør involvere ulike interessegrupper for å sikre at veksten skjer på en bærekraftig måte som tar hensyn til både økonomiske muligheter og ivaretagelsen av lokale verdier og miljø.

Figur 7: Er du enig i påstanden om at det er rom for å bygge flere hytter i Valle kommune i årene framover? (n= 498)



Hvor bør utbyggingen skje i årene framover?

Når det gjelder hvor fremtidig hytteutbygging i Valle kommune bør finne sted, peker Brokke-området seg tydelig ut som det mest foretrukne. Hele 64 % av respondentene har krysset av for Brokke som det ideelle stedet for eventuell nybygging.

Samtidig er det også betydelig støtte for utvikling i andre deler av kommunen (35 %), mens nesten hver fjerde respondent (23 %) at det ikke bør bygges flere hytter i det hele tatt. Dette understreker at selv om det er bred oppslutning om Brokke som primært utbyggingsområde, finnes det også en tydelig minoritet som ønsker en mer restriktiv linje for hytteutviklingen generelt i kommunen.

5.4 Oppsummering

De siste årene har det vært økt fokus på hvordan hytter og hyttebygging påvirker sosial bærekraft i hyttekommuner. Vår analyse viser at et klart flertall av innbyggerne i Valle har et positivt syn på fortsatt hyttebygging. De fremhever flere fordeler, inkludert økt lokal verdiskapning, flere arbeidsplasser og et mer mangfoldig tilbud for både fastboende og besøkende. Dette viser en bred anerkjennelse av de positive ringvirkningene hytteutviklingen gir.

Samtidig uttrykker en tredjedel av innbyggerne skepsis. Deres bekymringer er primært knyttet til tap av urørt natur, økt press på infrastruktur og friluftsområder, klimagassutslipp og endringer i lokal kultur og tradisjonell utmarksbruk. Disse innvendingene peker direkte på utfordringer knyttet til miljømessig og sosial bærekraft.

Splittelsen i befolkningen understreker at hytteutviklingens suksess ikke bare måles i økonomisk vekst, men også i hvordan fellesskapet håndterer fordelingen av goder og byrder. En opplevelse av urettferdighet kan undergrave tilliten og skape konflikt. For å sikre en sosialt bærekraftig utvikling peker analysen på to avgjørende faktorer:

- **Sikre rettferdighet i praksis:** Prosesser rundt hytteutvikling må aktivt sikre at både gevinster og kostnader fordeles på en måte som oppleves som rettferdig av alle grupper i lokalsamfunnet.
- **Etablere åpen og proaktiv dialog:** Kommunen må ta initiativ til faste møteplasser der informasjon presenteres åpent og alle interesser blir hørt. God og lik informasjon til alle er den mest effektive måten å forebygge mistenksomhet og konflikt på.

6. Miljømessig bærekraft

Selv om hyttebygging har vært en viktig driver for samfunnsutvikling og næringsliv i Valle kommune, har man i økende grad blitt oppmerksomme på de negative konsekvensene av hyttebygging. Hyttebygging har påvirkning på miljøet gjennom selve byggeprosessen både gjennom inngrep i natur og arealbruk. I tillegg må en ta høyde for at flere hytter gjerne betyr økt ferdsel, både i og rundt hytten, men også i løyper og øvrig natur i området rundt. Til sist vil bruken av hytter også ha effekt for luftforurensning og klima for øvrig, gjennom økt transport i og til kommunen.

Som utgangspunkt for den videre analysen legges til grunn at det i utgangspunktet ikke finnes noen positive miljøkonsekvenser som følge av økt utbygging. Diskusjonen om ulik utbyggingstakt dreier seg derfor mer om å belyse alternativenes potensielle konsekvenser for miljøet, snarere enn at diskusjonen handler om hvilket alternativ som er mest positivt for miljøet.

I vår tilnærming til miljømessig bærekraft har vi særlig vektlagt de temaene som løftes frem i Kommunal- og distriktsdepartementet sin veileder for planlegging av fritidsboliger¹⁷. Videre i dette kapittel ser vi først på nasjonale forventninger og veiledere på hytteområdet. Deretter ser vi på klimamessige effekter ved hyttebygging samt tar for oss hva fastboende mener om de miljømessige konsekvensene og aktuelle tiltak for å redusere miljøpåvirkningen.

6.1 Nasjonale forventninger og veiledere

De nasjonale forventningene og veilederne knyttet til ivaretagelse av miljøinteresser i sammenheng av fritidsboligutbygging kommer fra flere kilder. Felles for de nasjonale planene er at de tar for seg arealbruk og påvirkning på dyreliv. Nedbygging og oppdeling av naturområder, er av spesiell interesse i veilederen til KMD, da dette er blant de største truslene mot mangfoldet av arter og naturtyper¹⁸. I veilederen til KMD legges det til grunn at å sikre store, sammenhengende naturområder er en forutsetning for å sikre naturmangfold og leveområder for flere arter med stort arealbehov. Bruk og beslag av areal knyttet til fritidsboliger gjelder både for bygging av dem, men også ferdsel i natur.

Fortetting er et gjennomgående anbefalt tiltak for å sikre sammenhengende naturarealer, og for å minimere inngrep og beslag av natur. I norsk politikk har fritidsboligbyggingen generelt vært tenkt skal utvikles med bærekraft i minne, både for å ta hensyn til allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminner og naturmangfold¹⁹. Dette

