

Kostbart å være hyttekommune



Kommunene kan få utgifter når de må skalere opp kapasiteten på infrastruktur og tjenester til fritidsbeboere. Foto: Torbjørn Olsen

Av [Svenn Arne Lie](#)

Publisert: 10.09.22 11:01

Del

Med hyttebyggingen i Gudbrandsdalen følger det også med ekstra utgifter til infrastruktur og velferdstjenester som må betales av kommunene.

+ For abonnenter

GD meldte nylig at det de siste ti årene har blitt bygd fire ganger så mange fritidsboliger som boliger til fastboende i Gudbrandsdalen. I mange av kommunene er det knapt bygd boliger for fastboende de siste ti årene, samtidig som det er bygd flere hundre fritidsboliger.

Fra 2012 til 2022 er det bygd nesten 4.000 hytter i Gudbrandsdalen.

Endring i antall fritidsboliger og boliger fra 2012-2022

	Fritidsboliger	Boliger
Øyer	1,246	114
Ringebu	735	27
Gausdal	666	205
Lillehammer	336	546
Lesja	257	-4
Sør-Fron	240	40
Nord-Fron	183	47
Vågå	98	-18
Skjåk	71	16
Sel	68	-5
Lom	6	24
Dovre	-9	-55

Chart: Svenn Arne Lie • Source: Statistisk sentralbyrå • [Get the data](#) • Created with [Datawrapper](#)

[For hvert nye hus blir det bygd fire hytter: – Oi, dette var voldsomt](#)

Følger med forpliktelser

Helge Eide i Kommunenes Sentralforbund (KS) forteller at kommunene må være oppmerksomme på at med hyttebygging, følger det kommunale forpliktelser til å drifte en rekke tjenester.

– Kommunene har for eksempel plikt til å tilby forsvarlige pleie- og omsorgstjenester til innbyggerne, der de til enhver tid er. Det er særlig snakk om hjemmesykepleie og legevakt.

Han mener disse utgiftene til slike omsorgstjenester trolig vil øke i tida framover for hyttekommunene.

– Med aldring i befolkningen og relativt sett flere pensjonister i årene framover, vil dette sannsynligvis øke i omfang.

Legevakt, hjemmehjelpstjenester, beredskap som brann og redning, vann og avløp, renovasjon, kommunale vegger og feietjenester er noen av oppgavene som kommunene skal yte til alle, både folk og boliger, som er i kommunen.



Helge Eide, direktør i Kommunenes Sentralforbund Foto: KS

Eide forteller at eventuelle ekstrautgifter til infrastruktur og velferdstjenester fra hyttebeboere, må finansieres av kommunene sjøl.

– Det er ikke noen særskilt post i inntektssystemet til kommunene som finansierer disse ekstrautgiftene, ut over eventuell eiendomsskatt på boliger og fritidseiendom hvis hyttekommunen har innført det. Vann, avløp og renovasjonstjenester til hytter finansieres via gebyrer etter selvkostprinsippet, slik det gjøres også for ordinære boliger, sier Eide.

[Full stans i ansettelser og innkjøp – Øyer kommune har ikke lenger råd](#)

Lite fokus på dette

I Nord-Fron har det i løpet av de siste ti årene blitt nesten like mange fritidsboliger som boliger for fastboende. Kommunedirektør Arne Sandbu, mener utviklingen reiser en viktig debatt.

– Hvilke forpliktelser påtar vi oss lokalt ved å bygge hytter, og hvilke følger virkninger har satsingen på fritidsboliger i vår region? Dette er den viktigste og mest interessante debatten lokalt når det gjelder hytter framover, sier han.

Sandbu understreker at dette ikke er en diskusjon for eller imot hyttebygging, men at det trengs ei mer nyansert framstilling.

– Kommuneadministrasjonen har et ansvar for å synliggjøre økonomiske konsekvenser av politiske vedtak. Ved utbyggingen av vann og kloakk på Furusjøen for noen år siden hadde vi en politisk diskusjon om hvordan dette kunne påvirke avgiftsnivået i kommunen framover.

Sandbu sier at Nord-Fron ikke har hatt mange store hytteutbygginger de senere årene, og at erfaringa er noe begrensa.

