

## Fritidsboligfenomenet i Norge

Fagnotat om utvikling i bruk av fritidsboliger,  
utarbeidet på oppdrag fra  
Kommunal- og regionaldepartementet

Maja Farstad, Johan Fredrik Rye  
og Reidar Almås

Notat nr 11/08, ISSN 1503-2027

[maja.farstad@bygdeforskning.no](mailto:maja.farstad@bygdeforskning.no)  
[johan.fredrik.rye@bygdeforskning.no](mailto:johan.fredrik.rye@bygdeforskning.no)  
[reidar.almas@bygdeforskning.no](mailto:reidar.almas@bygdeforskning.no)

Norsk senter for bygdeforskning  
Universitetssenteret Dragvoll  
7491 Trondheim

# Innhold:

<b>SAMMENDRAG</b> .....	<b>3</b>
<b>SUMMARY</b> .....	<b>4</b>
<b>INNLEDNING</b> .....	<b>5</b>
BESKRIVELSE AV OPPDRAGET .....	5
ET MANGFOLDIG FENOMEN – VÅRE POSISJONERINGER OG AVGRENSNINGER.....	5
NOTATETS STRUKTUR .....	7
<b>DEL 1: NORSKE FRITIDSBOLIGERS OMFANG OG DISTRIBUTJON</b> .....	<b>8</b>
ANTALL FRITIDSBOLIGER I DAG OG TIDLIGERE.....	8
DISTRIBUTJONEN AV FRITIDSBOLIGER I NORGE.....	9
<i>Fordelingen av fritidsboliger etter landsdel</i> .....	9
<i>Omfanget av fritidsboliger fordelt på bo- og arbeidsmarkedsregioner</i> .....	11
<i>Distribusjonen av fritidsboliger etter sentralitet</i> .....	12
<i>Fordelingen kommunevis</i> .....	13
<i>Antall fritidsboliger per innbygger</i> .....	14
<b>DEL 2: FRITIDSBOLIGER OG DELTIDSFLYTTING</b> .....	<b>15</b>
OM BRUKERE OG BRUK AV NORSKE FRITIDSBOLIGER .....	16
<i>Antall fritidsboligbrukere</i> .....	16
<i>Fritidsboligbrukernes bosted og bosituasjon</i> .....	16
<i>Avstanden mellom permanent bolig og fritidsbolig</i> .....	18
<i>Brukshyppighet</i> .....	18
ARBEID FRA FRITIDSBOLIGEN.....	19
PENSJONISTER OG TRYGDEDEDE FRITIDSBOLIGBRUK .....	20
<b>DEL 3: KONSEKVENSER AV FRITIDSBOLIGBRUKEN</b> .....	<b>22</b>
LOKALØKONOMISKE EFFEKTER.....	22
SOSIALE UTFORDRINGER .....	26
KONKLUSJONER OG POLITISKE ANBEFALINGER.....	27
<b>LITTERATUR</b> .....	<b>29</b>
<b>VEDLEGG 1: FAKTA OM SPØRREUNDERSØKELSEN ”BY, BYGD OG FRITIDSBOLIGER” (BBF-UNDERSØKELSEN)</b> .....	<b>33</b>
<b>VEDLEGG 2: INNDELINGEN I BO- OG ARBEIDSMARKEDSREGIONER</b> .....	<b>36</b>



## Sammendrag

- Dette notatet tar for seg generelle kjennetegn ved brukere og bruk av norske fritidsboliger, distribusjonen av fritidsboliger i Norge, samt de lokaløkonomiske virkninger av fritidsboligfenomenet
- I notatet benyttes begrepet fritidsbolig om privateide, ikke-mobile boliger som folk anvender i tillegg til den boligen hvor de har sin folkeregistrerte bostedsadresse.
- 55 prosent av norske husstander eier og/eller disponerer en fritidsbolig
- Norske fritidsboligbrukere tilbrakte gjennomsnittlig 36 dager i fritidsboligen i 2007.
- 25 prosent av yrkesaktive fritidsboligbrukere har mulighet til å utføre hele eller deler av arbeidet sitt fra fritidsboligen. Yrkesaktive fritidsboligbrukere med en slik fleksibel arbeidsordning benytter fritidsboligen sin gjennomsnittlig 12 dager mer i året enn øvrige yrkesaktive fritidsboligbrukere.
- Pensjonister og trygdede fritidsboligbrukere benytter fritidsboligen gjennomsnittlig 20 dager mer per år enn det øvrige fritidsboligbrukere gjør.
- Det er registrert i underkant av 418 000 fritidsboliger i Norge i 2008. Disse er forholdsvis jevnt fordelt på landsdelsnivå. Veksten har imidlertid stagnert i Østvikens, mens Innlandet har hatt den største veksten det siste tiåret. Blant bo- og arbeidsmarkedsregionene er Oslo regionen med høyest antall fritidsboliger, mens Fagernes har hatt den største veksten det siste tiåret. Når det gjelder distribusjon etter sentralitet, er det småsenterregionene som har flest antall fritidsboliger, og det er også disse regionene som har hatt den største veksten det siste tiåret.
- Det foreligger ikke tall over hvilke kommuner som tjener mest på fritidsboligfenomenet, men enkelte synes å ha et spesielt positivt utgangspunkt for å generere store lokaløkonomiske effekter; kommunene med flest antall fritidsboliger, kommunene med høyest igangsatt bruksareal til fritidsbygg, og kommunene med høyest gjennomsnittlige omsetningspris per fritidsbolig. Per i dag er det henholdsvis Ringsaker, Trysil og Tjøme kommune som topper disse statistikkene.



## Summary

- This report deals with general characteristics of users and use of Norwegian second homes, the distribution of second homes in Norway, and the local economic effects of the second home phenomenon
- In the report the concept of second home (fritidsbolig) is used for privately-owned, non-mobile residences which people use in addition to the residence where they have their national registered address
- 55 percent of Norwegian households own and/or have the use of a second home
- Norwegian second home users spent on average 36 days in their second home during 2007
- 25 percent of employed second home users have the opportunity to carry out all or part of their work from their second home. Employed second home users with such a flexible working situation, use their second home on average 12 days more per year than the rest of the employed second home users
- Retired people and social security recipients use their second home on average 20 days more per year than other second home users do
- There are about 418 000 registered second homes in Norway in 2008. These are relatively evenly distributed across the seven different parts of the country. However, growth has stagnated in Østviklen, while Innlandet has had the largest growth the last decade. Among the labour market regions, Oslo is the region with the largest number of second homes, while Fagernes has had the largest growth the last decade. When it comes to the distribution based on the above-mentioned regions' level of centrality, the small centre regions (småsenterregionene) have the largest number of second homes, and it is also these regions that have had the largest growth within the last decade.
- No-one has yet tried to measure which of the Norwegian municipalities that generate the highest income based on the second home phenomenon, but some municipalities seem to be in a particularly favourable position to generate large local economic effects; those with the largest number of second homes, those with the largest activated available area for second homes, and those with the highest average property prices per second home. Today, the municipalities of Ringsaker, Trysil and Tjøme respectively are in a leading position on these three indicators.

# Innledning

## Beskrivelse av oppdraget

På oppdrag fra Kommunal- og regionaldepartementet (KRD) presenterer Norsk senter for bygdeforskning i dette fagnotatet en kunnskapsoversikt i forbindelse med det norske fritidsboligfenomenet, med utgangspunkt i foreliggende data og forskningslitteratur på feltet. Fagnotatet fokuserer på tre felt, jamfør oppdragsbeskrivelsen fra KRD:

1. Fagnotatet tar for seg utviklingen i bruken av fritidsboliger, også utover ”vanlig” feriebruk. Dette går blant annet på bruk til arbeid, i lys av utviklingen i retning av større fleksibilitet i løsning av arbeidsoppgaver og bruk av ny teknologi, og om det skjer en utvikling i retning av at pensjonister og trygdede i større grad bosetter seg i ferieboligen hele eller deler av året.
2. Fagnotatet gir videre en oversikt over utviklingen i omfanget av fritidsboliger i Norge de siste tiårene, blant annet med utgangspunkt i inndelingen over bo- og arbeidsmarkedsregioner (Juvkam 2002).
3. I tillegg inneholder fagnotatet en redegjørelse for økonomiske konsekvenser i kommuner hvor fritidsboliger er utbredt

Oppdraget er fullfinansiert av Kommunal- og regionaldepartementet. Fagnotatet er for øvrig skrevet på grunnlag av innsamlede data og arbeid utført i forbindelse med Norsk senter for bygdeforskning pågående forskningsprosjekt ”The Second Home Phenomenon and New Rural Conflicts: Implications for Policies for a Rural 'Part-Time' Repopulation”. Dette prosjektet går fra 2007 til 2011, med finansiering fra Norges forskningsråd.

## Et mangfoldig fenomen – våre posisjoneringer og avgrensninger

Vi vil gjøre oppmerksom på følgende avgrensninger som er foretatt i arbeidet med dette fagnotatet. For det første har vi valgt å bruke begrepet *fritidsbolig* som en samlebetegnelse for det fenomenet som beskrives. Teoretisk dekker begrepet alle boligenheter som brukes til private opphold, men som ikke er brukernes primærhjem (hvor de har sin folkeregistrerte adresse). I dagligtale og i faglitteraturen benyttes en lang rekke termer for denne typen

boliger: Hytter, fritidshus, fritidsboliger, andrehjem/second homes, sekundærboliger, landsted, sommersted, setrer, koier etc. Visse utviklingstrekk både ved denne type boligs karakter og samfunnsutviklingen for øvrig gjør at man kan stille spørsmålsteget ved hvorvidt begrepet *fritids*-bolig er for snevert med hensyn til hvordan og når slike fritidsboliger blir brukt (se del 2: fritidsboliger og deltidsflytting). Begrepet fritidsboliger er imidlertid valgt fordi det er et allment kjent og brukt begrep, og fordi det kan benyttes uavhengig av boligens størrelse, beliggenhet og tid på året da denne type bolig benyttes.

For det andre fokuserer vi hovedsakelig på *brukere/disponenter* av fritidsboliger, fremfor kun på eierne, når vi beskriver bruken av fritidsboliger. Mange disponerer en fritidsbolig via sin nærmeste familie, slekt eller venner, og disse brukerne bidrar også til de ulike konsekvenser som fritidsboligfenomenet får i områdene hvor det gjør seg gjeldende. Av den grunn mener vi at det er mest hensiktsmessig å fokusere på fritidsboligbrukere generelt. I de tilfellene hvor vi kun refererer til eierne av fritidsboliger, vil dette bli presisert.

Det ovennevnte begrepsmessige mangfoldet reflekterer den store variasjonen både når det gjelder fritidsboligene i seg selv, og måten de blir anvendt på. Med tanke på oppdragets størrelse har vi ikke hatt ambisjoner om å foreta en dekkende beskrivelse av fenomenet i sin helhet. Til tross for at fritidsfenomenet langt ifra er noe entydig fenomen, legger vi i dette notatet vekt på å trekke frem *hovedlinjene*, uten å gå i dybden på mangfoldet.

