



Figur 1: Bilde viser eit hyttefelt på Geilo. Foto: Terje Bjørnsen.

Kvifor valde Hol kommune å bli arealnøytral?

Eit studie om arealnøytralitet og berekraftig påverking i ein rural kommune

Av Lars Erling Olsen Tormodsgard

GEOG2900 Bacheloroppgave i geografi

Trondheim, mai 2023

Norges teknisk- naturvitenskapelige universitet

Fakultet for samfunns- og utdanningsvitenskap

Institutt for geografi



Kunnskap for en bedre verden

Abstract:

Hol municipality has chosen to become an area-neutral municipality. This assignment will examine this decision, as well as various perspectives on area neutrality and the sustainable mindset that this geographical principle entails. We will delve into sustainability, municipal plans, and discuss how such a change will impact the municipality and whether Hol municipality needed to adopt such a new law. Furthermore, we will gain insights into previous environmental policy laws and their current status.

Innholdsfortegnelse

Abstract:	2
1. Føreord:	3
2. Bakgrunn:	3
<i>2.2 Arealnøytralitet:</i>	4
2.2.1 Tomtereservar i Hol kommune:	5
2.2.2 Naturmangfold i Hol:	6
3. Teori:	8
<i>3.1 Berekraftig utvikling:</i>	8
3.1.1 Berekraft som eit miljøpolitisk reiskap:	8
3.1.2 Berekraft i utmarka:	10
3.2 Fritidsbygg:	11
4. Metode:	14
<i>4.1 Kvalitativ Metode:</i>	14
4.1.1 Dokumentanalyse	15
4.1.2 Søkerhistorie:	15
4.1.3 Utval av data:	16
4.1.4 Inkluderings- og ekskluderingskrav:	16
4.1.5 Kjeldekritikk:	17
5. Diskusjon:	18
5.1 Finnes det berekraftig utvikling?:	18
5.2 Ideen om arealnøytralitet:	19
5.3 Hol kommune som Arealnøytral kommune:	20
6. Konklusjon:	22
7. Referansar:	23
7.1 Referanseliste:	23
7.2 Figurliste:	26
7.3: Tabell-liste:	26

1. Føreord:

Arealnøytralitet er eit begrep som stadig blir meir og meir relevant. Ein høyrer begrepet i media og i politikken. Men kva er det, og kven vil vera arealnøytrale? I denne oppgåva skal eg gjere greie for Hol kommune sitt val om å vera arealnøytral. Vidare - kvifor berekraft er eit sentralt tema i forklaringa rundt arealnøytralitet samt korleis Hol kommune valde å bli arealnøytral. Eg vil samstundes gå litt i djubda rundt Hol kommune, og kva arealnøytralitet betyr for denne kommunen.

2. Bakgrunn:

Hol kommune som er lokalisert i den vestre delen av Viken er ein svært stor kommune, med tanke på areal. Ifølge SSB (Statistisk sentralbyrå) er totalarealet omlag 1 854,54km². Med eit så stort areal, har Hol kommune ein kjemperessurs i tomter og areal som kan forvaltast til å bli industritomter, til turistutbygging, eller fritidstomter/hyttetomter. Dette kan Hol kommune dra god nytte av ettersom ein kan vidareutvikle private føretak og auka nyskapinga i kommunen. Det i sin tur kan auke bulysta ettersom det vil vera ein større infrastruktur for dei lokale, då det er viktig at med ein slik auking av fritidsboligar går parallelt med ein auking i kommunal infrastruktur. I dag er det 5 874 fritidsboligar i Hol kommune og kommunen har vedtatt at det skal bli lagt opp til 4 598 framtidige fritidsboligar gjennom ein godkjent arealreserve utgreidd av kommunen (Utgreiing om fritidsbolig. 2022).

I Hol kommune sin nylegaste kommuneplan har dei sett klare strategiar for å ivareta natur, miljø og landskap, men samstundes vektlegge bulyst og trivsel. Store delar av Hol kommune er nasjonalpark, med ein lokal villreinstamme (kommunens samfunnsdel. 2018). Samstundes med eit slikt fokus på vern av natur blir det bygd fleire hytter og fritidshusvære nær opp til fjellet. Ifølge den vedtekte kommunestrategien for Hol kommune 2020-2023 blir det understreka at nokre av utfordringane til kommunen er manglande kunnskap rundt konsekvensane av utbygginga, samt som tettstadsnaturen har eit behov for tilrettelegging. Samstundes som ein manglar infrastruktur på fleire plan har Hol kommune også vedtatt at dei skal vera arealnøytrale.

2.2 Arealnøytralitet:

Arealnøytralitet er ein planleggingsfilosofi som søker å unngå netto tap av natur. I lys av den aukande trusselen mot biologisk mangfald som følgje av arealendringar, er det avgjerande å redusere tapet av natur og bevare det eksisterande landskapet. For å bli ein arealnøytral kommune, fylke eller nasjon, må ein difor fortette og gjenbruka allereie utbygde område til nye formål. Dersom ein ikkje kan unngå å byggje ned ny natur, må ein kompensere ved å restaurere natur eim annan stad. Det er viktig å merke seg at kompensasjonen ikkje bør vere vilkårleg eller unøyaktig, og ein må sikre at ein tilbakefører det eksakte naturmiljøet som ein øydelegg (Natur og Ungdom. 2023).

Arealnøytralitetsprinsippet er allereie implementert i fleire kommunar og regionar, og har eit betydeleg fokus for berekraftig utvikling og bevaring av naturressursar. For å oppnå målet om netto null tap av natur, er det nødvendig å forstå kva som krevst for å gjennomføre dette, og kva tiltak som må igangsettast. Ifølge Sabima er følgjande punkt sentrale i kva arealnøytralitet er;

- Auka gjenbruk og fortetting av areal som allereie er utsett for menneskelege inngrep
- arealrekneskap i alle kommunar; sjå meir under
- arealavgift for å redusere presset på natur
- rekkefølgebestemmelse i planlegging som følgjer hierarkiet; unngå, avbøte, restaurere, kompensere

(Sabima. 2023).

Arealnøytralitet er eit direkte svar på Kommunal- og distriktsdepartementets anbefaling om at kvar kommune skal utarbeide sin eigen arealrekneskap. Stortingsmeldinga "Berekraftige byar og sterke distrikt" (2016-2017) fremhevar befolkningsvekst, regional ulikskap og klima- og miljøvennlig arealbruk som sentrale utfordringar for byar og distrikt både no og i fremtida. Det er av stor betydning at vår bruk av areal er berekraftig, og det er derfor nødvendig med eit solid kunnskapsgrunnlag i planleggingsprosessar på kommunenivå. Arealrekneskap kan vere eninyttig tilnærming for å sikre ein økologisk forsvarlig arealforvaltning (Regjeringen.no. 2023).

Kommunen vil få ein betre forutsetning for å kunne gjere nøye vurderingar av alternative moglegheiter til disponering av areala, og dermed unngå tap og nedbygging av område med høg verdi. Dette vil oppnåast ved å gjere nytte av eit kunnskapsgrunnlag som er grundig utarbeidd, og som gir innsikt i faktorane som spelar inn på disponering av areal. Det vil med andre ord gje kommunar ein meir heilskapleg og informert tilnærming til problemstillinga, som vil vere avgjerande for å kunne betre ivareta både berekraftige og økonomiske omsyn (Regjeringen.no. 2023).