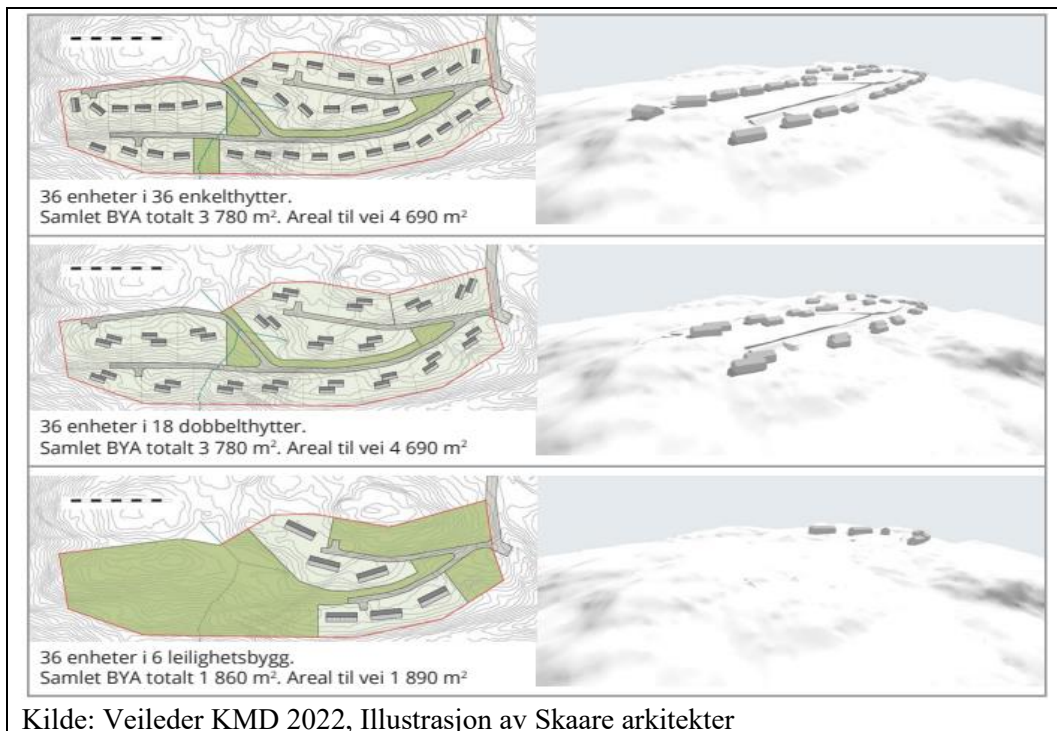
¹⁷ [Kommunal- og distriktsdepartementet sin veileder for planlegging av fritidsboliger \(2022\)](#)

¹⁸ Op.cit.

¹⁹ Meld. St. 18 (2016–2017) Berekraftige byar og sterke distrikt.

illustreres blant annet i figur 8 under fra KMD sin veileder for planlegging av fritidsboliger. Her ser vi at hyttefeltene i venstre kolonne er innenfor den røde omkretsen, og at de lysegrønne områdene illustrerer nødvendig arealbeslag, mens mørkegrønt signaliserer tilgjengelig areal til flora og fauna. Det er store forskjeller i arealbeslag avhengig av utbyggingsmodell.

Figur 8 Arealbeslag ved ulike utbyggingsmodeller



Fortetting sees i den sammenheng på som nøkkelen til å ta beslag på mindre natur og areal. I veilederen og tilgrensende nasjonale dokumenter løftes det også frem noen spesielt kritisk forhold som må hensyntas ved planlegging av nye fritidsboligområder. Disse er utbyggingshøyde i høyfjellsområder, myr og villrein:

- Naturmangfoldet i høyfjellet er på generell basis svært sårbart. KMD påpeker i sin veileder at kommunene ikke bør tillate ny bygging over tregrensa²⁰.
- Myr er en av de fire hovedøkosystemene i Norge og er viktig for et komplekst mylder av dyrearter. Myr og våtmark holder også på mye Co₂, og det er anslått at norske myrer holder på om lag 950 millioner tonn karbon. Til sist hjelper de å regulere både flom og tørke, samt at de bidrar til å bevare vannkvalitet i ferskvann²¹.

²⁰ [Kommunal- og distriktsdepartementet sin veileder for planlegging av fritidsboliger \(2022\)](#)

²¹ Meld. St. 14 (2015–2016) Natur for livet — Norsk handlingsplan for naturmangfold

- Det er flere villreinområder i Valle kommune. Villreinen en nær utrydningstruet dyreart, noe som understreker at arbeidet om verning av den og dens areal er viktig. For å bevare villreinen anbefales det å sikre sammenhengende grønnstrukturer og naturlige trekkveier og flyttleier for rein må sikres²².

Ved planlegging av fritidsbustader bør følgende prinsipper legges til grunn:

- Sikre sammenhengende naturområde med få eller ingen tekniske inngrep
- Fortette eller utvide eksisterende byggeområde framfor å bygge ut i nye område
- Unngå ny fritidsbustad i og over skoggrensa
- Unngå ny fritidsbustad i viktige delar av grøntstrukturen, i 100-metersbeltet langs sjø og i vassdragsbeltet langs vatn og vassdrag
- Unngå ny fritidsbustad på myr og våtmark
- Unngå ny fritidsbustad som gjev negative konsekvensar for villreinen. Villreinnemda sine innspel skal tilleggsast vekt.
- Unngå ny fritidsbustad som kan føre til auka ferdsel i sårbare naturområde og verneområde, og i nærleiken av hekkeområde til truga og sårbare fuglearter

Kilde: Kommunal- og distriktsdepartementet sin veileder for planlegging av fritidsboliger (2022)

På overordnet plan er minimeringen av arealinngrep et vektlagt tiltak for å bedre det nasjonale og regionale klimaregnskapet²³. Arealinngrep i Norge står for utslipp tilsvarende 2 millioner tonn Co2 årlig (Meld. St. 13 (2020–2021)). Arealplanlegging og bostedsutvikling er dermed ønsket skal skje gjennom ombruk, fortetting og transformasjon av eksisterende bruksarealer. Dette vil bidra til mindre nedbygging av jomfruelig areal og natur. I tillegg er det i seg selv et viktig tiltak for å minimere klimautslipp at man unngår utbygging i skog, myr og beitemark²⁴.

6.2 Klimaeffekter av fritidsboliger

Kunnskapsgrunnlaget knyttet til klimaeffektene av fritidsboliger er forholdsvis omfattende, men bygger i større grad på ulike case enn generelle utregninger. Årsaken til dette er blant annet at ulike hyttefelt og hyttekommuner kan variere stort fra hverandre når det gjelder fritidsboligenes klimaavtrykk, samt beboernes forbruksvaner. Dersom en ønsker helt nøyaktige anslag på fritidsboligers klimaavtrykk, må en benytte livsløpsanalyser for å analysere de enkelte hyttefeltene og hyttene. Til vårt formål er det

²² [Kommunal- og distriktsdepartementet sin veileder for planlegging av fritidsboliger \(2022\)](#)

²³ KMD, 2023. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027.

²⁴ Op.cit.

tilstrekkelig å bygge på eksisterende analyser for å belyse klimaeffektene knyttet til fritidsboligbyggingen i Valle.

I prosjektet Grønt Hytteliv fra Vestlandet fylkeskommune og Asplan Viak gjøres det undersøkelser av 11 hytteområder i de største hyttekommunene på Vestlandet²⁵. I prosjektet benyttes 5 idealtypisk hytter, basert på hyttene i kommunene, for å undersøke totale utslipp og klimapåvirkning fra fritidsboligene. To av deres case er overførbare til dette prosjektet. Dette gjelder case 3; 75 kvm, koblet til veg, VA og strøm. Med typisk spredt bebyggelse og frittstående. Case 4 er en stor hytte på 125 kvm., med veg, VA, strøm, som står frittstående, men tett. Klimagassutslipp pr. år (uten transport) tilsvarer 1,64 tonn Co2-ekvivalenter for case 3, og 2,04 tonn pr. år for case 4. Arealinngrep, energibruk i drift og materialer til bygging har størst klimaeffekt pr. år for de to hyttekategoriene²⁶.

