

Arkitektonisk regimeskifte innenfor hyttefeltplanlegging.

Hilde Haslum - Norges Teknisk-Naturvitenskaplige Universitet



Dagens planlegging og utbygging av fritidsbebyggelse i norske fjellområder reflekterer et annet regime for produksjon og omdanning av omgivelser enn det vi hadde de første tiårene med hyttefeltplanlegging i Norge. Hva skiller fjellferie-omgivelsestypene som produseres i dag fra prinsippløsningene som ble utviklet på 60-tallet? Hvilke spørsmål er endringen svar på? Og hva innebærer disse endringene?

English summary:

Mountain cabin area architecture – environmental values in transition.

The architecture of second home areas planned and developed in the mountain areas of Oppland County during the last 15 years differs from the architectural principles for mountain cabin areas developed by "Fjellplanteamet" in the 1960s (and reflected in mountain cabin areas from the 1960-80s). By morphological analysis we see how the 1960s architectural model for cabin area development reflected ideas on man-nature, today-future, private-public, sustainable development and environmental quality. By morphological analysis we also see how the architectural patterns produced today invert this model and how this imply privatization, subdivision, fragmentation, private car-dependency and a loss of environmental qualities (socially as well as ecologically). One element in this unfortunate contemporary development is the way public planning authorities focus (surprisingly unbalanced) on local economic development associated with recreational consumption and maximizing expenses related to construction and maintenance of second home areas. But sustainable development demand more than just maximizing costs and consumption to generate local economic development. The article demonstrates why and for what we need new architectural models for mountain cabin and second home areas

Keywords: second home areas – morphological transformation – cabin area architecture – mountain cabin area planning - sustainable development

Om behovet for å forstå og diskutere morfologisk endring her nå

Tilrettelegging for bærekraftig utvikling er og har vært et ideal i offentlig politikk og fysisk planlegging, også før Brundtland-kommisjonen lanserte begrepet i 1987. Med bærekraftig utvikling menes en samfunnsutvikling som imøtekommer dagens behov uten å forringe kommende generasjoners mulighet for å få dekket sine behov. Planlegging for bærekraftig utvikling innebærer å se økonomiske, sosiale og miljømessige/økologiske hensyn – i dag og for fremtiden – i sammenheng. I et globalt perspektiv er det vanskelig å argumentere for at fritidsboligutvikling i Norge i seg selv kan være et element i bærekraftig utvikling. På et regionalt plan går det imidlertid an å argumentere for at fortsatt fritidsboligutvikling er nødvendig både for å gi flere tilgang til rekreasjonsmulighetene det innebærer og fordi det kan bidra til næringsutvikling i utkantkommuner som trenger det for å opprettholde tjenestetilbud, sysselsetting og bosetting. Da blir spørsmålet om bærekraft et spørsmål om hvordan man så gjør det, når man utvikler fjellferiedestinasjoner og fritidsboligområder i utmarka. Hvordan utnytter man situasjonens muligheter for å skape et positivt samspill mellom natur og mennesker, jamfør for eksempel McHargs klassiker "Design with Nature?" McHarg (1969) viser hvordan nødvendige menneskeskapt bebyggelsesstrukturer kan utvikles uten å ødelegge naturen som habitat for mennesker og de vi deler den med og forklarer hvorfor dette ikke bare er nødvendig av hensyn til å bevare natur, men også av hensyn til menneskers mulighet for å utvikle et meningsfylt forhold til sine omgivelser. Hvordan løser man utfordringer knyttet til å balansere den enkeltes behov for sosial frihet mot fellesskapet interesser? Hvordan balanseres muligheter for næringsutvikling på kort sikt mot hensynet til langsiktig forvaltning av verdier? Og hvordan gir alt dette seg utslag i plassering og utforming av fritidsboligområder i fjellet i dag? Og på hvilken måte har dette endret seg siden Fjellplanteamets prinsippløsninger fra 60-tallet?

Tidlig på 60-tallet ble planlegging av hyttefelt introdusert som en offentlig planleggingsutfordring i Norge. Politikere og planleggere så behov for å bringe den til da uregulerte hyttebyggingen under kontroll. Daværende kommunalminister Cappelen tok i 1962 initiativ til å nedsette "Fjellplanteamet" [sluttnote 1] som skulle "utvikle reguleringsmodeller for å fremme fritids- og ferielivet som samtidig skulle styrke næringslivet i bygdene, og hindre tap av fremtidsmuligheter". To hovedutfordringer preget Fjellplanteamets arbeid: Hvordan unngå at videre hyttebygging kommer i konflikt med intensjonene bak allemannsretten (jfr. Friluftsløven av 1957)? Hvordan unngå at enkeltaktører

(grunneiere, hyttebyggere) nyttemaksimerer egeninteresser på en måte som reduserer landskapets bruksverdi (økonomisk og opplevelsesmessig) for andre, fellesskapet og ettertiden? Fjellplanteamets omfattende og tverrfaglige utredningsarbeid analyserte utviklingstrekk som påvirket situasjonen og foreslo et sett "reguleringsmodeller" bestående av a) beskrivelse og diskusjon av ulike løsningsprinsipper for plassering og utforming av hyttefelt og b) forslag til planverktøy og lovhjemler som kunne muliggjøre regulering etter de prinsippene de hadde foreslått (Sømme 1965). Forfatterne påpekte imidlertid at de foreslåtte modellene ikke var ideelle, men tiden ble ikke ansett som moden for å foreslå modeller som i sterkere grad differensierte mellom friområder og tettere utbyggingsområder. Hyttefelt som ble planlagt og bygget ut i de første tiårene etter Fjellplanteamets utredning fulgte i stor grad Fjellplanteamets arkitektoniske planprinsipper. Enkelte typehytteprodusenter (særlig Ål-hytta) gikk på 70-tallet (med hell) enda lenger i å utarbeide og gjennomføre til dels svært strenge reguleringsplaner som videreutviklet Fjellplanteamets modeller for utforming av fjellhyttefelt. Siden det har mye endret seg.

I morfologisk forstand (Rossi 1984, Panerai et al 1974, Haslum 2008) utgjør fjellplanteamets løsningsprinsipper en arkitekturmodell – på samme måte som karrébebyggelsen fra siste halvdel av 1800-tallet, hagebyen og den åpne bykvarterbebyggelsen fra tidlig 1900-tall, og etterkrigstidens drabantbyer også reflekterer ulike sett av teoretiske idealløsninger bak en bestemt områdetype. "Arkitekturmodeller" forstås her som teoretiske (arkitekturplanfaglige) pakker av prinsippløsninger for utforming av omgivelser for en bestemt livsform, eller en ønsket samfunnsutvikling, basert på problemanalyse og prioritering av verdier og idealer. Andre gjenkjennelige områdetyper har vokst fram som produkt av sterke enkeltinteresser, økonomisk logikk og sjenerøs arealtilgang. Et eksempel på dette er "mellomlandets" privatbilbaserte storvarehusområder, et annet er de uregulerte hytteutbyggingsmønstrene Fjellplanteamet skulle lage motgift mot. Disse områdetypene er, i likhet med dagens fritidsboligområdetyper, heller ikke resultat av gjennomdiskuterte arkitekturmodeller.

En områdetype kan analyseres som et morfologisk system, et relasjonelt system av former som får funksjon og betydning i forhold til hverandre. Morfologiske analyser av omgivelsenes arkitektur (og overgang fra en områdetype til en annen) gir tilgang til romlig-sosiale aspekter ved arkitektur som åpner for analyser og diskusjoner av tilgrensende analyseperspektiver fra andre fagområder (Panerai et al 1974, Gauthier 2004, Haslum 2008). I morfologiske arkitekturanalyser studeres mønstre i hvordan elementer i omgivelsene er ordnet på ulike skalnivåer: enkeltbygg/tomt, bebyggelsesmønster / systemet av uterom og bebyggelsesstruktur / landskap. Morfologisk arkitekturkritikk avdekker og diskuterer ordensprinsipper i arkitekturen særlig med tanke på hvordan de balanserer forholdet mellom individ og fellesskap (privat rom/offentlig rom) og hvordan de balanserer forholdet mellom bebyggelse og landskap (bebyggelse/uterom, utbyggingsområde/landskap). Mønstrene eller ordensprinsippene analyseres og diskuteres på den ene siden som et produkt av dominerende hensyn, interesser og verdier i planleggingsregimet som har produsert dem (hva er dette redskap for?) og på den andre siden med tanke på omgivelseskvalitet eller hva slags rammer for hverdagsliv de representerer.

I tiden som har gått siden Fjellplanutvalget utviklet sine planmodeller har ulike aspekter ved samfunnsutviklingen påvirket fritidsboligutviklingen. Ulike studier beskriver de siste 3-4 tiårenes utviklingstrekk for fritidsboliger sett i sammenheng med livsformendringer, velstandsøkning og planleggings- og forvaltningsrespons (Skjeggedal et al 2009, Fløgenfeldt 2004). Hva gjelder fritidsboligområdenes arkitektur (plassering i landskapet, utforming av bebyggelse og uteområder) er det imidlertid til nå ikke gjort noen systematisk empirisk undersøkelse av på hvilken måte dagens fritidsboligområder avviker fra Fjellplanteamets områdearkitektoniske prinsippløsninger og hva dette innebærer. Den arkitekturfaglige kritikken av fritidsboligutviklingen har i hovedsak enten vært av estetisk art, eller handlet om energiøkonomisering og ressursbruk. Sammenhengene mellom arkitektur, livsform og samfunnsutvikling er komplekse og dynamiske. Systematisk endring i omgivelsenes arkitektur kan leses som et produkt av produksjons- og livsformsendringer og endringer i planleggingsregime. Livsstilspreferanser, holdninger og mønstre i disposisjoner utvikles imidlertid gjennom konkrete aktiviteter, opplevelser og erfaringer i fysiske omgivelser (Lefebvre 1991). I et slikt perspektiv har utformingen av de områder der folk lever, bor (og ferierer) betydning for utviklingen av vårt forhold til omverdenen, til natur og til fellesskap. I den sammenheng mener jeg det er viktig at arkitektur forstås og diskuteres ikke bare som et mer eller mindre estetisk eller miljøvennlig produkt av samfunnsutvikling, men også som både forutsetning for, og agent i, utvikling av det sosiale livets romlig-sosiale praksismønstre og derigjennom samfunnsutviklingen. Artikkelen er et forsøk på å starte en slik diskusjon knyttet til fritidsboligutviklingen til fjells.

Sammenliknet med Fjellplanteamets arkitekturmodeller har fritidsboligområdene som er planlagt og bygget ut de siste par tiårene andre områdearkitektoniske (morfologiske) kjennetegn både med hensyn til plassering i landskapet og måten bebyggelse og områder er utformet på. Fjellplanteamets utredninger og anbefalinger fokuserte på balansering av bruksinteresser (datid og fremtid, økonomisk og opplevelsesmessig, knyttet til landbruk og rekreasjon). De siste 15 årenes offentlige veiledningsdokumenter om planlegging av fritidsbebyggelse har utvidet temafeltet med blant annet fritidsbebyggelsens betydning for lokal næringsutvikling og utvikling av fritidsboligen som en bolig nr.2, og energiøkonomiseringstiltak (Oppland fylkeskommune 1997-2000, Miljøverndepartementet 2005, Buskerud fylkeskommune 2007). Samtidig som de nye veiledningsdokumentene er supplert med nye anbefalinger om hva man bør tenke på når man planlegger for eksempel ledningstraséer, fjernvarmeanlegg, utbyggingselskaper, fortetting med videre, er mange av formuleringene om kvalitet i omgivelser fra Fjellplanteamets rapport beholdt. Noe som i praksis kan vise seg vanskelig å kombinere. Men hvordan arter disse vanskelighetene seg? Og hvorfor blir det så vanskelig?

