

HYTTE & FRITID

Medlemsblad nr. 2/2018

www.hytteforbund.no

VI VERNER OM HYTTELIVET – DET MEST TYPISKE VED NORSK LIVSSTIL



GOD SOMMER!



**HVOR MYE BETYR HYTTA *EGENTLIG*,
SPØR BIRGITTA ERICSSON PÅ SIDE 4**

NORGES 
HYTTEFORBUND

Foto: Colourbox

FYR OG MERKEVESEN s. 8
HYTTE I TRETOPPENE s. 12
TRYSIL PÅ HYTTETOPPEN s. 18



MER HYTTEBYGGING, MEN IKKE DRABANTBYER

I løpet av våren har media fokusert på «overdreven hyttebygging» i urørt natur. Det er særlig hytteplaner i Flå kommune i nærheten av Vassfaret som har satt sinnene i kok. Olav Thons prosjekter har - sammen med lokale grunneiere og kombinert med Flå kommunes iver etter flere eiendoms-skattekroner - medført planer om 3750 nye fritidsboliger i følge NRKs nettavis. Ved Turufjell skal det alene settes opp 2000 hytter av høy standard og tilhørende infrastruktur. Tidligere Riksadvokat Georg Fredrik Rieber-Mohn har sammen med stortingsrepresentant Arne Nevra (SV) tatt til orde for at slike planer må stoppes, og at «ikke alle kan få bygge hytte, det er det ikke plass til i Norge». Organisasjonen Norsk Friluftsliv – som Norges Hytteforbund har et nært forhold til - har fulgt opp med krav om at «det er en moralsk plikt å leie bort hytta», og folk kan leie i stedet for å kjøpe, slik at presset på utbygging blir mindre.

Undertegnede ble i april intervjuet av NRK «ettermiddagsnytt» i sakens anledning. Der ble det lite sendetid til å kommunisere et sammenhengende syn, så la meg gjøre et nytt forsøk her.

Norges Hytteforbund kan i utgangspunktet forstå at planene i Flå skaper reaksjoner. Faktisk var Norges Hytteforbund i 2016 først ute med kritikk av hva vi oppfatter som etablering av nye drabantbyer i fjellheimen, der man i rekkehusliggende konstruksjoner i et større område nærmest kan se inn i naboens kjøkken. Her er det lite som minner om tradisjonelt hytteliv, slik vi kjenner det. Buskerud Fylkeskommune nedla faktisk innsigelse mot de første arealplaner, og vi omtalte dette i en støttende artikkel til Fylkeskommunen i Hytte & Fritid nr. 2/2016. Vi tror også markedet for å kjøpe seg inn i slike nye «hyttebyer» som her planlegges, på sikt kan få seg en smell.

STYRET I NORGES HYTTEFORBUND, ETTER VALG PÅ HYTTETINGET 22.4.2017

FUNGERENDE STYRELEDER

Mathias B. Dannevig bor på Gullaug i Lier og har hytte på Marivoll ved Grimstad.

STYREMEDLEMMER

Birgitta Ericsson bor i Lillehammer og har hytte ved Sponvika i Halden.

Mona Flemmen bor i Oslo og har hytte på Spjærøy på Hvaler.

Turid Knudsen bor i Trondheim og hytta ligger på øya Frøya (Sør-Trøndelag) med stedsnavn Tvervåg.

Trond Hagen har hytte på Kvittfjell i Ringeby kommune i Gudbrandsdalen.

VARAMEDLEMMER

Sverre Stockinger har hytte på Vegglifell.

Jens N. Engelstad bor på Gråkammen i Oslo og har hytte på Skeikampen.

Hytte & Fritid

Redaktør: Tove Helen Selbæk

Ansv.red.: Mathias B. Dannevig

Utgiver: Norges Hytteforbund

Org. nr. 975 9968 59

Sekretariat: Øvre Slottsgt. 11, Oslo

Kontotid sekretariat: 08–13

Tlf: 23 27 37 60

Nettadresse: www.hytteforbund.no

E-post redaksjon:

tove@norgeshytteforbund.no

E-post sekretariat: norges@hytteforbund.no

E-post juridiske henvendelser:

hytteforbundet@advonico.no

Tlf.nr. juridiske henvendelser:

64 83 00 00

Grafisk utforming/trykk:

07 Media – 07.no

STOFF TIL NESTE BLAD SENDES DIREKTE TIL REDAKSJONEN

Trykkdatoer: Utgave 1/18: 02.03

Utgave 2/18: 17.06. Utgave 3/18: 15.11

Norges Hytteforbund og redaksjonen frasier seg ansvar for innleggene i Hytte&Fritid.

Redaksjonen forholder seg retten til:

- ✓ Å forkorte innlegg pga. plassmangel.
- ✓ Å fremlegge svarinnlegg for de/den involverte før trykking.

- ✓ Redaksjonen forbeholder seg rett til å gi tilatelse av formidling av medlemsbladets innhold til andre publikasjoner, også digital viderefremidling.
- ✓ Bruk av bladets innhold må på forhånd avtales med ansvarlig redaktør

Noter om innlegget skal være anonymt. Navn/ adresse må gjøres kjent for redaksjonen. Benyttelse av artikler fra Hytte & Fritid skal avtales med redaktør.



MEDLEMSKONTINGENT 2017

Personlig medlem: kr 480,-

Velforening:

Under 50 medlemmer: kr 2000,-

50-200 medlemmer: kr 2500,-

over 200 medlemmer: kr 3000,-

Kontigentår: 1/1–31/12

Medlemskapet skal sies opp skriftlig

Kontonummer: 7874.05.57342

**NORGES
HYTTEFORBUND**

For folk søker til hytta for å komme ut av byen til uteplass og natur, ikke for å bytte by.

Men: Hytteforbundet ønsker flere hytter overalt velkommen, og det er i Norge så stort areal i forhold til folketall, at grupper av slik bebyggelse i generasjoner fremover kan etableres og planlegges mer spredt, uten at det får en dominerende effekt på landskap og natur. Derfor er vi uenige med Arne Nevra(SV) som benytter Flå kommune som verktøy til å bekjempe hyttebygging i landet vårt. Han burde kanskje heller fokusert på de mekanismer (kommunal eiendomsskatt) som driver frem en allianse mellom kommunepolitikere av alle farger og private utbyggere, med ukontrollert utbygging som resultat. Men dette er jo en skattepolitikk som SV støtter, så her møter kanskje Nevra seg selv i døren?

En av de største norske kvaliteter er at vi er verdens mest typiske «hytte-land», der folkelig eierskap til hytter og hus gir helt spesielle kvaliteter tilgjengelig for den vanlige norske kvinne og mann. Vi har snart 500.000 fritidsboliger i Norge, et stort tall i forhold til vår relativt lave befolkning. Hyttebygging og leveranser av tjenester og varer til hyttefolket

landet over, er, sammen med store skatteinntekter, en bærebjelke for mange distriktskommuner.

Hyttelivet i Norge henger sammen med at historiske forhold har gjort at folkelig eierskap til eiendom ikke er så begrenset som i andre land, i kombinasjon med lavt befolkningsstall og stor og variert geografi. Og en verdensberømt natur vi alle ønsker å søke ut i med jevne mellomrom. «Det Grønne Skiftet» har så i flere år medført at våre samfunnsplanleggere i kommuner, fylke og stat, stadig oftere snakker om at befolkningen skal urbaniseres, gjøres uavhengig av privat transport, mer bruk av sykkel og gange, og bo tettere og på mindre flater. Alt dette for å tilfredsstille dagens frenetiske fokus på CO₂-utslipp, og et politisk korrekt krav om «klimanøytralitet».