Fagnotatet bygger på allerede foreliggende litteratur og data. Det finnes en god del faglitteratur på feltet, både nasjonalt og internasjonalt (se Nilsen 2007). I forbindelse med redegjørelsen for fritidsboligfenomenets omfang i Norge, benytter vi hovedsakelig offentlig tilgjengelige grunnlagsdata fra Statistisk Sentralbyrå, i tillegg til resultater fra tidligere forskning. Når det gjelder beskrivelsen av bruken og brukerne av dagens fritidsboliger, presenterer vi her en del ferske tall fra Norsk senter for bygdeforsknings surveyundersøkelse om fritidsboligfenomenet; ”By, bygd og fritidsboliger” (BBF-undersøkelsen), som ble gjennomført vinteren 2008. Denne undersøkelsen gir ny kunnskap om feltet med utgangspunkt i tre statistisk representative utvalg: Hele den norske befolkningen, befolkningen som bor i rurale fritidsboligkommuner, samt befolkningen av norske fritidsboligbrukere<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Se Vedlegg 1 for beskrivelse av undersøkelsen



## **Notatets struktur**

Fagnotatet består av tre deler:

- I første del gis en oversikt over fritidsboligfenomenets omfang og distribusjon i Norge, primært med utgangspunkt i tall fra Statistisk Sentralbyrås tilgjengelige databaser.
- I den neste delen beskrives bruken av fritidsboliger, med spesielt fokus på arbeidstakere og pensjonister/trygdede. I hvilken grad bruker nordmenn sine fritidsboliger som utgangspunkt for mer langvarige opphold i distriktene?
- Siste og tredje del belyser de ulike virkningene av fremveksten av flere fritidsboliger, først og fremst med tanke på de økonomiske virkninger for kommuner med relativt mange fritidsboliger.

## Del 1: Norske fritidsboligers omfang og distribusjon

Skandinavia har lenge hatt en sterk hytte-/fritidsboligtradisjon, og i Norge ble slike boliger i begynnelsen gjerne bygget i tilknytning til gårdsbruk, til anvendelse for de av gårdeierens familiemedlemmer som flyttet til mer urbane områder for å arbeide (Flognfeldt 2002:188). Etter andre verdenskrig skjedde det en byggeboom for fritidsboliger i Skandinavia, spesielt i kyst- og fjellstrøkene (Ibid:187), og fritidsboligfenomenets popularitet og omfang har økt jevnt de siste tiårene.

### Antall fritidsboliger i dag og tidligere

I 2008 er det registrert til sammen 417 891 fritidsboliger i Norge (SSB 2008a). Dette tallet omfatter både fritidsboliger, og helårsboliger og våningshus benyttet som fritidsbolig<sup>2</sup>. En tidligere utført undersøkelse (Arnesen og Overvåg 2006) indikerer imidlertid at det forekommer mørketall og underrapportering i denne sammenheng, og slik kan man gå ut ifra at den faktiske forekomsten av fritidsboliger/bruken av boliger som fritidsbolig er en del høyere enn den registrerte bruken. Statistisk Sentralbyrås tilgjengelige tall over antall fritidsboliger går per i dag ikke lenger tilbake enn fra og med 1998, men en registrering foretatt av Peter Vonlanthen (1979) på 70-tallet viser at antallet i 1970 var ca 191 000 (Arnesen m.fl. 2002). Dette representerer en økning på 119 prosent frem til i dag, og til sammenligning har befolkningen i Norge økt med ca 21 prosent i samme periode<sup>3</sup>. I 1970-årene ble det bygget 7000-8000 andrehjem gjennomsnittlig per år (Ericsson m.fl. 2005), mens økningen i antall fritidsboliger siden tusenårsskiftet har vært noe lavere; gjennomsnittlig i underkant av 6000 stk per år<sup>4</sup>. Til tross for at også byggingen av helårsboliger har vært relativ høy de siste årene, viser Ericsson m.fl. (2005:14) til at det har vært en høyere vekst i antall fritidsboliger siden 2001.

Både Sverige og Finland har flere fritidsboliger enn Norge, henholdsvis ca 680 000 og 475 000 fritidsboliger i 2005/2006 (Steineke 2007a), men da fordelt på en større folkemengde. Sverige har også i større grad åpnet for utenlandsk eierskap på sine fritidsboliger, mens eierne

---

<sup>2</sup> Alle utregninger som videre gjøres i forbindelse med distribusjonen av norske fritidsboliger i dette notatet, foretas imidlertid med utgangspunkt i SSBs tall over fritidsboliger i den enkelte kommune (SSB 2008b), hvor det totale antall registrerte fritidsboliger her er 388 754 fritidsboliger.

<sup>3</sup> Utregning basert på tall fra SSB (2007b).

<sup>4</sup> Utregning basert på tall fra SSB (2008a).

av fritidsboliger i Norge hovedsakelig er norske, da man krever spesiell konsesjon for utenlandsk fritidsboligeierskap når det gjelder norske fritidsboliger (Flognfeldt 2002). I Sverige har distribusjonen av fritidsboliger endret seg betydelig den siste tiden, ved at mange permanente boliger i rurale områder er blitt omgjort til fritidsboliger, samtidig som fritidsboliger i urbane områder har blitt omregistrert til permanente boliger. I Norge har derimot de aller fleste fritidsboligene blitt bygget til dette formålet – anslagsvis kun 6,5 prosent av fritidsboligene her til lands er omregistrerte gårdsbygninger eller permanente boliger (Ibid).

### **Distribusjonen av fritidsboliger i Norge**

Lokaliseringen av fritidsboliger i Norge kan kartlegges ved å ta utgangspunkt i flere ulike nivåer. I dette notatet ser vi først på den landsdelsbaserte fordelingen, for å vise et større bilde av hvor fritidsboligene er lokalisert i Norge. Videre har vi, slik det blir etterspurt i oppdraget, kartlagt distribusjonen av fritidsboliger fordelt på bo- og arbeidsmarkedsregioner<sup>5</sup> (Juvkam 2002). Vi ser også på fordelingen av fritidsboliger ut ifra de sistnevnte regioners nivå av sentralitet, for å vise hvordan fritidsboligene er lokalisert i forhold til by – landdimensjonen. I tillegg presenterer vi kommunene med størst antall fritidsboliger. Til slutt i denne delen ser vi på antall fritidsboliger/-brukere per innbygger i den enkelte kommune/region.

#### *Fordelingen av fritidsboliger etter landsdel*

Hvis man ser på distribusjonen av fritidsboliger på landsdelsnivå<sup>6</sup> i 2008 (Tabell 1), er fritidsboligene relativt jevnt fordelt i så måte, med mellom ca 10 og 20 prosent av det totale antall fritidsboliger i hver av de 7 landsdelene. Vestviken har flest fritidsboliger, med 20 prosent av det totale antall fritidsboliger i Norge, mens Sørlandet har færrest fritidsboliger, med 9 prosent av det totale antallet.

Østviken, Innlandet og Vestviken utgjør til sammen det som ofte omtales som Østlandet. Ser vi disse tre landsdelene under ett, innehar de 49 prosent av alle fritidsboligene i Norge, og de

---

<sup>5</sup> Bo- og arbeidsmarkedsregionene (til sammen 161 stk) danner geografiske områder med begrenset intern reiseavstand, hvor avgrensningen er knyttet til forholdet mellom bosted og arbeidsplasser. I inndelingen plasseres hele kommuner i regionene (Juvkam 2002:4). Inndelingen i bo- og arbeidsmarkedsregioner representerer en inndeling i *funksjonelle* regioner, og de definerte regionene går derfor i flere tilfeller på tvers av fylkesgrensene (Ibid:10).

<sup>6</sup> Norge inndelt i 7 landsdeler, jfr. inndelingen som er benyttet i St.prp. nr. 1 (Kommunal- og regionaldepartementet 2006-2007)

17 største fritidsboligkommunene er også lokalisert i dette området. Også i 1970 var mer enn halvparten av fritidsboligene i Norge lokalisert i kystområdene rundt Oslofjorden og i Oslo-nære fjellområder (Arnesen m.fl. 2002), og denne konsentrasjonen kan sannsynligvis forklares med at halvparten av Norges befolkning er bosatt i dette området<sup>7</sup>.

**Tabell 1: Distribusjonen av fritidsboliger etter landsdel i 2008 (basert på tall fra SSB).**

<b>Landsdel</b>	<b>Antall fritidsboliger 2008</b>	<b>Prosentandel av det totale antall</b>	<b>Prosentvis økning i hver landsdel 1998 – 2008</b>	<b>Prosentandel av den totale økningen 1998 – 2008</b>
Østviken (Østfold, Akershus, Oslo)	42 934	11 %	0 %	0 %
Innlandet (Hedmark, Oppland)	71 474	18 %	18 %	22 %
Vestviken (Buskerud, Vestfold, Telemark)	78 820	20 %	13 %	18 %
Sørlandet (Aust- og Vest-Agder)	33 471	9 %	19 %	11 %
Vestlandet (Rogaland, Hordaland, Sogn og Fjordane, Møre og Romsdal)	70 486	18 %	16 %	20 %
Trøndelag (Sør- og Nord-Trøndelag)	45 116	12 %	19 %	15 %
Nord-Norge (Nordland, Troms, Finnmark)	46 453	12 %	18 %	14 %

Det mest interessante når det gjelder vekst på landsdelsnivå det siste tiåret, er at Østviken ikke har hatt noen økning i denne perioden. Østviken er en landsdel som etter nasjonal målestokk har høy befolkningstetthet (141 innbyggere per km<sup>2</sup>), og her må derfor areal til fritidsboliger i høyere grad enn andre steder konkurrere med areal til helårsboliger, næringsbygg og regulerte friluftsområder. Den manglende veksten i dette området kan tyde på at potensialet med hensyn til fritidsboliger allerede var fullt utnyttet på slutten av 90-tallet. En annen del av Østlandet som har langt lavere befolkningstetthet, Innlandet (7 innbyggere per km<sup>2</sup>), har derimot hatt den største delen av den totale veksten det siste tiårene, noe som viser at fritidsboligetterspørselen fra de mest befolkede områdene dekkes stadig lengre vekk fra hovedstadsregionen. Noe av forklaringen på dette er sannsynligvis også bedre kommunikasjoner og endrede preferanser hos brukerne av fritidsbolig. Det er ikke urimelig å anta at den økende urbaniseringen av Østviken har ført til et forsterket ønske hos de som bor

<sup>7</sup> Utregning basert på tall fra SSB (2008c)

der, om å legge fritidsboligen til et mindre urbanisert område i helgependlingsavstand fra det sentrale Østlandsområdet.

Et notat utarbeidet ved Østlandsforskning (Overvåg og Arnesen 2007) viser distribusjonen av fritidsboliger i forhold til en inndeling av Norges areal i kyst-, fjell og skogs-(/lavlands-)soner. Fjell- og kystsonene innehar til sammen omtrent 64 prosent av fritidsboligene, mens de resterende 36 prosentene ligger i det som omtales som ”skogssonen”<sup>8</sup>. Når det gjelder tilveksten av fritidsboliger i perioden år 2000 - 2004, hadde fjellsonen den høyeste andelen av tilvekst – 46 prosent –, mens kyst- og skogssonen hadde hhv. 27 og 26 prosent av økningen. Dette skyldes ifølge Overvåg og Arnesen den sterke tilveksten av fritidsboliger i omlandet til Oslo (200 km luftlinje radius), hvor hele 74 prosent av tilveksten foregikk i fjellsonen i den aktuelle perioden. Både bedre veistandard og endring av bilparken i retning større personbiler har sannsynligvis bidratt til den økte andelen fritidsboliger i fjellbygdene.

#### *Omfanget av fritidsboliger fordelt på bo- og arbeidsmarkedsregioner*

Vi har videre undersøkt utbredelsen av fritidsboliger fordelt på bo- og arbeidsmarkedsregioner. Bo- og arbeidsmarkedsregionen med høyest antall fritidsboliger i 2008 er Oslo, med 24 433 fritidsboliger, og deretter følger henholdsvis Fagernes, Hallingdal, Bergen og Fredrikstad/Sarpsborg. Her må det poengteres at det varierer en god del hvor mange kommuner som inngår i den enkelte bo- og arbeidsmarkedsregion<sup>9</sup>. Regionen Oslo, som topper statistikken, består tross alt av 30 ulike kommuner, mens Fagernes og Hallingdal som kommer på andre og tredjeplass, kun har 6 kommuner hver. Dette er noe man må ha i mente når man studerer distribusjonen av fritidsboliger på bo- og arbeidsmarkedsregionsnivå.