Dagens utvikling av fritidsboligbebyggelse med tilhørende teknisk infrastruktur og rekreasjonsanlegg (alpinbakker, golfbaner med videre) endrer i dag norske fjellandskaper raskere enn noen annen menneskelig aktivitet. De siste tiårenes endringer i utbyggingsform, hyttestørrelse og standard

medfører at fritidsboligområdene som utvikles nå gir tyngre fysiske inngrep og mer omfattende omdanning av natur- og kulturlandskapet de legges i enn 60- 80-tallets hyttefelt. Fritidsboligutviklingens konsekvenser for natur- og kulturlandskap er og har vært et sentralt tema i utredninger og plansaksbehandling. Mens enkelte fagmiljøer beskriver utviklingen som alarmerende og *"i minimal grad underlagt nasjonal styring"* (Kaltenborn m.fl. 2003, Mæland 2005), argumenterer andre fagmiljøer for at *"konsekvensene av fritidsboliger for natur- og landskap i hovedsak blir tilfredsstillende håndtert innfor dagens planleggingspraksis"* og at *"natur og landskap tåler dagens hyttebygging"* bl.a. fordi fritidsboligene bare dekker 0,5% av Norges landareal, *"mens for eksempel områdene som er verna etter naturvernloven utgjør om lag 15%"* (Skjeggedal et al. 2009). Sistnevnte peker imidlertid samtidig på at fritidsboligutviklingen i dagens planpraksis fortsatt håndteres etter Fjellplanteamets retningslinjer, og at det er behov for å utvikle metoder, modeller og retningslinjer for planlegging av fjellandsbyer og fritidsboligfelt, *"slik at disse ikke som nå i stor grad blir anlagt som forvokste boligfelt basert på erfaringer fra tradisjonelle hytteområder, og ofte med dårlige resultater"* (Skjeggedal et al 2009, s 48). For å kunne utvikle nye og bedre områdearkitektoniske modeller for lokalisering og utforming av fritidsboligområder og -bebyggelse, må vi først forstå hva slags problemer vi står overfor, eller med andre ord hva som står på spill med dagens måte å gjøre det på.

Det er sterke økonomiske interesser bak dagens fritidsboligutvikling i fjellet. Utviklingen av nye fritidsboligområder utgjør et sentralt element i dagens utvikling av norske fjelldestinasjoner (Ericsson, 2009). I flere utkantkommuner har hytteturismen og hyttebyggingen blitt en viktig basis for lokal sysselsetting og verdiskaping som bidrar til å opprettholde det lokale tjenestetilbudet. Den mest avgjørende faktoren for å skape lokaløkonomiske ringvirkninger av fritidsboliger er at de brukes. Spørreundersøkelser blant eksisterende hytteeiere viser at nyere fritidsboliger som er større og har høyere standard i snitt brukes oftere enn eldre hytter (Ericsson & Grefsrud 2005). Fritidsboligutviklingen kapitaliserer arealressurser som tidligere har hatt lav landsbruksmessig produksjonsverdi, og dette spiller en sentral rolle i pågående økonomiske utviklingsprosesser i flere distriktskommuner (Overvåg, 2010). "Kommodifisering" eller prosesser der bygdas landskap i økende grad blir utviklet til handelsvare beskrives av flere som et nytt, interessant og overveiende positivt fenomen (Overvåg 2009, Overvåg 2010, Farstad & Almås 2009). Samtidig peker andre på at fritidsboligutviklingen representerer en trussel mot allemannsretten (Taugbøl et al 2001, Miljøverndepartementet 2001, Brox 2001), og at dagens tilrettelegging av fjellferieomgivelser på sikt kan medføre uforutsette negative konsekvenser for naturopplevelse og naturbruk (Kaltenborn et al 2009). Fritidsboligutbyggingen i fjellkommuner foregår i utmark, på arealer som tidligere var tilgjengelige for allmenn ferdsel. Forstått som rent arealbeslag representerer dette én type trussel mot allemannsretten. Ulike måter å utforme områder og bebyggelse på privatiserer rommet mellom og rundt bebyggelsen i større eller mindre grad, samtidig som det også kan bidra til å skape nye mer eller mindre offentlige uterom. Tradisjonelle, selvgrodde omgivelsestyper som europeiske fjellandsbyer og norske setergrønder er eksempler på historiske morfologiske systemer der skillet mellom tettere offentlige fellesrom (gata), private produksjonsarealer (innmark) og åpne offentlige rom i utmark/allmenning er tydelig definert med et minimum av privatisering og sløsing med mellomsoner og restarealer. Fjellplanteamets modeller representerte forsøk på en annen måte å løse dette på, ikke som modeller for en omgivelsestype gradvis utviklet i sammenheng med en primærnæringsbasert livsform (der økologisk balanse mellom natur og samfunn jo blir en økonomisk premisse), men som en modell for bærekraftig utvikling av moderne fjellferielandskap.

Innenfor byforskning har vi en lang tradisjon for å undersøke hvordan privat (og offentlig) ønske om kapitalisering av rommet/landskapet representerer fare for privatisering og utarming av fellesskapets bruksinteresser i byens struktur av offentlige rom. Den byteoretiske kritikken av kapitalismens moderne byplanlegging har gitt et bedre kunnskapsgrunnlag for diskusjon av interesseavveininger og arkitektoniske planprinsipper som ivaretar både (private og offentlige) bedriftsøkonomiske interesser og fellesskapsinteresser. Det er for øvrig lite som tyder på at denne typen kritikk og analyser har skremt bort kapitalkreftene fra bylandskapet. Utforming og plassering av fritidsboligområder i landskapet kan styres gjennom plan- og bygningsloven. Om det er ønskelig å minimere utarming av allemannsretten og "søl" med arealressurser, trenger vi morfologiske analyser av typiske problemstillinger knyttet til balansering av ulike hensyn slik det kommer til uttrykk i utforming av fritidsboligområder i dag. Dette kan i neste omgang danne grunnlag for utvikling av nye og forhåpentligvis bedre modeller for utforming og plassering av fritidsboligområder i fjellandskapet.

Forskningsmateriale og framgangsmåte

Hvilke morfologiske systemtrekk karakteriserer typiske fritidsboligområdetyper i dag?

For å få oversikt over variasjonsspekteret eller mangfoldet i mønstre av utforming og plassering av planlagte fritidsboligområder i fjellområder i Oppland [Sluttnote 2] i dag gikk jeg først gjennom de høringsutkast og vedtatte planer etter plan- og bygningsloven som berører fjellferieområdeutbygging [Sluttnote 3] og som var tilgjengelige på kommunenes nettsider pr. oktober 2010. Gjennomgangen av plandokumenter ble supplert med befaring i fritidsboligområder som allerede var utbygd eller under utbygging på Dovre, i Gudbrandsdalen og i Valdres. Morfologiske kjennetegn kan identifiseres ved hjelp av plankart og befaringer, typiske morfologiske kjennetegn kan identifiseres ved gjennomgang av et større utvalg plankart og befaringer.

Planforslagene er begrunnet i planbeskrivelse og saksframstilling. Vedtatte planer kan betraktes som ferdigdiskuterte kompromisser. For å se hvilke innspill, motforestillinger, alternative forslag, konfliktlinjer, diskusjoner, interesseavveininger som kommer opp underveis og hvordan disse eventuelt har påvirket endelig plan, valgte jeg ut to pågående kommunedelplanprosesser for videreutvikling av etablerte vinterdestinasjoner (Beitostølen i Øystre Slidre vedtatt 25.08.2011 og Kvittfjell i Ringebu 2.gangs behandlet 12.05.2011) og to avsluttede kommunedelplanprosesser med

replanlegging/fortetting av eksisterende hyttefelt i kombinasjon med nye fritidsboligfelt, områder med fritidsboliger for utleie, samt henholdsvis alpin og golfanlegg og forretningsbygg i tilknytning til etablerte hytte / fritidsboligområder (Vaset i Vestre Slidre vedtatt 10.11.05 og Venabygdssjfellet i Ringebu vedtatt 25.10.07). For disse kommunedelplanprosessene har jeg også gått gjennom alle høringsuttalelser, innspill og saksframlegg, og utskrift av møtebok underveis i planprosessene. Fokus i denne gjennomgangen var betydning for endelig utforming av planområdet i vedtatt plan.

Plandokumentene og registreringer fra befaringene, samt andre dokumenter som vil refereres underveis, er brukt til å belyse følgende spørsmål: Hvilke typiske morfologiske mønstre kan observeres i måten fritidsboligområder utformes og plasseres i dag? Hva er de vesentligste morfologiske forskjellene mellom denne/disse måtene å plassere og utforme fritidsboligområder på og de planmodellene Fjellplanteamet beskrev? Hva slags verdimeslige endringer reflekterer dette mht omgivelseskvalitet?

Nye mønstre i dagens utvikling av fjellferieområder i Oppland

Fritidsboligområdene som inngår i dagens regionale vinterdestinasjonsutvikling kan grovinndeles i to typer områderoller: resorter og baser (Flognfeldt 1996). Fritidsboliger i resorter har tilgang til alle tilbud i ski inn/ut avstand fra hytta (alpinanlegg, forretninger, service, bevertning, mv), mens fritidsboligene i baseområdene takket være helårsvei til dørstokken kan nå det samme aktivitetstilbudet på dagsturer med bil. De mer spredte og enkle hyttene uten teknisk infrastruktur (vei, vann, avløp og elektrisitet) utgjør en tredje type fritidsboligområder som ikke er like direkte involvert i destinasjonsutviklingen. Gjennomgangen av plandokumentene viser imidlertid at gjennom systematisk fortetting og oppgradering bygges nå også stadig flere av disse om til baseområder

Mine undersøkelser (befaringer og gjennomgang av plandokumenter) viser også at dagens utvikling av fjellferieområder i Oppland domineres av tre relaterte strategier:

- Oppbygging av nye og videreutvikling av eksisterende resorter eller "fjellandsbyer" med et sammensatt utvalg av fritidsboligbygningstyper i felt, med ski inn/ut avstand til stort alpinanlegg, forretningsbygg, service-, serverings- og underholdningstilbud.
- Fortsettelse av utvikling av fritids(ene)boligfelt med middels til høy standard: vinterbrøytet vei og privat parkering ved døra, elektrisitet, og ofte (men ikke alltid fra starten) vann og avløp.
- Fortetting og transformasjon av eksisterende hyttefelt med tradisjonell standard til "tidmessige" fritidsboligområder.