I en slik kontekst, blir hyttelivet bare en enda større nødvendighet for fremtiden. For at den enkelte kan slippe løs fra det som mer og mer vil ligne på en urban tvangstrøye i sentrale bostedskommuner.

Norges Hytteforbund hilser derfor flere hytter velkommen til landet. Men det må skje med god og balansert planlegging i den en-

kelte kommune, der de største og tettbygde hyttebyer unngås. Slikt hytteliv tror vi heller ikke folk vil ha, og Flå er ikke et eksempel til etterfølgelse. Da bør det «frislipp» til ukontrollert utbygging som kommunene nå har fått av den «blå-blå» regjeringen, settes under et kritisk lys. Her støtter vi vår tidligere riksadvokat Rieber Mohn, som helt korrekt har påpekt dette poenget.

Og selvsagt er det viktig at den kapital som er investert i norske fritidsboliger blir best mulig utnyttet, noe som greit kan skje gjennom utleie, slik organisasjonen «Norsk Friluftsliv» påpeker. Men det blir en kortslutning å utbasunere slik utleie som en «moralisk plikt» for den enkelte hytteeier. Overdreven hyttebygging og uakseptabel fortetting av hyttefelt er ikke den enkelte hytteeiers ansvar, men et resultat av hvordan stat og kommune forvalter planleggingsverktøy, skattemotiverte utbyggingstillatelser fra kommunene og grunneieres profittjag.

*Mathias B. Dannevig
Fungerende styreleder, Norges Hytteforbund*

FÅ STØTTE TIL ENERGILTAK PÅ HYTTA

Det er nå mulig for eiere av fritidsboliger å benytte seg av Enovas støtteordning til boligeiere.

Av de 465 000 fritidsboligene i Norge, er cirka 75 prosent knyttet til strømmettet. Samtidig stiller stadig flere tilnærmet samme krav til komfort på hytta som hjemme. I typiske hytteområder kan det skape utfordringer for det lokale strømmettet som ikke er dimensjonert for dette. - Om flere hytteeiere gjennomfører energiltak som avlaster nettet, så kan det bidra til å redusere belastningen, sier Gunnel Fottland, utviklingssjef for energiforsyning og sluttbruk i Enova.

Solceller, varmestyringssystem, oppgradering av bygningskroppen og vannbårne varmepumper er blant de 16 energiltakene eierne av fritidsboliger nå kan få penger tilbake for. Enova er spesielt opptatt av å stimulere til effektutjevnerende tiltak.

– Hovedutfordringen i hytteområdene er ikke den totale energibruken, men at mange bruker mye

strøm samtidig. Når de kommer på hytta fredag ettermiddag, skal den varmes opp, kanskje setter de også på induksjonskomfyren for å lage seg middag, og el-bilen på lading. Om det lokale strømmettet ikke tåler belastningen, får vi strømbrydd, sier Fottland.

Energiprisene for hytter har gått kraftig opp de siste årene, og nettleien er ofte dyrere der enn hjemme. Dette er gode argumenter for at du bør tenke på hvilke energiltak du bør gjøre på hytte. Vurder større grep hvis du allikevel skal rehabilitere eller pusse opp hytta. Orienterer du deg om de ulike alternativene tidlig i prosessen, vil du redusere energitgiftene betydelig.





Birgitta Ericsson



Hvor mye betyr hytta *egentlig?*

Foto: colourbox.com.

Av: Birgitta Ericsson, styremedlem i Norges Hytteforbund

Hytteforbundet får tid om annen spørsmål om «hvor mye fritidsboligene betyr» for en kommune, og det er etter hvert gjennomført «hytteundersøkelser» i en rekke kommuner for å svare på slike spørsmål. Disse undersøkelsene gjøres nettopp fordi det strengt tatt ikke lar seg gjøre å overføre erfaringer fra én kommune til en annen. Det er særlig økonomi og forbruk som i liten grad er generelle, men også bruk av fritidsboligene varierer med en rekke forhold.

Det er derfor ikke så lett å finne et gjennomsnittstall, enten det gjelder forbruk eller bruk for 'hytter i Norge', da både bruk

og forbruk er avhengig av hyttas beliggenhet, standard og tilgjengelighet. Forholdene i hyttekommunen, kjennetegn ved eierhusholdningen og dens bruksmønster har naturligvis også betydning.

Kommunale avgifter varierer uten nødvendigvis noen sammenheng med andre logiske forhold - der er det den enkelte kommunes situasjon som avgjør. Kommunenes regulativgebyr ligger som regel på hjemmesida. Her er det så vidt vi vet ikke gjort noen samlet sammenstilling når det gjelder fritidsboliger, men blant andre Huseiernes landsforbund publiserer jevnlig tall for helårsboliger.

Fritidsboliger med høy standard og god tilgjengelighet brukes mye, i 'helårsom-

råder' nok rundt 60 døgn i året og kanskje mer. Lavstandardshytter brukes derimot kanskje helt ned mot 20-25 døgn i året, og det fins til og med hytter som ikke er i bruk hvert år. Da det i Norge heller ikke fins noen samlet oversikt over fritidsboligbestandens standard, er det naturlig nok vanskelig å si noe om hvor mye 'gjennomsnittshytta' brukes, eller hvor stort forbruk som er knyttet til denne.

Det er likevel klart at fritidsboligene betyr mye i mange kommuner, uten at det er mulig å komme fram til ett enkelt tall. Nedenfor har vi satt opp lenker til en del rapporter med informasjon og tall som kanskje kan bidra til å opplyse om temaet for den interesserte:



FRITIDSHUS I INNLANDET – BRUK OG LOKALØKONOMISKE EFFEKTER

Rapporten presenterer resultater fra det treårige prosjektet «Utmarksbasert næringsutvikling: Lokaløkonomiske muligheter og begrensninger av privateide fritidshus», finansiert av Norges forskningsråd. Det presenteres resultater fra en omfattende spørreskemaundersøkelse av et utvalg av fritidshuseiere i Rendalen, Gausdal og Nord-Aurdal kommuner. Spørsmålene fokuserte på den samlede bruken av fritidshusene og forbruket som kan knyttes til bruk og eie av disse fritidshusene. Tallene baseres på svar fra 1908 skjemaer besvart av fritidsboligenes eiere, noe som representerer en svarprosent på 57 prosent

I alt ble fritidshusene brukt gjennomsnittlig cirka 46 bruksdøgn, 26 i løpet av mai til september, 20 i høst- og vintermånedene. Bruksdøgnene representerer 134 persondøgn i løpet av ett år. Det er likevel betydelige variasjoner i bruksintensitet, men va-

riasjonene er nesten i sin helhet knyttet til vinterbruk. Det synes imidlertid å være teknisk standard og vegtilgjengelighet som i størst grad forklarer disse forskjellene i bruk. Den mest avgjørende faktoren for å skape lokaløkonomiske virkninger er at fritidsboligene brukes. Det bruksbetingede forbruket per persondøgn i fritidsboligkommunen kan anslås til cirka 100 kroner; noe mindre om vinteren og litt høyere om sommeren. Dette gir 13-14.000 kroner i forbruk per hytte, for en hytte som brukes omtrent som gjennomsnittet i undersøkelsen. I tillegg kommer faste utgifter og utgifter til anskaffelser og vedlikehold, til sammen nærmere 20.000 kroner. (Alle tall i 2002-prisnivå, og inklusive mva.). Forbruket varierer i stor grad med de samme faktorene som bruken. Det lokale tilbudet av varer og tjenester har også betydning. Sysselsettingseffektene (inkl. nybygging) kan grovt anslås til 3-6 prosent av den totale sysselsettingen i undersøkelseskommunene.

http://www.ostforsk.no/publikasjoner/fritidshus-i-innlandet-bruk-og-lokalokonomiske-effekter/?_sfm_forfattere=189&sf_paged=4&_sft_type_publikasjon=rapport