– Vi skal være ærlige å si at vi kanskje ikke alltid har hatt tilstrekkelig fokus på problematikken, men dette er veldig relevant for alle hyttekommuner.



Kommunedirektør Arne Sandbu i Nord-Fron Foto: Kristin Veskje

«Vi skal være ærlige å si at vi kanskje ikke alltid har hatt tilstrekkelig fokus på problematikken, men dette er veldig relevant for alle hyttekommuner»

ARNE SANDBU, KOMMUNEDIREKTØR I NORD-FRON

Sjølkost er ikke gratis

Østlandsforskning ga nylig ut rapporten [Fritidsboligene i fjellene – Oppspill til kommunal hyttepolitikk for Lillehammer-regionen](#) der blant anna sjølkost og fritidsboliger i regionen diskuteres. I rapporten heter det blant anna:

«Dagens ubalanse mellom bolig- og fritidsboligstruktur og den tilhørende infrastrukturen for beredskap og velferd – i forhold til liv og helse, bygninger osv., er en utfordring ut over helsevesenet. Flere faktorer forårsaker ubalansen. Det omfatter forut helsevesen, pleie og omsorg, områder som brannvesen, akutt forurensningsvern, naturhendelser som flom og ras, politi og justisvesen, og generell samfunnsberedskap ved forskjellige former for kriser.»

Og videre:

« ... det (er) fra et kommunalt synspunkt viktig hvordan fritidsboligutviklingen skjer. Selv om utbygger står for den sivile infrastrukturen internt i fritidsboligområdene, så havner det i de fleste tilfeller tilbake til kommunene som et driftsansvar».

Kommunedirektør Sandbu har lagt merke til at diskusjonen om finansiering til av kommunale oppgaver ofte ender med en påstand om at utgifta dekkes gjennom sjølkost, men han legger til at sjølkostberegninger er kompliserte regnestykker som få medarbeidere har tilstrekkelig innsikt i.

– Sjølkost er på ingen måte noe som er gratis eller i seg sjøl lønnsomt. Det skal betales, og det er mildt sagt komplekse regneøvelser som ligger til grunn. Det er for eksempel ikke lov å finansiere skoler med inntektene fra vannforsyning. Økte kostnader innen for eksempel vann og avløp skal finansieres av økte gebyrer.

– *Betyr dette at noen av kostnadene fra ekstra kapasitet på infrastruktur og velferdstjenester fra hyttebyggingen, dermed overføres til innbyggerne i kommunen i form av sjølkost?*

– Ja, litt forenkla sagt kan det være riktig. Særlig gjelder det vann, avløp og renovasjon. Når vi bygger ut med hytter på fjellet virker dette inn på sjølkostregnskapet for vann og avløp, som igjen påvirker avgiftsnivået både for fastboende og andre brukere. Man kan si at dette gjør i noen tilfeller at innbyggerne betaler for en kapasitet som bygges ut til å dekke både boliger og fritidsboliger, sier Sandbu.

Ikke bedre kommuneøkonomi

Samfunnsøkonom Endre Kildal Iversen ved Samfunns- og næringslivsforskning i Bergen har jobbet mye med hyttebyggingens innvirkning på lokalsamfunnene.

Han mener flere hyttekommuner bør ta en fot i bakken og se nærmere på kostnadene ved å bygge mange hytter.



Endre Kildal Iversen, samfunnsøkonom ved Samfunns- og næringslivsforskning. Foto: Privat

– Kommunene får en del utgifter når de må skalere opp kapasiteten på infrastruktur og tjenester til fritidsbeboere. Sjølkost om kommunene tar inn betaling for dette i form av skatt, gebyrer og avgifter, kan det hende at dette ikke dekker opp alle kostnadene. En analyse av Telemarksforskning og NTNU viste at for mange hyttekommuner er kostnadene større enn inntektene.

[Må investere millioner i hyttekloakk](#)

Han ønsker velkommen en bred debatt om hvem som tjener på, og hvem som bærer kostnadene ved hyttebyggingen. Kildal Iversen

nevner blant anna kostnader som føres på lokalbefolkningen i form av økte gebyrer, eller synliggjøre kostnadene ved endringer i natur, dyreliv og landskap.