"Produktutvikling for å ivareta attraksjonskraften på destinasjonen må aldri stoppe" heter det i Buskerud fylkeskommunes veileder for "fremtidsrettet fritidsbebyggelse" (BFK 2007, del 2, s 32). Utbyggingen går særlig raskt i områder der det satses på utvikling av nye eller eksisterende alpindestinasjoner. Nye alpinanlegg utvikles for å videreutvikle destinasjonens attraktivitet, og nye fritidsboligområder bygges ut både for å skaffe kapital til investeringer i nye anlegg, og for å skape et kundegrunnlag for utvidelsene. Der det legges til rette for rask utvikling legges det også til rette for større fritidsboliger med høy standard. Både på Kvitfjell og på Beitostølen var hele utbyggingsreserven i foregående kommunedelplaner realisert før utgangen på foregående kommunedelplanperiode, noe som innebar et uttalt behov for å sikre vel så stor utbyggingsreserve i kommende planperiode.

To andre eksempler er Vang kommune og Vestre Slidre kommune:

Vang kommune: Pr 2002 hadde Vang 920 fritidsboliger, hvorav 63 samlet i et felt ved Tyinkrysset (SSB, 2003). Pr januar 2010 hadde Vang 1568 fritidsboliger (SSB, 2010). I planprogrammet for rullering av kommuneplanens arealdel, datert 20.08.08, påpekes det at i og med at store deler av kommunen ligger i snaufjellet, forventes mye av etterspørselen etter nye fritidsboliger å komme her. Kommunen ønsker å legge hovedtrykket for reiselivsutvikling til området Tyn/Filefjell, men "det er også lagt til rette for utvikling m.o.t. infrastruktur m.m. i Grindafjell og Raudalen" (s.5). Kommunedelplanen for Grindafjell (26.02.2003) viser en utbyggingsreserve på 7850 dekar byggeområder til fritidsboliger, og 229 dekar til utleiehytter, mens kommunedelplanen for Raudalen (24.04.2003) viser en utbyggingsreserve på 415 dekar til fritidsboliger og 203 dekar til utleiehytter i tillegg til en område-arealreserve på 1178 dekar til framtidig alpinanlegg (i nærheten av 671 dekar områdeangitt eksisterende alpinanlegg).

Vestre Slidre kommune: Pr 2002 hadde Vestre Slidre totalt 1676 fritidsboliger, hvorav 446 samlet i 6 felt i Vasetområdet (SSB, 2003). Pr januar 2010 hadde Vestre Slidre 2423 fritidsboliger (SSB, 2010). Kommunedelplanen for Vaset (10.11.05) viser en arealreserve på totalt 4879 dekar byggeområder til fritidsboliger (1559 dekar er A-områder og 3320 dekar mer langsiktige B-områder som henger sammen med utvikling av et nytt alpinanlegg der det er satt av 2500 dekar til 6 skitrekke og et nettverk av nedfarter), i tillegg kommer områder for utleiehytter og forretningscenter.

Pr. oktober 2010 hadde ingen av de overordnede planmyndighetene noen samlet oversikt over utbyggingsreserven i de ulike kommunenes vedtatte kommune(del)planer og reguleringsplaner de har hatt til høring, men Oppland Fylkeskommune hadde igangsatt et registreringsprosjekt med tanke på å utvikle en database over planlagt fritidsbebyggelse. Det at overordnede planmyndigheter skaffer seg en samlet oversikt over hva som allerede finnes av vedtatte planer er et fornuftig tiltak, ikke bare for å kunne vurdere bærekraft som sum av inngrep, men også for å kunne vurdere og diskutere bærekraft i et marked der mange ser ut til å satse på nesten akkurat det samme.

Landskapet fritidsboligområdene bygges ut i varierer terrengmessig fra småkupert skog (for eksempel Sør Aurdal) til åpent, bratt snaufjell (for eksempel Vang). Landskapet fritidsboligområdene legges i er også preget av ulike typer virksomhet fra mer eller mindre aktive seterområder,

vintersportsdestinasjoner av ulike generasjoner og i ulike utviklingsfaser, områder mer eller mindre preget av eldre hyttebebyggelse til områder med mer naturpreg. Dette tatt i betraktning følger utformingen av nye og planlagte fritidsboligområder overraskende ensartede mønstre. For fritids(ene)boligfelt opereres det med nesten enslydende reguleringsbestemmelser, og nesten ensartet bebyggelsesmønster, nesten uavhengig av hvor de planlagte feltene ligger: hyttetomter på ca 1-2 dekar, maksimum bruksareal 150-250 kvadratmeter fordelt på 3 volumer: hovedhytte (maksimum 100-200 kvadratmeter), anneks og uthus/garasje, i områder enten med middels (helårsvei og strøm) eller høy (vei, vann og avløp, elektrisitet med videre) teknisk standard, gesimshøyde 5-6 m, åpning for delvis 2. etasje/oppstuggu, saltak med 22-27 grader takvinkel, mørke farger og krav til taktekningsmateriale (torv, skifer eller papp), parkeringsareal 30 kvadratmeter skal innregnes i bruksareal, det oppgis begrensninger knyttet til maksimumsareal som kan gjerdes inn (400 kvadratmeter), og det er restriksjoner på flaggstenger, portaler, parabolantennener og *"annet enn pipe som stikker over tak"*. Hensyn til mulighet for eventuelt senere oppgradering av området med vann og avløp innebærer at bebyggelsen ofte organiseres med tanke på det også der det ikke legges inn vann og avløp fra starten. Det er i dag også vanlig å legge fritidsboligfeltene i til dels nokså bratte lisider, enten for å tilrettelegge for ski inn / ski ut til eksisterende eller planlagt alpinanlegg (om ikke annet et enkelt skitrekke eller en liten barnebakke), eller også bare fordi det gir gode utsiktsforhold.

Hva slags morfologisk endring kan observeres og hva innebærer den?

Gjennomgangen av planene viser også tydelige arkitektoniske fellestrekk i hvordan dagens fjellferieomgivelser utformes på nærmiljø-, område- og landskapsnivå. I et morfologisk perspektiv framstår de arkitektoniske planprinsippene i dagens planlagte fritidsbebyggelsesområder som en motsats til Fjellplanteamets idealer og planprinsipper. I det følgende vil jeg vise og diskutere hva slags morfologisk endring vi kan observere og på hvilken måte dette reflekterer verdimessige endringer i omgivelseskvalitet. Av disposisjonsmessige grunner drøfter jeg de tre observerbare strategiene (nevnt ovenfor) hver for seg. I neste avsnitt vil jeg se nærmere på på hvilken måte disse endringene reflekterer overordnede offentlige føringer (statlige og fylkeskommunale veiledere).

De nye fritids(ene)boligfeltene

Planmodellene til 60-tallets Fjellplanutvalg ble utviklet på grunnlag av arkitekturkritisk analyse av hytteutviklingsmønstrene som hadde oppstått uten regulering fram til da. Dette innebar diskusjon og analyse av spørsmål som: Hva skjer når hver grunneier og/eller hyttebygger får ta seg til rette uten hensyn til omgivelsene eller andre? Hvilke kvaliteter søker de for seg selv og hvordan ordner de omgivelsene uten regulering? På hvilken måte utfordrer dette hvilke aspekter ved bruks- og opplevelseskvaliteter for nåværende og framtidig lokalbefolkning, hyttebyggere og turister? Hvordan kan man sikre mest mulig bruksmessige landskapsverdier (både opplevelsesmessig og økonomisk, rekreasjon og landbruk) for ettertiden og samtidig muliggjøre fortsatt hyttebygging? Sammen med utredninger av landbruksøkonomiske, hotellnæringsmessige, juridiske og jordskiftmessige utfordringer og muligheter dannet disse omgivelseskvalitetsmessige vurderingene grunnlag for diskusjoner av løsningsalternativer og konkrete anbefalinger av planprinsipper. For å sikre balanse mellom (eksisterende og framtidig) bruksverdi og bytteverdi (kort- og langsiktig kapitalisering) ble det argumentert for å konsentrere hyttebebyggelsen i felt med planprinsipper der individuelle hytteprosjekter skulle underordne seg hyttefeltets fellesskapsinteresser, der hyttebebyggelsen skulle underordne seg kulturlandskapet og det mer villmarkspregede naturlandskapet, og der bevaring av allmenningskvaliteter og mangfold i typer fritidsbebyggelsesformer ble betraktet som en nøkkel til både kort- og langsiktig avkastning (Sømme 1965).

I dag foregår mesteparten av hyttebyggingen i regulerte fritidsbolig/hyttefelt (Overvåg & Arnesen 2007). Sammenliknet med på 60-tallet har også flere områder fått nasjonalparkbeskyttelse, og kommuneplanens arealdels skille mellom byggeområder og landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) setter et klarere skille mellom hvor utbygging skal kunne skje – og ikke, i hvert fall for en planperiode av gangen. Alt dette bidrar til sterkere utbyggingsvern i utmarksområder. Men når det gjelder hvordan man så gjør det, innenfor feltene, avviker dagens planprinsipper fra planprinsippene fra 60-80-tallet på sentrale punkter. Både utformingen av nye utbyggingsområder og måten de plasseres i landskapet bidrar til større opplevelsesmessige og bruksmessige endringer av landskapet enn tidligere.

Fjellplanteamet la vekt på å minimere inngrep for å bevare uterommet mellom enkelthyttene som utmark. Direkte kontakt med allmenningspreget, mest mulig urørt natur ble betraktet som en grunnleggende omgivelseskvalitet i fjellferieomgivelser. For å unngå *"at følelsen av naturkontakt og sosial frihet går tapt for den enkelte hytteeier"* når man samler hytter i felt, understreket Fjellplanutvalget betydningen av å begrense individuell trang til både *"selvhevdelse"* (visuell og fysisk privatisering av landskapets fellesrom) og begrense *"unødvendig luksus"* (som unødig bekvemmelighet, garasjer, bilframkommelighet mv) (Langdalen i Sømme 1965, s 27-29). Langdalen foreslo at *"ved vedtekt bestemmes at bare en mindre sone rundt huset skal ha status som "hustomt", mens resten av tomten forblir utmark"* (1965: s 51).

Sammenlikning av hyttefelt utviklet etter Fjellplanteamets planprinsipper [Sluttnote 4] fra 60-70 tallet og nye fritidsboligfelt i dag viser at man har gått fra å planlegge grupper på om lag 20 hytter innenfor 100 dekar (brutto: inkluderer tomtgrunn, avstandsareal, adkomstterreng og veger) noe som tilsvarer tomtestørrelser varierende mellom 2,5 og 10 dekar (gjennomsnittlig brutto 5 dekar) til typiske tomtestørrelse på 1-2 dekar (NB netto: veger, turvei- og skitraséer med videre da ikke innregnet) samtidig som typisk regulert maksimum hyttestørrelse er vesentlig økt (fra 40-80 kvadratmeter til 150-250 kvadratmeter) med helårs veiadkomst og privat parkering på egen grunn. Dette har konsekvenser for forholdet mellom den enkelte fritidsbolig og uterommene den omgir seg med, og det får konsekvenser for hvordan strukturen av uterom mellom bebyggelsen fungerer som felles rom for

rekreasjon. I dag planlegges det nesten utelukkende hytter med helårs bilvei helt fram og privat parkering ved dørterskelen. Samtidig bidrar en rekke nye trekk hver på sin måte til at den enkelte fritidsbolig privatiserer et vesentlig større rom rundt seg enn det som det ble åpnet for tidligere. Hyttene er mer omfangsrike og bygningsvolumene er mer komplekse og dominerende.