RINGVIRKNINGER AV FRITIDSBEBYGGELSE

Rapporten gjennomgår kunnskapsstatus når det gjelder ringvirkninger av fritidsbebyggelse i finsk og skandinavisk kontekst. Det trekkes også opp status når det gjelder standard og ferdsel ut fra fritidsboliger, samt oppsummerer politiske og sosiale virkninger. Konklusjonen er at det er liten systematisk samlet kunnskapsbase om de fleste aktuelle kunnskapsområder bortsett fra lokaløkonomiske virkninger. I rapporten gjengis også resultater om VA-gebyr, eiendomsskatt, kommunalt merarbeid, med mer, i 37 kommuner som omfattes av fylkesdelplanarbeidet i villreinområdene Rondane-Sølnkletten, Hardangervidda og Setesdalsheiane-Ryfylke.

http://www.ostforsk.no/publikasjoner/ringvirkninger-av-fritidsbebyggelse/?_sfm_forfattere=189&sf_paged=3&_sft_type_publikasjon=rapport

SECOND HOMES I NORGE – BIDRAG TIL EN NORDISK UTREDNING

Rapporten er en delutredning som inngår i en nordisk utredning om 'second homes'. At

resultatene skulle sammenliknes med de øvrige nordiske landene, har lagt føringer både på innhold og rapporteringsmønster. Oppdraget er spesifisert i en relativt konkret spørsmålsliste, som tar sikte på å kartlegge og belyse norske forhold. Innholdet er på mange måter en statusoppdatering over både eksisterende statistikk, andre studier og undersøkelser, samt aktuelle problemstillinger i forbindelse med utvikling og bruk av fritidsboliger i Norge. Det er derfor mye nyttig informasjon samlet i rapporten.

http://www.ostforsk.no/publikasjoner/second-homes-i-norge-bidrag-til-en-nordisk-utredning/?_sfm_forfattere=189&sf_paged=2&_sft_type_publikasjon=rapport

NASJONAL FRITIDSBOLIGUNDERSØKELSE 2008

Rapporten viser til enkelte gjennomsnittstall, men samtidig understrekes det at «tallene for bruksomfang ikke uten videre kan gjøres gjeldende for hele populasjonen av fritidsboliger i Norge». I gjennomsnitt brukes norske fritidsboliger cirka 40 netter i året eller 114 gjestedøgn. For disse er bruksbetinget forbruk siste overnattingstur beregnet til 3.100 kroner per reisefølge per besøk. Dette tilsvarer 950 kroner per person og 178 kroner per gjestedøgn.

Det er betydelige forskjeller i forbruket og hvordan det fordeler seg på ulike varer og tjenester etter hvor fritidsboligen ligger og hva slags type fritidsbolig det er. Forbruket varierer også etter lengde på oppholdet, hvordan reisefølget er sammensatt og egenskaper ved eierne/brukerne.

<https://www.toi.no/regional-utvikling-og-reiseliv/60-000-kroner-i-arlig-forbruk-per-hytte-article30991-221.html>

Merk at Hytte & Fritid
har ny mailadresse:
tove@norgeshytteforbund.no

Antall båtskader til himmels i rekordvarmen

Rekordvarmen i Sør-Norge ga et kjempehopp i antall uhell på sjøen. Det var 57 prosent flere båtskader i mai i år sammenliknet med i fjor. Det viser tall fra Frende Forsikring.

– Det er ikke godt å si om folk fikk solstikk, kjørte mer uforsiktig eller om det var betydelig flere båter på sjøen. Trolig en kombinasjon. Økningen i antallet skader er i hvert fall stor, sier Edmond Wold Gaulen, fagsjef på båt i Frende Forsikring.

Det er kollisjoner og grunnstøtinger som er hovedårsakene til alle båtskadene i mai. – Spesielt gjaldt dette for båter mellom 15 og 25 fot, eller «hyttebåter» som vi kaller det. Stort sett er det snakk om skader på propeller og undervannshus, uttaler Wold Gaulen.

Dette stemmer godt overens med trenden i båtsalget de siste årene. Det er båter av denne størrelsen med påhengsmotor som øker mest. Det totale antallet meldte båtskader har vært nedadgående tre år på rad. Det viser statistikk fra Finans Norge.

I 2017 ble det meldt 9.835 skader, en nedgang på 8,3 prosent siden 2015. – Vi får se hvordan 2018 blir, men med en slik start på sommeren kan nok antallet stige igjen i år, sier Edmond Wold Gaulen.

I 2017 betalte forsikringsselskapene ut drøyt 468 millioner kroner i erstatning. Det gir en snittpris per skade på nesten 50.000 kroner. Båtlivsundersøkelsen til Kongelig Norsk Båtforbund for 2018 viser at antallet uforsikrede båter i Norge er stigende. Hele 130.000 båter, eller 19 prosent, har ingen form for forsikring.

Generalsekretær i Kongelig Norsk Båtforbund, Endre Solvang, ser ingen grunn til å droppe båtforsikringen. – Nei, ikke med mindre man ser en fordel i å ta risikoen selv. Det er helt andre ting man kanskje heller bør spare penger på, sier Solvang.

Kilde: www.anb.no



Foto: colourbox.com.

Advokatfirmaet Nicolaisen & Co ANS

Advokatfirmaet Nicolaisen & Co ANS er et mellomstort advokatfirma med 20 engasjerte advokater og medarbeidere. Vi har kontorer på Solli Plass i Oslo, Olavsgaard i Skedsmo, Bekkestua i Bærum, Råholt i Eidsvoll og på Jessheim i Ullensaker.

Vi yter advokattjenester til privatpersoner, bedrifter, banker, organisasjoner, kommuner, samt offentlige instanser.

Noen av våre fagområder er:

- Arbeidsrett
- Familie og barn
- Forretningsjus
- Arv og skifte
- Fast eiendom
- Omstilling og nedbemanning
- Bygg, bolig, enterprise
- Forbrukerjus
- Personskade



Advokatfirmaet Nicolaisen & Co ANS er Hytteforbundets faste samarbeidsadvokat og gir Hytteforbundets medlemmer ½ time gratis advokatbistand, samt 20 % rabatt på videre bistand. Send henvendelser til: hytteforbundet@advonico.no.

www.advonico.no

Tlf 64 83 00 00

firmapost@advonico.no

15 millioner til kysthyttebevaring

Sparebankstiftelsen DNB gir 15 millioner kroner til et vedlikeholdsfond for Oslofjorden Friluftsråd sine 61 kystledhytter langs Oslofjorden, skriver Akershus Amtstidende. I 2017 hadde hyttene over 33.000 gjestedøgn.

De 61 kystledhyttene i Oslofjorden har behov for systematisk vedlikehold og oppgradering, og flere av bygningene har kulturhistorisk interesse og er verneverdige.

Oslofjorden Friluftsråd er opptatt av å sikre hyttene for fremtidig bruk, ikke minst for alle barn og unge som besøker hyttene. I 2017 var det over 33.000 overnattinger i hyttene, hvorav flere av gjestene var skoleklasser eller grupper av barn og unge. Nå skal kystledhyttene vedlikeholdes og oppgraderes, slik at de er klare for besøk fremover. Det vil bidra til mange naturopplevelser for barn og unge.

Sparebankstiftelsen DNB har tidligere bidratt med totalt 8,7 millioner kroner til Oslofjorden Friluftsråd, til istandsetting av kystledhytter og til bygging av et friluftshus på Storesand i Hvaler.



Hytteforbundet på hyttemessa

Interessen for hytter og hytteliv har til alle tider vært stor blant nordmenn. For mange hytteeiere er Hyttemessen på Hellerud-sletta en årlig begivenhet de ser frem til. Her viser hytteprodusenter, tjenesteytere og leverandører til det store norske hyttemarkedet seg frem for publikum.