2.2.1 Tomtereservar i Hol kommune:

I 2021 vart det gjennomført registrering av fritidsboligreservane. I samsvar med dei gjeldande arealplanane er det berekna ein godkjent reserve på 4598 einingar til fritidsformål. Desse einingane representerer ein viktig geografisk faktor som påverkar lokalsamfunn og landskap i områda der dei ligg (Utredning om fritidsbolig. 2022).

Arealdel - uregulerte avsatte areal i daa		2840	1136 hytter
Regulert udetaljert i daa		817	
planlagt konsentrert		92	375 enheter
planlagt hyttetomter		725	290 hytter
Estimerte leiligheter Geilo sentrum			200 enheter
200 fritid, 600 bolig, 200 næring			
Regulerte leiligheter			978 enheter
Regulerte hyttetomter			1619 hytter
Beregnet fritidsboligreserve			4598 enheter

Tabell 1. Denne tabellen viser beregna fritidsboligreservar I Hol Kommune gjennomført i november 2021.

Ifølge Statistisk Sentralbyrå (SSB, 2022) har Hol kommunen sett av ein total arealreserve på 26 kvadratkilometer til utvikling av fritidsboligar som er i samsvar med kommuneplanen. Imidlertid er berre 10 kvadratkilometer av dette området blitt bygd ut til fritidsboligar, eller som tettbygde fritidsområde. Arealreservatet er definert av SSB som område i

kommuneplanen som er sett av til fritidsbebyggelse, men som ikkje har blitt utbygd endå. Areal som er verna, ueigna eller på annan måte uforeinleg med bygging er ekskludert frå dette reservatet (SSB. 2023; Utredning om fritidsbolig. 2022).

2.2.2 Naturmangfald i Hol:

Gjennom kommunedelplanen som vart vedtatt i 2022, er vern eit sentralt tema. Omlag 30% av alt kommunalt areal er per 2022 verna. Hol kommune har to store nasjonalparkar, Hardangervidda og Hallingskarvet samt 4 mindre naturreservat; Hovsfjorden, Nedre Flyvatnet, Branden og Gorthovdmyran. Hardangervidda nasjonalpark, den største nasjonalparken på fastlands-Norge og den største høgfjellssletta i Nord-Europa, er kjend for sitt unike plante- og dyreliv som er knytt til høgfjella (Kommunedelplan for naturmangfold. 2022). Same kommuneplan nemner arealending og tap av leveområde for dyrelivet i kommunen. I Hol kommune er det primært utbyggingar av ulike bygningar til nærings- og fritidsformål, samt utbygging av tilknytt infrastruktur som vegar som utgjer hovuddelen av det noverande arealbeslaget (Kommunedelplan for naturmangfold. 2022).

I same kommuneplan blir det stadfesta at det største trusselen til naturmangfald er arealbruk, og disponering av areal som tidlegare har hatt andre oppgåver. Ettersom 90% av kommunen ligg over 900 moh har kommunen lite produktiv skog. Som effekt av dette vil difor skogsdrift i mindre grad påverke naturmangfaldet. Vegar, jernbane og fritidsboligar står for den største trusselen for naturmangfald. Framveksten av moderne infrastruktur og aukande menneskeleg aktivitet har ført til auka nærvær av skogleveande artar i fjellområdet. Auka tilgang på mat til åtseletarar etter vegar som følgje av forsøpling og fallvilt, har resultert i høgare forekomst av artar som raudrev og kråke langs fjellovergangar i forhold til nærliggande fjellområde. Dette har medført negative konsekvensar for dei endemiske fjellartane, både på grunn av auka konkurranse og predasjon (Kommunedelplan for naturmangfold. 2022).

For å nedkjempe dette tapet av naturmangfald har Hol kommune vedtatt eit hovudmål, samt 4 delmål. Dei er som følger:

Hovudmål: *Å få ein samla oversikt og heilskapleg framstilling av viktige og verdifulle naturområde, naturtypar og artar i kommunen.*

Delmål 1 – Ivareta naturområda og samanheng mellom desse gjennom kommunens arealplanlegging og forvaltning.

Strategiar:

- a. Ikkje tillate utbygging eller annan tilrettelegging som reduserer inngrepsfrie naturområde.
- b. Ikkje tillate utbygging eller annan tilrettelegging som aukar ferdsel inn i sårbare naturområde.
- c. Prioritere fortetting av eksisterande byggjeområde framfor etablering av nye.

Delmål 2 – Bevare og tilrettelegge nærfriluftsområde som viktige lokale naturverdiar

Strategiar:

- a. Ikkje tillate utbygging som byggjer igjen grønne korridorar.
- b. Ivareta naturmangfald i tettstadsnære område.

Delmål 3 – Prioritere naturmangfaldet ved tilrettelegging for ferdsel og friluftsliv i naturen

Strategiar

- a. Tilrettelegging for ferdsel i naturen skal skje på naturens premisser.
- b. Ikkje tilrettelegge for auka ferdsel inn i sårbare naturområde.
- c. Kanalisere ferdsel i sårbare område.
- d. Ikkje etablere nye stigar eller løyper i område med verdifullt naturmangfald, eller lite berørt natur.

Delmål 4 - Auke kompetansen og kunnskapen om naturmangfaldet i befolkninga og i forvaltninga

Strategiar:

- a. Gjera informasjon og kunnskap om naturmangfald lettare tilgjengeleg.
- b. Samarbeid mellom kommunen, lag og organisasjonar, næringslivet og private aktørar for å styrke arbeidet for kommunes naturmangfald.

Med slike hovudmål og delmål vil det vera lettare for Hol kommune å kunne ha retningslinjer samt ein klar agenda på kva dei meiner er viktig å adressere innan arealbruk, eller tap av utmark (Kommunedelplan for Naturmangfold. 2022).

3. Teori:

3.1 Berekraftig utvikling:

Tettbygd bebyggelse kan vera meir fordelaktig når det gjeld å avgrense klimagassutslepp enn spreidd bebyggelse. Ved å redusere transportbehovet og energibruken i bygningar kan tett byutvikling redusere klimagassutsleppa og også ta betre vare på skogens evne til å absorbere og halde på CO₂ enn spreidd arealutvikling (Næss, 2018, s.139).

Imidlertid kan nokon planstrategiar som reduserer utsleppa av klimagassar kome i konflikt med viktige tiltak for å tilpasse eit avgrensa området til klimaendringane. Nokre tiltak som er aktuelle for å redusere klimagassutsleppa, kan også føre til velferdstap og gjera tilværet vanskelegare. Avgifter for å avgrense biltrafikken kan for eksempel redusere økonomisk effektivitet og jobbmoglegheiter for folk med låg inntekt, spesielt når utviklinga elles og samtidig aukar transportbehovet og avhengigheita av biltransport. Difor bør klimatilpassing i planlegging ikkje avgrensast til tiltak for å minimere direkte negative verknader av klimaendringar på samfunnet og innbyggjaranes livssituasjon, men også omfatte tiltak for å redusere bybefolkningas sårbarheit overfor dei mest aktuelle utsleppsreducerande tiltaka (Næss, 2018, s.140).