Dersom transport tas med i beregningen av klimagassutslipp fra eksisterende fritidsboliger finner Asplan Viak at 58 prosent av utslippene fra eksisterende fritidsboliger kommer fra transport, energibruk tilsvarer 35 prosent og de resterende utslippene er fra vedlikehold av bygg og veg, som anslås å være rundt 7 prosent samlet²⁷. I tilsvarende undersøkelser med fokus på hyttenæringen i Oppland regner Østlandsforskning med at transport til og fra hyttefeltet knyttet til Hafjell i Oppland tilsvarer totale utslipp på 930 tonn CO2 pr. år²⁸. Dette med utgangspunkt i hjemstedsadresser til ca. 1200 av de totalt 1300 fritidsbeboerne, og at de fleste hyttebeboerne bor sør for Hafjell, med hovedvekt i Oslo og Viken.

Foregående gjelder for eksisterende hytter, men klimaregnskapet på nybygg er en del høyere. Vestlandsforskning gjorde i 2020 en klimavurdering av å bygge mindre hytter. I analysen sammenlignes to arealeffektive hytter med en typisk norsk hytte. Nummer 1 har bruksareal på 66 m2, nummer 2 har bruksareal på 29 og den gjennomsnittlige hytten har bruksareal på 96 m2. For å sammenligne hyttene gjøres det utregninger basert på at de minst miljøvennlige materialene ble brukt i bygging av hver hytte. Ved nybygg av den typiske hytten oppnår man 22 141 kg Co2-ekvivalenter. Til sammenligning oppnår de to andre alternativene 15 222 kg Co2e og 8 699 kg Co2e. Valg av materialer spiller også en stor rolle for nybyggets miljøpåvirkning, men Vestlandsforskning finner at den største klimagevinsten oppnås ved å bygge mindre hytter. Summene av Co2-ekvivalenter viser at det absolutte utslippet går drastisk ned ved å bygge mindre hytter²⁹.

²⁵ <https://voss.herad.no/f/p1/i84a57cbe-28f2-40a6-897e-4893ffdf4a2b/gront-hytteliv-rapport-03072023.pdf>

²⁶ Det legges til grunn av casene har 75 bruksdøgn pr. år. Analyseperioden er 60 år, slik at gjennomsnittet er utslipp over hele perioden delt på antall år.

²⁷ <https://voss.herad.no/f/p1/i84a57cbe-28f2-40a6-897e-4893ffdf4a2b/gront-hytteliv-rapport-03072023.pdf>

²⁸ ØF-notat 12/2013. Klimavennlige transportløsninger for hytte- og reiselivsområder i Oppland.

²⁹ Walnum, H.J. (2020) Klimavurdering av å bygge mindre hytter. Vestlandsforskningsrapport nr. 3/2020

6.3 Respondentenes vurderinger av miljømessige konsekvenser

Figur 9 illustrerer lokalbefolkningens oppfatninger av de sentrale miljømessige konsekvensene ved hyttebygging i Valle kommune. Resultatene viser en tydelig enighet blant fastboende om at hytteutbygging medfører negative miljøeffekter. Undersøkelsen avdekker at:

- 59 % mener økt hyttebygging fører til større slitasje på naturen.
- 53 % mener hyttebygging fører til tap av naturområder og biologisk mangfold.
- 53 % mener hyttebygging fører til uønskede landskapsendringer.
- 47 % mener hyttebygging gir negative konsekvenser for villreinen.

Disse tallene indikerer klart at en betydelig del av befolkningen anser naturverdiene som sårbare og under press som følge av videre hytteutbygging. En viktig årsak som fremheves i intervjuene, er den økede ferdselen i naturen hyttene skaper. Selv om ferdselen delvis kanaliseres gjennom oppkjørte løyper, fører det likevel til at flere mennesker sprer seg over et større område, noe som øker belastningen.

En annen dimensjon som trekkes fram er knyttet til det estetiske inngrepet. Flere informanter opplever at utbyggingen har foregått på en brutal måte, med for lite fokus på å plassere hyttene skånsomt i terrenget. Denne mangelen på tilpasning bidrar til en bekymring rundt ivaretagelsen av naturverdiene og de opprinnelige landskapskvalitetene.

Det påpekes også at hyttebyggingen fører til en fragmentering av landskapet, noe som i sin tur forsterker bekymringen. Videre mener noen at for omfattende hytteutbygging fører til at kommunen mister mye av sin identitet og sitt særpreg. Dette skyldes blant annet at uformelle regler for ferdsel i naturen ikke lenger blir respektert av hyttefolk, noe som bidrar til et opplevd tap av lokal egenart.

Samtidig er det også en del av informantene som ikke er bekymret for de estetiske og landskapsmessige konsekvensene. De påpeker at den konsentrerte utbyggingen i Brokke bidrar til å spare annen natur, og at kanaliseringen av ferdselen fører til en akseptabel påvirkning av naturen og dyrelivet.

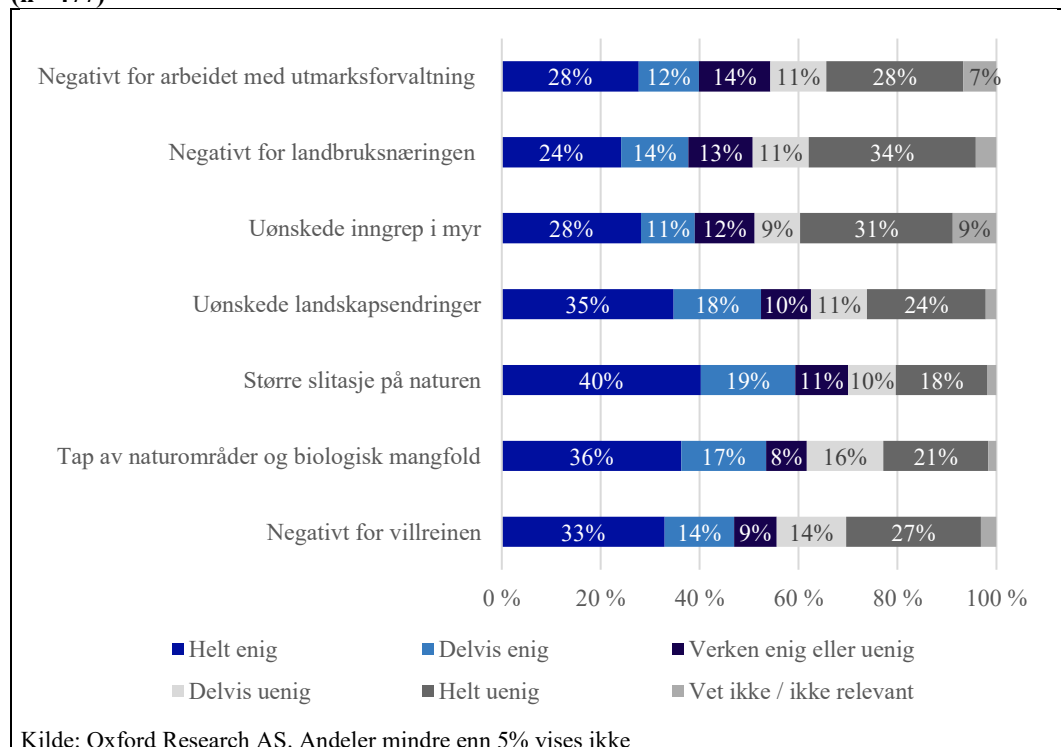
6.3.1 Konsekvenser for landbruk og utmarksforvaltning