På årets messe var hytteforbundet til stede, for å informere om sin rolle i dette markedet. Her noen bilder fra vår stand.

Foto: Mona Flemmen, NHF

Norges Hytteforbunds personvern

Ny EU-lovgivning forplikter organisasjoner som oppbevarer personopplysninger å redegjøre for hva disse blir brukt til, og eventuelt innhente samtykke om opplysningene anvendes i spesielle sammenhenger. (Jfr. Personordningsforskriften GDPR)

Vi oppfatter ikke at dette medfører noen utfordringer for Norges Hytteforbund. De opplysninger vi har om våre medlemmer er kun navn, bostedsadresse og hyttekommune. For mange medlemmer har vi også e-mail adresse registrert. Disse opplysninger bruker kun forbundet til å kommunisere med sine medlemmer, som innkalling av årskontingent og utsendelse av medlemsblad. Vi vil aldri utlevere våre med-

lemsopplysninger til kommersielle formål og du vil aldri motta kjøpstilbud eller andre kommersielle fremstøt som har sitt utspring i at du er registrert som hytteeier i vårt medlemsregister. For benyttelse av våre medlemstilbud, må du selv ta kontakt med leverandøren.

Norges Hytteforbund styrer IKKE de lokale medlemsregistre i hyttevelforeningene som er tilsluttet forbundet, og ansvaret for forvaltning av disse personopplysninger ligger hos den enkelte Hyttevelforening

*Mathias B. Dannevig
Fungerende styreleder NHF*

Mange forsikringssaker etter en tøff vinter

Sprengkulde og store snømengder preget årets vinter, noe som skiller den ut på forsikringsselskapenes skadestatistikker.

Forsikringsbransjen fikk inn bortimot to tusen snøskader etter den voldsomme snøvinteren vi har vært gjennom. Skadeomfanget er på mer enn hundre og femti millioner kroner.

Det var spesielt snøtyngde-sakene det var mye av, man hadde 160–170 skader relatert til dette. Også sprengkulde har vært et problem. Frostskader på badet på hytta er gjenganger hos forsikringsselskapene..



Mona Flemmen

Fyr og merkevesen

De første sikre kildene vi kjenner til som henviser til maritim infrastruktur i Norge, stammer fra vikingtiden og tidlig middelalder.

Til tross for at nordmenn alltid har vært viden kjent som dyktige sjøfolk, finnes det overraskende få fysiske spor som vitner om dette. Noe av grunnen til det kan rett og slett ligge i at landet, fra naturens side, har blitt tildelt en rekke velegnede naturlige havner, vik og fjorder. I tillegg må det antas at dagens navigasjon stort sett bestod i å følge fjell- og landskapsformasjoner. Det er ikke før på 1700- og 1800-tallet det gjennomføres en systematisk merking av kysten. Da reises det i rekordfart fyrstasjoner, fyrlykter, var-der, fortøyningsbolter og andre stilsvarende maritime konstruksjoner. Dette ser vi også i Hvalerfarvannet.

FYRSTASJONER

Fyrstasjonene forteller om viktig del av norsk sjøfarts historie. Utbyggingen av fyrstasjonene har bidratt til å utvikle Norge til den sjøfartsnasjonen landet har vært og fremdeles

er: Fyrstasjonene har gjerne en sterk identitetsskapende funksjon for lokalbefolkningen, og er karakteristiske anlegg som bidrar positivt til opplevelsen av kystlandskapet.

Det skilles mellom kystfyr, innseilingsfyr, ledfyr, fiskefyr, havnefyr og fyrskip. Kystfyrene finner en lengst ut og er de fyrene en først får øye på. Innseilingsfyr er de fyrene som viser vei mot den indre leder, mens ledfyr er de fyrene som skal sikre trygg innseiling mellom mindre holmer og skjær.

Fiskefyr finnes visse steder langs norskekysten, og brukes kun under sesongfiske. Havnefyr trygger ankomsten inn til havnebasen, innenfor moloen, mens fyrskip er fyrlykter som er påmontert permanent på oppankra fartøy. I Norge finnes det kun to eksemplarer av denne typen fyr, henholdsvis ved Ålesund og i Oslofjorden.

Lindesnes fyrstasjon regnes for å være Norges eldste fyr. Det ble opprettet i 1652, men lagt ned etter sto sesonger. I 1725 ble fyrret tent igjen, og frem til 1872 var det i privat eie. I 1872 ble fyranlegget slik det fremstår i dag oppført og offentlig eid.

Det var ikke før på 1800-tallet utbyggingene av fyrstasjoner langs norgeskysten virkelig skulle tilta. I 1841 fikk Norge sitt eget fyrvesen, da Fyrdirektoratet ble opprettet. Ved opprettelsen av fyrvesenet eksisterte det allerede 27 fyrstasjoner, deriblant ni kystfyr langs norskekysten.

I tiårene som fulgte ble det oppført en rekke fyrstasjoner over hele landet. Fram til 1860 ble det bygget til sammen 84 nye fyrstasjoner i Norge, og 54 de påfølgende årene frem mot 1880. To av disse befinner seg i Hvaler kommune; ett kystfyr og ett ledfyr.

TORBJØRNSKJÆR FYRSTASJON

Torbjørnskjær fyrstasjon, eller «skjæret», som det blir kalt, ble fredet med hjemmel i kulturminneloven i 1997 (§15). Allerede i 1803 ble det satt et sjømerke på Torbjørnskjær, da i form av en tolv alen høy svartmalt bjelke med hvitmalt tønne i toppen. Dette sjømerket ble erstattet med et nytt i 1838.

Selve fyrstasjonen ble opprettet i 1872 og er et kystfyr og en såkalt familiestasjon. Torbjørnskjær har fungert som et grensefyr mot

Sverige. Sammen med Færder fyr, markerer Torbjørn-skjær begynnelsen på farleden inn i Oslofjorden.

Fyrvokterboligen er bygget i hogget stein og fyrtårnet er plassert på taket. Anlegget har også maskinhus i betong, assistentbolig i reisverk, smie, naust, bro, og landing av rester av en hage. Fyrlykten er bevart sammen med vindgenerator som driver lykten. Torbjørn-skjær fyrstasjon er godt bevart og fyrvokterboligen i granitt er spesielt verdifull, hogget på «Slaveriet»! på Akershus festning.

Fyrstasjonen med bygninger og området rundt er et kulturminne av nasjonal verdi. Det er spesielt den bygningshistoriske verdi som et velbevart kystfyranlegg med fyrvokterbolig i granitt, som er viktig og gjør fyrstasjonens verneverdig. Området rundt bygningene på stasjonen er fredet. Hensikten med områdefredningen er for å sørge for at anleggets karakter og virkning i landskapet blir bevart.

Det er Kystverket sørøst som har forvaltnings- og vedlikeholdsansvaret for fyrstasjonen. Torbjørn-skjær fyrstasjon ble automatisert og avfolket i 1990. Etter dette er dessverre forfallet satt inn. Det er spesielt landingene som er dårlig. Fyrstasjonen er lett å få øye på og er å anse som en identitetsskapende lokalitet.

HOMLUNGEN FYRSTASJON

Homlungen fyrstasjon ble fredet i 1997. Området og bygningene rundt fyret er også vedtaksfredet. Fyrstasjonen ligger på holmen med samme navn ved innseilingen til Skjærhalden. Homlungen fyrstasjon ble opprettet i 1867 og er et ledfyrt. Det lå gunstig til for skipstrafikken inn til Halden, og for trafikken inn Løperen og til Fredrikstad.