– Økosystemtjenester fra uberørt natur kan ha stor verdi for både lokalbefolkning og mennesker bosatt utenfor hyttekommunene. Tap av slike verdier er en viktig samfunnsøkonomisk kostnad av hyttebygging som må med i vurderingen.

– *Blir kommunene rike av hyttebygging?*

– **Analysen viser at hyttebygging er lønnsomt for noen personer, bedrifter og enkelte næringer. Men for samfunnet som helhet er det mer usikkert. Utbyggingene har konsekvenser for verdien av naturen for mennesker bosatt i og utenfor hyttekommunene. Kommuneøkonomien blir heller ikke nødvendigvis bedre med hytter, sier Kildal Iversen.**

Lokal verdiskapning

Samtidig med at det bygges mange hytter i vår region, sliter flere av kommunene med økonomiske utfordringer. Kildal Iversen mener at kommunene bør fokusere mindre på bygging av nye enheter med fritidsformål, og mer på å få mer ut av det som allerede er bygd.

– Kommunepolitikerne og lokalsamfunnene må ha strategier for hvordan hyttebygging skal gi mer varige verdier. I flere kommuner bygges det ut i et slikt tempo at den potensielle verdiskapningen dette kunne gitt lokalsamfunnene, ikke realiseres. I tillegg har økosystemtjenester fra naturen en verdi som kan gå tapt ved for stor utbygging av hytter.

– Hva bør gjøres?

– Istedenfor å bygge enda mer, bør det tenkes mer strategisk rundt hvordan dette skal gi lokal verdiskapning og bidra til god kommuneøkonomi. Hvis målet er lokal verdiskapning må man bygge ut på en måte og i et tempo som lokal byggebransje kan håndtere. I tillegg bør man satse kraftfullt på å utvikle og tilgjengeliggjøre tjenester til hyttebefolkningen som allerede er på plass i kommunene. Her er det muligheter for økt lokal og bærekraftig verdiskapning, sier han.



LES OGSÅ

Flere hyttefolk enn innbyggere i Gudbrandsdalen: - Jeg ville ikke bodd på Bjorli hvis det ikke hadde vært for hyttefolkene

Vann og avløp på fjellet

At hyttebyggingen fører med seg både inntekter og utgifter har også Ringsaker kommune fått merke. I løpet av de siste 20 årene har kommunen blitt en av landets største hyttekommuner, og har i dag rundt 7 300 fritidsboliger.



Uenighet om hvem som skal betale for vannforsyning gjør at det er byggestopp av hytter på tredje året på Sjusjøen. Foto: gaute Freng

Mange av disse hyttene ligger på Sjusjøen, men nå er det byggestopp i hyttefeltene der på tredje året. Årsaken er en uenighet mellom kommunen og de tre utbyggerselskapene Brøttum Almenning, Ringsaker Allmenning og Pihl om hvem som har ansvaret for å forsyne nye hytter med vann.

Kommunalsjef i Ringsaker Håvard Haug vil ikke uttale seg konkret om uenighetene mellom partene, men forklarer bakgrunnen for tvisten.

– På grunn av at det etter hvert har blitt mange hytter på Sjusjøen, er det behov for å styrke kapasiteten på vann inn og avløp ut fra hyttefeltene. Det trengs å bygges et nytt vannverk.



Kommunalsjef i Ringsaker Håvard Haug. Foto: Privat

– Kommunen har tilrettelagt for hyttebygging. Bør ikke kommunen også betale for vannet som trengs?

– Da må kostnadene finansieres gjennom såkalt sjølkost, altså at alle abonnenter av VA i kommunen betaler mer i gebyrer og avgifter. Vi mener det er urimelig å belaste innbyggerne med en slik kostnad for oppgradering av VA-anlegg til hyttebebyggelsen på Sjusjøen.

– Det er kommunen som har godkjent bygging av flere hytter på Sjusjøen. Visste dere ikke at

de skulle ha vann?

– Jo, vi er klar over forpliktelsene til kommunen om å levere vann. Vi har ikke tilfredsstillende vannforsyning, altså nok vann, til de nye hyttene som er planlagt på Sjusjøen. Derfor må vi sikre oss slik at vi kan forsyne vann til de som allerede er tilknyttet, og derfor har vi innført byggestopp på Sjusjøen, sier Haug.