Sammenliknet med konvensjoner som lå til grunn for tidligere planer for både småhusboligfelt og hyttefelt overskrider i dag utstrekningen av enkelthytters "privatiserte luftrom" det rommet som avgrenses av tomtегrensen allerede ved utbygging. Dette får også konsekvenser for hvordan planlagte felleselementer fungerer: Også i dag tillates vanligvis kun inngjerding av en begrenset del av tomta (400 kvadratmeter inkludert bygningene), men det går ofte med minst 100 kvadratmeter til parkering og innkjørsel utover dette, og i hellende terreng går det også bort mye areal i fyllings- og skjæringskanter. Når tomtene er på 1-2 dekar og ligger rygg mot rygg, kan da uterommet mellom bygningene i beste fall fungere som sti-smett. En (i teorien) offentlig sti som passerer forbi en åpen glassvegg mellom et privat kjøkken / stue / soverom og naturen utenfor vil ikke fungere som en offentlig sti (i praksis). Det gjør heller ikke en sti som passerer tett på en privat utendørs badestamp, spiseplass, osv. For de virkelig store tomtene for de virkelig store fritidsboligene tillates som oftest inngjerding av hele tomta.

Fjellplanteamets planprinsipper med minimering av infrastrukturinngrep (felles parkering, ikke helårsvei) og vektlegging av at hver hyttebygger skulle underordne seg felles interesse av å bevare utmarkspreget på rommet mellom husene, ser altså ut til å være erstattet av planprinsipper som sikrer hver hytteeier mer rom for å ta seg til rette (større, mer prangende bygg, åpning for å privatisere mer rom rundt seg) med flere og mer plasskrevende bekvemmeligheter, innenfor tettere utnyttede fritidsboligområder i brattere og mer eksponert terreng. Det typiske fritidseneboligfelt i dag er et romlig system som består av til dels overlappende private revirer forbundet av ulike segregerte transportårer som betjener dem (bilveier, skitraséer og turveitraséer av ulikt slag). Dette gir lettvinnt bilframkommelighet og relativt stort individuelt spillerom på egen tomt, men ingen fritids(bolig)områdeinterne allmenningspregede uterom. I motsetning til både hytter i hyttefelt bygget ut etter Fjellplanteamets planmodell og den tradisjonelle (lands)byboligen får dermed ikke den enkelte fritids(ene)bolig i dagens fritidsboligfelt direkte tilgang på offentlige uterom. Dagens fritidsboligfelt preges av monofunksjonelt tilrettelagte arealer, og hierarkiske og segregerte trafikkårer. Fritidsboligfeltene er ikke tilrettelagt for at andre enn de som bebor eller betjener fritidsboligene skal ferdes der: både beitedyr, turister, lokalbefolkning eller andre turgåere mangler gode grunner til å ferdes og oppholde seg inne i fritidsboligfeltene. Nyere prinsipper med adkomstblind veigrener med små husgrupper rundt adkomststun gir også disse uterommene kun et fellesprivat preg, ikke offentlig allmenningspreg. Tilknytning til kommersielle aktivitetstilbud (golf, alpinanlegg, forretnings- og underholdningstilbud med videre) gir imidlertid tilgang på et annet repertoar av romlig-sosiale rekreasjonsopplevelser enn de man kan finne i allmenningen - enten den er naturpreget (utmark) eller bymessig (urbane offentlige rom). Dette kommer jeg tilbake til.

Fjellplanteamet la vekt på å begrense både individuell visuell kontroll over terrenget og den visuelle eksponeringen av hyttefelt. Dette innebar at eksponerte utsiktstomter ikke skulle bebygges, bebyggelse i bratte liser skulle unngås, og at hyttefelt helst skulle legges til landskapsformer med stor evne til å absorbere bebyggelsen (småkupert skogbruksmessig uproduktiv fjellbjørkeskog). I dag legges hyttefelt gjerne til bratte liser med mulighet for vid utsikt og/eller ski inn/ ski ut. Helårsvei fram og privat parkering gir store terrenginngrep i bratt terreng. Hyttene har også oftere elektrisk lys, både inne og ute, noe som gjør at hyttefelt med panoramautsiktstomter og panoramavinduer er godt synlig fra områdene de overskuer, både urørte fjellområder og deler av nasjonalparker, og særlig når det ikke er fullt dagslys.

Planprinsippet med at byggeområdene skulle underordne seg landskapet ser ut til å være erstattet av et planprinsipp der man søker å maksimere utbyttet eller utnyttelsen av situasjonen for det enkelte utbyggingsfelt, på samme måte som for hver enkelt fritidsbolig innenfor feltet. På samme måte som det privatiserer virkefeltet til hver enkelt fritidsbolig går langt ut over den enkelte private tomt innenfor byggefeltene, går også landskapsvirkningen av det enkelte panoramahyttefelt langt ut over det enkelte byggefeltets utstrekning.

På 60-tallet begrunnet Fjellplanteamet behovet for å begrense den visuelle eksponeringen av hyttefelt blant annet med hensyn til potensialet for langsiktig inntjening: Opplevelsen av å ferdes i fjellets kulturlandskap og relativt urørt natur ble betraktet som en knapphetsressurs i europeisk sammenheng, og et potensielt langsiktig konkurransefortrinn for norsk turismenæring. Fjellplanteamet søkte balanse mellom nye utviklingstendenser i fjellregionenes landbruk (mer engdyrking til fjells, mer fjellbeiting mv) og langsiktig utvikling av fjellferiebebyggelse som utnyttet, uten å redusere, fjellandskapets rekreasjonsverdi. "Rekreasjon" ble her forstått som naturnær avkopling fra det moderne by- og tettstedshverdagslivet og nærhet til et kulturlandskap med andre hverdagslivsrytmer (Langdalen i Sømme 1965:25, 34). Siden romantikken på slutten av 1800-tallet har byfolks rekreative bruk av norske fjellområder vært bygget opp rundt et fokus på verdien av vandringer i ganske urørt natur og nærkontakt med primærnæringenes hverdagslivsrytmer som en motvekt til bylivets jag, fremmedgjøring, og moderne rastløshet. Idéen er enda eldre. Allerede i antikkens beskrev forfattere som Theokrit og Vergil vandringer i hyrdelandskapet (Arkadia) som re-kreasjon, eller en kilde til avkopling og friggjørende mental oppvåkning (Gentry 1989). "Re-kreasjon" her forstått som aktiv virksomhet som gjenskaper individets handlekraft, fysikk og bevissthet om tilhørighet og mening knyttet til ens væren i verden. For turismenæringen eller opplevelsesnæringene er imidlertid ikke moderne rastløshet et onde, men en kilde til stadig etterspørsel etter nye opplevelsestilbud og tilrettelegging for rekreativt konsum av tjenester og opplevelser (Bell 2002). Dagens regionale destinasjonsutviklings ser slik sett ut til å preges av andre forestillinger om rekreasjon, avkopling, kvalitetstid og det enkle liv enn de forestillingene romantikken (og før det, antikkens hyrdediktning)

bygget opp under.

Det å bevege seg, vandre, oppholde seg i omgivelser som lar oss oppleve møter med andre livsformer som også har del i de felles omgivelsene, er en erkjennelsesmessig grunnleggende re-kreasjonsform som er nært knyttet til omgivelser med allemannsrett (i byen eller i utmarka). Denne formen for rekreativ praksis blir de facto vanskelig å utøve i nye fritidsboligområder.

Omdanning av eksisterende (tradisjonelle) hyttefelt

Skiftet i morfologiske kjennetegn i omgivelsestypene som produseres gjør seg ikke bare gjeldende ved utvikling av nye områder, men også ved systematisk omdanning av eksisterende hyttefelt: Fortetting av eksisterende hyttefelt innebærer at antallet fritidsboliger økes innenfor et område som allerede er tatt i bruk til utbyggingsformål. Som et alternativ til utbygging eller nedbygging av nye, ubebygde arealer er dette miljømessig hensiktsmessig. Fortettingsplanene innebærer normalt at det innføres ny infrastruktur (vinterbrøytet vei med privat parkering ved hyttedøra, vann, avløp, elektrisitet, bredbånd/kabel-TV) og at det reguleres for utbygging av ny tidsmessig hyttebebyggelse, dvs. nye fritidsboliger som både størrelsesmessig og standardmessig skiller seg fra den eksisterende hyttebebyggelsen i feltet, samtidig som regulert maksimum byggeareal for de eksisterende hyttene økes. I tillegg til å gi rom for utbygging av nye fritidsboliger, er dette et velkjent virkemiddel [Sluttnote 5] for å stimulere eksisterende hytteeiere i feltet til å øke standard og størrelse på sine hytter – noe som utløser lokal byggeaktivitet, gir nye abonnenter på kommunalt ledningsnett og dessuten øker kundegrunnet for regionens opplevelsesnæringer. Uavhengig av om de eksisterende hytteeierne ønsker å benytte seg av denne muligheten (utvide, kople seg på vann og avløp, installere bad), innebærer fortettingen av hyttefeltet en transformasjon fra en type hyttefelt tilrettelagt for en hyttelivsform med mindre hytter, enklere materiell standard og direkte tilgang på utmarkspreget natur, til en type tettere fritidsboligfelt med mindre utearealer med mer privat karakter, oppdelt av vinterbrøytete veier og private parkeringsplasser. Tradisjonelle hyttefelt for frakoblet "av-kopling" i naturen bygges på denne måten om slik at de kan fungere som "på-koplete" baseområder for rekreativt konsum i en regional destinasjonutviklingsstrategi.

I planfaglig sammenheng assosieres begrepet fortetting vanligvis med miljømessig gevinst. Tettere utnyttelse av utbyggingspotensialet i allerede utbygde områder gir mulighet for å spare nye områder for inngrep. Dessuten har en rekke fortettingsprosjekter i bymessige strøk i tillegg til å fungere som et alternativ til ytterligere byspredning, gitt bedre grunnlag for miljøvennlige transportformer, og også ført til arkitektonisk og sosial bymiljøforbedring idet oppløste byrom både har blitt arkitektonisk klarere definert og blitt tilført ny aktivitet, noe som innebærer en tydeliggjøring og forsterking av byrommenes allmenningskvaliteter: større tetthet og mangfold av aktiviteter og beboere forsterker bruks- og opplevelsesmessige kvaliteter knyttet til byrommenes urbane offentlighetskarakter.