3.1.1 Berekraft som eit miljøpolitisk reiskap:

Den aukande anerkjenninga av behovet for sterkare offentleg miljøstyring på byrjinga av 1970-tallet førte til etableringa av Miljøverndepartementet i 1972 (Jansen, 1989). Distriktsplanleggingsavdelinga, ansvarleg for planleggingsstyring, vart overført frå

Kommunaldepartementet til det nye Miljøverndepartementet for å styrke forebyggande miljøvern (Mudske, 1991, s. 69). Som eit resultat vart planlegging ein reiskap for miljøpolitikk som påverka både lovgjeving og planleggingsoppgåver. Dette spegla seg også att i arbeidet med den nye plan- og bygningslova på 1970-tallet, som sa at "ny lovgiving antas å være betydningsfull for å rette opp manglar og skape nye moglegheiter for planleggingas påvirkning på forvaltninga av naturressurser, utviklingsaktiviteter og miljødannelse" (NOU 1977: 1, s. 14). Forbindelsen mellom planlegging og miljø vart styrka i plan- og bygningslovsrapporten frå 1977, medan den opprinnelege forbindelsen mellom planlegging, bolig og bygging vart svekka (Falleth og Saglie, 2018).

Planlegging som eit verktøy for miljøpolitikk vart vidare styrka då Brundtland-kommisjonen introduserte omgrepet berekraftig utvikling i 1987. Dette omgrepet vart då retningsgjevande i planlegging. I det omfattande miljøprogrammet Miljøvern i kommune rundt 1990, forventa ein at kommunane skulle utvikle sine eigne miljøplanar. På same måte understreka FN's konferanse om miljø og utvikling (Earth Summit '92) i Rio planlegging gjennom introduksjonen av Local Agenda 21. Dette la grunnlaget for ein ny heilskapleg tilnærming til miljøpolitikk i planlegging, som vart etterfølgt av eit nasjonalt miljøinitiativ innan forskning og utvikling. Natur- og miljøvennleg byutvikling (NAMIT) hadde ein særleg stor innverknad saman med miljøbyprosjekt og strategiar for samordna areal- og transportplanlegging (Kleven, 2011).

Samtidig vart formelle verktøy utvikla med innføringa av spesifikke bestemmelsar om konsekvensutgreiing av større utviklingsprosjekt i 1989. Desse bestemmelsane vart utvida i 2005 for å inkludere vurderingar av verknadene av større planar og program i tråd med EU-direktiv 85/337/EEC av 27. juni 1985. Dette kjem til syne i dagens lovverk gjennom avgjersler om planprogram.

Berekraftig utvikling er noko plan- og bygningslova tek for seg. Det er viktig at utviklinga innanfor kommunane er utvikla berekraftig med omsyn til miljøverdiar, kulturelle verdiar og sosiale verdiar (Higdem & Hagen, 2018, s.95). Dette blir særst viktig for Hol kommune som skal utvikle tomter og større areal for fritidsboligar slik at utviklinga følgjer desse omsyna, og dette kan ofte føre til diskusjonar innan lokalpolitikken, men også regionalpolitikken. I Norge har me stort fokus på at me skal vera nær utmarka og naturen me har tilgjengeleg. Hytter vil fungere som basar og samlingspunkt for nær kontakt med utmark og natur.

Flemsæter og Flø skriv i boka “*Utmark i endring*” om dei potensielle konfliktane i Oppdal kommune. Har kjem ordet hytteforstad inn i bilete. Dei skriv;

“Det er eksempelvis vanskelig å tenke seg hyttekommunen Oppdal uten å sette den inn i et regionalt perspektiv hvor Oppdal kan betraktes som en «hytteforstad» til Trondheim og andre større befolkningskonsentrasjoner i regionen. (Aasetre. 2021. s101)”

3.1.2 Berekraft i utmarka:

Berekraft er ein sentral faktor når det gjeld å ivareta og bevare utmarksområde. I boka "Utmark i Endring" av Frode Flemsæter og Bjørn Egil Flø blir det belyst korleis berekraftig bruk av utmark kan bidra til å oppretthalde livskvalitet og mangfald i samfunnet.

Ifølge Flemsæter og Flø (2021) sin bok, er det avgjerande å ta omsyn til berekraftig utvikling når ein skal planlegge og utforme utmarksområda. Dette inneber å finne balansen mellom tilrettelegging for økonomisk aktivitet og samtidig ta vare på natur- og kulturarv.

Vidare framhevar forfattarane at berekraftig utvikling krev samarbeid mellom ulike interessentar, inkludert lokale innbyggjarar, næringslivet og styresmaktene.

For å oppnå berekraftig utvikling i utmarka må ein ta omsyn til økologiske, økonomiske og sosiale faktorar (Flemsæter & Flø, 2021).

Det er viktig å sikre at økonomisk aktivitet i utmarka ikkje går på besetning av det biologiske mangfeldet eller økosystemtenestane som naturen tilbyr. Samstundes må ein sørge for at næringsaktivitetane skaper verdiar for lokalsamfunna og bidreg til økonomisk vekst. I tillegg må ein ta omsyn til lokale kultur- og samfunnsverdiar og sikre at utviklinga skjer i samarbeid med lokalbefolkninga. Flemsæter og Flø (2021) påpeiker også viktigheita av å ha kunnskap om utmarksområde og dei økosystemtenestane dei tilbyr. Kunnskap om korleis ulike faktorar påverkar økosystema og korleis man kan handtere endringar og utfordringar er essensielt for å oppnå berekraftig utvikling.

I ein kronikk skrive av Bjørn P Kalterborn som vart publisert i starten av 2022, meiner han at dagens utvikling ikkje er berekraftig nok. Kalterborn gjer greie for at dagens praksis i hyttebygging ikkje er berekraftig, og at det må gjerast endringar i både haldningar og regelverk for å oppnå ei meir berekraftig hyttebygging. Kalterborn understrekar samtidig at

hyttebygging også kan ha negative konsekvensar for lokalsamfunnet, då utbyggingsjobbane innanfor fritidsboligar er for kortvarige. Vidare blir utbyggingane ofte utført av større entreprenørar som har liten tilknytning til lokalsamfunnet. Lokalsamfunna får ein liten grad av goda av ei utbygging, men sit att med «lavlønnsjobbane» som vedlikehald og varehandel (Kalterborn. 2022).

3.2 Fritidsbygg:

Det skal legges til rette for en bærekraftig politikk for fritidsboliger, der fritidsboligene lokaliseres og utformes slik at hensyn til allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminner og naturmangfold ivaretas, og der landskapsanalyser danner grunnlag for planene.» (Klima- og miljødepartementet, 2016, s. 8).

I over hundre fjellkommunar i Sør-Norge, hovudsakeleg på begge sider av Langfjella og vidare nordover i Trøndelag, er det omlag 212 500 einebustader og 211 000 fritidsbustader per mai 2020. Sidan 2000-tallet har det vorte bygd anslagsvis tre fritidsbustader for kvar einebustad, noko som fører til ein rask forskyving mot ein auke av fritidsbustader i byggemarknaden. Fritidsbustader utviklast i dag hovudsakleg som feltstrukturar i utmark, og denne utviklinga har spesielt stor innverknad på fjellområda i Sør-Norge (Arnesen & Kvamme 2021. s. 124).