Resultatene fra spørreundersøkelsen (figur 9) viser at det er større uenighet om konsekvensene for landbruket og utmarksforvaltningen. Felles for disse områdene er at innbyggerne er delt: om lag 40 % mener hyttebygging påvirker dem negativt, mens 40 % mener hyttebygging har liten betydning for dem.

Dette bildet utdypes og nyanseres gjennom de kvalitative intervjuene. Interessenter som representerer landbruket, påpeker at hytteutbyggingen medfører betydelige utfordringer for næringen. De rapporterer om økende konflikter mellom hyttefolk og bønder, der bøndene opplever få fordeler, men mange ulemper. Sauedriften påvirkes negativt av økt trafikk og ferdsel, noe som fører til at sauene flytter seg mer og kan bli stresset. Problemene forsterkes av at mange hytteeiere har plen rundt hyttene, noe som ikke fungerer godt med sauehold. Det er også en bekymring for at beitearealer blir presset, og det etterlyses å få på plass beitebruksplanen for å kartlegge verdien av disse områdene.

Landbruksinteressene trekker også frem at hyttebyggingen har negative konsekvenser for utmarksforvaltningen og jakttradisjonene. Økt ferdsel og tilrettelegging for hyttefolk oppleves å påvirke jakten ugunstig. Dette representerer et tap av viktige inntekter og en gammel bygdetradisjon for mange, og fører til konflikter mellom de som driver utmarksbasert næring og de som bidrar til den økte ferdselen. Bekymringen for villreinen er særlig fremtredende; økt menneskelig aktivitet i naturen forstyrrer dyrene, og det er et sterkt ønske om at villreinhensyn skal ivaretas bedre fremover.

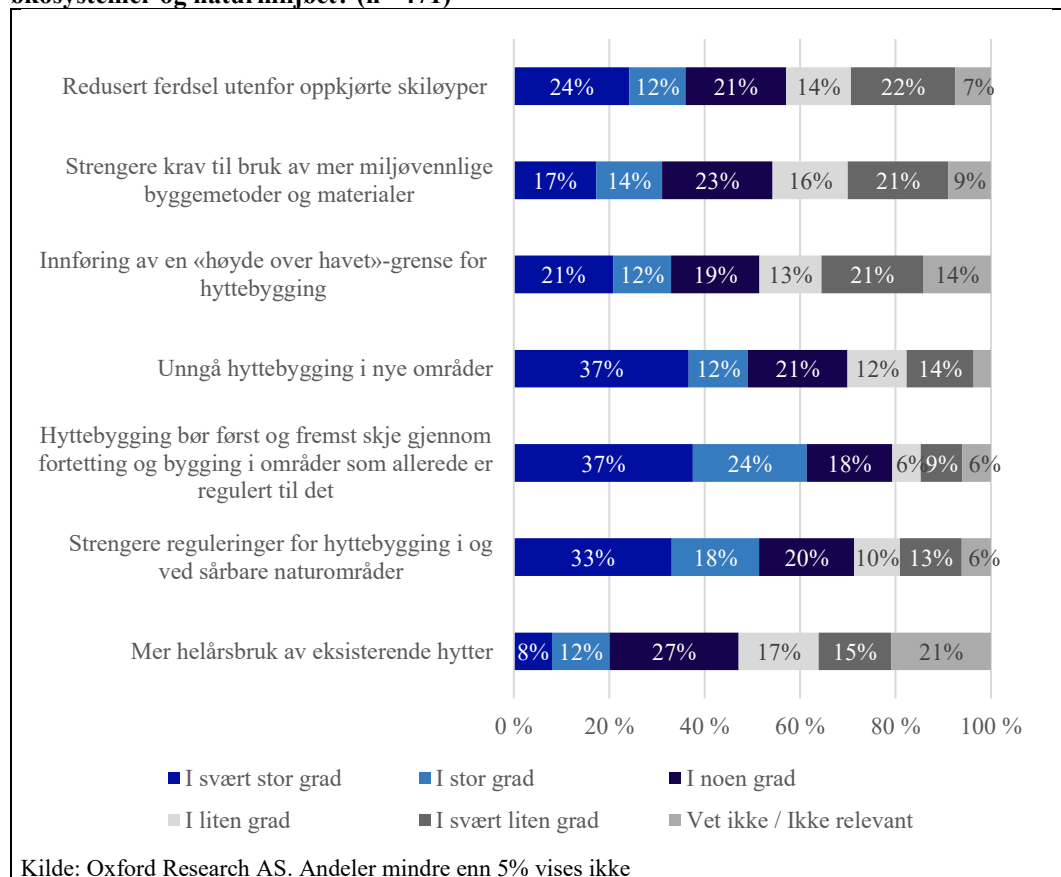
Figur 9: Hvor enig er du i følgende påstander om konsekvensene av flere hytter for miljø? (n= 477)



6.3.2 Relevante tiltak for å sikre miljømessig bærekraft

Det er mulig å gjøre en del tiltak som kan bedre den miljømessige bærekraften, og i figur 10 har vi kartlagt hvilke tiltak de som har svart på spørreundersøkelsen mener kan gjennomføres. Det er særlig sterk støtte for tiltak som begrenser hyttebygging til allerede regulerte områder og som forhindrer nye inngrep i sårbar natur. 61 % av respondentene mener i stor grad at hyttebygging bør skje gjennom fortetting i eksisterende områder, og 49 % ønsker å unngå utbygging i nye områder. 51 % ønsker i stor grad strengere reguleringer i og ved sårbare naturområder. Dette viser at det er bred enighet om at ny utbygging må styres stramt og i tråd med hensyn til miljø og økosystemer.

