

VEDLEGG



DET KONGELEGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Statsråden

Stortingets kommunal- og forvaltningskomite
v/Ole Jakob Totland
0026 OSLO

Dykkar ref
2023/354

Vår ref
23/673-3

Dato
17. februar 2023

Representantforslag 104 S (2022-2023) om ein meir skånsam og rettferdig hyttebygging

Eg viser til brev datert 1. februar 2023 i samanheng med stortingsrepresentantane Geir Jørgensen, Sofie Marhaug og Tobias Drevland Lund sitt representantforslag 104 S (2022-2023) om ein meir skånsam og rettferdig hyttebygging.

Noreg og verda står overfor store klima- og miljøutfordringar. Nedbygging av karbonrike areal, oppdeling av naturområde og konflikt med landskap, friluftsliv, kulturmiljø med meir kan verke negativt inn på klima og miljø. Dette er også effektar som hyttebygging kan gi, slik rapporten frå Norsk institutt for naturforskning (NINA), utarbeidd på oppdrag frå departementet, peikar på. Rapporten gir kunnskap om kor store areal som er avsette til fritidsbustader, og kor dei avsette områda ligg i høve til viktige miljøverdiar. Kartlegginga syner at arealreserven for landet sett i heilskap er stor. Det er viktig at kommunane har gode oppdaterte planar som syner kvar utbygging av fritidsbustader bør skje, og innanfor kva for rammer. Derfor har også departementet nyleg utarbeidd og sendt ut ein rettleiar til kommunane om planlegging av fritidsbustadar.

Fritidsbustadar gir mange folk i ulike aldrar stor glede og eit nærare forhold til natur og friluftsliv. Fritidsbusetnader gir reiseliv lokale arbeidsplassar og styrker grunnlaget for fast busetnad i mange distriktskommunar. Samstundes legg fritidsbustader beslag på betydelege areal. I rettleiaren om planlegging av fritidsbustader oppmodar departementet kommunane til å bruke samfunnsdelen i kommuneplanen til å fastsette ein lokal politikk for fritidsbustader. Rettleiaren beskriv omsyn som er viktige for å sikre ei berekraftig utvikling av fritidsbusetnader, og seier mellom anna at ny utbygging fortrinnsvis bør skje i samband med noverande byggeområde og infrastruktur. Vidare seier rettleiaren at hytteområde bør avgrensast mot samanhengande natur- og friluftslivsområde, og at det bør sikrast saman-

hengande naturområde med få eller ingen tekniske inngrep ved planlegging av fritidsbustader.

Mange kommunar har tomtereservar i arealdelen av kommuneplanen. Dei bør i arbeidet med kommunal planstrategi vurdere om desse skal vidareførast, og om det er behov for å revidere eller oppheve eldre reguleringsplanar for fritidsbustader, før dei sett av nye område til utbygging. Rapporten frå NINA vil vere nyttig som bakgrunn for vidare planlegging i kommunane og fylkeskommunane, mellom anna fordi data om tomtereservar er tilgjengelege på kommunenivå.

Om moglegheitene for å sette grensar for nybygging av fritidsbustader i utsette naturområde

Plan- og bygningslova har som utgangspunkt at det er gjennom vedtekne arealplanar ein avgjer i kva område det kan byggjast fritidsbustader. I planarbeidet skal ein avklare kva verdiar og ressursar som ligg føre i eit område. Slik kan ein sikre at dei tiltaka planen tillèt, ikkje får negative verknader for miljø og samfunn. Naturmangfaldlova og plan- og bygningslova med forskrift om konsekvensutgreiingar, gjev rettleiing på korleis naturomsyn skal avvegast mot andre interesser i planarbeidet.

Omsyn til fjellheimen over skoggrensa er særleg omtalt i rettleiaren om planlegging av fritidsbustader og i gjeldande nasjonale forventningar til kommunal og regional planlegging. Her seiast det at det er viktig å unngå etablering av nye hytteområde over skoggrensa av omsyn til friluftsliv, landskap og naturmangfald. Regjeringa forventar at fylkeskommunane og kommunane legg til rette for ei berekraftig utvikling i fjell og utmark, mellom anna ved å fastsetje langsiktige utbyggingsgrenser mot snaufjell og andre viktige landbruks-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområde.

Utbygging i strandsona er omfatta av statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen. Strandsoneretningslinjene deler kysten inn i tre soner. Kvar av sonene har ulike føringar ut frå utbyggingspress, tilgang på strandsone m.m. Regjeringa vil sikre ei meir differensiert forvaltning av strandsona, med auka handlefridom og større høve for næringsutvikling og busetjing i spreidtbygde strøk langs kysten i sone 3. I område der presset er størst skal det vere ei streng forvaltning for å sikre natur og miljøkvalitetar og ålmenta sine interesser. Retningslinjene skal bidra til at det blir tatt særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsona og at unødvendig bygging langs sjøen blir unngått. Ved planlegging av nye fritidsbustader i kystsona, må ny utbygging vurderast mot dei konkrete strandsoneinteressene. Strandsona skal forvaltast i eit heilskapleg og langsiktig perspektiv. Det skal leggjast vekt på å sikre ålmenta tilgang til sjøen, til dømes ved å setje av areal til kyststi, friluftsområde og badeplassar. I strandsona er det såleis allereie tydelege statlege føringar, men også her har kommunane ansvar og handlingsrom som lokal planmynde.