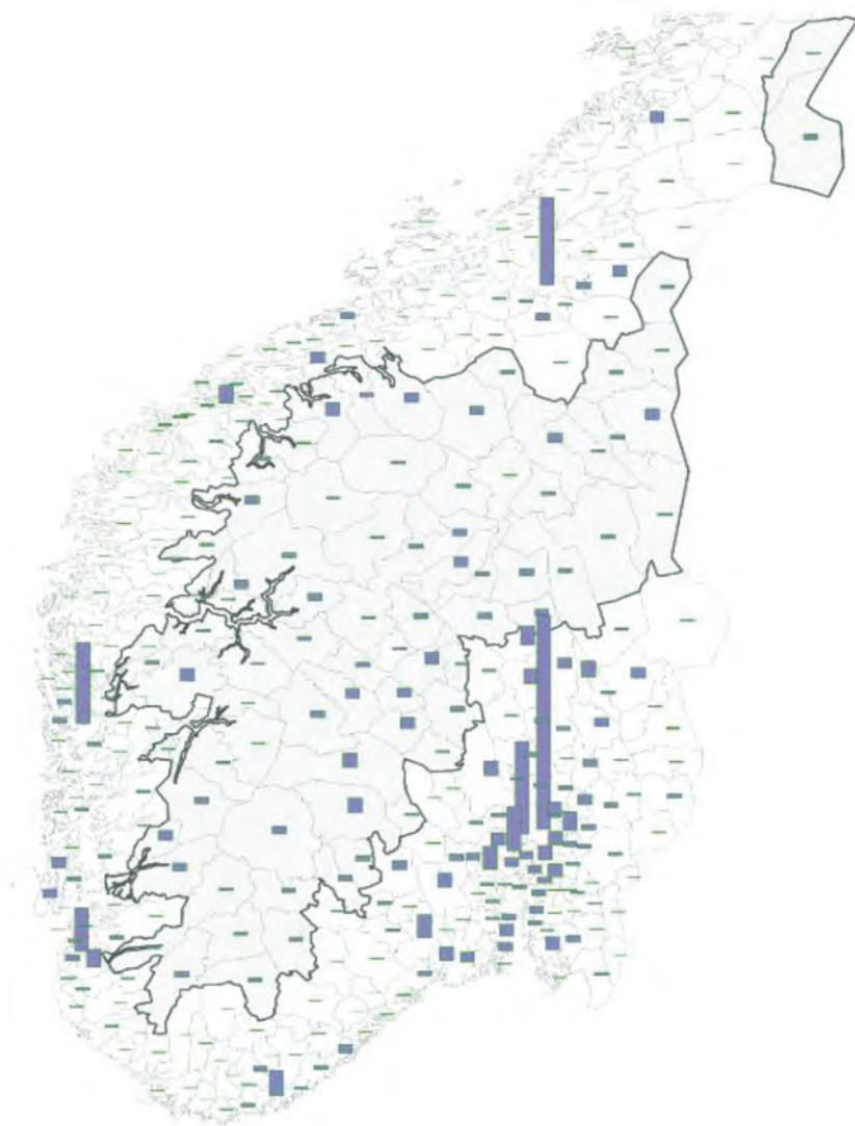
Ein sentral trend i utviklinga av fritidsbustadstrukturen er overgangen til feltmessig utvikling, som har blitt den dominerande strukturen i perioden 2000-2018. Dette har ført til ein konsolidering av fritidsboligfelt som stadig blir større, samtidig som spreidd utbygging har mista betydning. Dette er eit tydeleg uttrykk for korleis fritidsboligmarkedet har endra seg, og korleis aukande etterspørsel etter fritidsboligar har ført til ein meir intensiv bruk av begrensa areal (Arnesen & Kvamme. 2021. s. 132). I Utmark i Endring får me også inntrykk av korleis Oppdal styrer mot ein «Bærekraftig hytteutvikling». Bøndene i Oppdal var kritisk til bruken av arealressursane, og meinte det fungerte betre og meir bærekraftig som beiteområde enn nye fritidsområde (Aasetre. 2021. s.107). Vidare meiner dei at å bygge hytte ikkje er bærekraftig i

forhold til å omgjera arealet til beitemark. Då fritidsboligar ikkje er ein fornybarressurs, men har slitasje samt ein bruksperiode.

Dei utfordringane som den dominante økonomiske modellen står overfor i hyttenærina, er ikkje berre økonomisk, men også knytt til miljø og landbruk. Nokre deler av landbruket og miljøorganisasjonane har kritisert utviklinga og veksten av fritidsbustader, og på Oppdal har lokale aktørar tatt tak i disse utfordringane og forsøkt å finne alternativ som kan ta omsyn til miljø- og landbruksinteressene, samtidig som ein ynskjer å oppretthalde den økonomiske betydninga av hyttenæringa (Aasetre 2021. s.114) . Dette kan for eksempel omfatte tiltak som vern av naturområde, begrensa utbygging av hyttefelt og auka satsing på lokale og berekraftige næringar som kan bidra til å oppretthalde økonomisk aktivitet og sysselsetting i området.

Eit karakteristisk trekk ved fjellområdets fritidsbustadsstruktur er plassering på betydeleg avstand frå den tradisjonelle tettstad- og bustadsstrukturen. Medan den sistnemnde ofte er sentrert i dalbotnen, har fritidsbustadsstrukturen klatra seg opp på dalsidene og vidare innover i utmarka (Arnesen & Kvamme. 2021. s.132). Fritidsbustadsstrukturen vil då plassere seg hovudsakleg i utmark, med arealformål "fritidsbureising". Imidlertid er det ein relativt liten og avtakande del av fritidsbustadsstrukturen som er lokalisert på snaufjell, eller i ope landskap (Arnesen & Kvamme. s.132).

Ein kan betrakte fritidsbustadsstrukturen som ei form for urban spreining med tanke på rekreasjon; ein form for rekreativ urbanisering. Ein overveldande del av fjellområdets fritidsbustader er eigd av hushaldningar i urbane område, og hovudsakeleg innanfor tre til fire timars radius frå sentrale byregionar og tettstader. Då dei totale fritidsbustadane i fjellområdet er 80 prosent eigd av hushaldningar utanfor fjellområdet, og i hovudsak av hushaldningar med primærbolig i større byregionar, tettstader og meire sentrale områder i Norge. Dette er då vidare gjort meir tydeleg i *figur 2* (Arnesen & Kvamme 2021. s. 134).



Figur 2: Stolpane påviser bustadadressene til husholdningane som disponerer fritidsbustader i fjellområdet (med unntak av fritidsbustader i same kommune som boligeigarane). Henta frå *Utmark i endring*. s. 135.

Som ein følge av dette kan ein sjå ein veksande konsentrasjon av fritidsboligar i nærområda av byområda og langs populære fritidsdestinasjonar, spesielt i fjell- og skogsområde. Ei slik utvikling representerer ei utfordring for berekraftig arealforvaltning og vern av natur- og friluftsområdet, då feltutbygging kan føre til tap av biologisk mangfald og svekking av økosystemtenester (Aarnesen & Kvamme 2021. s. 124-134).

Under koronapandemien eksploderte hyttesalet i Norge. Mengda fritidsbustader som var til sals i ein tolv månadersperiode frå 1. juli 2020 til 30. juni 2021 viste ein auke på 47 prosent (Steinset. 2021). Det vart då observert ein betydeleg vekst i omsetninga av brukte fritidsbustader i fjellkommunar. Mellom to samanliknbare periodar har denne veksten auka

med ein betydeleg del på 55 prosent. Imidlertid er det ein krevjande prosess å auke tilbodet av nye hytter for sal på marknaden. Trass i dette har salet av nye fjellhytter auka med 14 prosent i same periode. Vidare kan ein slå fast at ein av sju selde fjellhytter i siste periode var ei nybygd hytte (Steinset. 2021).