Figur 10: Hvilke tiltak mener du er aktuelle for å sikre at hyttebygging ikke forstyrrer lokale økosystemer og naturmiljøet? (n= 471)



Befolkningens holdninger er mer blandede til andre foreslåtte grepene, men resultatene i figur 10 viser at rundt én tredjedel av respondentene støtter aktivt følgende tiltak:

- Redusert ferdsel utenfor oppkjørte skiløyper: 36 % mener det i stor grad bør arbeides for dette.
- Høydegrense for hyttebygging: 33 % støtter et slikt forslag.

- Strengere miljøkrav til byggeteknikk og materialer: Dette tiltaket støttes i stor grad av 31 %.

Kort oppsummert ønsker flertallet en styrt og konsentrert utvikling med klare miljøhensyn, fremfor å åpne nye områder for fritidsbebyggelse.

6.4 Oppsummering

Det er en klar sammenheng mellom utbyggingstempoet og de miljømessige konsekvensene. Jo høyere utbyggingstakten er, desto mer negativt påvirkes alle miljødimensjoner. Et flertall av innbyggerne i Valle mener at hyttebygging fører til:

- Uønskede landskapsendringer
- Tap av naturområder og biologisk mangfold
- Større slitasje på naturen
- Negativ påvirkning på villreinen

Når det gjelder mulige tiltak for å fremme miljømessig bærekraft, er innbyggerne i stor grad enige om følgende:

- Unngå hyttebygging i nye områder og naturmiljø
- Innføre strengere reguleringer ved sårbare naturområder
- Fokuserer hyttebygging på fortetting i eksisterende områder

Kort oppsummert ønsker flertallet av innbyggerne en styrt og konsentrert hyttebygging med klare miljøhensyn, fremfor å åpne nye områder for fritidsbebyggelse. Den videre utbyggingen bør først og fremst skje på Brokke.

7. Hovedfunn og anbefalinger

Hytteutbyggingen har fram til 2020 i stor grad vært en omforent og villet strategi i norske fjellkommuner. Fra 2021 har det imidlertid skjedd et skifte i den offentlige og politiske debatten rundt hyttebygging i Norge, og det har blitt satt søkelys på utfordringer knyttet til økonomisk, økologisk og sosial bærekraft.

For å understøtte arbeidet med kommuneplanen og kommunedelplan for Brøkke, har Valle kommune engasjert Oxford Research til å utarbeide et kunnskapsgrunnlag om ringvirkningene av hytteutbygging i kommunen:

Valle kommune bestillar ein forskingsbasert rapport frå eit uavhengig forskingsmiljø om fordeler og ulemper med hyttebygging i Valle kommune. Rapporten skal drøfte positive og negative økonomiske konsekvenser for kommunen og næringslivet, positive og negative konsekvensar for kommunale tenester og infrastruktur, samt positive og negative konsekvenser for levekår, natur, miljø, landbruk og utmarksforvaltning.

For å besvare bestillingen fra kommunen har vi strukturert analysen rundt bærekraftbegrepets tre hoveddimensjoner:

- Økonomisk bærekraft
- Miljømessig bærekraft
- Sosial bærekraft

I analysen har vi diskutert de ulike forholdene opp mot hverandre. For å få fram et mest mulig nyansert bilde, har vi særlig vært opptatt av å få fram lokale innbyggers erfaringer og fortolkninger. Dette vil kunne gjøre det lettere å utforme en framtidig hyttepolitikk som ivaretar både økonomiske, miljømessige og sosiale hensyn.

7.1 Hovedfunn

Hyttebyggingen bidrar vesentlig til å styrke den lokale økonomien, skape arbeidsplasser og generere inntekter for kommunens innbyggere. Et klart flertall av innbyggerne i Valle har et positivt syn på fortsatt hyttebygging, primært drevet av de positive økonomiske effektene de ser på arbeidsplasser og inntektsgrunnlag.

Samtidig uttrykker en tredjedel av innbyggerne skepsis. Denne skepsisen er knyttet til hyttebyggingens potensielle negative konsekvenser for både lokalsamfunnet og miljøet.

Skillet i lokalbefolkningens holdninger understreker et tydelig behov for en grundig drøfting og dialog rundt både tempoet og omfanget av den fremtidige hytteutviklingen.

Denne dialogen bør inkludere alle relevante aktører. Målet bør være å finne frem til en balanse mellom økonomisk utvikling og ivaretagelse av lokale verdier og miljø, samt å utvikle felles retningslinjer og strategier for en bærekraftig hytteutvikling.

7.1.1 Økonomisk bærekraft

Hytteutbygging spiller en svært viktig rolle i Valles økonomi. De direkte konsekvensene for selve kommuneøkonomien er marginale, men ringvirkningene for det lokale næringslivet er svært betydelige og gir en samlet netto gevinst for lokalsamfunnet.

Analysen skiller mellom to faser som begge skaper stor økonomisk aktivitet:

- **Byggefasen:** Regulering, tomtesalg, utbygging av infrastruktur og selve hyttebyggingen skapte i 2023 en samlet omsetning på 89 millioner kroner for lokale bedrifter.
- **Bruksfasen:** Drift, vedlikehold, oppgraderinger og hytteeiernes generelle forbruk av lokale varer og tjenester, genererte en årlig omsetning på 110 millioner kroner i 2023.

For bransjer som varehandel, reiseliv og tjenesteyting er inntektene fra hytteturismen helt avgjørende. Uten den økonomiske aktiviteten som hytteeierne står for, ville mange av disse bedriftene ikke vært levedyktige. Dette ville igjen ført til et betydelig redusert service- og butikktilbud for alle i kommunen.

Samlet sett skaper hytteutbyggingen store positive ringvirkninger for næringslivet i Valle. Den økte aktiviteten styrker den lokale økonomien, bidrar til å trygge og skape arbeidsplasser og genererer viktige inntekter for kommunens innbyggere.

7.1.2 Sosial bærekraft

Et klart flertall av innbyggerne i Valle har et positivt syn på fortsatt hyttebygging. De fremhever flere fordeler, inkludert økt lokal verdiskapning, flere arbeidsplasser og et mer mangfoldig tilbud for både fastboende og besøkende. Dette viser en bred anerkjennelse av de positive ringvirkningene hytteutviklingen gir.

Samtidig uttrykker en tredjedel av innbyggerne skepsis. Deres bekymringer er primært knyttet til tap av urørt natur, økt press på infrastruktur og friluftsområder, klimagassutslipp og endringer i lokal kultur og tradisjonell utmarksbruk. Disse innvendingene peker direkte på utfordringer knyttet til miljømessig og sosial bærekraft.