Ved fortetting av tradisjonelle hyttefelt (jamfør Fjellplanutvalgets planmodell) har man imidlertid å gjøre med en annen form for allmenningskvalitet enn den man finner i byrom. Hvis det kun var det man ønsket, hadde det, med en viss nennsomhet, vært fullt mulig å fortette en rekke glisnere bebygde hytteområder fra 60- og 70 tallet med samme type hyttebebyggelse, etter samme romlige organisasjonsprinsipper som den eksisterende, uten vesentlig svekking av planmodellens prinsipper for enkelthytter som underordner seg fellesskapet og bebyggelse som underordner seg landskapets naturpreg, og også uten å eliminere allmenningspreget på utearealene mellom hyttene. Ved innføring av større og mer dominerende bygningsvolum og vinterbrøytete veier og parkeringsplasser ved hver enkelt hytte endres brukskvaliteten og allmenningspreget på utearealene mellom hyttene: uteområdene som blir igjen etter utbygging av nye hytter og infrastruktur får et privat preg og fri ferdsel på og mellom mer eller mindre oppgatte stier og løyper mellom hyttene kanaliseres til veier og oppkjørte skiløyper/stier mellom hyttefeltene. Samtidig forenkles biltilgjengeligheten til andre tilbud i regionen: når man ikke må gå et stykke til bilen, men har den parkert rett utenfor hyttedøra, og naboene dessuten kjører til og fra stadig vekk, reduseres terskelen for å bruke bil betraktelig. Denne formen for morfologisk endring av hyttefeltene innebærer tilrettelegging for mer rekreativ bilbasert dagsturpendling, noe som stimulerer økt rekreativt forbruk og øker kundegrunnet til regionens kommersielle aktivitets- og forretningstilbud (hvilket støtter den kommersielle destinasjonutviklingen).

"Fjellandsby"

Nye, tettere vinterdestinasjonsområder der kommersielle og private fritidsboliger ligger inntil større alpanlegg (og andre attraksjoner med et klart næringsformål) omtales gjerne som "fjellandsbyer". Enkelte fritidsboligfelt (ofte med småhusbebyggelse organisert i grupper, tun mv) omtales som "fjellgrender". Begge benevnelsene kan gi forventning om en eller annen form for lån eller lærdom fra tradisjonelle morfologiske organisasjonsprinsipper for tett (småskala) bebyggelse til fjells. "Fjellandsbyene" beskrives også som gjerne som urbane løsninger både i plandokumenter, markedsføringsssammenheng og også i offentlige planleggingsveiledere (Buskerud fylkeskommune 2007), som her: "Eksempelet ovenfor viser en utbyggingsstruktur som tilsvarer urbane boligområder, med kjedede leiligheter og bygninger i tun. Parkeringsmulighet i tilknytning til hver enhet og kort avstand ut til attraksjonen (alpinløypa) er prioriterte kriterier for løsningen her" (BFK 2007, s 29). Urban? På hvilken måte kan "fjellandsbyene" sies å være urbane?

I likhet med næringskorridorane langs hovedveinettet, utviklingen av regionale handlesentra, og omdanningen av bysentra, er også dagens utvikling innenfor det regionale fritidslandskapet med nye rekreative pendlingsmønstre og nye områdetyper (som blant annet "fjellandsbyene") uttrykk for vår tids urbaniseringsprosesser. Urbaniseringsprosesser her forstått som dynamikk mellom by og land, eller mellom ulike typer områder innenfor store, delvis overlappende byregioner. "Fjellandsbyene"

representerer en omgivelsestype med sterkere funksjonell spesialisering og tettere bebyggelse enn for eksempel tradisjonelle hyttefelt, på samme måte som drabantbyene er tettere og sterkere funksjonelt spesialisert enn småhusbebyggelsen i tradisjonelle småsteder, og regionale kjøpesentra er tettere og sterkere funksjonelt spesialisert enn tettstedenes sentrumsgater. Det innebærer vanligvis ikke at vi pleier å betegne verken drabantbyene eller kjøpesentrene som urbane omgivelsestyper. Moderne, absolutt, og resultat av urbaniseringsprosesser, utvilsomt, men ikke urbane eller bymessige i den forstand at de viderefører arkitektoniske og sosiale kvaliteter forbundet med bymessig offentlig rom.

"Fjellandsbyene" er satt sammen av flere fritidsboligområder med ulike fritidsboligtyper i ski inn / ski ut avstand til et større alpinanlegg, og forretnings- og bevertningstilbud i senter- eller "landsby"områdene der også de større innfartsparkeringene ligger. Både utvalget av (fritids)boligbygningstyper, og de romlige organisasjonsprinsippene internt i fritidsboligområdene viderefører planprinsipper vi kjenner igjen fra byenes randsoner i tiårene etter siste verdenskrig:

- Soneplanleggingen, med funksjonell og trafikal segregering for å fremme funksjonell optimalisering, komfort og trygghet,
- (Privat)bilbasert regional mobilitet som grunnlag for økonomisk vekst (forbruksvekst),
- Visuell kontroll over territoriet: moderne frittstående boligblokker med private utsiktsbalkonger og store, åpne mellomrom mellom bebyggelsen som gir leilighetene lys, luft og utsikt, men redusert brukskvalitet på eventuelle felles uterom mellom bebyggelsen (som også ofte er dårlig romlig definert).

Og i likhet med omgivelsestypene fra etterkrigstidens soneplanlagte mellomland får dermed også de nye fritidsboligområdene de samme mangelsykdommene: både de nye fritidsboligene i (fritids)småhusfelt og de som ligger i felt med moderne (fritids)boligblokktyper mangler direkte tilgang på offentlig rom, eller et overordnet system av uterom med allmenningkvaliteter. Et viktig moment i kritikken av etterkrigstidens samfunnsutvikling med privatisering og suburbanisering dreiet seg om *erfaringstap* knyttet til at utformingen av det moderne hverdagslivets omgivelser fratår beboerne direkte kontakt med offentlig rom, som noe som rammer ikke bare enkeltmenneskers repertoar av erfaringer, men dermed også fellesskap som idé og kollektiv erfaring. Vår tilegnelse av verden, vårt forhold til andre mennesker, andre livsformer (folk og dyr), og vårt forhold til våre omgivelser og naturen formes gjennom erfaringer fra levd liv i konkrete omgivelser. Både utmarka og byens gater, parker og plasser er omgivelser med kollektiv bruksrett – noe som gir anledning til å leve i og bli del av noe felles som er større og viktigere enn noe som kan kjøpes og eies av enkeltpersoner eller foretak, og derigjennom gir oss anledning til å utvikle oss som medborgere (av naturen og/eller samfunnet) og ikke bare forbrukere og kunder. I byene fungerer systemet av offentlige byrom som arena for sosialt samspill og fellesskaps erfaringer – noe som tilskrives rekreasjonsmessig og sosial verdi og betydning for utvikling av både bykulturen, bysamfunnet og den enkelte byborger. Flyktig sosialt samspill gjennom ulike former for spontan, irrasjonell, ikke-måltrett aktivitet, eller former for lek i offentlige byrom, har en essensiell, men ofte oversett betydning i romlig-sosiale dynamikker som gjør byen til et utviklende, berikende og verdifullt sted å leve, rekreere og formes som samfunnsborger (Lefebvre 1968a og b, Stevens 2007).

De store alpinanleggene med regionalt kundegrunnlag og ulike alpinbakker, snøbrett-parker mv er - i likhet med systemer av offentlige byrom (parker, plasser, gater, torg) - arena for en form for kollektiv lek og anonyme relasjoners fellesskap. Alpinanleggene legger til rette for lek og sportslig utfoldelse sammen med, og tett på, fremmede. I likhet med i de offentlige byrommene innebærer dette romlig-sosiale situasjoner med ulike former for uorganisert samspill mellom ellers parallelle aktiviteter hos grupper og individer som er på samme sted til samme tid: Noen gjør triks, noen er publikum, noen poserer, noen viser fram noe nytt de har lært seg, noen tar etter hverandre, noen betrakter, noen betrakter sammen, og mange holder bare på med sitt osv. I likhet med byens offentlige uterom er også alpinanleggene iblant arena for større arrangementer, mesterskap og andre begivenheter som har visse likhetstrekk med den offentlige byfesten, festivalen osv. Dermed kan det sies å være en form for urbane rekreasjonskvaliteter som fremdyrkes. Snølek i nedoverbakke er en naturbasert rekreasjonsmulighet skiløpere har utnyttet siden skisportens begynnelse. Lek er en form for både mentalt og fysisk aktivt skapende "re-kreativ" virksomhet, noe som er noe mer enn kun passivt konsum av opplevelser. De moderne alpinanleggene tilbyr en slags funksjonelt destillert og effektivisert kombinasjon av rekreasjonsopplevelser fra to verdener: på den ene side den urbane tette sosiale scene/arena for uforpliktende kollektiv lek og på den andre side snølek i nedoverbakke. De to rekreasjonsformene kombineres i tilrettelagte anlegg hvor det omkringliggende natur- og kulturlandskapet fungerer som en slags kulisse. Varmestuer, after-ski-vannhull med videre ligger gjerne i direkte tilknytning til alpinbakkene, med henvendelse mot bakken. Prinsippet med serveringsstedet som knytter seg direkte til et livlig offentlig byrom kan minne om landsbytorgets pub, eller kanskje enda mer kjøpesenterets kafeer. Forretninger som selger skiutstyr og bekledning ligger gjerne i tilknytning til innfartsparkeringen for alpinanleggene, sammen med heiskortsalg, skiutleie, varmestue med videre, selv når innfartsparkeringen iblant ligger i blindvei. Andre forretningstilbud som betjener (både den lokale og regionale) hyttebefolkningen ligger gjerne i møtet mellom fjellandsbyen og hovedveisystemet (som langs Beitostølens "main street") eller i nærmeste tettsted. De ulike virksomhetene er med andre ord organisert rundt ulike systemer av offentlig tilgjengelige rekreasjonsanlegg og transportsystemer.

Urbane offentlige rom integrerer ulike former for hverdagslivsrytmer og ulike typer brukere som gjennom sine aktiviteter bidrar til å forme og utvikle byens sosiale rom. Alpinanleggene og fritidsboliglandsbyene/fritidsdrabantbyene er derimot romlig segregert fra andre aktiviteter og andre brukere enn de som rekreerer der og de som betjener dem. Og selv om det kan argumenteres for at alpinanleggene er en form for allmenning fordi det i prinsippet er gratis å kjøre ned bakkene (det er kun transporten opp igjen man betaler for), så er alpinanleggene private, kommersielle sportsanlegg

der det tilrettelegges for maksimering av enkeltfunksjoner og enkeltinteresser for å konkurrere i et regionalt / globalt rekreasjonsmarked. Fjellandsbyenes alpinanlegg er slik sett ikke en bymessig offentlig (landsby)allmenning der et mangfold av interesser slipes mot hverandre. Ski- og brettkjørene er ikke lokale borgere av bakken, de er kunder og forbrukere som hver for seg stiller krav til produktet de betaler for og gjør sine frie konsumentvalg. Det påvirker hva slags sosialt eller offentlig rom bakken kan bli.

I likhet med alpinanleggene er også systemet av merkede, opparbeidede og preparerte skiløypetraséer en tilrettelagt rekreasjonsfasilitet det betales for, og som løypeavgiftsbetalende kunde stiller man krav. Sammenliknet med det å (måtte) finne vei og gå opp løyper selv gir det tilrettelagte skiløypenettet helt andre muligheter for å gå fort og langt og med lett utstyr. Dette senker terskelen for å komme seg ut på tur, noe som er hensiktsmessig i folkehelseperspektiv. Men det oppkjørte løypenettet innebærer også det Sartre ville kalt en pre-strukturering av handlingsfeltet både for de som ferdes langs løypa og de som eventuelt ferdes andre steder i landskapsrommene den går gjennom – på samme måte som bilveien gjennom landskapet. Dette påvirker enkeltindividets mulige kontaktflate overfor naturen de går inn i / suser gjennom, og det tilfører dessuten den sosio-materielle handlingsfelt-situasjonen et serielt [Sluttnote 6] preg.