4. Metode:

Metodiske val er av avgjerande betydning for å kunne utføre vellykka forskning innan ulike fagområde, inkludert geografi. Kvalitative metodar brukast ofte i geografisk forskning for å skaffe inngåande forståing av sosiale fenomen og samanhengar. Val av metode vil ha stor innverknad på forskningsresultata og derfor er det avgjerande å velje ein passende og påliteleg kvalitativ metode som samsvarer med forskningsspørsmåla og den konteksten ein undersøker. I denne samanheng er det viktig å ta omsyn til kritisk refleksjon, etisk praksis og forskarens subjektivitet når det gjeld datainnsamling, analyse og tolkinga av resultata.

4.1 Kvalitativ Metode:

Kvalitativ metode er ein forskingsmetode som nyttar seg av tolking og forståing av sosiale fenomen og søker å undersøke korleis ulike menneske opplever og forhold seg til verda rundt seg (Tjora, 2021, s. 19). I boka "Kvalitative forskningsmetoder i praksis" beskriv Aksel Tjora ulike teknikkar og tilnærmingar som kan nyttast i kvalitativ forskning (Tjora, 2021).

Ein sentral teknikk i kvalitativ forskning er intervju, som gir høve til å undersøke respondentanes opplevingar og erfaringar på ein djupare og meir inngåande måte (Tjora, 2021, s. 127). I tillegg kan observasjon nyttast for å få ein meir detaljert forståing av sosiale fenomen, eit døme på dette er ein samhandling mellom menneske, eller prosessar i organisasjonar (Tjora, 2021, s. 107).

Eit anna viktig prinsipp i kvalitativ forskning er at forskaren må vere bevisst på si eiga rolle og subjektivitet i forskningsprosessen (Tjora, 2021, s. 24). Dette inneber å vere merksam på eigne fordommar og antakelsar, og å reflektere over korleis desse kan påverke forskningsprosessen og resultata. Forskaren må også vere bevisst på etiske omsyn og sørge

for at deltakaren i forskinga blir behandla med respekt og får høve til å gi informert samtykke til å delta (Tjora, 2021, s. 259-283).

Tjora (2021) argumenterer også for at kvalitativ forskning ofte krev ei induktiv tilnærming, der forskaren jobbar frå det konkrete og spesifikke til det meir generelle. Dette inneber å analysere datanee grundig og systematisk for å identifisere mønster og tema som kan gi innsikt i sosiale fenomen på ein djupare og meir inngåande måte (Tjora, 2021, s. 75).

Trass i at kvalitativ forskning kan vere tidkrevjande og ressurskrevjande, er det ein viktig og verdifull metode for å undersøke sosiale fenomen på en inngåande og skjønnsam måte. Ved å dra nytte av ulike teknikkar og tilnærmingar som er forklart av Tjora (2021), kan forskarar skaffe seg innsikt og forståing som ikkje kan koma fram gjennom kvantitative metodar aleine.

4.1.1 Dokumentanalyse

Ein vesentleg viktig metode i kvalitativ forskning er dokumentanalyse, som involverer ein systematisk analyse av skriftleg materiale for å identifisere mønster, tema og betydingar. I mitt forsøk på å undersøke problemstillinga i min bacheloroppgåve vart dokumentanalyse sentral i min metode, men både intervju og observasjon kunne vore potensielle metodar for innsamling av informasjon. Imidlertid vart det tidleg klart gjennom kontakt med både tilsette i Hol kommune og politikarane at ein ikkje-deltakende observasjonsperiode ikkje var mogleg, ettersom dei ikkje hadde tid til dette og det var for kort tid til å planlegge. I tillegg var det svært få politikarar som ynskte å stille til intervju, sidan det var eit kommuneval på gang til hausten. Difor valde eg heller å fokusere meir på dokumentanalyse som metode for innsamling av informasjon. Eg drog nytte av informasjon frå Hol kommune og informasjon henta frå internett.

4.1.2 Søkerhistorie:

Då eg skulle finne informasjon på nettet var det svært viktig at eg brukte riktige søkeord for å finne så relevant informasjon som mogleg. Ettersom problemstillinga tar for seg eit tema i Hol kommune, var det då svært viktig at eg brukte «Hol kommune» og «Kommuneplan» som søkeord for å finne relevant informasjon om Hol og deira plan for dei komande åra.

Samstundes brukte eg søkeordet «arealnøytralitet» for å kunne få ein betre oversikt over kva det var. «Berekraftig hytteutvikling» var eit gjentakande søk eg tok, her kom ofte annonsar frå ulike byggefirma og det viste seg at dette ikkje var spesielt relevant. Gjennom søk på nettet fann eg også ulike artiklar frå avisar som dekte dette temaet. Vidare brukte eg googel scholar for å finne akademiske artiklar eller tekstar som tok for seg same tema. Men her fann eg ikkje mykje relevant for meg, bortsett frå eit par masteroppgåver for tidlegare studentar ved NTNU og andre universitet i Norge.

4.1.3 Utval av data:

Som ein kvalitativ forskar tok eg ei avgjerd om å dra nytte av ulike datakjelder for å oppnå ei meir omfattande forståing av temaet eg studerer. For å sikre valet av passande og pålitelege kjelder, var det viktig å gjera eit grundig utval. Eg drog nytte av boka "Utmark i Endring" av Flemsæter og Flø som ei sentral kjelde i min analyse. Ein annan bok eg brukte ein god del var «Plan og Samfunn. System, Praksis, Teori» av Nils Aarsæther, Eva Falleth, Torill Nyseth , Ronny Kristiansen. Denne boka hadde relevant informasjon om berekraft. Som er eit sentralt tema i mi oppgåve. Vidare var det viktig å samle informasjon frå ulike kjelder som kunne bidra til å belyse ulike perspektiv på temaet eg studerer. Difor brukte eg ulike avisartiklar som var relevante for temaet, samt utrekningar og kommuneplanar, da disse planane ofte gir detaljert informasjon om temaet og fungerte som primærkjelder for arbeidet mitt. Hol kommune si nettside kunne gi svært mykje relevant informasjon ved at dei har publisert kommuneplanar, utgreiingar og kommunestrategiar for dei kommande åra. Samstundes som eg har brukt bøker og kommuneplanar fann eg relevante artiklar frå aviser og informasjon frå statlege organ.. Dette var ofte ikkje direkte relevant med tanke på Hol kommune, men heller eit innsyn i tematikken. Ved å dra nytte av fleire typar datakjelder fekk eg ei meir omfattande forståing av fenomenet og kunne validere funna mine gjennom triangulering.