Bygningen ble ombygget i 1915 og fikk firkantet tårn med fyrlykt i sydvestre hjørne. Fyrvokterboligen er svært lite endret siden den tid. Bygningen er laftet i 1. etasje og kledd med stående panel. Huset har saltak tekket med lappskifer.

Fyrstasjonen fremstår i dag som et konsentrert og velproposjonert anlegg som ligger i et godt bevart landskap.

I 1952 ble fyret automatisert og elektrifisert, og fyrstasjonen ble avfolket. Fyrbygningen står i dag tilnærmet uforandret siden 1915. Stasjonen består av fyrvokterbolig med fyrlykt, uthus med bolig, tidligere sauefjøs/hønsehus, do og naust. Innenfor fredningsområdet er det, foruten bygningen, molo, brygge, trapp, vei, plankegjerd og landing. Homlungen fyrstasjon ble automatisert og avfolket i 1952.

Med sin beliggenhet ved innseilingen til Hvalerøyene, er Homlungen et identitetsskapende fyr - og ikke minst et yndet fotoobjekt. Homlungen fyr eies av Kystverket, og kan i dag leies via Oslofjorden Friluftsråds ordning med utleie av kystledhytter.

Kilde: Kommunedelplan for kulturminner 2018-2030, Hvaler kommune. Redigert av Mona Flemmen, styremedlem i Norges Hytteforbund





Hytter diskrimineres med høyere skattetakster

Norges Hytteforbund, ved Trond G Hagen og Mathias B. Dannevig, var invitert til Kommunenes Sentralforbund (KS) sitt eiendomsskatt-seminar 21. mars 2018 for å fortelle om Norges Hytteforbund sitt syn på kommunal eiendomsskatt.

Styreleder for NHF, Mathias B. Dannevig, innledet med å gi en oversikt over hvordan Hytteforbundet oppfatter dagens ordning med kommunal eiendomsskatt på fritidsboliger, og de utfordringer dette medfører. Styremedlem Trond G. Hagen presenterte så sin skatteundersøkelse for forsamlingen. Skatteundersøkelsen til Hagen har sammenlignet salgspris for alle salg av nesten 11.000 eiendommer (boliger og fritidsboliger) i 2017, i landets største hyttekommuner (Oslo og Bergen unntatt), med den kommunale SKATTETAKST hver enkelt eiendom har hatt. På dette vis illustreres det hvordan reell verdi kan avvike fra fastlagt verdi, og hvordan hytter i mange tilfeller diskrimineres med høyere skattetakster enn fastboende.

Vi arbeider i skrivende stund med en presentasjon for Finansdepartementet om denne saken, som vi vet interesserer svært mange av

våre medlemmer. Og våre politikere fatter nå også stadig større interesse. Dagens takstsystemer for kommunal eiendomsskatt er et «tom-bola-spill» der noe trekker taperloddet og andre er «vinnere» - og svært ofte er hyttefolket blant taperne.

Hytteforbundet arbeider for at lov om eiendomsskatt må omlegges, med innføring av en reduksjonsfaktor for hyttefolket som jo ikke bruker kommunens tjenester i samme grad som de fastboende. Og Trond Hagens skatteundersøkelse dokumenterer at det må foretas betraktelige innskjerpinger og kvalitetsforbedringer i de takseringssystemer som brukes.

Vi kommer tilbake til denne saken i senere nummer av «Hytte & Fritid». Vi anbefaler også våre medlemmer å følge medieoppslag som vi tror kommer om denne saken fremover.

ingsslinjene vedtatt den 15. februa

Trond G. Hagen fra Norges Hytteforbund presenterer NHF's syn på kommunal eiendomsskatt.





Spennende nytt konsept:

Hytte i tretoppene

Tekst og fotos: Tove Helen Selbæk

Tretopphytte i Sør-Odal er bygget 8 meter over bakken.

De har poppet opp rundt om i landet de siste årene; tre-topphyttene. Flere meter opp i trærne kan de besøkende få fugleliv og ekorn på nært hold. Spennende, både for store og små!

Det har sin sjarm å legge seg til å sove i en hytte som svaier i vinden, 8-10 meter opp i høyden og innimellom trekroene! Det har også sin sjarm å studere landskapet fra høyden, og slik de ofte er plassert i vakker natur, er sjansen stor for å få se dyrelivet på nært hold.

Til tross for at opphold i tretopper er relativt kostbart, er konseptet blitt utrolig populært. Spesielt småbarnsfamilier setter pris på hytteliv i høyden, og det er nok primært de som bestiller slike opphold. Men også nygifte ønsker en romantisk helg alene i tretoppene.

Undertegnede, med familie, har besøkt «Trollhetta» tretopphytte, som ligger tett inntil Storsjøen i Sør-Odal, under 1 times kjøring fra Oslo. Hytta ble bygget i 2017, og er den første i sitt slag i kommunen. Den er satt opp 8 meter over bakken og 40 meter fra sjøkanten. Den er isolert, og kan brukes vinter som sommer. Det ble et meget hyggelig opphold, spesielt for familiens yngste medlemmer, Sarah på 8 og Caroline på 11.

Turid Wenche Åsum, som leier ut hytta, forteller om stor interesse. -Jeg får henvendelser fra både enkeltpersoner og småbarnsfamilier. Interessen er tydeligvis stor for å overnatte i tretoppene. Det å overnatte i en slik hytte, er en opplevelse mange tydeligvis setter pris på. Det gir jo en god mulighet til å komme tett innpå naturen og dyrelivet, sier Åsum, og legger til at i bygningsperioden føret man fugler og ekorn, i håp om at disse vil bli vant til mennesker. -Slik kommer de besøkende tett på fuglelivet, sier Åsum.

Turid Wenche Åsum forteller om stor interesse for å overnatte i tretopphytter.





Drift og vedlikehold av privat vei med flere brukere

Av: Advokat Lasse Groven Egeberg – Advokatfirmaet Nicolaisen & Co ANS

Veiloven kap. 7. Et stadig tilbakevendende tema for mange bolig- og hytteiere er drift og vedlikehold av private veier som benyttes av flere, samt spørsmål om kostnadsfordeling i den anledning.

Mange er til en viss grad klar over at man som bruker må påregne å måtte bidra til at veien ikke forringes, men kostnadsfordeling kan gjerne være et uklart punkt. Vi registrerer også at mange slike sammenslutninger av brukere ikke har tatt seg bryet med å skape en mer eller mindre formell struktur og at man over tid mister oversikt over tidligere inngåtte avtaler og enigheter mellom dagens brukere og tidligere brukere, og i noen tilfeller grunneiere.

I kjølvannet av dette kan det oppstå opphete diskusjoner. Av og til kommer også behov for rettslig avklaring. Med privat vei menes her vei som ikke er offentlig, dvs. ikke driftes og vedlikeholdes over offentlig budsjett.

Veiloven kapittel 7 regulerer forhold knyttet til private veier. I § 54 fastslås det at når privat vei blir brukt som felles adkomst for flere eiendommer, så plikter hver bruker å holde veien i forsvarlig og brukbar stand.

«Forsvarlig og brukbar stand» er en juridisk

standard og er ikke eksakt. Normen innebærer en minimums veistandard, det vil si at den skal være farbar for sitt formål, at den er trafiksikker, at installasjoner som broer og rekkverk er trygge og ikke bryter sammen, og at veien oppfyller krav fastsatt av det offentlige.

Den enkeltes del av vedlikeholdsplikten skal være forholdsmessig med den bruken den enkelte utøver. Regelen har som utgangspunkt blitt oppfattet å fastslå en «leddvis» kostnadsfordeling, basert på hvor stor avstand bruken strekker seg over. Samtidig skal det skjønnes over denne vurderingen. En alminnelig nyttevurdering er her relevant. Dette er en stadig kilde til diskusjoner, og det foreligger rikelig med rettspraksis på ulike løsninger. De ulike løsningene er dog gjerne basert på lokale særegenheter i de konkrete tilfellene.