Oppsummerende kommentar

Planene jeg har gått gjennom følger veilederne fra overordnede planmyndigheter. Bratt terreng (opp til helningsgrad 1:4) og sårbare vegetasjonsforhold i kombinasjon med tett utbygging og framføring av vann og avløp, helårsveg og privat parkering ved hver enhet viser seg i praksis å være svært vanskelig å forene med veilederdokumentenes anbefalinger om å "tilpasse bebyggelse til terreng og ikke omvendt" og å "bevare mest mulig av den stedlige vegetasjonen". Planene og veilederne fra overordnede planmyndigheter henter områdearkitektoniske prinsipp-løsninger fra etterkrigstidens boligplanlegging i byenes randsoner, "suburbia" eller mellomlandet. Dette er planprinsipper som har vært gjenstand for sterk kritikk på grunn av miljøulempene de innebærer (både økologiske miljøproblemer knyttet til areal- og transportbehov og humanistiske miljøproblemer knyttet til opplevelsesfattigdom og tap av offentlig rom). Oppmerksomhet om de negative konsekvensene av etterkrigstidens planprinsipper og nytt fokus på bymessige kvaliteter – som direkte tilgang på offentlig rom – snudde veksten i forstadsområdenes utbredelse i byenes randsoner. Hva kan være grunnen til at man samtidig har gått over til så ensidig satsing på videreføring av disse (gjennomkritiserte) planprinsippene i fjellferielandskapet?

Hva kan være argumentene for en slik suburbanisering av fjellet?

Fylkeskommunene har ansvar for å bistå og veilede det kommunale planleggingsarbeidet, og i tillegg et særskilt ansvar for å bidra til planlegging som styrker regional næringsutvikling. Særlig ett utsagn om hva som antas å monne gjentas i mange utredninger og offentlige dokumenter, som her i NOU 2003:14 pkt. 7.12.3: "*For mange kommuner betyr hyttebyggingen, og aktiviteter som følger av den, mye for sysselsetting, lokalsamfunn og næringsutvikling. Dagens hyttebygging ligger ofte nær boligen i standard, og jo høyere standard, dess mer bruk og dermed høyere næringseffekt for lokalsamfunnet*" (forfatterens utheving). Men er det virkelig en så klar årsakssammenheng mellom bruk og standard?

Det er gjennomført en rekke utredninger av sammenhenger mellom størrelse, standard, byggeår, brukshyppighet og hytteeierens forbruk knyttet til fritidsboligen basert på spørreskjemaundersøkelser blant eksisterende hytteeiere. Disse undersøkelsene viser tydelig samvariasjon mellom størrelse / standard / alder og brukshyppighet blant eksisterende hytteeiere (Ericsson & Grefsrud 2005, litteraturstudieoppsummering Grefsrud 2003, Flognfeldt 1994 & 1996, Velvin 2000, 2002, 2010). Forskjellene er størst vinterstid der nyere fritidsboliger med full boligstandard brukes oftere i helger enn eldre hytter med enkel standard som i hovedsak brukes i skoleferiene. Nyere fritidsboliger brukes mer enn eldre hytter (fra før 1985). Hyttene bygget før 1985 er i snitt mindre og har lavere standard enn de som er bygget etter 1985. Det planlegges i dag nesten ikke fritidsboliger uten helårsvei helt fram. Nyere fritidsboliger med høyere standard representerer også en større og ferskere investering enn eldre hytter med lavere standard, noe som også kan spille inn. Spørreundersøkelsene som er gjennomført gir ikke grunnlag for å slutte at jo høyere standard desto mer bruk, skulle vise til en absolutt årsakssammenheng som er gyldig ved framskrivning. Større fritidsboliger med høyere standard er verken nødvendig eller tilstrekkelig for å sikre hyppig bruk av framtidige fritidsboliger. Den nyeste spørreundersøkelsen viser for eksempel at fritidsboliger med helårsvei, strøm og vann brukes i snitt 10 vinterdøgn mer enn fritidsboliger uten helårsvei, men med vann og strøm, om sommeren er det minimal eller ingen forskjell (Ericsson & Grefsrud 2005, s.77), dvs forskjellen mellom gjennomsnittlig 62 bruksdøgn og 52 bruksdøgn. Her pekes det også på at den relative næringsmessige betydningen av hytter kan være vel så høy i et område med enklere standard dersom det bare er mange nok hytter (op cit, s.133). En annen undersøkelse (Kaltenborn et al 2005, s.14) viser for øvrig at også mindre hytter i høyfjellsområdene Vang og Vestre Slidre brukes (50%) mer om sommeren enn (50%) større hytter på Geilo og Hafjell/Kvitfjell. Likevel brukes stadig (i planbeskrivelser, saksframstillinger og veiledere) tilrettelegging for økt bruk som et argument for nødvendigheten av å innføre helårsvei og privat vinterbrøytet parkering ved døra og økt maksimum hyttestørrelse i planer for fortetting av eksisterende hyttefelt, og i argumenter for større fritidsboliger med høyere standard i planer for nye utbyggingsområder. Full boligstandard med helårsvei og vinterbrøytet privat parkeringsplass ved hver enhet er trolig en forutsetning for at hytteeiere skal kunne melde flytting til fritidsboligen og gjøre krav på for eksempel hjemmehjelptjenester, men det er slett ikke gitt at det er en forutsetning for at fritidsboliger skal bli vurdert som attraktive og bli hyppig brukt i fremtiden.

Hvis man derimot ikke mener bruk, men forbruk er saken en annen. Framtidige utgifter er enklere å beregne enn framtidige preferanser og etterspørsel. Mye tyder på at det faktisk er *forbruk* man mener:

Siden de første utredningene som ga eksplisitte anbefalinger mht hvilke tiltak som vil øke de lokaløkonomiske ringvirkningene av fritidsbebyggelse, har utredningene referert til og bygget på hverandre og anbefalingene gått i samme retning. Fase 2 av utredningsprosjektet Fritidsbebyggelse i Oppland, "Hytter og næringsutvikling" (OFK 1998), beregnet a) anleggskostnader og b) driftskostnader knyttet til ulike former for hyttebebyggelse og diskuterte ulike tiltak for å øke de økonomiske ringvirkningene gjennom å legge til rette for høyere standard i eksisterende områder og/eller forbedre tilbudet av varer og tjenester i lokalsamfunnet. For "*å få bedre fram forskjellene i byggekostnader*" ble det valgt to regneeksemplere som begge lå et stykke over gjennomsnittsnivået på 90-års hyttebygging i Oppland både i størrelse og standard. Regneeksemplene illustrerte at de beregnede kostnadene knyttet å bygge ei 120 kvadratmeter hytte med høy standard (helårsveg, el, vann og avløp) ville være om lag dobbelt så stor som ved bygging av ei 80 kvadratmeter hytte med middels standard (uten vann og avløp). Utover selve bygget utgjør kostnadene til infrastruktur og installasjoner de største forskjellene på middels og høy standard. "*Disse postene kan dekkes av lokale entreprenører, håndverkere og installasjonsforretninger og kan bidra til økte ringvirkninger av hytteutbygginga.*" (OFK 1998: s9). I tillegg ble potensialet for økt aktivitet i lokal byggenæring knyttet til utvidelser, tilbygg og standardheving på eksisterende hytter diskutert. "*Det som ofte utløser slik aktivitet er framføring av strøm, vann og avløp til nye hytteområder eller turistbedrifter og slik at eksisterende områder kan kople seg til*" (Ibid.). Utredningen beregnet også økonomiske ringvirkninger i lokalsamfunnet knyttet til bruk av hyttene. Også her stipulerte man hytteeierens utgifter knyttet til å eie og bruke hyttene til å være om lag dobbelt så store for den 120 kvadratmeter store høystandardhytta som for 80 kvadratmeterhytta med middels standard.

Fylkeskommunens utredning ga med andre ord tydelige anbefalinger om å tilrettelegge for økt størrelse og standard med tanke på lokaløkonomiske ringvirkninger:

- Forutsatt at lokale leverandører klarer seg i konkurransen med aktører utenbygds fra (eksempelvis østeuropeiske ferdighytter og andre konkurransefaktorer i en stadig mer globalisert byggenæring) antydte regneeksemplene at den lokale sysselsettingsgevinsten i anleggsfasen ville være dobbelt så stor om man bygger 120 kvadratmeter hytter med høg standard enn om man bygger 80 kvadratmeter med middels standard.
- Oppgradering og utvidelse av eksisterende hytter knyttet til framføring av teknisk infrastruktur og fortetting av eksisterende hyttefelt er i mindre grad regionalt og globalt konkurranseutsatt og representerer et betydelig lokalt verdiskapningspotensial.
- På bakgrunn av spørreundersøkelser som viser at de med store hytter med høy standard har høyere utgifter knyttet til hytteholdet sitt enn de med mindre hytter med enkel standard, beregnes den forventede lokale/regionale verdiskapningsgevinsten også etter anleggsfasen til å være om lag dobbelt så stor ved 120 kvadratmeterhytter med høg standard som for 80kvadratmeter med middels standard. (1960-80-tallets "normalhytte" med 40-60 kvadratmeter med lav standard, dvs. uten vei, vann og avløp og nett-el., er ikke engang tatt med som sammenlikningsgrunnlag). Fylkeskommunens utredning av mulig framtidige næringslivseffekter baserte seg i hovedsak på én hovedoppgave i sosialøkonomi (Onshus 1994) der noe av forskjellene mellom de beregnede økonomiske ringvirkningene av hytter med ulik størrelse og standard i driftsfasen er modellert på bakgrunn av en antakelse om at brukstiden for hytta med middels standard kunne ligge 20 persondøgn under gjennomsnittet på ca 110 persondøgn og tilsvarende 20 persondøgn over for høystandardhytta.

Lest i kronologisk rekkefølge viser de tre nyere veilederdokumentene for planlegging av fritidsbebyggelse (Oppland fylkeskommune 2000, Miljøverndepartementet 2005, Buskerud fylkeskommune 2007) hvordan offentlige myndigheter i økende grad formidler anbefalinger i retning av den form for fritidsbebyggelse som i sterkere grad ser ut til å fremme økt rekreativt konsum. Buskerud fylkeskommune proklamerer endog på sine nettsider høsten 2010 at "*Luksushytter genererer størst verdiskapning*" basert på en beregning (Velvin 2010) av den teoretiske lokale andelen av det beregnede hytterelaterte forbruket til hele hyttebestanden i tre Buskerudkommuner basert på ekstrapolering av funn fra en spørreundersøkelse fra 2002 (+03, 04). Spørreundersøkelsene viste at de som har større hytter med høyere standard har større utgifter knyttet til hytteholdet sitt enn de som har mindre og enklere hytter. Utgifter for noen betyr inntekter for andre og desto mer utgifter, desto mer verdiskapning.