Når det gjelder utviklingen i antall fritidsboliger i bo- og arbeidsmarkedsregionene det siste tiåret, har regionen Oslo hatt den mest negative utviklingen av alle regionene, med en nedgang<sup>10</sup> på 640 fritidsboliger. Da denne regionen ligger i Østviken, er årsaken til manglende vekst sannsynligvis den samme som for landsdelen i sin helhet. De bynære fritidsboligene på det sentrale Østlandet taper i andel på grunn av plassmangel, samt muligvis på mangel av sin manglende kontrast til bymessig liv. Fagernes er den regionen som har hatt

---

<sup>8</sup> Den delen av Norges areal som er under 599 m.o.h., og hvor kystsonen på 1 km er trukket fra (Overvåg og Arnesen 2007).

<sup>9</sup> Oversikt over hvilke kommuner som inngår i hver region finnes i Vedlegg 2

<sup>10</sup> Dette indikerer at relativt mange fritidsboliger her er blitt omregistrert til faste boliger det siste tiåret, mens det har skjedd få nybygginger.

størst økning, med en vekst på 2985 fritidsboliger fra 1998 til 2008. Videre følger henholdsvis regionene Hallingdal, Trondheim, Fron og Oppdal/Rennebu. Disse fem regionene<sup>11</sup> utgjør alene 20 prosent av den totale veksten i antall fritidsboliger det siste tiåret.

Når det gjelder den prosentvise økningen i antall fritidsboliger for hver av bo- og arbeidsmarkedsregionene det siste tiåret, er det små regioner i nord, ofte bestående av én liten enkeltkommune, som har hatt den største økningen. Størst har veksten vært i Vågan, med 435 prosent økning<sup>12</sup>, og deretter følger regionene Moskenes, Beiarn, Meløy og Lyngen. Disse utslagene må imidlertid tolkes med forsiktighet: Der det eksisterer få fritidsboliger i utgangspunktet, skal det ikke mange nye fritidsboliger til for at den prosentvise økningen raskt blir høy.

#### *Distribusjonen av fritidsboliger etter sentralitet*

Bo- og arbeidsmarkedsregionene kan videre slås sammen til 5 ulike kategorier ut fra deres grad av sentralitet<sup>13</sup>, her nevnt med synkende grad av sentralitet: Storbyregioner, mellomstore byregioner, småbyregioner, småsenterregioner, og områder med spredt bosetting (Tabell 2). Analyser av SSB-data for 2008 viser at det er småsenterregionene som har flest fritidsboliger (31 prosent av alle fritidsboligene), og det er også her den største prosentandelen av den totale økningen har skjedd (42 prosent). Områder med spredt bosetting har færrest antall fritidsboliger (11 prosent av fritidsboligene). Slik er det regioner med et relativt lavt antall innbyggere i sentrene som har flest fritidsboliger, mens områdene med aller lavest antall innbyggere i sentra motsatt har færrest fritidsboliger. Dette tyder på at det er grenser for *hvor* perifert/spredtbygde et område kan være før etterspørselen etter fritidsboliger avtar. Noe av forklaringen på dette kan være at regioner med små sentra mangler det hjemmemarkedet for fritidsboliger som regioner med større sentra har. Dette bør kommuner som vurderer fritidsboligutvikling som satsingsområde merke seg, for å unngå feilprioriteringer.

---

<sup>11</sup> Bestående av til sammen 27 kommuner

<sup>12</sup> Fra 108 fritidsboliger i 1998 til 578 fritidsboliger i 2008

<sup>13</sup> Sentralitet er her definert etter antall innbyggere i de ulike regionenes sentra. Her benyttes samme inndeling som i St.prp. nr. 1 (Kommunal- og regionaldepartementet 2006-2007).

**Tabell 2: Distribusjonen av fritidsboliger etter bo- og markedsregioner i 2008, delt inn i 5 ulike nivåer av sentralitet (basert på tall fra SSB)**

Sentralitetsnivå	Antall fritidsboliger 2008	Prosentandel av det totale antall	Prosentvis økning 1998 – 2008	Prosentandel av den totale økningen 1998 – 2008
Storbyregioner Senter med mer enn 50 000 innbyggere	92 830	24 %	5 %	9 %
Mellomstore byregioner Senter med 15 000 – 50 000 innbyggere	70 316	18 %	12 %	15 %
Småbyregioner Senter med 5 000 – 15 000 innbyggere	64 373	17 %	15 %	17 %
Småsenterregioner Senter med 1 000 – 5 000 innbyggere	120 081	31 %	21 %	42 %
Områder m/spredd bosetting Senter med mindre enn 1 000 innbyggere	41 154	11 %	25 %	17 %

Hvis vi ser på den prosentvise økningen i antall fritidsboliger for hver sentralitetskategori mellom 1998 og 2008, viser det seg imidlertid at det er de minst sentrale bo- og arbeidsmarkedsregionene som har hatt den største prosentvise økningen det siste tiåret. Områder med spredt bosetting har hatt en prosentvis økning på 25 prosent, og deretter følger videre, med stigende sentralitet, småsenterregionene, småbyregionene, de mellomstore byregionene, og til slutt storbyregionene, med bare 5 prosent økning. Dette tyder på at rurale kommuner i større grad har begynt å lykkes i å satse på fritidsboligturisme som utviklingsstrategi, og at de har begynt å ta ut et tidligere uutnyttet potensial på denne fronten. Her kommer sannsynligvis etterspørselen etter fritidsboliger snarere fra fjerntliggende tettsteder enn fra lokale sentra. Potensialet for fritidsboligbygging i storbyregionene synes på sin side å være mer eller mindre fullt utnyttet allerede.

#### *Fordelingen kommunevis*

På kommunenivå er Ringsaker er kommunen som har flest antall fritidsboliger i dag (6252 stk), og videre følger henholdsvis Trysil, Hol, Fredrikstad og Hvaler (SSB 2008b). Alle disse kommunene og de 12 neste på lista ligger i de tre landsdelene som til sammen omtales som Østlandet. Kommunene hvor antall fritidsboliger har økt mest det siste tiåret, er først Oppdal, med 1235 flere fritidsboliger i 2008 enn i 1998, og deretter følger henholdsvis Trysil, Sirdal, Sigdal og Ringeby. Sigdal ligger under storbyregionen Drammen, Sirdal utgjør alene en spredtbygd-region, mens de tre resterende kommunene ligger i småsenterregioner.

### *Antall fritidsboliger per innbygger*

Med hensyn til fritidsboligenes distribusjon er det på én side interessant å studere antall fritidsboliger fordelt på kommuner/regioner i seg selv. Videre er det imidlertid også vesentlig å se antall fritidsboliger i forhold til antall innbyggere i den enkelte kommune/region. Antall fritidsboliger per innbygger i et område er av betydning, da fritidsboligfenomenets konsekvenser nødvendigvis vil være mer merkbare – både økonomisk og sosialt sett – i områder hvor det er relativt få innbyggere.

Når det gjelder antall fritidsboliger per innbygger i den enkelte kommune, er det 21 kommuner som har én fritidsbolig eller mer per innbygger i 2008. Bykle og Åseral toppe statistikken her med henholdsvis 2,2 og 2,0 fritidsboliger per innbygger. Videre følger Sirdal, Tydal og Etnedal. Størsteparten av disse 21 kommunene ligger i småsenterregioner eller områder med spredt bosetting.

Enkelte stedsbaserte fritidsboligundersøkelser viser at antall brukere per fritidsbolig varierer noe fra sted til sted (Grefsrud 2003). Nordregio kalkulerer imidlertid med gjennomsnittlig tre brukere per fritidsbolig (Steineke 2007b). Hvis man tar utgangspunkt i dette tallet, innebærer det at det i så mange som 82 av Norges kommuner er flere fritidsboligbrukere enn registrerte innbyggere<sup>14</sup>.

I likhet med tendensen på kommunenivå, er det også på bo- og arbeidsmarkedsregionsnivå relativt perifere regioner som har høyest antall fritidsboliger og -brukere per innbygger. Fem regioner har flere fritidsboliger enn fastboende: Sirdal scorer høyest, med 1,7 fritidsboliger pr innbygger, og deretter følger regionene Tydal, Nore og Uvdal, Valle/Bykle og Nissedal/Fyresdal. Hvis vi igjen kalkulerer med gjennomsnittlig tre brukere per fritidsbolig, er det 32 bo- og arbeidsmarkedsregioner som har flere fritidsboligbrukere enn registrerte innbyggere. Samtlige av disse regionene er småsenterregioner eller områder med spredt bosetting. Slik kan man konkludere med at det *relativt* største omfanget og dermed de største økonomiske interessene knyttet til fritidsboligfenomenet først og fremst ligger i rurale områder.

---

<sup>14</sup> Dvs. alle kommuner som har mer enn 0,33 fritidsboliger per innbygger.



## Del 2: Fritidsboliger og deltidsflytting

Urbaniseringsprosessen har ført til at en stor andel nordmenn nå bor i tettbygde strøk (SSB 2007a), og muligheten til å oppnå avstand til (det ofte urbane) hverdagslivet har vist seg å være et viktig motiv i forbindelse med folks bruk av fritidsboliger (Hall og Müller 2004a:11-12). Mange velger å gå til anskaffelse av fritidsboliger på bygdene, da de tiltrekkes av muligheten for ulike rekreasjonsaktiviteter med utgangspunkt i den rurale kontekst. I tillegg er det flere som har en slektsmessig tilknytning til området fra før, og som ønsker å ivareta relasjonen til stedet gjennom sin fritidsboligbruk. Andre verdsetter muligheten til å kombinere rekreasjon og arbeid fra fritidsboligen (Ericsson m.fl. 2005). Det er slik flere motiver for at folk kjøper/eier/bruker en fritidsbolig, og disse motivene må sees i sammenheng med den individuelle eiers bakgrunn og livssituasjon (Hall og Müller 2004a:11-12). De fleste husholdninger går likevel til anskaffelse av en fritidsbolig for å oppnå en livsstil som ikke er tilgjengelig med utgangspunkt i deres faste bosted (Ibid).

Det foreligger så langt ikke nasjonale tall på utviklingen i bruk av norske fritidsboliger, men visse utviklingstrekk tyder på at det nå er lagt mer til rette for at denne typen boliger i større grad enn tidligere kan fungere som et hjem nummer to. For det første har standarden på fritidsboligene gjennomsnittlig sett blitt betraktelig høyere (Flognfeldt 2004). Tidligere var det den enkle hytta, gjerne uten innlagt vann og strøm, som var mest utbredt, mens i de siste 30 årene har det blitt bygget stadig større og mer komfortable fritidsboliger. Mens arealet på fritidsboligene som ble bygget mellom 1980 og 1984 var gjennomsnittlig drøyt 60m<sup>2</sup>, var arealet nesten 20m<sup>2</sup> større for nybygde fritidsboliger i perioden 2000-2004 (Overvåg og Arnesen 2007:53). Videre har mange fritidsboliger, både nybygde og restaurerte, fått en høyere standard, ved at de er moderniserte og utstyrt på tilnærmet samme nivå som vanlige boliger. I 2004 hadde 39 prosent av fritidsboligene innlagt vann, og 51 prosent hadde innlagt strøm (Ibid:56). BBF-undersøkelsen viser også at så mange som 82 prosent av dagens fritidsboliger har komfyr (strøm/gass), 69 prosent har tv, og 78 prosent har kjøleskap.