Den enkleste formen for kostnadsfordeling vil kunne være en ren brøkdelsordning hvor samtlige brukere bidrar med like mye, men i mange tilfeller påfører de ulike brukerne ulik slitasje både i form av avstand og i form av faktisk påkjenning på veilegemet.

Et eksempel på problemstilling, og en mulig løsning, kan være følgende: Til den aktuelle veien ligger gårdsbruk, småindustri og boliger. Her gjelder prinsippet om leddvis vedlikeholdsplikt. Den som har kortest vei

betaler minst, og den som har lengst vei betaler mest. I rettspraksis er det mange eksempler på at retten har brukt meterstokken, og delt byrdene nærmest matematisk mellom brukerne, alt etter antall brukere og det antall meter eller kilometer det er fra utgangspunktet frem til eiendommen. I tillegg bør man justere den enkeltes part etter arten av den bruk som utøves ved å ta utgangspunkt i en tenkt «normalbruk». Brukeren som driver næring som trailersjåfør, må tåle et tillegg. Gårdbrukeren som transporterer tømmer fra skogbruket, må tåle et tillegg. Gartneriet som ligger innerst i vegen og forårsaker kundetrakk sommeren igjennom, må tåle et tillegg.

I tillegg kan det være aktuelt å benytte forskjellig fordelingsnorm for ulike typer kostnader. For eksempel slik at brøytekostnader og kostnader til asfaltering fordeles etter den avstand som de enkelte brukerne benytter veien (leddvis fordeling), og utgifter til administrasjon (regnskapsfører, porto, brevpapir) fordeles likt på samtlige brukere.

Av veilovens § 55 fremgår det at de som benytter en privat vei som felles adkomst for sine eiendommer, og dermed er forpliktet til å bidra i drift og vedlikehold av veien, utgjør et såkalt veilag.



Foto: colourbox.com.

“ **Kostnadsfordeling kan være et uklart punkt**

Det er ikke strenge krav til en formell organisasjonsstruktur for veilag, men laget skal møtes en gang i året eller når det er praktisk mulig, for å drøfte drift og vedlikehold av veien, og følgelig stemme over eventuelle tiltak. For de tilfeller hvor brukerne er mange og veien er lang, kanskje med forgreninger, så vil det være anbefalt at laget velger et styre og vedtar vedtekter. Årsmøtet er det øverste vedtakskompetente organet i laget. I de tilfeller hvor veilaget består av få brukere og driften av veien er over-

siktlig og grei, så er ikke nødvendigvis behovet for et styre og vedtekter like påtrengende.

Dersom ikke annet er bestemt i veilaget, så fattes vedtak i laget ved alminnelig flertall. Eksempler på avgjørelser veilaget kan fatte er å ta opp lån, inngi søknad om å kreve bompenger, gi eller tilbakekalle bruksrett til veien, inngå særskilte avtaler med grunneier, iverksetting av trafikale tiltak som fartshinder og etablering av parkeringsplasser, med mer.

Veilaget kan også fatte vedtak om at arbeid skal utføres for enkelte brukeres reg-

ning, dersom vedkommende brukere ikke oppfyller sine plikter etter § 54.

Ved uenigheter for eksempel innad i veilaget eller mellom veilaget og en eventuell grunneier, så er jordskifteretten rette instans for få eventuell rettslig avklaring. For de aller fleste veilag, herunder hyttefelt, så ser vi imidlertid at rettslig prosess ofte kan unngås med litt veiledning om regelverket og litt kompromissorienterte diskusjoner.

Slik leier du ut hytte skattefritt

Av: Carsten Henrik Pihl, forbrukerrådgiver for bolighandelen

Foto: CF Wesenberg/Kolonihaven



Du kan greit leie ut en hytte du vanligvis bruker selv uten å betale (mye) skatt. Slik er reglene.

Skattereglene for utleie av hytte er laget for å være ganske greie både for den som leier ut og for skattemyndighetene. Men det er viktig å skille mellom hytter man bruker selv og rene utleiehytter.

HYTTER DU VANLIGVIS BRUKER SELV

Leier du ut en hytte du vanligvis bruker selv kan du leie ut hytta for 10.000 kroner skattefritt i året.

Og hvis du har høyere utleieinntekter, blir 85 prosent av utleien regnes som skattepliktig inntekt.

Med andre ord: Du leier ut hytta 1 uke i vinterferien for 7.500 kroner – det blir ikke noe skatt fordi du er under fribeløpet på 10.000 kroner.

SLIK BEREKNES SKATTEN PÅ HYTTEUTLEIEN

Leier du ut for eksempel to uker i sommerferien for 20.000 kroner tilsammen blir regnestykket slik:

Leieinntekter i 2018:	20 000 kroner
– Fribeleg:	10 000 kroner
= Restbeleg:	10 000 kroner
Skattbart beleg:	
10 000 kroner x 85 prosent =	8500 kroner

Du skal altså skatte for 8.500 kroner. Skattesatsen er 23 % i 2018 (24 % i 2017).

Det vil si en skatt i vårt eksempel på 8.500 kroner x 23 prosent = 1955 kroner.

HVOR LENGE KAN HYTTA LEIES UT TIL ENKLE REGLER?

Det er ingen konkrete regler om hvor mye man må bruke hytten. Skatteetatens håndbok Skatte-ABC sier bare at eieren skal bruke hytten i «rimelig omfang».

I en slik vurdering kan man se på typen hytte; er det for eksempel en fjellhytte som ligger ved alpinanlegg, kan det for eksempel være greit at man bare bruker hytta i påskeferien og leier ut i vinterferien.

NÅR DU LEIER UT HYTTEN HELE TIDEN

Hytter som leies ut i store deler av året blir regnes som utleiehytter. Da blir det 23 prosent skatt på alle leieinntektene. Men du kan da trekke fra utgiftene du har til utleien, på lik linje med slik man gjør for utleieleiligheter.

SPØRSMÅL?

Carsten Pihl er forbrukerrådgiver for bolighandelen hos Norges Eiendomsmeglerforbund og redaktør for forbrukernettsidet Bolig360. Han gir forbrukere gratis rådgivning om kjøp av bolig og hytter. Ring på telefon 4000 0102 eller send inn et spørsmål på www.bolig360.no/forbrukerhjelp

Waterment leverer
renseanlegg for gråvann.

Kompakte og effektive renseløsninger for gråvann fra enkelthusholdninger og hytter. Med våre produkter kan du få innlagt vann på hytta uten kostnadskrevende frakt og anleggsarbeider. Renseanlegget er enkelt å montere og rimelig i innkjøp.

Pris for komplett anlegg, R2, kr. 42 500,-
Ved samlet salg til flere hytter i nabolaget eller hytteforeningen utarbeider vi et eget tilbud.

www.waterment.no

Hvorfor velge oss?

- ✓ Ingen lukt
- ✓ Rimelig pris
- ✓ Enkel montering
- ✓ Ingen behov for kostnadskrevende anleggsarbeid
- ✓ Krever ikke kjørevei til hytta



Ring oss på **905 46 133**

Er du fremdeles ikke medlem i Norges Hytteforbund?

Meld deg inn idag – og nyt godt av våre medlemsfordeler. Du får juridisk hjelp i saker som angår ditt hytteliv, medlemsbladet Hytte & Fritid (3 utgaver i året). Sist men ikke minst: Som medlem gir du oss større slagkraft til å kjempe for et bedre hytteliv for deg og dine.

Meld deg inn på www.hytteforbund.no



SAMBATRAPPEN

Den geniale løsning til hytte - eller hems, og ellers hvor der er liten plass. Den er smal og bratt, men trinnenes egenartede form gjør den likevel god å gå i.