Villreinen sitt leveområde var grunnlaget for utarbeiding av åtte regionale planar for fjellområde med villrein. Planane gjev føringar for planlegging av fritidsbustader i mange kommunar i Sør-Noreg. Den noverande innsatsen for villrein er ikkje tilstrekkeleg for å betre

tilstanden for arten. For å snu den negative utviklinga, vil regjeringa difor leggje fram ei stortingsmelding for villrein. Arbeidet ble starta opp hausten 2022. Målet med stortingsmeldinga er å sikre nødvendige og langsiktige endringar i gjeldande politikk og rammeverk for å kunne betre tilstanden for villrein.

Inngrepsfri natur og naturområde utan tyngre tekniske inngrep er ein av åtte miljøindikatorar til det nasjonale miljømålet "Økosystema skal ha god tilstand og levere økosystemtenester". Akkurat nå går det føre fleire prosessar for å sikre område med slike kvalitetar gjennom områdevern. Statsforvaltarane arbeider i dialog med kommunane om vern av mindre område i låglandet for at alle typar natur skal være sikra for kommande generasjonar (representativt vern). Dei jobbar òg med nye nasjonalparkar og landskapsvernområde i område der det kan være lokal aksept for dette. I tillegg går arbeidet med frivillig skogvern og marint vern i eigne spor.

Styring av nye fritidsbustader til eksisterande område for fritidsbustad med etablert infrastruktur

Det å byggje meir i eksisterande område er noko dei fleste kommunar og utbyggjarar ser som formålstenleg, sidan det ofte vil redusere kostnadane ved utbygging både for kommunen og utbyggjar. Det er i departementet sin rettleiar om planlegging av fritidsbustader sagt at fortettingspotensialet bør kartleggjast og utnyttast før det blir lagt til rette for utbygging i nye område. Dette er særleg viktig i område med utbyggingspress.

Rettleiaren tilrår at val av utbyggingsmønster og omfanget av nye byggjeområde bør ta utgangspunkt i mål og strategiar i samfunnsdelen til kommuneplanen, og sjåast i samheng med eit arealrekneskap som kan vise fortettingspotensialet og tomtereserven i tidlegare godkjende byggjeområde.

Forslag om fortetting har ofte ei samheng med ønske om oppgradering av eksisterande fritidsbustader og infrastruktur. Dette kan mellom anna gjelde for eldre fritidsbustadområde med straum, men utan veg, vann og avløp. Om desse eksisterande områda ligg nær sårbar natur, kan det i staden vere rett å leggje nye fritidsbustader til eit anna område for ikkje å auke belastinga på til dømes villrein, nasjonalparkar, utvalde naturtypar og anna.

Fastsetting av en nasjonal grense for største tillatne størrelse på nye fritidsbustader

I rettleiaren for fritidsbustader er det omtalt korleis ein i planarbeidet må tilpasse bustad-einingar til terrenget og landskapet i området, og til planlagt bruk og standard på infrastruktur. Det er ikkje berre størrelsen på eininga som avgjer om ei fritidsbustad er skånsam eller ikkje, men òg korleis den er tilpassa staden og dei tiltenkte brukarane. Planar som tillèt fritidsbustader på 200 m² er mest vanleg i område der ein har mykje utleige eller grupper som brukar fritidsbustaden saman. Fleirtalet av dei private fritidsbustadene eigd av ein familie, er gjerne mellom 80 og 120 m². Størrelsen på nye, fullførte fritidsbustader var i snitt 99,5 m² i 2021. Om det vert sett ei nasjonal øvre størrelse på 200 m², kan dette fort bli oppfatta som ei norm for normal storleik, og òg bli krevjande for dei kommunane som ønskjer å helde attende størrelsen på fritidsbustader. Ei slik nasjonal norm kan òg føre til unødige

inngrep i område der ein bør dele fritidsbustaden på fleire einingar, ha felles løysingar med mindre private einingar og generelt tenke nytt om korleis ein skal bygge og bruke fritidsbustadene.

Differensiering mellom ulike typar personbiltrafikk i vurdering av kva som er samfunnsøkonomisk lønnsamt ved store riksvegprosjekt

Samfunnsøkonomiske analysar er eit fagleg grunnlag for rangering og prioritering av ressursbruk i samferdselssektoren. Både dei verknadane som er målt i kroner og dei som ikkje er det, skal telle med i analysen.