Videre har velstandsutviklingen, i form av nordmenns bedre økonomi og økte fritid (SSB 2004), gitt flere muligheten både til å kjøpe og benytte seg av en fritidsbolig. Større fleksibilitet i arbeidslivet sammen med utviklingen av bredbåndsteknologien har i tillegg ført til at flere yrkesgrupper kan velge å utføre deler av jobben sin der hvor det måtte passe dem best. En stadig forbedret infrastruktur, i form av økt veistandard, større nett av skogsbilveier

og opparbeidelse av fritidsboligfelt med felles vei, vann og kloakk, er også noe som har lagt bedre til rette for deltidsflytting.

## **Om brukere og bruk av norske fritidsboliger**

Vi vil nå presentere noen overordnede tendenser når det gjelder kjennetegn ved brukere og bruk av norske fritidsboliger. Tallene som det refereres til, er utledet fra Bygdeforsknings nylig gjennomførte spørreundersøkelse "By, bygd og fritidsboliger".

### *Antall fritidsboligbrukere*

Bygdeforsknings undersøkelse viser at 36 prosent av norske husstander eier fritidsbolig, enten alene eller sammen med flere. Blant de resterende husstandene som ikke eier en fritidsbolig fra før, er det videre 8 prosent som planlegger å kjøpe fritidsbolig i løpet av de neste 5 årene, mens ytterligere 14 prosent holder muligheten åpen. Internasjonale sammenligninger viser at det er langt mer vanlig å eie en fritidsbolig i de nordiske landene enn i resten av verden (Steineke 2007a). Eksempelvis er det kun 6 prosent av husstandene i USA som eier fritidsbolig, 17 prosent av australske husstander, og mindre enn 2 prosent av både nederlandske og britiske husstander (Ibid). Foruten de 36 prosent av norske husstander som eier selv, er det ytterligere 19 prosent som disponerer en fritidsbolig. Dette betyr at så mye som 55 prosent av norske husstander kan karakteriseres som fritidsboligbrukere.

Fritidsboligbrukerne i Norge har en gjennomsnittsalder på 50 år. Det er 78 prosent av dem som lever i et fast parforhold, og blant husstander som eier eller disponerer fritidsbolig er det 47 prosent av dem som har barn i husholdningen. At den tilsvarende prosentandelen som *ikke* har barn i husholdningen (54 prosent) er såpass høy, kan sannsynligvis forklares med den relativt høye gjennomsnittsalderen blant fritidsboligbrukerne, som tilsier at barna i mange tilfeller er såpass gamle at de har flyttet ut.

### *Fritidsboligbrukernes bosted og bosituasjon*

Når det gjelder fast bosted, er det foreløpig ikke publisert registerdata på nasjonalt nivå som viser hvor norske fritidsboligeiere er bosatt. Fritidsboligbrukerne blant respondentene i BBF-undersøkelsen fordeler seg imidlertid slik Tabell 3 viser på landsdelsnivå:

**Tabell 3: Fordelingen av fritidsboligbrukernes faste bosted, etter landsdel (BBF-undersøkelsen)**

<b>Landsdel</b>	<b>N</b>	<b>Prosentandel av det totale antall fritidsboligbrukere</b>	<b>Prosentandel av det totale antall innbyggere i Norge</b>
Østviken	214	30 %	28 %
Innlandet	61	9 %	8 %
Vestviken	82	12 %	14 %
Sørlandet	37	6 %	6 %
Vestlandet	151	20 %	26 %
Trøndelag	95	14 %	9 %
Nord-Norge	65	9 %	10 %

Den høye prosentandelen i Østviken indikerer slik at en forholdsvis stor del av fritidsboligbrukerne er bosatt på det sentrale Østlandet, noe som også gjelder den norske befolkning generelt.

Når det gjelder fritidsboligbrukernes bosted i forhold til by – landdimensjonen, viser videre tall fra BBF-undersøkelsen, basert på selvrapportering, at 35 prosent av fritidsboligbrukerne er bosatt i eller i tilknytning til en storby, mens 12 prosent er bosatt i en mellomstor by. Videre er 12 prosent bosatt i en småby, 17 prosent er bosatt på et tettsted, mens 25 prosent er bosatt på bygda. Disse tallene tyder slik på at forholdet mellom by og land er ca 50/50, når det gjelder fritidsboligbrukernes primære bosted. Det er slik ikke bare byfolk som kjøper og/eller benytter fritidsbolig, men også folk i mer spredtbygde strøk<sup>15</sup>.

54 prosent av fritidsboligbrukerne bor i enebolig, og ytterligere 7 prosent bor på et gårdsbruk, mens de øvrige er bosatt i flermannsbolig, rekkehus, blokk, bygård, hybel eller lignende. Det er således ikke slik at det er de som bor trangest til vanlig som utgjør den største fritidsboligbrukergruppen. Dette viser at nordmenn benytter seg av muligheten til å disponere en bolig nummer to, uavhengig av deres primære bosituasjon.

---

<sup>15</sup> Her er det imidlertid verdt å merke seg at selv om folk oppgir at de bor for eksempel på et tettsted, så kan dette tettstedet likevel være lokalisert innenfor en mer urban region (jfr. sentralitetskategoriene benyttet i notatets del 1).

### *Avstanden mellom permanent bolig og fritidsbolig*

I forbindelse med avstanden mellom fast bosted og fritidsbolig, oppgir 30 prosent av fritidsboligbrukerne at de har 1 times eller mindre kjøretid til sin fritidsbolig. Ytterligere 42 prosent har over 1, men ikke mer enn 3 timers kjøretid til sin fritidsbolig. Slik er det hele 72 prosent av norske fritidsboligbrukere som har 3 timers eller kortere kjøretid til sin fritidsbolig. Kun 10 prosent har mer enn 6 timers kjøretid til sin fritidsbolig. Dette viser at de aller fleste bor relativt nærme det stedet hvor deres fritidsbolig er lokalisert, noe som i utgangspunktet muliggjør relativt hyppig bruk.

### *Brukshyppighet*

BBF-undersøkelsen viser at norske fritidsboligbrukere tilbrakte gjennomsnittlig 36 dager i fritidsboligen i løpet av 2007. I disse antall dagene inngår gjennomsnittlig 31 overnattingsdøgn i fritidsboligen, noe som indikerer at fritidsboligbrukere generelt stort sett overnatter i forbindelse med fritidsboligbesøket. 28 prosent benyttet fritidsboligen 10 dager eller mindre. 44 prosent av fritidsboligbrukerne benyttet fritidsboligen 11-40 dager, mens 23 prosent benyttet fritidsboligen 41-100 dager. Det er også 5 prosent som benyttet fritidsboligen mer enn 100 dager i løpet av fjoråret. Denne sistnevnte gruppen benytter slik fritidsboligen såpass mye at den må betraktes som deres andre hjem.

Videre bekrefter våre analyser at det er en sammenheng mellom kjøretid til fritidsboligen, og antall dager den blir brukt. Fritidsboligbrukere med fast bosted under 3 timers kjøring fra fritidsboligen benyttet fritidsboligen i gjennomsnitt 39 dager i løpet av 2007. Til sammenligning benyttet fritidsboligbrukere med fast bosted mer enn 3 timer unna, fritidsboligen i gjennomsnitt 26 dager i løpet av 2007. Slik benyttet den førstnevnte gruppen fritidsboligen sin nesten 2 uker mer. Kjøretid til fritidsboligen er derfor av stor betydning for fritidsboligbruken.

Undersøkelsen viser at så mange som 25 prosent av norske fritidsboligbrukere kan tenke seg å bosette seg permanent i fritidsboligkommunen sin, mens ytterligere 25 prosent kan tenke seg å bosette seg i fritidsboligkommunen deler av året<sup>16</sup>. Hvorvidt dette er noe som kommer til å realiseres er vanskelig å forutsi, både fordi det ikke alltid er samsvar mellom ønsker og

---

<sup>16</sup> Disse tallene er imidlertid noe tvetydige, da man må ta høyde for at en viss andel av respondentene har fast bosted i den samme kommunen som hvor de har fritidsbolig.

handling, og fordi dette også avhenger av kommunal og statlig regulering. Uansett indikerer tallene at mange fritidsboligbrukere ønsker å tilbringe mer tid i fritidsboligkommunen sin.

### **Arbeid fra fritidsboligen**

I mye av faglitteraturen på fritidsboligfenomenet poengteres det hvordan et mer fleksibelt arbeidsliv er noe som noe som åpner for hyppigere bruk av fritidsboligen. En del yrker tillater større grad av selvdefinert arbeidstid enn andre, ved at folk kan jobbe seg opp avspaseringstid, og slik får de mulighet til å utvide helga/ta ut flere fridager i strekk. Andre jobber skift, og med påfølgende friperioder, er dette også noe som muliggjør lengre opphold i fritidsboligen.

Fleksibel arbeidsordninger kan videre innebære muligheten for å ta med seg arbeidet vekk fra arbeidsplassen. Det er imidlertid foretatt lite forskning i forhold til om teknologiske nyvinninger har ført til at flere nå utfører arbeidet sitt fra fritidsboligen. Hvorvidt man arbeider fra fritidsboligen eller ikke, vil være et spørsmål både om vilje og muligheter. En undersøkelse utført på finske fritidsboligeiere (Hiltunen 2007) viste at 33 prosent av yrkesaktive fritidsboligeiere ønsker å jobbe fra fritidsboligen. Likeledes viser en undersøkelse foretatt av Norges Eiendomsmeglerforbund (2005), at omtrent hver tredje nordmann kan tenke seg å jobbe fra fritidsboligen. Spesielt gjelder dette unge menn med høy utdanning (Ibid). Den finske undersøkelsen viste samtidig at en større andel av de yrkesaktive fritidsboligeierne er bevisste på at de ikke ønsker å blande arbeid og fritid når de benytter fritidsboligen. Dette kan sees i sammenheng med at en av hovedmotivasjonene bak eie og bruk av fritidsbolig nettopp er det å komme seg vekk fra hverdagslivet (Hall og Müller 2004a), og da settes gjerne fritid og rekreasjon i fokus fremfor arbeid.

Videre er det langt fra alle typer yrker som tillater at arbeidet utføres utenfor selve arbeidsplassen. Standarden på fritidsboligen i seg selv, samt tekniske fasiliteter knyttet til fritidsboligområdet generelt, spiller også en betydelig rolle for hvorvidt fritidsboliger kan benyttes i jobbsammenheng. I den finske undersøkelsen oppga 20 prosent av de yrkesaktive fritidsboligeierne at de jobber fra fritidsboligen en gang iblant, mens 1,5 prosent gjør dette regelmessig (Hiltunen 2007).

Bygdeforsknings undersøkelse viser at 70 prosent av norske fritidsboligbrukere er yrkesaktive. Yrkesaktive fritidsboligbrukere benytter fritidsboligen gjennomsnittlig nesten 2

uker mindre i året enn øvrige fritidsboligbrukere<sup>17</sup>. Det er nærliggende å tro at denne forskjellen grunner i at yrkesaktive fritidsboligbrukere i større grad er knyttet til sitt faste bosted gjennom jobb. Av de yrkesaktive fritidsboligbrukerne er det imidlertid 4 prosent som kan utføre hele arbeidet sitt fra fritidsboligen, og ytterligere 21 prosent kan utføre deler av arbeidet sitt fra fritidsboligen. Undersøkelsen vår viser her en sammenheng mellom mulighet til å utføre arbeid fra fritidsboligen, og antall dager brukt i fritidsboligen. Den fjerdedelen av de yrkesaktive fritidsboligbrukerne som har mulighet til å utføre hele eller deler av arbeidet sitt fra fritidsboligen, benyttet fritidsboligen i gjennomsnitt 41 dager i løpet av 2007. Til sammenligning benyttet yrkesaktive uten muligheter til å utføre arbeidet sitt derfra, fritidsboligen i gjennomsnitt 29 dager, det vil si 12 færre dager. Disse tallene forsterker slik antakelsen om at mer fleksible arbeidsløsninger fører til hyppigere bruk av fritidsboliger.