SAMBATRAPPEN leveres med avrundet for- og bakkant, for ytterligere å forsterke dens «eksotiske» egenart, og kunstneriske arkitektur.

Nå også med et spesielt loftbeslag, slik at trappen kan skyves inn til veggen. Vær rask, og få spesialtilbud.



Snekkerfabrikken as

8750 MORE KVARDY. TEL: 75 08 10 70 – Telefaks: 75 08 10 25
ETTER KONT.TID: 75 08 11 00/75 08 11 31

Trysil på hyttetoppen

Foto: Colourbox.com.

Det ble igangsatt 7 500 nye hytter i fjor (tall inkluderer på-/tilbygg og er hentet fra byggearealstatistikken), mens 13 700 fritidsboliger ble omsatt i fritt salg. Trysil kommune ligger på topp når det gjelder hyttesalg og bare Ringsaker har flere hyttebygg.

I Norge finnes det over 430 000 fritidsbygninger per 1. januar 2018. I tillegg kommer nesten 33 000 helårsboliger og våningshus benyttet som fritidsbolig. Statistikkene byggeareal, bygningsmasse og eiendomsomsetning viser at alle deler av landet tas i bruk til hytter.

Særlig er det ved skoggrensa og i innlandet det bygges hytter, og det er her vi finner de store hyttekommunene. Tettheten av fritidsboliger er imidlertid størst i kystkommunene.

Hedmarkskommunen Trysil topper omsetningsstatistikken i 2017 med 388 omset-

ninger av fritidsboliger i fritt salg. Etter Trysil følger Hol i Buskerud og Ringsaker i Hedmark. Trysil kommer også høyt opp i antall hytter med 6 645 – bare slått av Ringsaker som har 7 108 hytter.

“Tettheten av fritidsboliger er størst i kystkommunene

25 kommuner hadde over 100 omsetninger av fritidsboliger i fritt salg i løpet av 2017. Omsetningene i disse 25 kommunene summerte seg til 4 200 hytter med samlet kjøpesum på 9,9 milliarder kroner.

Ser en på fylkene, er det Buskerud som er på topp når det gjelder fritidsboliger i fritt salg i 2017. I alt ble det solgt 1 864 hyt-

ter i Buskerud. Oppland følger deretter med 1 723.

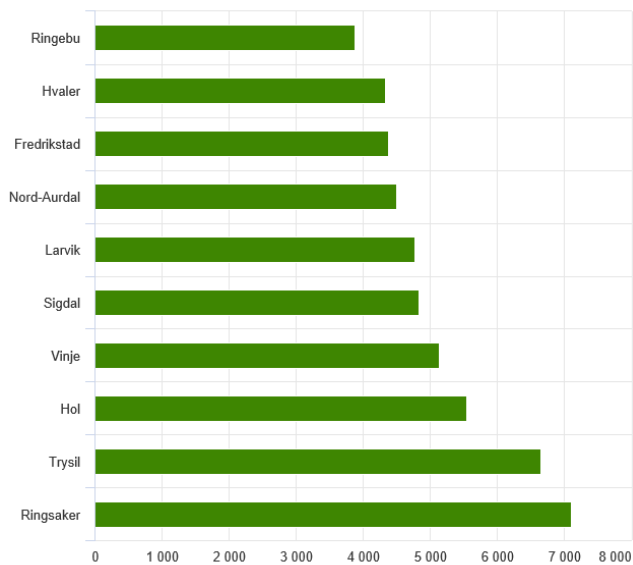
Svært mange hytter befinner seg nær de store befolkningssentra i landet. Om man regner hytter per kvadratkilometer er det de arealmessig små kommunene langs kysten som kommer på topp.

Hvaler kommune i Østfold ligger på topp med over 48 hytter per kvadratkilometer. Etterfulgt av Frogn og Færder, i henholdsvis Akershus og Vestfold med 34 og 33 hytter per kvadratkilometer.

Hele 27 kommuner har flere hytter enn bosatte i kommunen. På topp ligger Bykle kommune i Aust-Agder, med 2,6 hytter per bosatt. Bykle etterfølges av Åseral og Sirdal i Vest-Agder, med henholdsvis 2,2 og 2,1 hytter per person i kommunen.

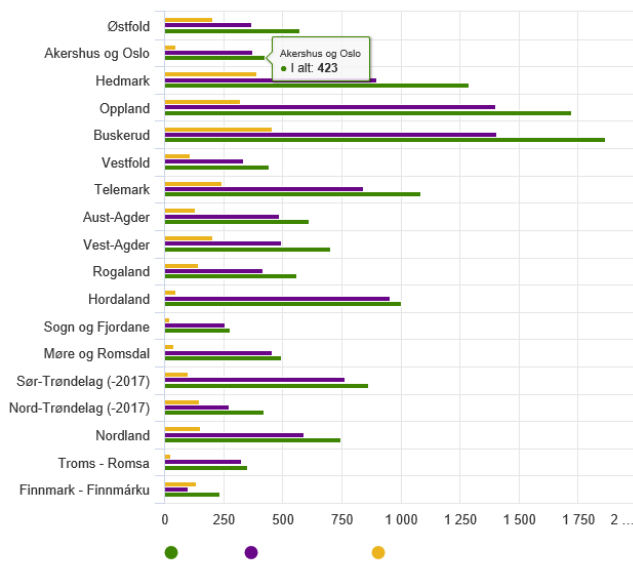
Kilde: ssb.no

Figur 1. Kommuner med flest fritidsbygninger



Kilde: Statistisk sentralbyrå.

Figur 2. Antall omsatte fritidsboliger i fritt salg 2017



Kilde: Statistisk sentralbyrå.

Kommunene med flest omsetninger av fritidsbolig i fritt salg i 2017	Antall omsetninger i alt	Samlet kjøpesum i 1 000 kr
0428 Trysil	388	941720
0620 Hol	335	1090119
0412 Ringsaker	333	515694
0834 Vinje	226	569074
0521 Øyer	208	584827
1634 Oppdal (-2017)	170	357477
0621 Sigdal	169	285743
0542 Nord-Aurdal	156	262740
0616 Nes (Buskerud)	155	342239
1046 Sirdal	153	448478
0631 Flesberg	150	219043
0520 Ringeby	143	361272
0544 Øystre Slidre	143	342117
0710 Sandefjord	140	226606
0941 Bykle	140	388815
0709 Larvik (-2017)	131	332013
0826 Tinn	129	259030
0633 Nore og Uvdal	128	196314
1235 Voss	127	312638
0618 Hemsedal	123	398907
0522 Gausdal	122	235609
1026 Åseral	114	205575
0815 Kragerø	107	486137
0106 Fredrikstad	103	396330
0512 Lesja	101	182875

1Omfatter både hytter på eid tomt og festetomt.

Kilde: Statistisk sentralbyrå

Mathias B. Dannevig



Uttalelser fra NHF til departement og kommuner

Av: Mathias B. Dannevig, fungerende Styreleder NHF

Norges Hytteforbund har som en av sine viktigste oppgaver å avgi uttalelser til statlig og kommunalt styringsverk om nye forslag til lover og forskrifter som foreslås innført, og som vil få betydning for hyttefolket. Vår oppgave er å ivareta norske hytteeieres interesser, og det er i vår tid blitt en stadig mer omfattende oppgave.

Våren 2018 har vi, sammen med organisasjonen Norsk Friluftsliv, fremlagt en «standpunktliste» til Kommunenes sentralorganisasjon (KS) sitt «vannscooterseminar» i mars, der norske kommuner var invitert til å delta. Vi ønsker at kystkommuner bør håndheve fartsgrenser i skjærgården, dette er særlig aktuelt nå etter at den sentrale forskriften for vannscootere ble opphevet i 2017.