Samfunnsøkonomiske analysar i transportsektoren og verdiane som brukast skal være samanliknbare på tvers av sektorar, og følgjer retningslinjer og rundskriv frå Finansdepartementet for slike analysar. Ein brukar i dag etablerte gjennomsnittsverdiar som varierer med transportmiddel, reisehensikt/varetype og reiseavstand. Det er dermed ikkje slik at all personbiltrafikk teller likt. Tidsverdiane for reiser med personbil varierer med reiselengd, reisehensikt (tenestereise, til/frå arbeid, fritid), og det blir skilt mellom bilførar og passasjer. Det er store variasjonar i tidsverdiane som blir brukt for ulike reiseformål, reiselengde og for passasjer og sjåfør. Tidsbruk for fritidsreiser har ei betydning i dei samfunnsøkonomiske analysane, men verdiane for bilførar er gjennomgåande betydeleg lågare enn for arbeidspendling eller reiser i arbeid.

Regelverk for oppkjøp av eksisterande fritidsbustader i strandsona og i bynære fjellområde

Ein viktig del av tilrettelegginga for friluftsliv er at ålmenta har moglegheit til å leige hytter i skog, fjell og langs sjøen til ein låg pris. Den Norske Turistforening, interkommunale friluftsråd, og ei rekkje andre frivillige organisasjonar forvaltar og driftar mange slike hytter rundt i landet. Dette arbeidet er svært verdfullt og viktig.

Desse overnattingshyttene er i mange tilfelle offentlege bygg som det ikkje lenger er behov for i sin opphavelige funksjon. Nokre bygningar er òg kjøpt opp gjennom ordninga for bevaring av viktige friluftslivsområde gjennom sikring. I tillegg blir det gjennom spelemidlane gitt tilskot til investeringstiltak og oppgradering av overnattingshytter for ålmenta, både langs sjøen, i låglandet og i fjellet. Det offentlege bidreg på denne måten allereie til eit nettverk av hytter som alle skal kunne leige for ein låg kostnad.

Det er ikkje tenleg eller behov for at det offentlege skal ha forkjøpsrett for alle fritidsbustader som blir lagt ut til sal. Det vil vere altfor ressurskrevjande om alle desse skal vurderast for kjøp av det offentlege. Regjeringa vil halde fram med å stø opp under det viktige arbeidet med å tilby rimelege overnattingshytter som alle kan leige for ei låg kostnad, men det er ikkje rett måte å gjere dette på ved å etablere ei forkjøpsordning for hytter.

Oppfølging framover

I Hurdalsplattforma har regjeringspartia slått fast at klima og natur skal vere ei ramme rundt all politikk, og at omsynet til klima og natur skal ivaretakast i plan- og bygningslova.

Kommunane har eit stort ansvar for berekraftig planlegging som tek vare på miljømessige behov for innbyggjarar, natur og næringsliv. Skal Noreg bidra til å oppnå berekraftsmåla, andre internasjonale avtalar og eigne nasjonale klima- og miljømål, treng vi god regional og kommunal planlegging.

Kommunal- og distriktsdepartementet har satt i gang eit arbeid med å utvikle rettleiing for bruk av arealrekneskap i kommuneplanprosessar. Arealrekneskap kan bidra til betre kunnskap for kommunane ved å synleggjere arealbehov og eigenskapar til areala som vert føreslått omdisponert.

Videre samarbeider Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet om å utvikle betre metodikk for konsekvensutgreiingar. Det er òg etablert eit økologisk grunnkart som er under stadig utvikling, og det blir arbeidd kontinuerleg med å styrke kunnskapsgrunnlaget og deling av data mellom anna gjennom det offentlege kartgrunnlaget.

Gjennom prosjektet «Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder» har svært mange av landets kommunar kartlagt og verdsett friluftslivsområda i kommunen. Dette har auka kunnskapsgrunnlaget vesentleg om bruken av områda til friluftsliv i den enkelte kommune, og er eit viktig verktøy i arealplanlegginga. Miljødirektoratet jobbar med ein metodikk for bruk til revisjon av gjennomført kartlegging og verdsetting av friluftslivsområde, og hjelper kommunane i revisjonsarbeidet.

Regjeringa arbeider no med å utarbeide nye Nasjonale forventningar til kommunal og regional planlegging. Det er òg i gang eit arbeid med å fornye dei statlege planretningslinjene for samordna bustad,- areal- og transportplanlegging. Dei politiske føringane for areal- og samfunnsplanlegginga som blir gitt her, vil saman med rettleiarane, metodane og verktøya nemnt over gje rammer og hjelp til kommunane sitt planarbeid framover.

I rolla som planstyresmakt har kommunane ei viktig oppgåve i å vurdere og avvege dei ulike konsekvensane av hyttebygging. Dei skal leggje til rette for ei utvikling som utløyser næringspotensialet og positive samfunnsverknader, og minimerer ulemper for fastbuande og konflikhtar med miljøverdiar og eksisterande arealbruksinteresser. Eg har tillit til at kommunane vil følgje opp utfordringane med nye fritidsbustader på ein god måte.

Med helsing



Sigbjørn Gjelsvik

Kopi

Klima- og miljødepartementet
Komitéleder Lene Vågslid
Samferdselsdepartementet