### **Pensjonister og trygdedes fritidsboligbruk**

Pensjonister og trygdede utgjør samlet sett en gruppe som i utgangspunktet har mer tid å benytte til fritidsformål, og dette tilsier at de i utgangspunktet har større muligheter for deltidsflytting. Bygdeforsknings undersøkelse viser at 15 prosent av fritidsboligbrukerne er alderspensjonister og 6 prosent av fritidsboligbrukerne er trygdede. Pensjonister og trygdede bruker fritidsboligen gjennomsnittlig 52 dager i året, og til sammenligning benytter øvrige brukere fritidsboligen gjennomsnittlig 32 dager i året. Pensjonister og trygdede benytter slik fritidsboligen gjennomsnittlig 20 dager (ca 3 uker) mer per år enn andre fritidsboligbrukere. Analyser av våre data viser at det ikke eksisterer en forskjell mellom pensjonister/trygdede og den øvrige befolkning når det gjelder hvorvidt man ønsker å bosette seg i fritidsboligkommunen permanent eller i deler av året, men tallene viser altså at den førstnevnte gruppen allerede benytter fritidsboligen sin en god del mer enn de øvrige fritidsboligbrukerne.

En undersøkelse av boligønskene til nordmenn i 50-, 60- og 70-årene, foretatt ved Fafo (Ytrehus og Fyhn 2006), konkluderer med at fritidsboligen vil spille en viktig rolle blant fremtidens pensjonister. En betydelig andel av folk i denne aldersgruppen har allerede en fritidsbolig. Resultatene fra Fafo-undersøkelsen viser at denne aldersgruppen ønsker å benytte fritidsboligen langt opp i årene, ved at de fleste tenker å opprettholde bruken på dagens nivå.

---

<sup>17</sup> Mens yrkesaktive fritidsboligbrukere benyttet fritidsboligen gjennomsnittlig 32 dager i løpet av 2007, benyttet øvrige fritidsboligbrukere fritidsboligen i gjennomsnitt 45 dager i samme periode.

Også blant 70-åringene er det få som planlegger å minske bruken av fritidsboligen. Undersøkelsen viser videre at den yngste gruppen, 50-åringene, på sikt ønsker hyppigere bruk av fritidsboligen sin enn i dag. Dette kan nok sees i sammenheng med at mange av disse fortsatt er i arbeid, og slik vil kunne utvide sin fritidsboligbruk etter å ha avgått med pensjon. Det er imidlertid verdt å merke seg at den samme undersøkelsen viser at relativt mange i 50-70 åra kan tenke seg å bytte bolig, men at få kan tenke seg å bytte *bosted*. Dette tyder på at folk over 50 år, til tross for at de gjerne øker bruken av fritidsboligen, likevel er mindre tilbøyelige til å foreta permanent overflytting til sin fritidsboligkommune.

## **Del 3: Konsekvenser av fritidsboligbruken**

Fritidsboligbrukernes deltidsplytting får nødvendigvis ulike konsekvenser for de kommunene/regionene som er involvert i denne sammenheng – både økonomiske, miljømessige og sosiale/kulturelle (bl. a. Hall og Müller 2004b, Taugbøl m.fl. 2000). Videre i dette notatet vil vi hovedsakelig fokusere på de økonomiske konsekvensene, slik det etterspørres i oppdraget, samtidig som vi også vil si litt om det sosiale aspektet ved fritidsboligfenomenet.

### **Lokaløkonomiske effekter**

Den økte etterspørselen etter fritidsboliger har gjort det mulig for mange kommuner å satse på fritidsboliger som utviklingsstrategi. Utvikling i omfang og bruk av fritidsboliger bidrar gjerne til økt sysselsetting og økte inntekter for vertskommunene (Green m.fl. 1996). En positiv økonomisk innflytelse fra fritidsboligeierskap og -bruk står derfor sentralt i beslutningsprosessene hos politikere og forvaltere som tar avgjørelser i forhold til arealbruk og turismeutvikling i rurale områder (Ibid). Gjennom utbygging av fritidsboliger er målet at denne satsingen skal bidra til flere jobber og økte inntekter til vertskommunen, på grunnlag av økt etterspørsel etter lokalt tilgjengelige varer og tjenester (Deller m.fl. 1997:687). En slik satsing kan i tillegg være en kompensasjon for fraflytting, for å forhindre at nødvendige handels- og servicetilbud legges ned (Gallent 2007).

BBF-undersøkelsen viser at norske fritidsboligbrukere er en forholdsvis kjøpesterk gruppe. Når det gjelder husstandens brutto samlede inntekt blant fritidsboligbrukerne, så har 64 prosent 500 000 kr eller mer i årsinntekt. Til sammenligning er det 45 prosent av den øvrige befolkningen som har like høy inntekt. Dette indikerer at fritidsboligbrukere generelt sett er noe bedre økonomisk stilt, og dermed kan forventes å ha et større konsum enn den øvrige befolkningen. Dette funnet bekreftes også av TØI's nasjonale reisevaneundersøkelse (Vågane 2005).

Det har per i dag ikke blitt foretatt utregninger for hvilke kommuner/funksjonelle regioner i Norge som tjener mest på sine fritidsboligeiere og -brukere. Delvis kommer dette av at det her dreier seg om et komplisert regnestykke, hvor mange ulike faktorer spiller inn. Det er foretatt enkelte undersøkelser hvor man har forsøkt å estimere de lokaløkonomiske konsekvensene i



utvalgte kommuner/regioner (bl.a. Flognfeldt 1996, Velvin m.fl. 2000, Ericsson og Grefsrud 2005). Resultatene er imidlertid avhengig av egenskaper ved både fritidsboligene i seg selv, og det området som man analyserer effekten for. Slik sett kan man ikke ukritisk overføre beregningene fra ett område til et annet (Ericsson og Grefsrud 2005:97).

Ved Østlandsforskning har man imidlertid satt fokus på ulike faktorer som har betydning for de lokaløkonomiske effektene av eierskap og -bruk av fritidsboliger i et område (Grefsrud 2003, Ericsson og Grefsrud 2005, Ericsson m.fl. 2005). Fritidsboligfenomenet innebærer at lokalsamfunn tilføres en ekstra etterspørsel utenfra, ved at eiere og andre brukere av fritidsboliger benytter deler av sin inntekt på stedet hvor fritidsboligen er lokalisert, fremfor på sitt faste bosted (Ericsson og Grefsrud 2005). De lokaløkonomiske effektene som etterspørselen fra fritidsboligeiere og -brukere genererer, kan slik forstås som en kapitaloverføring fra det faste bostedet til stedet hvor fritidsboligen er lokalisert (Ericsson m.fl. 2005). Det er derfor primært fritidsboligbrukere med fast bosted i andre kommuner som er relevante for fritidsboligkommunens økonomiske gevinst i forbindelse med eie og bruk av fritidsboliger.

I forbindelse med den fritidsboliggenererte etterspørselen kan man skille mellom etterspørsel av varer og tjenester knyttet til oppføring av ny fritidsbolig på den ene siden, og etterspørsel knyttet til løpende eierskap og bruk av fritidsboligen på den andre siden. Kostnader knyttet til det å eie fritidsbolig vil blant annet være offentlige avgifter (hytterenasjon), forsikringer, bygslings- og festeavtaler, veiavgifter og parkering, vedlikehold, innredning, eventuelt tilbygg, strøm og fyringsutgifter (Grefsrud 2003). Videre er det mange kommuner som nå opererer med eiendomsskatt for sine innbyggere – en ordning som i mange tilfeller også omfatter fritidsboligeiere. I 2007 hadde så mange som 287 kommuner innført eiendomsskatt (Refling 2007), og BBF-undersøkelsen viser at 40 prosent av norske fritidsboligeiere i dag betaler eiendomsskatt. Kostnader knyttet til selve oppholdet i fritidsboligen kan være dagligvarer, andre varer som klær, sport- og fritidsartikler, transportutgifter, aktiviteter og fornøyer, kafé-/restaurantbesøk m.m. (Grefsrud 2003). Den samlede etterspørselen fra fritidsboligeiere og -brukere retter seg slik mot både bygg- og anleggssektoren, lokal konsumvaresektor og kommunal service og forvaltning (Ericsson m.fl. 2005).

Når det gjelder lokaløkonomiske effekter av denne etterspørselen, poengterer Ericsson m.fl. (2005:78) hvordan man kan skille mellom direkte, indirekte og induserte effekter i denne

sammenheng: De *direkte effektene* av etterspørselen fra fritidsboligeiere og -brukere innebærer økt produksjon, inntekt og sysselsetting i de bedrifter som etterspørselen retter seg mot. De *indirekte effektene* omfatter videre de ovennevnte resultatene i andre lokale bedrifter som tilbyr innsatsvarer til de førstnevnte bedriftene. De *induserte effektene* innebærer i neste omgang at økte inntekter til eiere og ansatte i de involverte bedrifter resulterer i ytterligere lokal etterspørsel av konsumvarer (Ibid).

I et område med fritidsboliger vil den samlede etterspørselen lokalt avhenge av en rekke faktorer. I anleggs- og byggefasen vil de lokale inntektene variere alt etter hvor stor andel av arbeidet som utføres lokalt, hvor mye av innsatsvarene som kjøpes lokalt og hvilken standard anlegg og fritidsboliger har. Svært påkostede anlegg utbygd med stedegne materialer og der mye av arbeidets utføres av lokalt, vil generere større ringvirkninger lokalt enn der fritidsboligene importeres som ferdighus og settes opp av håndverkere innleid utenfra. Her er det av vesentlig betydning om det finnes leveransedyktige bedrifter lokalt, og om disse får tid på seg til å gjennomføre oppdragene ved at utbyggingsfasen strekkes ut. I én fritidsboligkommune ble tomtsalg i et populært fritidsboligfelt stilt i bero for en periode, etter initiativ fra Næringsforeningen, med henvisning til at det lokale næringslivet innen bygg og anlegg ikke hadde ledig kapasitet (John Bjørndalseter, personlig opplysning). Hvor mye kommunene kan tjene på oppføring eller restaurering av fritidsboliger, avhenger av hvorvidt de lokale entreprenørene greier å imøtekomme denne typen etterspørsel.

I ”driftsfasen”, etter at fritidsboligene er oppført, vil etterspørselen lokalt blant annet avhenge av antallet fritidsboliger på stedet, den gjennomsnittlige størrelsen på fritidsbolighusholdningene, og ikke minst bruksomfanget av fritidsboligene (Ericsson m.fl. 2005). Ericsson og Grefsrud (2005:137) fremhever bruksomfanget som den mest betydningsfulle faktoren i denne sammenheng, da både bruksavhengige kostnader, faste kostnader, samt kostnader til anskaffelser og vedlikehold viser en klar sammenheng med bruken av fritidsboligene.

En annen faktor som er viktig i forbindelse med den samlede etterspørselen, er i hvilken grad fritidsboligbrukerne velger å handle lokalt. Like så viktig som etterspørselen er i denne sammenheng derfor fritidsboligkommunens vare- og tjenestetilbud. At et tilbud i det hele tatt eksisterer er en forutsetning, og videre er bredden i det lokale tilbudet samt prisen og kvaliteten på dets tjenester av betydning for hvorvidt fritidsboligbrukerne benytter seg av det

eller ikke (Velvin 2002). Hvis tilbudet på et sted består av kun én matbutikk, kan man nødvendigvis forvente vesentlig mindre lokalt forbruk enn på et sted med et litt større sentrum, hvor man har flere butikker, byggvareshop, betalingsbaserte opplevelsestilbud (som for eksempel alpinanlegg eller golf), bensinstasjoner, kafeer, restauranter og andre fagvarebutikker.