Utgifter til transport (drivstoff) og elektrisitetsforbruk er to av de postene der hytteeiere med større fritidsboliger med høyere standard oppgir å ha vesentlig større utgifter/forbruk enn de med mindre hytter med enklere standard, og også to av de postene som kalkuleres inn i beregninger av forventede positive lokale næringsmessige ringvirkninger (Onshus 1994, OFK 1998). I kommunale plandokumentene for destinasjonsutvikling og fritidsbebyggelse, samt i flere høringsuttalelser fra overordnede planmyndigheter omtales både tilrettelegging for mest mulig ski inn / ski ut i planlegging av nye felt og fortetting/oppgradering/replanlegging av tradisjonelle hyttefelt til "*tidsmessig fritidsboligstandard*" som tiltak for å minimere areal- og transportbehov i tråd med Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging (Miljøverndepartementet 1993). Disse rikspolitiske retningslinjene representerer en henstilling om å tenke transportøkonomi og husholdning med arealressurser i fysisk planlegging. I dette ligger et moralsk imperativ om ikke å sløse med ikke-fornybare ressurser (som ubebygde natur/kulturlandskap, elektrisitet, fossile brensler) ved å ikke planlegge på en måte som fører til unødig miljøbelastende transport og infrastruktur, men også en underliggende forståelse av at slike hensyn vil gi høyere omgivelseskvalitet. God areal- og transportplanlegging minimerer transportbehovet, og god arealplanlegging gir et minimum av restarealer. I disse retningslinjene ligger også en henstilling om å tenke langsiktig beredskap og utvikle omgivelser som også vil kunne fungere i en mulig framtidig situasjon der vi ikke lenger kan forbruke energi til drift av bygninger og transport i en slik grad som vi tilsynelatende kan i dag.

Det å regulere for redusert bygningsstørrelse og standard ville redusert energibehovet ved å redusere behovet for oppvarming av fritidsbebyggelse både når de er og ikke er i bruk, men det ville ikke gitt samme mulighet for næringsutvikling knyttet til økte investeringer på kort siktig og økt forbruk i driftsfasen. Nye byggeforskrifter kombinert med reguleringsbestemmelser som legger til rette for stadig større fritidsboliger med full boligstandard gir mer omsetning både i bygge- og driftsfasen, og dessuten investeringer i energiøkonomiseringsteknologi og ekstra isolasjon som reduserer energibehovet i driftsfasen. Omfanget av besparelsen er avhengig av hvordan man regner: Hvis man ikke kun regner på CO2 utslipp, men det totale omfang av klimagasser knyttet produksjon, transport, bruk og deponering av materialer (vugge-grav) kommer ikke enøk-tiltak i henhold til nye byggeforskrifter så heldig ut, ikke en gang på turistforeningshytter som har et høyt antall persondøgn (Nordby 2011).

Konklusjon

Vi har nå sett hvordan typiske trekk ved utformingen og plassering av nye fritidsboligområder, replanlegging av tradisjonelle hytteområder, og utformingen av fjellandsbyene viderefører planprinsipper vi kjenner fra siste del av 1900-tallets suburbanisering av byens randsoner (småhusboligfelt og drabantbyer). Om man kun forstår bærekraftig utvikling som en utvikling som genererer mest mulig forbruk og omsetning, og dermed lokal næringsutvikling knyttet til utbygging og drift av fritidsboligområder, er dette en gunstig utvikling. Men om vi forstår bærekraftig utvikling slik Fjellplanteamet tolket det, som en utvikling som sikrer mest mulig bruks- og opplevelsesmessig omgivelses kvalitet for flest mulig av både dagens og framtidens enkeltinteresser (hytteeiere, lokalbefolkning, landbruk, turister, dyreliv) OG fellesskapets interesser, og tar innover oss at fortsatt forbruksvekst kanskje ikke kan fortsette i det uendelige, er dagens utbyggingsmønster uheldig.

Planlegging for gjennomsnittlig stadig større fritidsboliger med full boligstandard og helårsvei og privat parkering ved hver enhet viser seg i praksis å være umulig å implementere i bratt og sårbart terreng uten at man samtidig får uheldig privatisering, oppdeling og fragmentering av landskapet og uheldig tilrettelegging for privatbilavhengighet. De siste tiårenes byggeboom for fritidsboligområder i fjellet har, på samme måte som etterkrigstidens suburbanisering, møtt og drevet fram en etterspørsel i markedet. Erfaringen med suburbaniseringens miljømessig uheldige konsekvenser, både økologisk og sosialt/opplevelsesmessig, medførte en endring både i den faglige og politiske forståelsen av bærekraftig byutvikling og kvalitet i omgivelser, og i markedets etterspørsel etter boliger med tilgang på velfungerende offentlige rom. Boligprisutviklingen i byene viser at flere enn tidligere velger å bo uten privat parkering rett ved inngangsdøra, for å få direkte tilgang på offentlig rom, selv om de for samme pris kunne fått en større bolig med privat parkeringsplass i et forstadsområde.

Gjennomgangen av plandokumenter i Oppland viser at kommunene har planberedskap og utbyggingsreserver for at de siste tiårenes byggeboom av fritidsboliger i fjellet skal kunne fortsette på samme måte, ut fra samme utbyggingsmønster, også i det neste tiåret. Vil den det? Vil vi at den skal det? Og hva skjer etter det? Kan det tenkes at vi på et eller annet tidspunkt vil se på disse tiårenes utvikling av fritidsboligområder i fjellet med samme ettertenksomhet som man på 60-tallet begynte å se på den regionale forstadsutviklingen?: *"The American dream envisioned only the single-family house, the smiling wife and healthy children, the two-car garage, eye-level oven, foundation planting and lawn, the school nearby at the church of your choice. It did not see that a subdivision is not a community, that the sum of subdivisions that make a suburb is not a community, that the sum of suburbs that compose the metropolitan fringe of the city does not constitute community nor does a metropolitan region. It did not see that the nature that awaited the subdivider was vastly different from the pockmarked landscape of ranch and split-level house."* (McHarg 1969, s 153).

Fortsatt utvikling etter samme prinsipper gir mer av de samme miljømessige problemene, og innebærer en videre spesialisering av landskapet for den delen av markedet byggeboomen har rettet seg mot. Dersom innsikt i de miljømessige problemene disse utbyggingsmønstrene medfører på sikt også kan tenkes å få markedsmessige konsekvenser, vil det også av rene markedsmessige hensyn være nødvendig å utvikle alternative arkitekturmodeller for fritidsbebyggelse i fjellområder. Ottar Brox (2001) beskriver hvordan polarisering og tabloidisering av interessekonflikter som berører allemannsretten, ikke minst i diskusjoner av hyttebygging, i seg selv representerer en trussel mot fellesskapets interesser. Oppblåsing av symbolske konfliktlinjer [Sluttnote 7] mellom ulike interesser i diskusjoner/planprosesser som berører allemannsretten innebærer i følge Brox alltid å dreie fokus bort fra felles interesser og mulige løsninger som ivaretar fellesskapet. Gode arkitekturmodeller for bærekraftig videreutvikling av fritidsbebyggelse i fjellområder forutsetter at vi i større grad enn det som har vært tilfelle de siste 15 år tenker på fellesskapets interesser i et lenger tidsperspektiv. Det kan innebære at man må utfordre enkelte etablerte sannheter om hva slags utbyggingsmønster som tjener bærekraftig utvikling (forstått som mer kortsiktig lokaløkonomisk gevinst av tilrettelegging for maksimum forbruk).

Litteratur:

Bell, Claudia & John Lyall 2002: *The Accelerated Sublime. Landscape, Tourism and Identity*, Praeger, London.

Brox, Ottar 2001: *Vår felles eiendom. Tar vi vare på allemannsretten?* Pax forlag, Oslo.

Brundtland, Gro Harlem, Verdenskommisjonen for miljø og utvikling 1987: *Vår felles framtid*, Tiden Norsk Forlag, Oslo.

Buskerud fylkeskommune 2007: *Framtidsrettet fritidsbebyggelse. Hytteveileder*.
www.hytteveilederen.no

Ericsson, Birgitta 2009: "Fritidsboligenes betydning for utvikling av turistdestinasjoner" i *Utmark* 1-09.

Ericsson, Birgitta & Reidun Grefsrud 2005: *Fritidshus i innlandet: Bruk og lokaløkonomiske effekter*, ØF-rapport nr.06/2005, Østlandsforskning, Lillehammer.

Fiskaa, Helge og Terje Skjeggedal 2000: *Planlegging og bærekraftig utvikling*, Tapir akademisk forlag, Trondheim.

Flognfeldt, T 1994: *Fritidshus på Sjusjøen som grunnlag for lokal og regional service etterspørsel*. Rapport. Høgskolen i Lillehammer.

Flognfeldt, T 1996: "Hvordan gjøre fritidshusene lønnsomme for bygda?" i Aasvrenn, K: *Opp og stå, gamle Norge: 16 artikler om distriktpolitikk og lokalt utviklingsarbeid* s.147-162, AS Landbruksforlaget.

Flognfeldt, Thor 2004: "Second Homes as a Part of a New Rural Lifestyle in Norway" i Hall & Müller 2004: *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscapes and Common Ground*, Cromwell Press, UK.

Gansmo, Helen Jøssak, Thomas Berker og Finn Arne Jørgensen 2011: *Norske hytter i endring. Om bærekraft og behag*, Tapir akademisk forlag, Trondheim.

Gauthier, Pierre 2004: "Conceptualizing the social construction of urban and architectural forms through the typological process", *Urban Morphology* (2005) 9 (2), 83-93

Gentry, Francis G. 1989: "The Development of the Concept of "Simplicity" from Classical Antiquity to the Vernacular Literature of the German Middle Ages" I Grimm, Reinhold & Jost Hermand (ed) 1989: *From the Greeks to the Greens. Images of the Simple Life*, The University of Wisconsin Press, pp. 3-17.

Haslum, Hilde 2008: *Reading Socio-Spatial Interplay*, PhD thesis, Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo.

Müller, D. K. 2000: *Second Home Tourism and Sustainable Developments in North European Peripheries*. Paper. Kulturgeografiske institusjonen. Umeå universitet.

Kaltenborn, Bjørn P., Odd Inge Viestad, Christian Nellemann og Nina E. Eide 2003: "Hyttebygging i utmark – fritidssamfunnets stormløp i naturen, *PLAN* 2/2003 s4-9.

Kaltenborn, Bjørn P, Tore Bjerke, Christer Trane, Oddgeir Andersen, Christian Nellemann, Nina E Eide 2005: *Holdninger til hytteliv og utvikling av hytteområder. Resultater av en spørreskjemaundersøkelse*. NINA-rapport 39, Norsk institutt for naturforskning, Lillehammer.

Lefebvre, Henri 1991: *The Production of Space*, Oxford, Blackwell (1974: *La production de l'espace*, Paris, Editions Anthropos)

Lefebvre, H 1968a: *Le droit à la ville*, Antrhropos, Paris. (svensk oversettelse 1982: *Staden som rättighet*, Bokomotiv Förlag, Stockholm)

Lefebvre, H 1968b: *La vie quotidienne dans le monde moderne*, Gallimard, Paris. (engelsk oversettelse 2002: *Everyday life in the modern world*, Continuum, New York)

McHarg, Ian L 1969: *Design with Nature*, Natural History Press, New York.

Miljøverndepartementet 1993: *Rikspolitiske regningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging*.

Miljøverndepartementet 2001: Stortingsmelding nr. 39 (2000-2001). *Friluftsliv. Ein veg til høgare livskvalitet*. Oslo, Miljøverndepartementet.

