

Fritidsboligenes betydning for nærings- og samfunnsutvikling i distriktene

Fritidsboligkonferansen på Lillehammer 17.4.24

Tine Norman



FJELLNETTVERKET

Fritidsboligeier i egen kommune

- Tine Norman
- Styreleder i Fjellnettverket
- Tidligere ordfører i Sigdal – hjertesak; lokal sjølvråderett
- Kårkjerring
- Fylkespolitiker, prosessveileder i KS m.m
- Opptatt av levende lokalsamfunn og muligheten for å leve gode liv på hytta
- Besøksattraktivitet og næringsutvikling



FJELLNETTVERKET

“levende og livskraftige fjellbygder”

- Det er visjonen til Fjellnettverket
- Det skal være attraktivt å bo i fjellområdene
- Det skal legges til rette for at tilreisende skal bruke fjellet på en skånsom måte – kanalisering av ferdsel
- Gode rammevilkår for kommunene; herunder landbruk, beredskap, næringsliv



Det norske hyttefenomenet

- Fritidsboligen; et hyggelig sted å komme til, finne ro og slappe av
- Ikke bare i påska med kvikklunsj og appelsinjer i solveggen
- Fritidsboligen brukes mer, ikke bare fredag- søndag og noen helger
- Jobbe fra hytta
- Samlingspunkt for storfamilien i helger og høytider
- Bruken har økt, spesielt høsten, men også på sommeren.
- Alt er mer lystbetont på hytta – til og moro å pusse vinduer
- Lettere å komme seg ut på tur og å være aktiv
- Bedre tid til å lage mat og kose seg med måltidene



FJELLNETTVERKET

Fjellet er ikke nedbygd

- 1,8 % av fastlands Norge er bebygd, inkl infrastruktur
- Av dette utgjør 8% fritidsboliger, dvs 0,14 % av bebygd areal i landet vårt
- Ca 450 000 fritidsboliger I Norge
- Det er mye plass igjen, men vi skal være mer beviste på hvordan vi skal fortsette utbyggingen. Ikke all utbygging har vært vellykket, og vi skal tenke på fotavtrykket
- De fleste ønsker tilrettelegging rundt hytta, vi er "flokkdyr"
- Fåfall går inn og opp i fjellet
- Kanalsiering av ferdsel utrolig viktig, herunder sti- og løypeplan



Bærekraftig reisemål - ei rettesnor framover

- Å skape et reiseliv og ei næring som tar vare på behovene til menneskene som er ute å reiser i dag, uten å skade og ødelegge fremtidige generasjoners mulighet til å reise og se og oppleve det samme
- Bevaring av natur, kultur og miljø, styrking av sosiale verdier og økonomisk levedyktighet
- Det vil si vi at vi kan ikke leve av fin natur alene; utvikling og ivareta i balanse
- Dette betyr mye for de som besøker oss, det skjerper oss, og det skal være vårt kompass.
- Ett fortrinn for destinasjonen å være sertifisert



Hvordan hadde Norge sett ut fritidsboligbygginga? Hva har fritidsboligbygginga bidratt til



- Vi hadde hatt færre levende lokalsamfunn
- Vi tar i bruk hele Norge, bosetter i hele landet
- Større brukergrunnlag for kjøp av tjenester
- Flere butikker og spisesteder. Større utvalg i butikkene, grunnlag for næringsetableringer
- Større kunnskap om hverandre i by og land (i forhold til mange andre steder i Europa) kunnskap gir forståelse
- Lokale arbeidsplasser, mindre utpendling, hindrer fraflytting

Verdiskapning



- Fritidsboliger gir lokal verdiskapning og skaper arbeidsplasser 500 - 6 500 nye fritidsboliger i Norefjell-Reinsjøfjell gir økt årlig lokal omsetning på mellom 600 millioner og 1,6 milliarder kroner fram mot 2040. Brorparten av økningen anslås etter at fritidsboligene er bygget (ettermarkedet), og grunner hovedsakelig i lokalt forbruk av nye fritidsbeboere.
- Tilnærmet all omsetning fra tomtsalg og tomteklargjøring av fritidsboligene går til lokale aktører. I utbyggingen er det en verdilekkasje på omtrent 50 prosent ut av Norefjell-Reinsjøfjellområdet; tilsvarende 270 millioner kroner frsm mot 2040. Byggingen av selve fritidsboligene står for nesten 70 prosent av inntektene ved utbygging, så en lavere lokalandel har relativt store konsekvenser for utbyggingsfasen.
- For ettermarkedet anslår vi lokalandelen av vedlikehold av fritidsboligene til å være lik som for byggingen, men det er imidlertid **fritidsbeboernes forbruk** som er dominerende i ettermarkedet, og utgjør nærmere 70 prosent av det totalen. Her er det en betydelig verdilekkasje med over halvparten av omsetningen. Det er store forskjeller mellom kommunene. (Kilde: Menon rapport 2022)