Avstanden mellom tilbudenes og fritidsboligenes lokalisering har også betydning i denne sammenheng. Fritidsboliger som ligger avsides til og med lav tilgjengelighet til bygdas butikker, gir et dårlig grunnlag for lokal handelsvirksomhet. Da er det mer sannsynlig at fritidsboligbrukerne velger å handle før avreise, eller andre steder på vei til fritidsboligen. I forbindelse med planlegging av nye utbyggingsområder for fritidsboliger bør man derfor vurdere lokaliseringen av disse i forhold til det eksisterende tjenestetilbudet som finnes for de fastboende (Ericsson og Grefsrud 2005). Dette gjelder også i de tilfeller hvor det er ønskelig at fritidsboligbruk skal støtte opp om eksisterende tjenestetilbud som på grunn av for lav etterspørsel er truet av nedleggelse (Ibid).

Vi har nå sett at det er mange forhold som er med på å avgjøre lokaløkonomiske effekter av fritidsboligbruken. Selv om det ikke er foretatt kartlegginger av hvilke norske kommuner som tjener mest på sine fritidsboliger, mener vi likevel at det finnes statistikk hos SSB som kan indikere hvilke kommuner som har et spesielt positivt utgangspunkt med hensyn til å generere gode lokaløkonomiske effekter fra fritidsboligfenomenet. Den ene variabelen er naturlig nok antall fritidsboliger. Som presentert tidligere er de største fritidsboligkommunene i så måte Ringsaker, Trysil, Hol, Fredrikstad og Hvaler. Både Ringsaker, Fredrikstad og Trysil har innført eiendomsskatt som omfatter alle fritidsboliger i kommunen, og kan slik ta inn en god del inntekter på sine fritidsboligeiere på denne måten. Fredrikstad som en relativt stor by har videre et utstrakt vare- og tjenestetilbud til sine fritidsboligbrukere, og Hol og Trysil er begge fritidsboligkommuner med store skiheisanlegg og tilgrensende opplevelsestilbud. Man kan derfor gå ut ifra at disse kommunene tjener betydelige beløp på sine fritidsboligbrukere.

Et annet mål kan være størrelsen på igangsatt bruksareal til fritidsbygg<sup>18</sup>, da dette reflekterer vekst i antall fritidsboliger (og dermed ytterligere bruk av fritidsboliger), samtidig som det kan indikere økte inntekter til lokale håndverkere og materialtilbydere i forbindelse med

---

<sup>18</sup> Utrekninger presentert i dette avsnittet er basert på tall fra SSB (2008d)

nybyggingen. Når det gjelder gjennomsnittlig igangsatt bruksareal til fritidsbygg på kommunenivå i perioden 2005-2007, var det Trysil som hadde mest, med 31 659m<sup>2</sup> per år. Videre fulgte Vinje, Tinn, Oppdal og Ringebu. På bo- og arbeidsmarkedsregionsnivå var det Hallingdal som hadde det største igangsatte bruksarealet til fritidsbygg (42 867m<sup>2</sup> i året) i samme periode, fulgt av regionene Fagernes, Trysil/Engerdal, Lillehammer og Vinje/Tokke.

En annen interessant variabel er gjennomsnittsprisen per omsetning på fritidsboligene de siste årene<sup>19</sup>, da man kan gå ut ifra at omsetningsprisene reflekterer størrelsen på tomtepriser i forbindelse med nybygging. På kommunenivå var det Tjøme som hadde den høyeste prisen per omsetning på fritidsboliger i perioden 2005-2007, med en gjennomsnittspris på over 4,4 millioner per omsetning. Videre fulgte Lillesand, Nøtterøy, Kragerø og Oppegård. På bo- og arbeidsmarkedsregionsnivå var det regionen Tønsberg som hadde den høyeste gjennomsnittsprisen per omsetning, med 3 040 000 kr. Videre fulgte regionene Larvik/Sandefjord, Kristiansand, Grenland og Hallingdal. Gjennomsnittsprisen per omsetning på landsbasis var drøyt 1 million kroner i samme periode.

## **Sosiale utfordringer**

Fritidsboligfenomenet innebærer at fritidsboligbrukere og fastboende i fritidsboligkommuner tidvis lever side om side og disponerer det samme geografiske området, noe som kan medføre ulike utfordringer sosialt sett. Den internasjonale faglitteraturen omhandlende fritidsboligfenomenet og annen livsstilsflytting poengterer at møtet mellom fritidsboligbrukerne og fastboende kan være problematisk på flere måter. Konflikter i forhold til disponering av rurale ressurser kan forekomme, på grunn av byfolks ofte idealiserte bilde av bygda (Fountain og Hall 2002, Butler 1998). Mens fritidsboligbrukerne i stor grad benytter stedet til rekreasjon, er det mange fastboende som både jobber og lever der til daglig, og de to partene kan slik ha ulike perspektiver på hvilke prioriteringer som bør foretas med hensyn til stedets bruk og videre utvikling. Her til lands er det nok å nevne beitebruk for sau, som representerer en utfordring i fritidsboligområder i utmark med felles beiterett.

Et annet moment er at fritidsboligsatsingen kan forårsake ødeleggelse av vegetasjon, forsøpling og endret estetikk (Mathieson og Wall 1982). Videre synes det flere steder å eksistere sosial distanse og klasseforskjeller mellom fritidsboligeiere og fastboende (bl.a.

---

<sup>19</sup> Utregninger presentert i dette avsnittet er basert på tall fra SSB (2008e).

Jaakson 1986, Halseth og Rosenberg 1995), noe som kan gi grunnlag for misnøye. Foreløpig er det gjort lite forskning på det sosiale aspektet ved fritidsfenomenet i Norge, men mange medieoppslag og leserinnlegg den siste tiden viser eksempler på at de ovennevnte problemstillingene også forekommer her til lands.

Fritidsboligbrukernes tilstedeværelse kan imidlertid også oppfattes som en sosial ressurs, ved at fritidsboligbruken kan bidra til å skape liv i fraflytningstruede bygder. Når det gjelder integreringen av fritidsboligbrukerne i norske fritidsboligområder, viser BBF-undersøkelsen at 30 prosent av fritidsboligbrukerne av og til eller ofte deltar på dugnadsarbeid på stedet hvor de har sin fritidsbolig. Det er videre så mye som 80 prosent som av og til eller ofte har sosial kontakt med de fastboende på stedet, og 62 prosent oppgir også at de har omgangsvenner blant de fastboende i fritidsboligkommunen.

I BBF-undersøkelsen har vi kartlagt holdninger til fritidsboligfenomenet blant fastboende i rurale fritidsboligkommuner. Når det gjelder deres totalvurdering av fritidsboligturismen konsekvenser, er nesten halvparten (49 prosent) delvis eller svært enige i at fritidsboligturismen medfører flere fordeler enn ulemper, mens kun 19 prosent er svært eller delvis uenige i dette. Dette tyder på at et flertall av de fastboende generelt sett er fornøyd med dagens fritidsboligsituasjon i bostedskommunen.

Likevel, når det gjelder de fastboendes ønsker med hensyn til den videre fritidsboligutviklingen i bostedskommunen, er det under 30 prosent som mener at bostedskommunen bør åpne for *ytterligere* utbygging av fritidsboliger, mens 37 prosent er svært eller delvis uenige at dette bør skje. Dette indikerer at selv om mange fastboende er tilfreds med dagens situasjon, så er det likevel betydelig skepsis knyttet til videre fritidsboligvekst.

## **Konklusjoner og politiske anbefalinger**

Basert på foreliggende forskning og egne analyser er det grunn til å forvente en økende utvikling av fritidsboligsegmentet i årene som kommer. Både på grunn av at den norske befolkningen har fått mer fritid, at de har og vil få bedre råd, og fordi stadig flere vil benytte mer tid i fritidsboligen, vil også utviklingen mot helårs boligstandard i stadig flere fritidsboliger fortsette. Dette skaper nye muligheter for lokal vekst og utvikling, både i dagens

kommuner med en høy andel fritidsboliger, men også i nye og tilgrensende områder. Med en planlagt og balansert utbygging over en del år, vil dette kunne skape betydelige ringvirkninger for det lokale næringslivet. Den forventede veksten vil imidlertid også by på politiske, sosiale og miljømessige utfordringer. For å forebygge konflikter er det viktig at de kommunale myndighetene tar disse utfordringene på alvor på et tidlig tidspunkt. Regionale og nasjonale miljø- og verneinteresser vil også måtte ha et ord med i laget, da en overdrevet fritidsbebyggelse i sårbare naturområder vil true de samme naturverdiene som fritidsbefolkningen er ute etter.

Potensielle konflikter kan forebygges eller løses ved at ulike interesser kommer til orde og får innflytelse i egnede fora. Den største utfordringen mange steder vil være å balansere lokale interesser og ønsker opp mot en økende fritidsbefolknings preferanser og behov. Det er også viktig å ta tak i fordelingen av ulemper og fordeler mellom lokale grupperinger og interesser, slik at byrdefordelingen står i forhold til den økonomiske inntjeningen. I et overordnet nasjonalt perspektiv vil økt fritidsbebyggelse og økende bruk av slike boliger i mer perifere strøk være av betydelig distriktspolitisk verdi, da det fører til en større "lokalbefolkning" som kan dele på utgiftene til infrastruktur, samt privat og offentlig tjenesteyting.

## Litteratur

- Arnesen, T., B. Ericsson og S. Flygind (2002): "Fritidsboliger i Norge: Lokaliseringsmønster 1970 – 2002" i *Utmark*, nr. 3-2002. Hentet 10.07.08: <http://www.utmark.org/>
- Arnesen, T. og K. Overvåg (2006): "Mellom fritidsbolig og bolig. Om eiendomsregistrering og om bruksendring" i *Utmark*, nr. 1 2006. Hentet 12.07.2008: [www.utmark.org](http://www.utmark.org)
- Butler, R. (1998): "Rural recreation and tourism" i Ilbery, B. (red.): *The geography of rural change*, s. 211-232. Longman, Harlow
- Deller, S. C., D. W. Marcouiller og G. P. Green (1997): "Recreational housing and local government finance" i *Annals of Tourism Research*, vol. 24, nr. 3, s. 687-705
- Ericsson, B. og R. Grefsrud (2005): *Fritidshus i innlandet: Bruk og lokaløkonomiske effekter*. ØF-rapport nr. 06/2005. Østlandsforskning, Lillehammer
- Ericsson, B., T. Arnesen og K. Overvåg (2005): *Fra hyttefolk til sekundærbosatte. Et forprosjekt*. ØF-rapport nr. 04/2005. Østlandsforskning, Lillehammer
- Flognfeldt, Th. (1996): "Hvordan gjøre fritidshusene lønnsomme for bygda?" i Aasbrenn, K. (red.): *Opp og stå, gamle Norge*, s. 147-162. Landbruksforlaget, Oslo
- Flognfeldt, Th. (2002): "Second-home ownership. A sustainable semi-migration" i Hall, C. M. og A. M. Williams (red.): *Tourism and migration. New relationships between production and consumption*, s. 187-203. Kluwer Academic Publishers, Dordrecht
- Flognfeldt, Th. Jr. (2004): "Second homes as a part of a new rural lifestyle in Norway" i Hall, C. M. og D. K. Müller (red.): *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground*, s. 233-243. Channel View Publications, Clevedon
- Fountain, J. og C. M. Hall (2002): "The impact of lifestyle migration on rural communities: a case study of Akaroa, New Zealand" i Hall, C. M. og A. M. Williams (red.): *Tourism and migration: new relationships between production and consumption*, s. 153-168. Kluwer, Dordrecht
- Gallent, N. (2007): "Second homes, community and a hierarchy of dwelling" i *Area*, vol. 39, nr. 1, s. 97-106
- Green, G. P., D. Marcouiller, S. Deller, D. Erkkila og N. R. Sumathi (1996): "Local dependency, land use attitudes, and economic development. Comparisons between seasonal and permanent residents" i *Rural Sociology*, vol. 61, nr. 3, s. 427-445
- Grefsrud, R. (2003): *Lokaløkonomiske effekter og muligheter av fritidshus. Litteraturstudie*. ØF-notat nr. 04/2003. Østlandsforskning, Lillehammer