Splittelsen i befolkningen understreker at hytteutviklingens suksess ikke bare måles i økonomisk vekst, men også i hvordan fellesskapet håndterer fordelingen av goder og

byrder. En opplevelse av urettferdighet kan undergrave tilliten og skape konflikt. For å sikre en sosialt bærekraftig utvikling peker analysen på to avgjørende faktorer:

- **Sikre rettferdighet i praksis:** Prosesser rundt hytteutvikling må aktivt sikre at både gevinster og kostnader fordeles på en måte som oppleves som rettferdig av alle grupper i lokalsamfunnet.
- **Etablere åpen og proaktiv dialog:** Kommunen må ta initiativ til faste møteplasser der informasjon presenteres åpent og alle interesser blir hørt. God og lik informasjon til alle er den mest effektive måten å forebygge mistenksomhet og konflikt på.

7.1.3 Miljømessig bærekraft

Det er en klar sammenheng mellom utbyggingstempoet og de miljømessige konsekvensene. Jo høyere utbyggingstakten er, desto mer negativt påvirkes alle miljødimensjoner. Et flertall av innbyggerne i Valle mener at hyttebygging fører til:

- Uønskede landskapsendringer
- Tap av naturområder og biologisk mangfold
- Større slitasje på naturen
- Negativ påvirkning på villreinen

Når det gjelder mulige tiltak for å fremme miljømessig bærekraft, er innbyggerne i stor grad enige om følgende:

- Unngå hyttebygging i nye områder og naturmiljø
- Innføre strengere reguleringer ved sårbare naturområder
- Fokuserer hyttebygging på fortetting i eksisterende områder

Kort oppsummert ønsker flertallet av innbyggerne en styrt og konsentrert hyttebygging med klare miljøhensyn, fremfor å åpne nye områder for fritidsbebyggelse. Den videre utbyggingen bør først og fremst skje på Brokke.

7.1.4 Bærekraftsdimensjonene sett opp mot hverandre

Hvilken hyttebyggingspolitikk bør så Valle kommunene ha framover? Dette avhenger av hvilket politisk ståsted man har og hvilke avveininger man gjør seg når det gjelder økonomisk, sosial og miljømessig bærekraft:

- Et høyt utbyggingstempo gir en høyere økonomisk verdiskaping enn en lav utbyggingstakt
- Et høyt utbyggingstempo er noe mer negativt for den sosiale bærekraften enn et lavt tempo

- En høy utbyggingstakt er mest negativt for den miljømessige bærekraften, men også en lav utbyggingstakt er med på å redusere den

Hvordan man ser på balansen mellom disse dimensjonene avgjør om det er fornuftig å ha et høyt, middels eller lavt utbyggingstempo framover. Dette er en beslutning som det ikke er mulig å ta kun ved hjelp av faglige perspektiver og analyse. Avveiningen må tas av politikerne i kommunen.

7.2 Hva kan kommunen gjøre?

7.2.1 Forene besøksforvaltning og samfunnsplanlegging

I planprogrammet for kommunedelplan Brokke legges det til grunn at:

- *«Ein bør arbeida for å få ei medviten målsetjing til kvifor me skal leggja til rette for næringsutvikling og fritidsbustader, og kva strategiar dei skal ta for at kommunen, lokalsamfunnet, lokalbefolkninga og besøkjande skal få mest mogleg positiv effekt av utviklinga.»*
- *«Kva konsept for næring, fritidsbustad og målgrupper er det lokalsamfunnet ønskjer/treng og korleis få ein best mogleg berekraftig utvikling for kommunen/lokalsamfunnet?»*

En måte å oppfylle disse ambisjonene på kan være å ta i bruk besøksforvaltning. Besøksforvaltning er en metode for å sikre bærekraftig utvikling av et område ved å håndtere besøk på en måte som tar vare på både natur- og kulturverdier, allemannsretten, opplevelsen og sikkerheten. Det handler om å finne en balanse mellom å legge til rette for at folk skal kunne besøke og nyte et område, og å beskytte det mot negative effekter av turisme og friluftsliv.

Singsaas, Grønn og Gundersen (2024) påpeker at mange kommuner har mye å hente på å utarbeide en besøksforvaltning for å redusere konfliktene mellom lokalbefolkning og hytteeieres ulike naturbaserte praksiser, og for å ta bedre vare på naturverdiene³⁰. Like viktig som at man bruker virkemidler for å kanalisere og utvikle attraksjoner med økt tåleevne, er det at kommunen peker ut områder hvor det ikke skal tilrettelegges. Dette er et viktig prinsipp som er lett å glemme, men noen områder er spesielt viktige for å ivareta stedsidentiteten. Besøksforvaltning kan være en del av svaret for å få til bedre sameksistens mellom ulike brukere av landskapet og skape omforente løsninger.

³⁰Singsaas, M., Grønn, J.F. & Gundersen, V., 2004. Besøksforvaltning i hyttekommuner – spenninger mellom tradisjon og destinasjon. Kart og plan, Vol. 117, Utg.1.

Selv om flere av konfliktene ved hyttebygging kan og bør unngås ved å styre ferdsel, må en besøksforvaltning for hyttekommuner også ta inn over seg de mer følelsesbaserte konfliktene som ikke så lett kan løses gjennom kanalisering. Disse handler om de ulike «kulturelle landskapene» og moralske oppfatninger om «riktige» og «gale» aktiviteter og aktører. Kanalisering og utvikling av infrastruktur for besøksforvaltning i hyttekommuner må derfor være i tråd med aksepterte og omforente «moralske landskap». Aktiviteter eller bygninger som vurderes som «moralsk galt», kan vekke sterke følelser og reaksjoner som påvirker prosesser og avgjørelser. Konflikter omkring tilgang til og kontroll over steder og ressurser er derfor ikke bare sosiale, politiske eller økonomiske, men også i høy grad følelsesmessige opplevelser, og spørsmål om hva som står på spill.

Singsaas, Grønn og Gundersen (2024) trekker også fram at spenninger mellom hytteeiere og andre brukergrupper kan håndteres gjennom etablering av sosiale arenaer for samhandling der man utveksler erfaringer og kunnskap og i fellesskap kommer fram til omforente løsninger. Ved å synliggjøre og systematisere sin kompetanse på besøksforvaltning blir innbyggere, grunneiere og grendelag i stand til å gå mer aktivt inn i planleggingen. Det gjør det lettere for dem å diskutere og fremme sine verdier, ønsker og behov.

7.2.2 Styrke ringvirkningene for næringslivet i bruksfasen

For å utnytte potensialet i ettermarkedet og sikre at verdiskapingen tilfaller lokalsamfunnet, kan kommunen iverksette flere målrettede tiltak. Disse er knyttet til arealplanlegging, næringsutvikling, kompetanseheving og utvikling av service- og tjenestetilbud.