Mulig strategi for lokal verdiskaping

Kommunene kan bidra til å øke den lokale andelen av verdiskapingen fra utbyggingen av allerede regulerte fritidsboliger. Lokalandelene fra selve byggingen av fritidsboligene er relativt lave. Et konkret tiltak er at kommunen kan initiere bedriftsnettverk av sentrale aktører knyttet til bygg og anleggsnæringen. Innovasjon Norge gir faglig og finansiell støtte til dette. Kommunene kan også redusere utbyggingstakten for å gjøre mindre og lokale aktører mer konkurransedyktig mot større aktører fra utenfor området.

Det er et større potensial for økt lokal verdiskaping og sysselsetting i ettermarkedet enn i byggefasen av fritidsboligene - og eierne av disse er en kjøpesterk gruppe. For å øke lokalandelen bør destinasjon ledes og utvikles for å skape unike opplevelser, sørge for viktige fellesgoder, bidra til økt tilgjengelighet og formidle kommersielle tjenester. Kontinuerlig kartlegging av deres behov, utvikling av et tilpasset tilbud og formidling av relevant vare- og tjenestetilbud på en felles nettside (f.eks. en «Hytteportal»), vil kunne utløse økt lokal verdiskaping.

Kommunen kan redusere de negative virkningene ved mer skånsom bygging; hovedsakelig ved å bygge tettere og regulere nye boliger i eksisterende fritidsbyggområder. (Kilde: Menon rapport 2022)



Sentrumsutvikling og levende lokalsamfunn



- Sentrumsplaner som definerer tydelig hva som kan bygges og hvordan – kommunen må ta lederskap
- Levende sentrum gir liv og røre, arbeidsplasser, bosetting – til beste for alle
- Mange kommuner hadde sett ganske annerledes ut uten utbygginga; en større grad av utflytting, og ikke minst vanskeligere å øke innbyggertallet der lokalsamfunnet er "dødt"
- Forbruket som er dominerende i ettermarkedet, nærmere 70 % men store forskjeller fra kommune til kommune
- Tilrettelegge og heie på nyetableringer og nisjeprodukter

Et veiskille - hvordan vi skal utvikle videre

- Langsiktig forvaltning og gode kommuneplaner som rulleres ofte
- Det har vært kunstig høy aktivitet, større mulighet nå for lokale aktører til å ta en større andel av markedet
- Fortetting i allerede regulerte planer
- Større andel utleie
- Mindre enheter, materialvalg, energieffektive bygg, fellesarealer
- Større krav til samarbeid om infrastruktur; områderegulering
- Mobilitetsløsninger. Morgendagens fritidsbeboere kjører ikke/har ikke bil i samme grad som nå



Deltidsinnbyggerens betydning



- Hva hadde mange kommuner vært uten fritidsinnbyggerne?
- Fritidsinnbyggeren bidrar til verdiskapning, økt handel, arbeidsplasser og økt skatteinngang
- Villig til å bruke penger lokalt
- Har et stort eierskap til kommunen
- Humankapital; styreverk, arbeidstakere, lederstillinger

Tanker inn i framtida

- I en verden som stadig er i endring, krig i Europa og dyrtid, vil trygghet og stabilitet være veldig viktig for folk framover
- Mer plass og frisk luft gir ro og trygghet
- Gjensidig avhengig av hverandre
- Helårsaktivitet, fritidsinnbyggeren ønsker aktiviteter og opplevelser som er lokale
- Rekreasjon viktig i en hektisk hverdag med mange forventninger og krav
- Hyttebygging vil bestå i mange, mange å, men i en litt annen takt og form enn det vi har sett de siste 20-25 åra
- Oppsida og de positive sidene ved hyttebygging er vesentlig større enn de negative sidene.