4.1.4 Inkluderings- og ekskluderingskrav:

Då eg skulle skrive denne oppgåva hadde eg strenge krav for kva informasjon og data som var relevant. Eg sette mykje fokus på at kjeldene enten skulle ha direkte relevans, eller relevans til eit tema som eg skulle ta for meg i oppgåva. Nokre av krava mine var publiseringsdato. Eg sette 2015 som grensa for kor langt tilbake. Dette vart gjort ettersom å gå for langt tilbake i tid kunne skape problem med tanke på lovgjeving, samt endringar i berekraftmål staten har sett,

samt kva kommunen har som periode i deira planar. Ulike kommunestyre kan avvikle eller vedta nye kommuneplanar. Vidare var det viktig at artiklar som eg skulle bruke i oppgåva måtte halde kravet til dato den vart gitt ut samt relevans. Vidare hadde eg eit språkkrav. Ettersom mi problemstilling tek for seg eit tema som er nasjonal heldt eg meg til norske kjelder. Dette er grunna med at internasjonale tekstar, rapportar og artiklar ofte ikkje tek for seg same tema, sjølv om delar kan vera relevant. Med dette i bakhovudet valde eg heller å ekskludere desse. Eit siste ekskluderingskrav var tidlegare elevar sin master- og bacheloroppgåver. Eg valde å ekskludere desse fordi fleire av dei berørte ikkje det samfunnsgeografiske aspektet med hytteutvikling, men kom heller frå eit teknisk og arkitekt perspektiv. Noko som denne oppgåva ikkje har fokus på.

4.1.5 Kjeldekritikk:

I denne oppgåvene har eg lagt stor vekt på kjeldekritikk, da truverdigheita til dei kjeldane eg bruker er av stor betydning for å kunne gjera ein påliteleg analyse. For å sikre truverdigheita har eg valt kjelder som kommunale kjelder, skolebøker som brukast av fagmiljøet ved NTNU, og stortingsmeldingar. Ettersom bøkene er gitt ut i nyare tid, men har kjelder som er relativt eldre enn mitt datokrav valde eg i eit tilfelle å sjå vekk frå dette. Dette gjeld boka til Aarsæther, Falleth, Nyseth og Kristiansen. Desse kjeldene er anerkjent og pålitelege kjelder innanfor sitt felt, og dermed kan dei gi eit solid grunnlag for analysen min. Når det gjeld artiklane som er inkludert i oppgåvene, har eg også vore opptatt av å vurdere kjeldenes truverdigheit. Eg har difor valt å inkludere artiklar frå seriøse aviser, og har undersøkt at forfattaren enten er anerkjente journalistar, eller forskarar på området. For å sikre at kjeldene eg valte var relevante for oppgåvene, stilte eg to kjeldekritiske spørsmål og brukte inkluderings- og ekskluderingskriterier for å velgje ut dei mest relevante og pålitelege kjeldene.

- Er kjelda truverdig?
- Kven er kjelda frå?

Dette sikra at alt som blir referert til i oppgåvene er truverdig og relevant. Med denne framgangsmåten kan eg stå for truverdigheita og kvaliteten til kjeldene eg bruker i oppgåva.

5. Diskusjon:

5.1 Finnes det berekraftig utvikling?:

Frå ståstaden til kommunen er det viktig å tilrettelegge så godt som dei kan for at utbygginga skal skje på ein berekraftig måte. I bøkane til Aarsæther (2018) og Flæmseter & Flø (2021) nemner at ein tettare bebyggelse, er eit tiltak som kan få ein allereie lite berekraftig utvikling til å minimere konstruksjonsutslepp og vera betre for naturen då utbygginga skjer på eit begrensa areal. Det er gjennom dette tiltaket me får hyttegrendar, der kommunen legg opp til område med ein nokså tett bestand av hytter for å konsentrere utbygginga og unngå spreiding av fritidsboligar. Ved å konsentrere bebyggelsen vil også infrastrukturbehovet bli meire konsentrert der det skal bli utbygging, slik at ein slepp å sette av område i utmark som er sårbar eller verna til infrastruktur (Næss. 2018. s. 131). Dette kan på eit vis vera meire berekraftig då utbygginga vil foregå på eit mindre område og behovet for ein større utbygd infrastruktur og områda der vegane skal gå imellom blir forminska. Eit motargument mot ein slik fortetting er då belastninga av infrastrukturen. Istadenfor at den er strekt utover eit stort området og vil ha lågre belastning, er den meire konsentrert og vil då har høgare slitasje ettersom konsenstrasjonen av bruksområdet er meire tett (Næss. 2018. s. 131).

Kaltenborn argumenterer i sin kronikk for at det må gjerast endringar i regelverket for hyttebygging for å oppnå ein meir berekraftig praksis. Eit døme på dette kan vera innføring av krav om at hytter skal byggjast på allereie berørt areal, og ikkje på urørt natur. Det kan også innførast krav om at hyttebygging må kompensere ved at det blir satt av tilsvarande areal til vern av natur (Kaltenborn. 2022). Videre kan det bli satt krav til at hytter skal byggjast med berekraftige materialar og med tanke på energieffektivitet og reduksjon av klimagassutslepp. Vidare at det er lokale næringsdrivande som skal vera vinnaren i desse utbyggjingsprosjekta og sikre lokal deltakelse. Vidare understrekar han også betydninga av haldningsendringar hos hytteeigarane og samfunnet generelt for å oppnå ein meir berekraftig hyttebygging. Hytteeigarar kan for eksempel velgje å bruke hytta i kortare periodar, og å reise meir miljøvennleg til og frå hytta (Kaltenborn. 2022).

Det kan også vera viktig å auke kunnskapen om berekraftig hyttebygging og konsekvensane av ikkje-berekraftig praksis. Dette samsvarar også med det Ekeheien, Meland, Espenes, Larssæther og Brattebø skriv i deira kronikk (2022). Ifølge desse forskarane er både utmarka og hyttedraumen ein del av vår kulturarv. Dei meiner det er viktig at berekraftige alternativ er tilgjengelege som også er økonomiske. I same kronikk belyser forskarane at hytteutvikling er ikkje spesielt berekraftig og oppmodar om ei endring frå næringslivet og kompetansmiljøet, det same som Kaltenborn (2022) gjer.

5.2 Ideen om arealnøytralitet:

Arealnøytralitet er i teori eit nokså sunt og berekraftig mål. Då kommunar ikkje ynskjer at arealtapet skal bli større, då beskyttelse og vern av natur og utmark blir stadig viktigare, er arealnøytralitet ei sær god løysning på dette (Sabima 2023). Politikarar frå MDG har fremma eit forslag for Stortinget om å lovfeste arealnøytralitet for å betre beskytte naturen som står så sentralt i vår nasjonalidentitet. Her meiner dei at ei ny lov som spesifikt adresserer arealutvikling for å forhindre arealtap av natur og utmark vil vera eit riktig skritt å ta mot ein meir berekraftig utvikling (Representantforslag. 64 S.. 2022). Vidare meiner MDG at det er for stor variasjon i kva dei ulike kommunane vedtek innanfor utvikling. Eit fast lovverk med arealnøytralitet vil sette ein standard for alle kommunar der dei omgjer arealrekneskapen for utvikling på ein langt meir grøn måte (Representantforslag. 64 S. 2022). Arealnøytralitet vil ha ein direkte effekt på det som står i boka til Fløysæter & Flø. Ein fortetting av areal som er lagt opp for rekreativ spreining er ein effekt av prinsippet arealnøytralitet. Her vil arealnøytralitet fungere som ein form for avgrensing av areal for å minimere arealtapet og skape ein tettare fritidsutvikling.