Arealplanlegging som strategisk verktøy

Kommunens arealplanlegging er et kraftfullt verktøy. For å sikre lokal verdiskaping over tid er det viktig med en god blanding av tomter som bygges helt ut fra starten, og tomter som ikke gjør det. Dette er noe Valle kommune har praktisert på Brøkke, men det er viktig å diskutere hvordan praksisen skal være fremover. En fordel med tomter som ikke bygges fullt ut fra starten, er at det gir rom for å sikre et langsiktig marked for lokale bedrifter. Lokale håndverkere, byggevareforretninger og andre bedrifter vil da kunne ta del i et voksende ettermarked for påbygg, tilbygg og annekser.

Aktiv næringsutvikling og kompetanseheving

For at verdiskapingen faktisk skal tilfalle lokalsamfunnet, må det finnes et kompetent og konkurransedyktig lokalt næringsliv som er i stand til å møte etterspørselen fra hyttemarkedet. Næringslivets evne kan styrkes på følgende måter:

- **Støtte til kompetanseheving:** Kommunen kan aktivt støtte kompetanseheving for lokale entreprenører og byggefirmaer. Dette vil gjøre dem bedre rustet til å ta oppdrag som krever spesialisert kunnskap og moderne løsninger. Et konkret verktøy er Innovasjon Norges program for SMB-utvikling, som kan bidra til å profesjonalisere og styrke de lokale bedriftene.
- **Fremme samarbeid og nettverk:** Kommunen bør innta en proaktiv rolle som tilrettelegger for samarbeid mellom lokale bedrifter. Ved å ytterligere forsterke nettverk innen bygge- og anleggsbransjen kan lokale aktører sammen ta på seg større og mer komplekse oppdrag, og dermed øke sin samlede markedsandel. For Valles del innebærer dette å videreutvikle det allerede gode samarbeidet mellom bedriftene som er partnere på Brokke (se <https://www.brokke.com/> for en oversikt).

Utvikling av service- og tjenestetilbud

Etter hvert som det blir enda flere hytter på Brokke og bruken øker, vil det ligge ytterligere litt rette for å utvikle service- og tjenestetilbudet. I denne sammenhengen vil det viktig å ta hensyn til at hytteinnbyggerne kan ha andre preferanser enn innbyggerne i kommunen.

7.2.3 Større verdiskaping gjennom økt utleie

For å øke verdiskapingen og redusere klimaavtrykket kan kommunen aktivt stimulere til utleie av hytter. For å lykkes med dette, er det nødvendig med en helhetlig tilnærming som kombinerer flere tiltak:

- **Enklere utleie for eiere:** Dagens teknologi og profesjonelle utleietjenester gjør terskelen for å leie ut langt lavere. Eiendomsforvaltere kan ta seg av alt fra markedsføring og booking til renhold og vedlikehold. Smarte løsninger som digitale låser, app-styring av lys og varme, og automatiserte systemer for hytteinformasjon forenkler hverdagen for hytteeierne. Det vil være naturlig at alpinsenteret, og eventuelt noen av de andre aktørene som samarbeider gjennom «Brokke.com», er med på å utvikle en felles utleietjeneste.
- **Kommunal tilrettelegging:** Kommunen har en nøkkelrolle i å regulere hytteområder for utleie og i å sikre at infrastrukturen er attraktiv for turister. De kan også aktivt informere hytteeiere om de økonomiske og miljømessige fordelene ved å leie ut.
- **Økonomiske insentiver og felles markedsføring:** Hytteeierne må motiveres gjennom økonomiske fordeler, som for eksempel dagens skattefordeler. Ved å samle utleiehyttene under en felles paraply, for eksempel gjennom destinasjonsselskaper, kan man nå ut til et større marked og øke synligheten for alle.

Ved å samkjøre disse grepene kan kommunen bidra til å gjøre hytteutleie enklere og mer attraktivt, noe som igjen fører til økt lokal verdiskaping og en mer bærekraftig bruk av ressursene. Det kan være aktuelt å samarbeide med noen av de andre kommunene i Setesdal om dette eller Setesdal interkommunalt politisk råd. Også Innovasjon Norge kan være en nyttig ballspiller i et slikt arbeid.

7.2.4 Fortsatt tett utbygging

Arealbruk er en gjentakende og viktig målestokk for hytters miljømessige bærekraft. Fortetting er både en forventning og en anbefaling fra nasjonalt hold. Klimaregnskapet per hytte kuttet dersom hyttene er mindre og/eller ligger tettere på hverandre. Imidlertid er fortetting ingen smertefri prosess, da den skaper større press på eksisterende arealer, infrastruktur og grøntstrukturer. Økt fortetting fører på den måten til mer krevende planprosesser, ettersom flere interesser må tas hensyn til samtidig på et mindre område.

Valle kommune har allerede tatt hensyn til dette i sin utbyggingspolitikk. I planprogrammet for kommunedelplan Brokke løftes det blant annet fram at:

- *«Brokke sentrum skal styrke rolla si som eit knutepunkt for fritidsaktivitetar og destinasjonsknutepunkt ved at det blir lagt til rette for næringsareal og fritidsbustadområde som støttar opp om denne satsinga. Utviklinga skal skje innanfor bygdeutviklingssona.»*
- *«Det blir lagt vekt på ei knutepunktutvikling og fortetting frå Brokke sentrum, ved fylkesvegen ved alpinanlegget, med ein 2 km radius ut frå dette.»*

7.2.5 Andre mulige tiltak

For å styrke ringvirkningene og komme fram til en god balanse mellom de økonomiske, sosiale og miljømessige aspektene, er det en del andre tiltak som også kan tas i bruk. Det er mulig å velge kun ett tiltak, men en kombinasjon av flere vil gi større uttelling.

- **Bærekraftig utbygging:** Det er viktig å sikre at nye prosjekter tar hensyn til miljøet og benytter lokale ressurser og kompetanse. For eksempel kan lokale bedrifter tilby bærekraftige løsninger som byggematerialer av tre og innovative energisystemer (som solcellepanel og energieffektiv isolasjon). Slike grep reduserer både driftskostnadene for hytteeiere, øker eiendomsverdien og appellerer til miljøbevisste kjøpere, noe som igjen kan føre til høyere fortjeneste og økt omsetning for lokale aktører.
- **Etablering av arenaer for dialog og tillitsbygging:** For å skape en god balanse mellom hyttebeboere og fastboende, er det essensielt å etablere transparente og åpne informasjonskanaler. Kommunen bør ta et aktivt ansvar for å skape møteplasser hvor begge parter synspunkter blir hørt og vurdert i beslutningsprosesser. Særlig viktig er en god dialog med de fastboende. Deres

perspektiver er fundamentale for lokal utvikling, og de må føle at deres interesser blir prioritert og respektert. Ved å sikre at informasjon er tilgjengelig, balansert og inkluderende, reduseres mistillit og polarisering i lokalsamfunnet.