- Hall, C. M. og D. K. Müller (2004a): "Introduction: Second homes, curse or blessing? Revisited" i Hall, C. M. og D. K. Müller (red.): *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground*, s. 3-14. Channel View Publications, Clevedon
- Hall, C. M. og D. K. Müller (2004b) (red.): *Tourism, mobility and second homes. Between elite landscape and common ground*. Channel View Publications, Clevedon
- Halseth, G. og M. W. Rosenberg (1995): "Cottagers in a urban field" i *Professional Geographer*, vol. 42, nr. 2, s. 148-159
- Hiltunen, M. J. (2007): "Environmental impacts of rural second home tourism – case Lake District in Finland" i *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, vol. 7, nr. 3, s. 243-265
- Jaakson, R. (1986): "Second-home domestic tourism" i *Annals of Tourism Research*, vol. 13, nr. 3, s. 357-391
- Juvkam, D. (2002): *Inndeling i bo- og arbeidsmarkedsregioner*. NIBR-rapport 2002:20. Norsk institutt for by- og regionsforskning, Oslo
- Kommunal- og regionaldepartementet (2006-2007): *St.prp. nr. 1*. Kommunal- og regionaldepartementet, Oslo
- Mathieson, A. og G. Wall (1982): *Tourism: Economic, physical and social impacts*. Longman, London
- Nilsen, B. Th. (2007): *Forskning og faglitteratur om "second homes"/"andrehjem"*. En oversikt over teori og bidragsyttere (med kommentert bibliografi). Notat nr. 4/07. Norsk senter for bygdeforskning, Trondheim
- Norges Eiendomsmeglerforbund (2005): *Nordmenn vil jobbe fra hytta*. Pressemelding 26.05.2005. Hentet 22.07.08: <http://www.eiendomsmeglingsnemnda.no/index.gan?Id=1584&subid=0>
- Overvåg, K. og T. Arnesen (2007): *Fritidsboliger og fritidseiendommer i omland til Oslo, Trondheim og Tromsø*. ØF-notat nr. 04/2007. Østlandsforskning, Lillehammer
- Refling, D. (2007): *Eiendomsskatt i kommunene 2001 – 2007*. Rapport nr. 1 2007. Huseiernes landsforbund, Oslo
- Statistisk Sentralbyrå (2004): *På vei mot det gode samfunn?* Hentet 10.05.08: [http://www.ssb.no/vis/magasinet/slik\\_lever\\_vi/art-2004-08-12-01.html](http://www.ssb.no/vis/magasinet/slik_lever_vi/art-2004-08-12-01.html)
- Statistisk Sentralbyrå (2007a): *Stor innflytting til tettstedene*. Hentet 29.04.08: <http://www.ssb.no/befteft/>



- Statistisk Sentralbyrå (2007b): *Folkemengde per 1. januar, fødte, døde, flyttinger og folketilvekst*, Statistisk årbok 2007. Hentet 10.07.08: <http://www.ssb.no/aarbok/tab/tab-047.html>
- Statistisk Sentralbyrå (2008a): *Tabell 03174: Eksisterende bygningsmasse. Fritidsbygg (F)*. Hentet 12.06.08: [http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default\\_FR.asp?Productid=10.09&PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selecttable/MenuSelP.asp&SubjectCode=10](http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default_FR.asp?Productid=10.09&PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selecttable/MenuSelP.asp&SubjectCode=10)
- Statistisk Sentralbyrå (2008b): *Tabell 05467: Eksisterende bygningsmasse. Antall fritidsbygninger og fritidsbygninger per kvadratkilometer (K)*. Hentet 12.06.08: [http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default\\_FR.asp?Productid=10.09&PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selecttable/MenuSelP.asp&SubjectCode=10](http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default_FR.asp?Productid=10.09&PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selecttable/MenuSelP.asp&SubjectCode=10)
- Statistisk Sentralbyrå (2008c): *Tabell 03031: Folkemengde, etter kjønn, alder og sivilstand*. Hentet 22.07.08: [http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default\\_FR.asp?PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selecttable/MenuSelS.asp&SubjectCode=02](http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default_FR.asp?PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selecttable/MenuSelS.asp&SubjectCode=02)
- Statistisk Sentralbyrå (2008d): *Tabell 05939: Byggeareal. Bruksareal til annet enn bolig, etter bygningstype (m<sup>2</sup>) (K)*. Hentet 22.07.08: [http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default\\_FR.asp?PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selectvarval/define.asp&Tabellid=05939](http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default_FR.asp?PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selectvarval/define.asp&Tabellid=05939)
- Statistisk Sentralbyrå (2008e): *Tabell 04710: Omsetning av fritidseiendommer med bygning i fritt salg, etter antall omsetninger, kjøpesum og gjennomsnittlig kjøpesum*. Hentet 20.07.08: [http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default\\_FR.asp?PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selectvarval/define.asp&Tabellid=04710](http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/Default_FR.asp?PXSid=0&nvl=true&PLanguage=0&tilside=selectvarval/define.asp&Tabellid=04710)
- Statistisk Sentralbyrå (2008f): *Endring i kommune- og fylkesinndelingen i perioden 01.01. 1988 til og med 01.01. 2008*. Hentet 18.08.08: [http://www.ssb.no/kommuner/kommune88\\_08.html](http://www.ssb.no/kommuner/kommune88_08.html)
- Steineke, J. M. (2007a): "Nordic topography of second homes" i *Journal of Nordregio*, vol. 7, nr. 3, s. 12-13
- Steineke, J. M. (2007b): "The impact of recreational homes" i *Journal of Nordregio*, vol. 7, nr. 3, s. 11-11
- Taugbøl, T., O. I. Vistad, Ch. Nellemann m.fl. (2000): *Hyttebygging i Norge. En oppsummering og vurdering av ulike miljø- og samfunnsmessige effekter av hyttebygging i fjell- og skogtraktene i Sør-Norge*. NINA Oppdragsmelding 709. Norsk institutt for naturforskning, Lillehammer

- Velvin, J., E. Drag og L. P. Soltvedt (2000): *En kartlegging av hytteturisme som ledd i utviklingen av bærekraftige bygdesamfunn*. Rapport nr. 17/00. Høgskolen i Buskerud, Kongsberg
- Velvin, J. (2002): "Hyttebasert reiseliv, hvordan øke brukstid og lokale inntekter" i *Utmark*, nr. 3-2002. Hentet 10.07.08: [www.utmark.org](http://www.utmark.org)
- Velvin, J. (2003): *Fremtidsrettet hytteutvikling. Brukerundersøkelse blant hytteeiere i Hol, Rollag og Sigdal. Resultater og anbefalinger*. Buskerud Fylkeskommune, Drammen
- Vonlanthen, P. (1979): *Fritidshus i Norge 1970 – 1977*, notat, Oppland distriktshøgskole, Lillehammer
- Vågane, L. (2002): *Samordnet levekårsundersøkelse 2001 – tverrsnittsundersøkelsen. Dokumentasjonsrapport*. Notat 2002/56. Statistisk sentralbyrå, Oslo
- Vågane, L. (2006): *Daglige fritidsaktiviteter, hytte- og båtliv og svenskehandel. Den nasjonale reisevaneundersøkelsen 2005*. TØI rapport 861/2006. Transportøkonomisk Institutt, Oslo
- Ytrehus, S. og A. B. Fyhn (2006): *Bufast, Bjørvika og Benidorm. Boligplaner og boligønsker for eldre år*. Fafo-rapport 511. Fafo, Oslo

## Vedlegg 1: Fakta om spørreundersøkelsen "By, bygd og fritidsboliger" (BBF-undersøkelsen)

BBF-surveyen er gjennomført som en del av Norsk senter for bygdeforsknings pågående forskningsprogram "The Second Home Phenomenon and New Rural Conflicts: Implications for Policies for a Rural 'Part-Time' Repopulation", som går fra 2007 til 2011 med finansiering fra Norges forskningsråd.

### *Tilfeldige utvalg*

Spørreundersøkelsen ble gjennomført postalt av Norsk senter for bygdeforskning i perioden januar til februar 2008. Den tekniske gjennomføringen ble gjort av analyseselskapet Sentio Research Norge. Totalt ble 7000 spørreskjema distribuert til et tilfeldig utvalg nordmenn over 18 år, men med stratifisering av utvalg for å sikre et større utvalg av nordmenn som bor i "rurale fritidsboligkommuner"<sup>20</sup>. Med rurale fritidsboligkommuner menes distriktskommuner som har en relativ høy andel fritidsboliger lokalisert i kommunen. 13,1 prosent av landets befolkning bor i disse kommunene.

Et bruttoutvalg på 3500 personer som bor i andre kommuner enn de rurale fritidsboligkommunene mottok spørreskjemaet. Av disse svarte 1184 personer. Det gir en svarprosent på 33,8 prosent for dette utvalget. Et annet bruttoutvalg på 3500 personer som bor i rurale fritidsboligkommuner mottok også spørreskjemaet. Av disse svarte 1496 personer. Svarprosenten er 42,7 i dette utvalget. Totalt deltok dermed 2680 personer i undersøkelsen, og den totale svarprosenten er på 38,3 prosent. Dette vurderes som relativt høyt for slike undersøkelser.

Ved hjelp av vekting kan de to utvalgene slås sammen slik at man opererer med et statistisk representativt utvalg for den norske befolkningen, sett under ett. Respondentene fra de rurale andrehjemskommunene gis da en vekt på 0,1205. Det nasjonale utvalget tilsvarende dermed et utvalg på 1364 respondenter. Undersøkelsen åpner også for spesifikke analyser av den norske populasjonen av fritidsboligbrukere. I det nasjonale utvalget svarte 726 personer at deres husstand eier (alene eller sammen med andre) eller disponerer fritidsbolig eller hus som

---

<sup>20</sup> Dette for å kunne si noe om hvordan fritidsboligfenomenet oppleves av innbyggerne i områder hvor dets konsekvenser gjør seg spesielt gjeldende.

brukes som fritidsbolig. Dette tilsvarer at 55 prosent av den norske befolkningen eier eller disponerer en fritidsbolig.

#### *Resultatenes generaliserbarhet*

Gyldigheten til analyser av tilfeldighetsutvalg avhenger av respondentenes representativitet i forhold til populasjonene som man studerer. Betydelige frafall i datainnsamlingen (> 55 prosent), slik som i denne undersøkelsen, kan potensielt sett skape problemer for generaliseringer av resultater hvis dette frafallet er systematisk – det vil si at det er enkelte grupper som i større grad enn andre unnlater å returnere spørreskjemaet. Dette kan i noen grad kontrolleres ved å sammenligne sentrale egenskaper ved utvalget opp mot kjente verdier for populasjonen (f.eks. offentlig statistikk for befolkningen). Hvis det for eksempel er flere menn enn kvinner som har besvart spørreskjemaet, tyder dette på systematikk i frafallet. Analysene av datamaterialet antyder ingen slike betydelige systematiske problemer.