Fleire og fleire kommunar i dag vel å vera arealnøytrale, omlag 35 kommunar no i 2023 arbeider mot arealnøytralitet (Sabima. 2023). Men kvifor ikkje fleire? Det kan argumenterast med at Plan- og bygningslova tek for seg nok berekraftige rammeverk for utbyggjing av utmark som kan få enkelte kommunar til å ikkje sjå behovet for å limitere utvikling. Medan andre kommunar vil sjå på arealnøytralitet som ein reiskap for å kunne enklare gjere greie for arealrekneskapen. Samtidig som prinsippet arealnøytralitet vil fungere som eit rammeverk,

som skal forhindre arealtap, kan det og fungere som ein stopper for utvikling og utbygging av fritidsboligar, næringsliv og generell turisme. Dette kan hindre kommunar som har mindre utvikling og trafikk til å velgje å bli arealnøytral.

5.3 Hol kommune som Arealnøytral kommune:

Hol kommune manglar ein formell arealrekneskap, men gjennom kommunale utgreiingar har ein fått ein oversikt over fritidsboligane i kommunen (Kommunal- og moderniseringsdepartementet. 2020). I ei vedtak frå 9. juni 2022 stadfesta Hol kommune at dei skulle jobbe for arealnøytralitet (Plan for revisjon av kommuneplanens arealdel og kommuneplan for Geilo. 2022).

i boken til Aarsæther (2018) blir det pressisert at kommunane har i lengere tid nå hatt plan- og bygningsloven som eit rammeverk for korleis utvikling skal fungere med klare retningslinjar. Hol kommune skal nå legge vekt på å bruke dei godkjente arealreservane kommunen har satt av.

Grunnlaget for å bli ein arealnøytral kommune blir blant anna forklart med at dei skal ha eit høgare fokus på berekraft og allereie utnytte dei godkjente arealreservane. Gjennom dette får Hol kommune ein form for pusterom mot utbyggerpress som andre kommunar vil få. Ein kan då argumentere med at grunna Hol sin store arealreserve og kommuneplanar som har så klare mål for berekraft og naturmangfald, er det nødvendig med arealnøytralitet. Ettersom kommunen er svært stor, vil også Hol kommune ha plass for å kunne sette av så mange tomtar. Det vil då bli ein sjølvfølge å etablere eit arealnøytralt lovverk. Dette blir vidare presisert i Hol sin utgreiing om fritidsboligar (Utredning for fritidsbolig. 2022)

Hol har dei siste åra i snitt 71 nye hytteprosjekt kvart år. Med ein godkjent arealreserve på 4 598 (Utredning for fritidsbolig. 2022) har Hol kommune mange år foran seg med utbygging før kommunen må kunne handtere arealnøytraliteten. I tabellen under kan ein sjå utbygging for nye fritidsboligar år for år.

Område	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Dagali	8	3	2	6	2	3	2	5	4	4	2	4
Seterdalen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Haugastøl-Ustaaset	6	7	6	13	10	10	9	11	18	11	4	5
Holet-Hovet	4	6	4	12	3	10	14	9	14	8	6	13
Skurdalen	3	0	2	4	4	9	4	17	14	8	7	6
Sudndalen-Myrland	4	7	6	9	9	13	10	11	2	2	6	12
Geilo	20	20	17	25	21	36	53	36	43	29	22	56
Utenfor utsnitt	1	3	5	4	1	1	1	2	0	0	1	1
Totalt	46	46	42	73	50	81	64	79	95	62	48	97

Tabell 2: I denne tabellen ser ein utbygging av nye fritidsboligar frå 2010 til 2021.

Ettersom Hol har nokså høg turisme og utvikling i fleire sektorar, vil det difor vera høgt aktuelt å vedta ein arealnøytralitet ettersom utvikling vil skje i Hol kommune i lang tid framover, og då er det lettare, og meire oversiktleg å kunne ha eit rammeverk for areal i utvikling. Då Hol kommune set berekraft høgt på lista over prioriteringar er det forståeleg at kommunen ynskjer å beskytte utmark og naturen som er innanfor kommunen. Då 30% av kommunen er verna (SSB. 2023) ,vil det difor vera viktig at kommunen skapar tiltak som vil verne naturmangfaldet og utmarka. Samstundes som fritidsboligar og ein kontroll av dette er eit insentiv, er det viktig og å ta for seg naturmangfaldet i Hol kommune. I Hol sin kommunedelplan for naturmangfold i 2022 stadfestar dei at infrastruktur og næringsmål står som hovudårsak for beslag av areal. Gjennom arealnøytralitet vil kommunen bli tvinga til å vera meire berekraftig i deiras beslutningar. Det vil også vere styrande for entreprenørar som ynskjer å bygge ut å ha fleire rammer for kva som vil bli godkjent eller ikkje. (Kommunedelplan for naturmangfold. 2022 & & Plan for revisjon av kommuneplanens arealdel og kommuneplan for Geilo. 2022).

Vidare gjennom dei 4 delmåla som Hol kommune har satt av som klare tiltak for å bekjempe dette arealtapet vil ein fortetting av fritidsboligar som tidligare nemnt spela godt saman med det Hol kommune meiner er grunnlag for å vedta ein arealnøytralitet (Kommunedelplan for naturmangfold. 2022.; Plan for revisjon av kommuneplanens arealdel og kommuneplan for Geilo. 2022).

6. Konklusjon:

Hol kommune har eit tydeleg fokus på berekraft og vern i kommuneplanar og kommunestrategiar. Dei gjer greie for å ikkje gjere framtidige store arealbeslag ettersom dei i dag har omkring 4 598 tomter i reserve. Dette understrekar tydeleg at kommunen har satt ein øvre grense som vil gjera det meir oversiktleg for kommunen å kunne utvikle allereie uutvikla areal for framtidig utbygging. I utredningen for naturmangfold får ein eit klart inntrykk av at Hol kommune vil legge stor vekt på at framtidig utvikling skal følgje deira kommunale krav om å halde kommunen så berekraftig som mogleg, samtidig som dei kan fremme økonomiske utvikling.

Videre kan ein konkludere med at Hol kommune har mykje utvikling å sjå fram til. Ved å ha ein stor arealreserve har dei også lagt opp til at framtidige byggeprosjekt kan bli gjort mogleg da allereie areal er tildelt og avsett for dette formålet. Med eit gjennomsnitt på 71 nye fritidsboligar i året, kan Hol kommune ha en lik utbygging i fritidsboligar dei neste 65 åra. Dette viser at Hol kommune legg opp til ein større turistauke.

At Hol vedtar ein slik lovgiving som vil restriktare framtidig areal som overstig denne arealreserven, tyder på at det gamle synet om at alt kan byggast ut i dag ikkje er rådande. Det moderne synet har meir fokus på berekraft og omsyn til natur og utmark. Ved å følgje NAMIT vil kommunen også ha ein klarare og meire berekraftig plan for vidare utvilgning. Med fleire krav frå både Plan- og bygningsloven og nå nyleg med ei arealnøytralitetslov, blir framtidig utvikling tvinga til å tenke meir berekraftig enn før, noko som blir sterkt anbefalt av Hauge i MDG sitt representatforslag. 64 S. Dette meiner også Forskarar som skriv i boka til Flemsæter & Flø. Arealnøytralitet spelar også på lag med det Aarsæther (2018) skriv i sin bok samt kva som også bli skrevet i Flemsæter & Flø (2021). Dette kan også blitt bidratt ved introduksjonen av Local Agenda 21, samt dei tidligare politiske lovane mot ein meire berekraftig utvikling på eit kommunalt plan.