- **Langsiktig forutsigbarhet:** For å stimulere til investering og skape lokal tro på utvikling og arbeidsplasser, må planverk og godkjente reguleringer respekteres over tid. En langsiktig og forutsigbar planlegging er nødvendig for at både utbyggere og lokalsamfunnet skal kunne planlegge og investere i fremtiden uten frykt for usikkerhet.

8. Litteraturliste

Arnesen, T., Kvamme, S. & Skjeggedal, T. (2018). Fritidsboliger og friluftsliv i fjellområdene (OF-rapport 14/2018). Østlandsforskning.

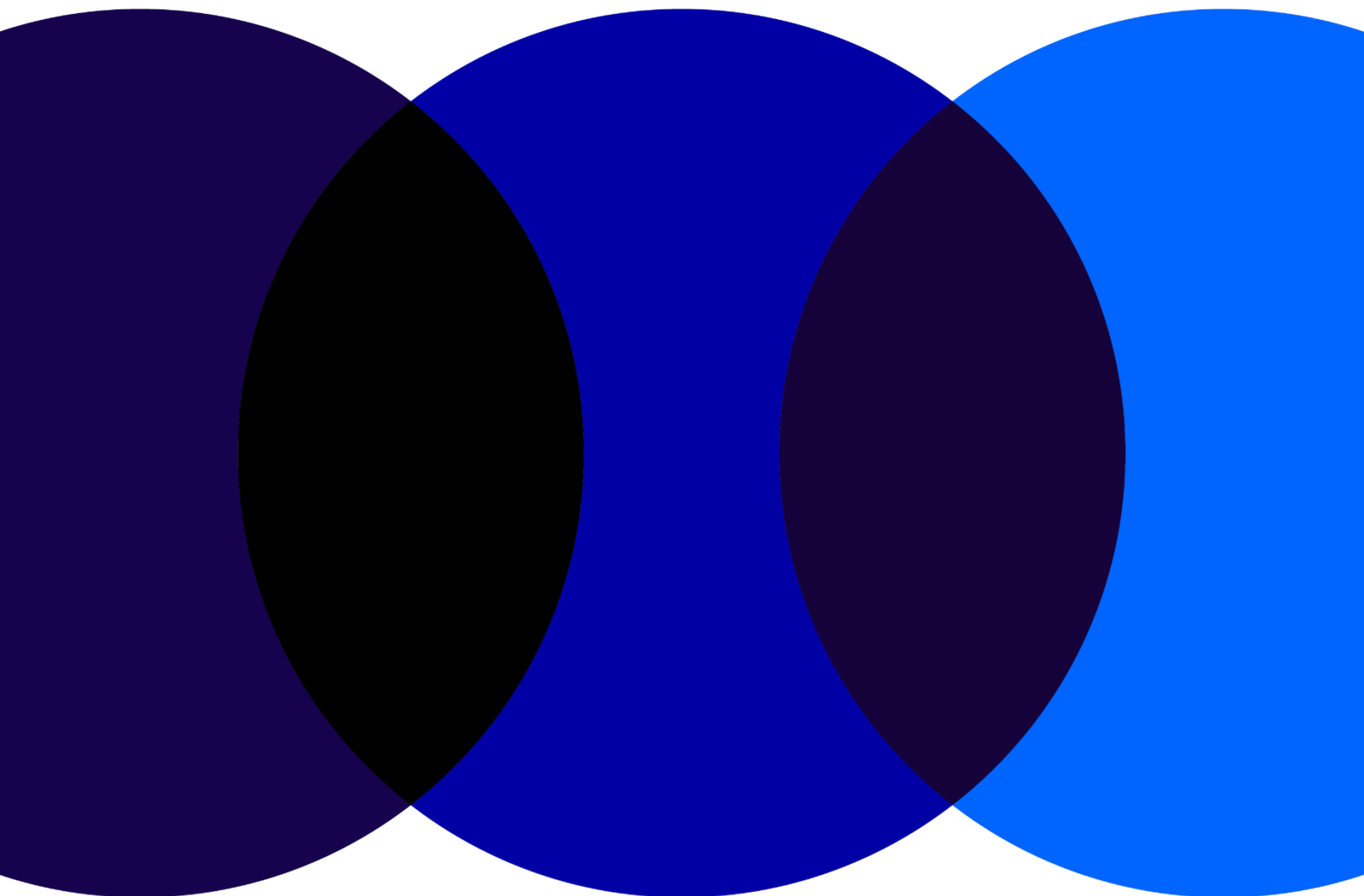
Blumenthal, V. (2021). Fritidsboligbefolkningen og lokalsamfunnet – Kan fritidsboligeierne bli en ressurs for lokal utvikling? (Skriftserien 22–2021). Østlandsforskning.

Holsen, T. (2022). Arealplanfaglige prinsipper og tradisjoner i planlegging av tettbygde fritidsbyggområder. *Kart og Plan*, 115, 29–64.

Norsk institutt for naturforskning (NINA) & Telemarksforskning. (2023). Tradisjon og destinasjon - en studie av fritidsboliger, ferdsel og fremtidsbilder på Hardangervidda (NINA Temahefte 89). Norsk institutt for naturforskning.

Singsaas, M., Grønn, J. F., & Gundersen, V. (2004). Besøksforvaltning i hyttekommuner – spenninger mellom tradisjon og destinasjon. *Kart og Plan*, 94(1), 29–37.
<https://doi.org/10.18261/issn0047-3278-2004-01-05>

Statistisk sentralbyrå (SSB). (2022). Fakta om hytter og fritidsboliger. Hentet fra <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/faktaside/hytter-og-ferieboliger>



OXFORD RESEARCH

Denmark

Oxford Research A/S
Vesterbrogade 149, Bld. 12
3rd floor, 1620 Copenhagen V
office@oxfordresearch.dk

Norway

Oxford Research AS
Østre Strandgate 12
4610 Kristiansand
post@oxford.no

Sweden

Oxford Research AB
Norlandsgatan 11
111 43 Stockholm
office@oxfordresearch.se

Finland

Oxford Research Oy
Eteläinen Hesperiankatu 18
LH 2, 00100 Helsinki
office@oxfordresearch.fi

Baltics/Riga

Oxford Research Baltics SIA
Kr.Valdemara 23-37, k.2
LV-1010, Riga
info@oxfordresearch.lv

Belgium/Brussels

Oxford Research c/o ENSR
5. Rue Archimède
Box 4, 1000 Brussels
office@oxfordresearch.eu