Svarprosenten medfører likevel en viss usikkerhet ved resultatene, og dette må man ta høyde for i tolkningsarbeidet. Blant annet er det grunn til å tro at mottakere av spørreskjemaet som har en tilknytning til surveyens hovedtematikk – fritidsboliger – i større grad har latt seg interessere av undersøkelsen og dermed også er overrepresentert. I så måte er det imidlertid interessant at andelen i BBF-undersøkelsen som oppgir at de eier eller disponerer fritidsbolig, grovt sett er sammenfallende med resultatene fra SSBs levekårsundersøkelse fra 2001 (Vågane 2002). Fordelingen på dette spørsmålet i de to undersøkelsene er vist i tabellen under.

	BBF 2008	SSB 2002
Eier fritidsbolig alene	28,4	18,6
Eier fritidsbolig sammen med andre	8,0	6,9
Disponerer fritidsbolig	19,3	15,1
Totalt eier / disponerer alene/sammen med andre	55,7	40,6
Verken eier eller disponerer fritidsbolig	44,3	59,4
Totalt	100,0	100,0

Det er riktignok en større andel i BBF-undersøkelsen som oppgir at de eier fritidsbolig, men noe av forskjellen skyldes sannsynligvis at flere har skaffet seg tilgang til fritidsboliger i perioden mellom disse to undersøkelsene (2001/2008). Vi vurderer det slik at BBF-undersøkelsen er tilstrekkelig egnet for å kunne foreta statistiske generaliseringer.

## Vedlegg 2: Inndelingen i bo- og arbeidsmarkedsregioner

(Juvkam 2002:53-57)

Region nr	Regionnavn	Kommuner i regionen
1	Halden	Halden, Aremark
2	Moss	Moss, Rygge, Våler, Råde
3	Fredrikstad/Sarpsborg	Fredrikstad, Sarpsborg, Hvaler, Rakkestad
4	Askim/Eidsberg	Askim, Eidsberg, Skiptvet, Trøgstad, Marker
5	Oslo	Oslo, Spydeberg, Hobøl, Vestby, Ski, Ås, Frogn, Nesodden, Oppegård, Bærum, Asker, Sørum, Fet, Rælingen, Enebakk, Lørenskog, Skedsmo, Nittedal, Gjerdrum, Nes, Nannestad, Lunner, Gran, Røyken, Hurum, Ullensaker, Eidsvoll, Hurdal, Aurskog-Høland, Rømskog
6	Kongsvinger	Kongsvinger, Sør-Odal, Nord-Odal, Eidskog, Grue, Åsnes
7	Hamar	Hamar, Stange, Løten, Ringsaker
8	Elverum	Elverum, Våler, Åmot
9	Trysil/Engerdal	Trysil, Engerdal
10	Stor-Elvdal/Rendalen	Stor-Elvdal, Rendalen
11	Tynset	Tynset, Alvdal, Tolga, Folldal
12	Lillehammer	Lillehammer, Øyer, Gausdal
13	Gjøvik	Gjøvik, Østre Toten, Vestre Toten, Søndre Land, Nordre Land
14	Dovre	Dovre, Lesja
15	Skjåk/Lom	Skjåk, Lom
16	Fron	Nord-Fron, Sør-Fron, Ringebu
17	Sel	Sel, Vågå
18	Fagernes	Nord-Aurdal, Sør-Aurdal, Vestre Slidre, Øystre Slidre, Etnedal, Vang
19	Drammen	Drammen, Nedre Eiker, Øvre Eiker, Lier, Modum, Sigdal, Sande, Svelvik
20	Kongsberg	Kongsberg, Flesberg, Rollag
21	Ringerike	Ringerike, Hole, Jevnaker, Krødsherad
22	Hallingdal	Gol, Nes, Flå, Ål, Hemsedal, Hol
23	Nore og Uvdal	Nore og Uvdal
24	Holmestrand	Holmestrand, Hof
25	Tønsberg	Tønsberg, Nøtterøy, Stokke, Re, Tjøme, Andebu, Horten
26	Larvik/Sandefjord	Larvik, Sandefjord, Lardal
27	Grenland	Porsgrunn, Skien, Bamble, Siljan, Nome, Drangedal, Kragerø
28	Notodden	Notodden, Hjartdal, Sauherad, Bø
29	Tinn	Tinn

30	Seljord/Kviteseid	Seljord, Kviteseid
31	Nissedal/Fyresdal	Nissedal, Fyresdal
32	Vinje/Tokke	Vinje, Tokke
33	Risør	Risør, Gjerstad
34	Arendal	Arendal, Grimstad, Froland, Tvedestrand, Vegårshei, Åmli
35	Evje/Bygland	Evje og Hornnes, Bygland
36	Valle/Bykle	Valle, Bykle
37	Kristiansand	Kristiansand, Songdalen, Søgne, Vennesla, Lillesand, Iveland, Birkenes, Marnardal
38	Mandal	Mandal, Lindesnes
39	Farsund	Farsund, Lyngdal
40	Flekkefjord	Flekkefjord, Kvinesdal, Lund
41	Indre Vest-Agder	Audnedal, Hægebostad, Åseral
42	Sirdal	Sirdal
43	Eigersund	Eigersund, Sokndal, Bjerkreim
44	Stavanger/Sandnes	Stavanger, Sandnes, Randaberg, Sola, Gjesdal, Klepp, Rennesøy, Time, Strand, Kvitsøy, Hå, Finnøy, Forsand
45	Haugesund <sup>21</sup>	Haugesund, Sveio, Tysvær, Karmøy, Bokn, Etne, Vindafjord
46	Hjelmeland	Hjelmeland
47	Suldal	Suldal
48	Sauda	Sauda
49	Utsira	Utsira
50	Bergen	Bergen, Askøy, Fjell, Os, Samnanger, Osterøy, Sund, Meland, Øygarden, Lindås, Vaksdal, Radøy, Fusa, Austrheim
51	Stord	Stord, Fitjar, Bømlo, Tysnes
52	Jondal/Kvam	Jondal, Kvam
53	Kvinnherad	Kvinnherad
54	Odda	Odda, Ullensvang, Eidfjord
55	Voss	Voss, Granvin, Ulvik
56	Austevoll	Austevoll
57	Modalen	Modalen
58	Fedje	Fedje
59	Masfjorden/Gulen	Masfjorden, Gulen
60	Flora	Flora, Bremanger
61	Solund	Solund
62	Høyanger	Høyanger, Balestrand
63	Vik	Vik
64	Sogndal	Sogndal, Luster, Leikanger
65	Aurland	Aurland
66	Lærdal/Årdal	Lærdal, Årdal
67	Fjaler	Fjaler, Askvoll, Hyllestad
68	Førde	Førde, Naustdal, Jølster, Gaular

<sup>21</sup> Endringer i kommuneinndelingen etter Juvkams (2002) publisering: Tidligere Ølen kommune inngår nå i kommunen 1160 Vindafjord (SSB 2008f).

69	Vågsøy	Vågsøy, Selje
70	Eid/Gloppen	Eid, Gloppen
71	Stryn	Stryn, Hornindal
72	Molde	Molde, Fræna, Aukra, Gjemnes, Eide, Nesset, Midsund, Vestnes
73	Kristiansund <sup>22</sup>	Kristiansund, Averøy
74	Ålesund	Ålesund, Sula, Skodje, Giske, Ørskog, Haram, Sykkylven, Stordal
75	Vanylven	Vanylven
76	Ulstein	Ulstein, Hareid, Herøy, Sande
77	Ørsta/Volda	Ørsta, Volda
78	Norddal/Stranda	Norddal, Stranda
79	Rauma	Rauma
80	Sandøy	Sandøy
81	Sunndal	Sunndal, Tingvoll
82	Surnadal	Surnadal, Rindal, Halså
83	Smøla	Smøla
84	Trondheim	Trondheim, Malvik, Klæbu, Melhus, Skaun, Midtre Gauldal, Selbu, Leksvik, Stjørdal, Rissa
85	Hemne/Snillfjord/Aure	Hemne, Snillfjord, Aure
86	Hitra	Hitra
87	Frøya	Frøya
88	Ørland	Ørland, Bjugn
89	Åfjord/Roan	Åfjord, Roan
90	Osen	Osen
91	Oppdal/Rennebu	Oppdal, Rennebu
92	Orkdal	Orkdal, Agdenes, Meldal
93	Røros	Røros, Holtålen, Os
94	Tydal	Tydal
95	Steinkjer	Steinkjer, Inderøy, Verran, Namdalseid, Snåsa, Mosvik
96	Namsos	Namsos, Overhalla, Fosnes
97	Meråker	Meråker
98	Levanger/Verdal	Levanger, Verdal, Frosta
99	Lierne	Lierne
100	Røyrvik	Røyrvik
101	Namsskogan	Namsskogan
102	Grong/Høylandet	Grong, Høylandet
103	Flatanger	Flatanger
104	Vikna/Nærøy	Vikna, Nærøy
105	Leka	Leka
106	Bodø <sup>23</sup>	Bodø, Gildeskål
107	Narvik	Narvik, Ballangen, Evenes, Gratangen
108	Bindal	Bindal

<sup>22</sup> Endringer i kommuneinndelingen etter Juvkams (2002) publisering: Tidligere Frei kommune inngår nå i kommunen 1505 Kristiansund, og tidligere Tustna kommune inngår nå i kommunen 1576 Aure (SSB 2008f).

<sup>23</sup> Endringer i kommuneinndelingen etter Juvkams (2002) publisering: Tidligere Skjerstad kommune inngår nå i kommunen 1804 Bodø (SSB 2008f).



109	Brønnøy	Brønnøy, Sømna, Vevelstad, Vega
110	Alstahaug	Alstahaug, Leirfjord, Dønna, Herøy
111	Vefsn	Vefsn, Grane
112	Hattfjelldal	Hattfjelldal
113	Nesna	Nesna
114	Rana	Rana, Hemnes
115	Lurøy	Lurøy
116	Træna	Træna
117	Rødøy	Rødøy
118	Meløy	Meløy
119	Beiarn	Beiarn
120	Fauske	Fauske, Sørfold, Saltdal
121	Steigen	Steigen
122	Hamarøy	Hamarøy
123	Tysfjord	Tysfjord
124	Lødingen	Lødingen
125	Røst	Røst
126	Værøy	Værøy
127	Flakstad/Vestvågøy	Flakstad, Vestvågøy
128	Vågan	Vågan
129	Sortland	Sortland, Hadsel, Øksnes, Bø
130	Andøy	Andøy
131	Moskenes	Moskenes
132	Harstad	Harstad, Kvæfjord, Skånland, Tjeldsund
133	Tromsø	Tromsø, Karlsøy
134	Bjarkøy	Bjarkøy
135	Ibestad	Ibestad
136	Salangen	Salangen, Lavangen
137	Målselv	Målselv, Bardu
138	Torsken/Berg	Torsken, Berg
139	Lenvik	Lenvik, Tranøy, Sørreisa, Dyrøy
140	Balsfjord/Storfjord	Balsfjord, Storfjord
141	Lyngen	Lyngen
142	Gáivuotna - Kåfjord	Gáivuotna – Kåfjord
143	Skjervøy/Nordreisa	Skjervøy, Nordreisa
144	Kvænangen	Kvænangen
145	Vardø	Vardø
146	Vadsø	Vadsø, Unjárga – Nesseby
147	Hammerfest	Hammerfest, Kvalsund
148	Guovdageaidnu - Kautokeino	Guovdageaidnu – Kautokeino
149	Alta	Alta
150	Loppa	Loppa
151	Hasvik	Hasvik
152	Måsøy	Måsøy
153	Nordkapp	Nordkapp
154	Porsanger	Porsanger
155	Kárásjohka - Karasjok	Kárásjohka – Karasjok
156	Lebesby	Lebesby

157	Gamvik	Gamvik
158	Berlevåg	Berlevåg
159	Deatnu – Tana	Deatnu – Tana
160	Båtsfjord	Båtsfjord
161	Sør-Varanger	Sør-Varanger