Då fortetting av hytter og byggutvikling, og den klare fordelene dette har med tanke på berekraft. Men også for å maksimere bruken av areal som allereie er avsett til utvikling av fritidsboligar.

Ein kan sjå klare signal og incentiv på dette samt berekraftige mål i dei vedtekne kommuneplanane. Dette er gjort for å betre regulere, verne og stoppe arealtap. Arealnøytralitet tek for seg desse målsettingane på ein effektiv måte. Det er difor forståeleg at Hol kommune vedtek å vera arealnøytral.

7. Referansar:

7.1 Referanseliste:

Tjora, A. (2021). *Kvalitative forskningsmetoder i praksis (4. utg.)*. Fagbokforlaget

Jansen, A.-I. (1989). *Makt og miljø. Om utforming av natur- og miljøpolitikken i Norge*. Oslo: Universitetsforla.

Mydske, P.K. (1991). *Utviklinga av regional planlegging i Norge. I J. Naustdalid, Kommunal Styring (3. utg.) (s. 65-78)*. Oslo Samlaget.

NOU 1977:1. (1977). *Ny planleggingslov*. Oslo, Statens forvaltningstjeneste.

Kleven, T. (2011). *Fra gjenresising til samfunnsplanlegging. Norsk Kommuneplanlegging 1965-2005*. Tromdheim: Tapir

Higdem, Ulla. Hagen, Hagen. (2018). *Regional planlegging – Mellom stat og kommune*.

Næss, Petter. *Bærekraftig og klimavennelig byutvikling*.

Aarsæther, Nils. Falleth, Eva. Nyseth, Torill. Krisitansen, Ronny. (2018). *Plan og Samfunn. System, Praksis, Teori*. (s. 87-105 & 129-149). Cappelen Damm Akademisk.

Aasetre, Jørund. (2021). *Kampen om utmarka: Hytter, beitemark eller urørt natur*.

Arnesen, Tor. Kvamme, Stine. *Fritidsbygg i fjellområdet – en egen boligstruktur*. Flemsæter,

Frode. Flø, Bjørn Egil. (Red.). *Utmark i endring*. (s. 93-150). Cappelen Damm Akademisk.

Hol Kommune. (2022). *Utredning om fritidsbolig*. Henta frå

<https://www.hol.kommune.no/siteassets/dokumenter-hol/planer-og->

[bestemmelser/kommuneplaner/revidering-av-kommuneplanens-arealdel/utredninger/utredning-om-fritidsbolig.pdf](#)

Sabima (2023). *Et arealnøytralt Norge*. Henta frå <https://www.sabima.no/et-arealnoytralt-norge/>

Hol Kommune. (2018) *Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030*. Henta frå <https://www.hol.kommune.no/siteassets/dokumenter-hol/planer-og-bestemmelser/kommuneplaner/kommuneplaner/kommuneplanens-samfunnsdel-2018-2030.pdf>

Natur og Ungdom. (2023). *Jobb med arealnøytralitet i din kommune*. Henta frå <https://www.nu.no/arealnoytral/>

Meld. St. 18. (2015-2016). *Friluftsliv. Natur som kilde til helse og livskvalitet. Det kongelige miljø- og klimadepartement*. Henta frå <https://www.regjeringen.no/contentassets/9147361515a74ec8822c8dac5f43a95a/no/pdfs/stm201520160018000dddpdfs.pdf>

Regjeringen.no. (2023). *Bruk av arealregnskap i kommuneplanprosesser*. Henta frå https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/plansystem_prosess/kunnskapsgrunnlaget_plan/arealregnskap_kommuneplan/id2913557/?expand=factbox2913583

SSB.no. (2023). *Hol (Viken)*. Henta frå <https://www.ssb.no/kommuneareal/hol>

Hol Kommune. (2022). *Kommunedelplan for Naturmangfold 2022-2033*. Henta frå <https://www.hol.kommune.no/siteassets/dokumenter-hol/planer-og-bestemmelser/kommuneplaner/kommuneplaner/kdp-for-naturmangfold/hol-kommune--kommunedelplan-for-naturmangfold-vedtatt.pdf>

Kaltenborn. Bjørn P. (22.02.2022). *Bærekraftig hytteutbygging er mulig men ikke med dagens praksis*. Aftenposten. Henta frå

<https://www.aftenposten.no/meninger/kronikk/i/rEyXpR/baerekraftig-hyttebygging-er-mulig-men-ikke-med-dagens-praksis>

Representatforslag. 64 S. (2022-2023). *Representantforslag om et arealnøytralt Norge der man stanser naturtapet og starter gjenoppbyggingen av en rik og robust mangfoldig natur.*

Henta frå: <https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Publikasjoner/Representantforslag/2022-2023/dok8-202223-064s/>

Steinset, Trond A. (04.10.2021). Hyttesalget på fjellet i taket i koronapandemien. Statistisk sentralbyrå. Henta frå <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/eiendom/artikler/hyttesalget-pa-fjellet-i-taket-i-pandemiperioden>

Ekeheien Christina, Meland Asgeir, Espenes Geir Arild , Larssæther Stig A., Brattebø Helge. (01.02.2022). *For hver hyttetomt som selges, forsvinner litt av vår felles arv. Hvordan gjør vi hyttedrommen bærekraftig?* Forskersonen.no. Henta frå <https://forskersonen.no/baerekraft-kronikk-meninger/for-hver-hyttetomt-som-selges-forsvinner-litt-av-var-felles-arv-hvordan-gjor-vi-hyttedrommen-baerekraftig/1974130>

Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2020). *Kartlegging av praksis rundt bruken av arealregnskap i kommuneplan.* Henta frå https://www.regjeringen.no/contentassets/5e99259ea22a4d10ac974b10f1182a13/rapport_arealregnskap_ramboll.pdf

Hol Kommune. (2023). *Plan for revisjon av kommuneplanens arealdel og kommuneplan for Geilo.* Henta frå <https://www.hol.kommune.no/siteassets/dokumenter-hol/planer-og-bestemmelser/kommuneplaner/revidering-av-kommuneplanens-arealdel/planprogram-vedtatt/planprogram-kommuneplanens-arealdel-kommunedelplan-for-geilo-vedtatt.pdf>

Lindahl, Magnus. (03.04.2023). *Bøn til Hyttegjestane: - På alt unntatt strakshjelp, må dei gå til fastlege i heimkommunen.* Hallingdølen. Hentra frå

<https://www.hallingdolen.no/nyheiter/bon-til-hyttegjestene-pa-alt-unntatt-strakshjelp-ma-dei-ga-til-fastlege-i-heimkommunen/>

7.2 Figurliste:

Figur 1: Bilde viser eit hyttefelt på Geilo. Foto av Terje Bjørnsen. Henta frå <https://www.aftenposten.no/brandstudio/i/K3movo/helaarsdestinasjonen-geilo>

Figur 2: Stolpane påviser bustadadressene til husholdningane som disponerer fritidsbustader i fjellområdet (med unntak av fritidsbustader i same kommune som boligeigarane). Henta frå Utmark i endring, s. 135.

7.3: Tabell-liste:

Tabell 1: Denne tabellen viser beregna fritidsboligreservar I Hol Kommune gjennomført i november 2021. Henta frå utredning om fritidsbolig, s. 4.

Tabell 2: *I denne tabellen ser ein utbyggjng av nye fritidsboligar frå 2010 til 2021. Kjelde: Utredning om Fritidsboligar i 2022.*