Miljøverndepartementet 2005: *Planlegging av fritidsbebyggelse*. Oslo, Miljøverndepartementet.

Mæland, Sidsel 2005: *Fjellnatur – Hytter – Landskapsendring*, Naturvernforbundet i Oppland, Snøhetta forlag, Lesja.

Nordby, Anne Sigrid 2011: "Carbon reductions and building regulations: the case of Norwegian mountain cabins", *Building Research & Information*, 39:6, 553-565

Onshus, J. R. 1994: *Regionale virkninger av privat hyttebygging*. Hovedoppgave. Sosialøkonomisk institutt, Universitetet i Oslo.

Oppland fylkeskommune 1997-2000: *Fritidsbebyggelse i Oppland. Et prosjekt i fem faser* Overvåg, Kjell & Tor Arnesen 2007: *Fritidsboliger og fritidseiendommer i omland til Oslo, Trondheim og Tromsø*, ØF-noat nr. 04/2007, Lillehammer, Østlandsforskning.

Overvåg, Kjell 2009: "Fra landskaps- til samfunnsendring", *Utmark*, (1), www.utmark.no

Overvåg, Kjell 2010: "Second Homes and Maksimum Yield in Marginal Land: The Re-Resourcing of Rural Land in Norway", *European Urban and Regional Studies* 2010 17:3.

Overvåg, K. og Arnesen, T. 2007. *Fritidsboliger og fritidseiendommer i omland til Oslo, Trondheim og Tromsø*. ØF-notat 04/2007. Østlandsforskning, Lillehammer.

Panerai, Philippe, Jean Castex & Jean-Charles Depaule 2001: *Formes urbaines. De l'îlot à la barre*, Editions Paranthèses, Marseille. (første utgave 1974 hadde utvidet metode og teoridiskusjon, engelsk omarbeidet utgave med ny medforfatter Ivor Samuels 2005: *Urban Forms*, Architectural Press, Oxford)

Rossi, Aldo 1984: *The Architecture of the City*, MIT Press, Cambridge. (1966: *L'architettura della città*).

Sartre, J-P 2001: *Critique of Dialectical Reason*, volume 1, New edition translated by Alan Sheridan-Smith. (1960: *Critique de la raison dialectique*, Editions Gallimard, Paris)

Skjeggedal, Terje, Kjell Overvåg, Tor Arnesen og Birgitta Ericsson 2009: "Hytteliv i endring", *PLAN* 6-2009, s42-49.

SSB 2010: <http://www.ssb.no/emner/10/09/bygningsmasse/tab-2010-03-18-05.html>

tabell 5 Antall fritidsbygninger og antall fritidsbygninger per kvadratkilometer, etter kommune. Januar 2010

Stevens, Quentin 2007: *The Ludic City. Exploring the potential of public spaces*, Routledge, London.

Taugbøl, Trond (red.) 2001: *Hyttebygging i Norge. En oppsummering av ulike miljø- og samfunnsmessige effekter av hyttebygging i fjell- og skogtraktene i Sør-Norge*. NINA Oppdragsmelding 709. Trondheim: Norsk institutt for naturforskning.

Velvin, J., Drag, E. & Soltvedt, L. P. 2000: *En kartlegging av hytteturisme som ledd i utvikling av bærekraftige bygdesamfunn*. Rapport nr 17. Høgskolen i Buskerud.

Velvin, J 2002: Hyttebasert reiseliv, hvordan øke brukstid og lokale inntekter. *Utmark* nr.3 Lillehammer.

Velvin, J & TM Kvikstad 2010: *Second homes eller dem tradisjonelle hytta? Hva genererer det hyttebaserte reiselivet av økonomisk verdiskapning i Buskerud?* Rapport fra Høgskolen i Buskerud, Kongsberg.

Sluttnoter:

Sluttnote 1: Fjellplanteamets leder, Axel Sømme, professor i geografi ved Universitetet i Bergen fikk et direktemandat fra kommunalministeren og kunne fritt velge sine medarbeidere. Han satte sammen en arbeidsgruppe bestående av medarbeidere med forskjellig utdannelse og profesjonell bakgrunn, de fleste yngre forskere i vitenskaplige rekrutteringsstillinger som arbeidet med prosjektet ved siden av annet arbeid i en treårsperiode. Medarbeiderne var: forsøksleder Ola Einevoll, landbrukskandidat fra Norges Landbrukshøgskole, arkitekt Erik Langdalen fra Norges Tekniske Høgskole, amanuensene Arne Thormodsæter og Asbjørn Aase som begge var geografer fra hhv UiO og NHH, sivilingeniør Reidar Helming, geodet og fotogrammetriker, hagearkitekt Olav R Skage, geograf Helge A. Sundt som også hadde hotellfagutdannelse, samt amanuensis Sverre Øvstedal ved institutt for jordskifte og eiendomsutforming. Hver av Fjellplanteamets medlemmer har i ettertid har hatt sentrale roller i utvikling av sine respektive fagfelt både undervisnings-, forsknings- og praksismessig. Dette gjør at Fjellplanteamets sammensetning i ettertid framstår som et ganske sjeldent "toppet" arbeidslag. Litt anekdotisk, men dog: Til tross for at Fjellplanteamets rapport kun ble utgitt på norsk, og heller ikke refererte til relevante utenlandske studier prosjektmedarbeiderne (særlig Sømme) hadde vært involvert i og burde kjenne til, ble arbeidet lagt merke til internasjonalt og ble bl.a. omtalt som et solid pionerarbeid i en fagbokaanmeldelse av Georges Chabot: "*Revue de géographie alpine*", Année 1966, vol 54, Numero 4, pp. 684-686.

Sluttnote 2: Avgrensning til ett fylke har sammenheng med at plandokumenter og planprosesser innenfor ett fylke møter samme sett av overordnede planmyndigheter. Oppland er både det fylket som har flest eksisterende fritidsboliger og det fylket hvor fritidsboligproduksjonen i dag er størst og også et fylke hvor det har vært arbeidet systematisk med planfaglige problemstillinger knyttet til planlegging av fritidsbebyggelse i lang tid. Fjellplanteamets studieområder (Sømme 1965) strakte seg fra Brekken/Hedmark i øst til Hallingdal/Buskerud i vest, men de fleste modellområdene lå i Oppland. Oppland fylkeskommune (OFK) gjennomførte et større utredningsarbeid "*Fritidsbebyggelse i Oppland*" i fem faser (OFK 1996-2000) som dannet grunnlag for "*Veileder i hytteplanlegging*" (OFK, 2000), og andre senere offentlige veiledere i planlegging av fritidsbebyggelse (Miljøverndepartementet 2005, Buskerud fylkeskommune 2007).

Sluttnote 3: Det vil si gjennomgang av fritidsbebyggelsesområder i kommuneplaner / kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner for fritidsbebyggelse og destinasjonsutvikling og reguleringsplaner for fritidsbebyggelsesområder i følgende kommuner i *Nord Gudbrandsdal*: Dovre, Lesja, Skjåk, Lom, Vågå, Sel, i *Midt Gudbrandsdal*: Nord-Fron, Sør-Fron, Ringebu, i *Sør-Gudbrandsdal*: Øyer, Gausdal, Lillehammer og *Valdres*: Vang, Øystre Slidre, Vestre Slidre, Nord-Aurdal, Etnedal, Sør Aurdal. Det foregår fritidsbolig-/hytteutbygging og -planlegging på Hadeland og i Gjøvik/Land/Toten-området også, men jeg utelot disse da dette ikke i samme grad er relatert til utvikling i fjellområder.

Sluttnote 4: Så å si alle kommunene jeg var innom hadde hytteområder fra 60-80-tallet som fulgte

disse planprinsippene for private paviljonger i felles/offentlig naturpreget park i større eller mindre grad. Et eksempel: Langbakkenområdet på Venabufjellet i Ringebukommune er et av Langdalens modellområder. Hyttebebyggelsen som var oppført etter Fjellplanteamets flyfotografier og planforslag og før reguleringsplanene for det nye fritidsboligfeltet Skardtjern-Kyrkjegårdsfjellet (1991) og fortetting av Kyrkjegårdsfjellet (1995), fulgte alle Langdalens anbefalinger mht områdearkitektoniske ordensprinsipper (selv om enkeltbygninger og også veier er plassert andre steder enn på kartskissen i vedlegget til Fjellplanteamets prosjektrapport).

Sluttnote 5: Dette redegjøres det blant annet for i grunnlagsutredning 2 "hytter og næringsutvikling" (Oppland fylkeskommune, 1998) s 9: *Som resultat av fase 1 av prosjektet viste, er det i Oppland nå ca. 37 000 fritidsboliger. Vi kan uten videre gå ut fra at de aller fleste av disse har lav standard og er relativt små. I denne bestanden hytter ligger det et stort potensial for utvidelser med tilbygg og standardheving med framføring av strøm, vannforsyning og avløp. (...) Dersom 1% av hyttene i Oppland setter opp et tilbygg på 20kvadratmeter med en enhetspris som for hytta med "middels standard" i tabell 2 (...) vil det gi en samla byggekostnad på over 50 millioner kroner. Det som ofte utløser slik aktivitet er framføring av strøm, vann og avløp til nye hytteområder (...) Ei slik utvikling har mange positive virkninger: - Lokal arbeidskraft og lokale leverandører vil bli brukt i større grad fordi større ferdighyttefirmaer ikke beskjeftiger seg så mye med denne typen byggesaker.*

Sluttnote 6: Sartre utvikler og diskuterer kategoriene gruppe og serie i "Kritikk av den dialektiske fornuft". Gruppen er mennesker som virker for et felles mål, på måter som inkluderer deltakerne i et fellesskap og/eller en fellesinteresse. Serien består av mennesker som har samme eller ulike mål, men hvor *alter* er (/ kan oppleves å være) til hinder for at ego skal nå sine mål. En heiskø eller en tettbefolket skiløype (som oppleves å være for full av for mange andre som går for masete fort eller for i-veien-sakte eller har hunder som trækker og skiter i løypa eller kjefter på at jeg har det eller barnepulker som ødelegger sporet eller lager fallgroper i bunn av bakkene eller kan flire om jeg gjør det) er eksempler på serielle tpsituasjoner.

Sluttnote 7: Eksempler på slike enten-eller konfliktlinjer er by / bygd, fattig / rik, pragmatiske hensyn til økonomisk bærekraftige lokalsamfunn / museal bevaring i tråd med bybefolkningens romantiske natursyn, interessene til de som allerede har hytte / interessene til de som ønsker seg hytte, feriegjest / fastboende, utbygging / vern, landbrukets behov for å ha beitedyr og med drive slått og gjødselspredning utenom arbeidstiden om sommeren / feriegjesters bilkjøring og klager på lukt og bråk og raker i innkjørselen i lys av forskjell mellom det økonomien i fritidsboligutvikling sammenliknet med det økonomiske utbyttet av seterdriften som berøres.

Om forfatteren | About the author

Hilde Haslum (M Arch, MA Urb, PhD) har et postdoktorengasjement ved [Institutt for byforming og planlegging, Norges Teknisk-Naturvitenskaplige Universitet](#).

Hilde Haslum (M Arch, MA Urb, PhD) is a postdoctoral research fellow at the [Department of urban design and planning, Norwegian University of Science and Technology](#)