På Vestlandet og kysten videre nordover er kanskje ikke disse forhold så viktige for hyttefolket, for her er det langt mindre tettbygd kyst. Avstandene er lengre og hurtig fremdrift er mye mer en nyttefaktor, enn at fart og morer poenget. På Sør- og Østlandet og i innlandsvann er det likevel annerledes. Mange hytteeiere og roligere sjøfarende langs kysten sjeneres når vannscootere i fri fart opp mot 100 km/t, ikke underlegges et regime for å skille dem lengre ut fra land, og fra annen ferdselstrafikk.

“ Passivitet vil kunne svekke skjærgårdsmiljøet i noen områder

Så har det aldri for Norges Hytteforbund vært noe poeng å forby vannscootere, for vi vet at mange hytteeiere også kan eie og bruke slike. Det er derfor ikke vannscootere i seg selv som er problemet, men å få på plass skikkelig fartsmerking i skjærgården og henviser fartslek og racerkjøring der sjenansen for andre og ulykkesrisiko minimeres. Hytteforbundet argumenterer også for at det gjeninnføres et sentralt, obligatorisk fritidsbåteregister som også skal omfatte vannscootere.

Om dette emnet har Norges Hytteforbund, etter invitasjon, avgitt uttalelse til Holmestrand, Sande, Moss, Sarpsborg og Hvaler Kommune denne våren, i tråd med de

prinsipper som skissert ovenfor. Vi ser at mange kommuner inntar en proaktiv holdning og setter i gang tiltak, mens andre dessverre er mer passiv. Således savner vi initiativ fra Grimstad, Lillesand og Arendal – sentrale sørlandskommuner som vi til nå ikke har registrert initiativ fra.

Merking av fartsgrenser er også svært mangelfull i disse viktige rekreasjonsområdene. Vi tror denne passivitet vil kunne svekke skjærgårdsmiljøet i disse områdene sommeren 2018. Vi er også redd alvorlige ulykker etterhvert vil vise seg å bli konsekvensen når manglende regelverk og fravær av registreringsordning for fritidsbåter (herunder scootere) gjør at eieridentifikasjon heller ikke er mulig. Norges Hytteforbund beklager at regjeringen ikke ser de vesentlige sammenhenger i denne problematikken.



Foto: Colourbox.com.

UTLEIEBEGRENSNING FOR FRITIDSBOLIGER?

Kommunal- og Moderniseringsdepartementet har bedt NHF om uttalelse på forslag om å innføre nye lovbestemmelser for boligsameier og borettslag som angår korttids utleie av boligenheter i fellesbygg og sameier. Korttids utleie defineres som utleie mindre enn 90 dagers sammenhengende. Da mange fritidsboliger også er organisert som sameier, angår dette også Hytteforbundet. Bakgrunnen er den stadig økende bruk av korttidsutleie som AirBB fører med seg, der mange føler seg sjenert av at boligmiljøet skifter karakter med stadige inn- og utflyttinger. Samtidig foreslår departementet at det skal tettes huller i loven som gjør det mulig via stråmenn eller aksjeselskaper å kjøpe seg opp med mer enn dagens begrensning på to enheter i et boligsameie for utleieformål.

Departementet har også foreslått at fritidsbebyggelse skal være unntatt fra de nye utleiebegrensninger, Norges Hytteforbund støtter dette unntaket fordi fritidsbolig har en noe annen karakter uten permanent opphold i forhold til boliger. Hytteforbundet har derfor sendt følgende uttalelse til departementet:

«Norges Hytteforbund STØTTER departementets forslag om at utleiebegrensninger for SAMEIESEKSJONER i bygg regulert som fritidsbolig, *IKKE skal rammes av nye restriksjoner for korttidsutleie i forhold til de regler som gjelder i dag.*

Begrunnelse: Utleie av fritidsbolig skjer naturlig for kortere perioder i sammenheng med ferieopphold og bør stimuleres for å sikre en bedre utnyttelsesgrad av investert kapital for fritidseiendom, minske presset på utbyggingsområder, sikre økonomisk aktivitet i kommuner med sameier for fritidsboliger og

gi utvidet adgang til fritidsbolig for personer som ikke ønsker, eller har økonomisk evne, til selv å eie slike.

Norges Hytteforbund kan likevel støtte at de innskjerpingene for EIERSKAPSBEGRENSNING som Departementet foreslår, blir innført også for fritidseiendommer som i utgangspunktet er regulert for selvstendige enheter med fast individuelt eierskap, og ikke som utleiebygg

Norges Hytteforbund støtter derfor Departementets forslag til endringer i gjeldende lovgivning».

Eiere av boliger regulert som fritidsbolig, og organisert i sameier, vil derfor ikke kunne påregne beskyttelse mot at naboer leier ut sin enhet. Men vi støtter at huller i loven tettes, slik at fritidsbygg som er ment for individuelt eierskap, ikke over tid kan omgjøres til rene utleieenheter gjennom skjulte oppkjøp.

Mauritz Aarskog



Allemannsretten

Av: Mauritz Aarskog, advokat og partner i ØSTBY AARSKOG Advokatfirma AS

I Norge har allmennheten fra gammelt av kunnet uttøve en viss bruk over annen manns grunn. Dette blir gjerne betegnet som allemannsrett. Nærmer bestemt er allemannsretten en samlebetegnelse på den rett alle og enhver har til å være og oppholde seg i naturen, uavhengig av hvem som eier grunnen man ferdes på: Grovt sett kan rettighetene grupperes i rett til ferdsel, rett til opphold og rett til høsting.

Allemannsretten eksisterte lenge som hevdvunne rettigheter uten noen formell rettslig regulering. Utøvelse av allemannsrett har lange tradisjoner i Norge, men det er ikke et særnorsk fenomen: Allemannsretten er kjent også i øvrige skandinaviske land. Også enkelte andre land som for eksempel Østerrike, Sveits, Tyskland og England har elementer av slike rettigheter i sitt rettssystem. I Norge ble disse hevdvunne reglene kodifisert ved friluftsløven av 1957. Det framgår av friluftsløven at lovens formål blant annet er å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre allmennheten rett til ferdsel og opphold i naturen.

Retten til å ferdes over annen manns grunn står sentralt i allemannsretten. Ferdelsesretten er viktig i seg selv, i tillegg til også å være en forutsetning for utøvelse av andre elementer i allemannsretten. Omfanget av ferdelsesretten beror på hva slags eiendom det er tale om å ferdes på. Naturlig nok har hager og områder rundt privat bebodde bo-

liger krav på større vern enn fjerntliggende fjellstrøk. I friluftsløven skilles det mellom innmark og utmark: Innmark omfatter typisk hustomt, dyrket mark og lignende områder hvor allmennhetens ferdsel vil være til ulempe eller sjenanse for grunneier. Utmark omfatter derimot som utgangspunkt all annen udyrket mark. I utmark kan enhver ferdes fritt til fots og på ski når forholdene tillater det. Det forutsettes imidlertid at ferdselen skjer på en hensynsfull måte. Som utgangspunkt gjelder det samme for annen ikke motorisert ferdsel, som for eksempel med sykkel eller hest, men da som hovedregel begrenset til veier og stier. I innmarken er ferdelsesretten snevrere: Om sommeren har allmennheten ingen ferdelsesrett, mens man om vinteren kan ferdes til fots eller på ski når innmarken er dekket av snø og frost.

“ Omfanget av ferdelsesretten beror på hva slags eiendom det er tale om

Andre rettigheter som inngår i allemannsretten er for eksempel rett til å slå opp telt og annet opphold. Slik rett har allmennheten bare i utmark. Teltet må ikke settes opp nærmere enn 150 meter fra bebodd hytte eller

hus. Heller ikke er det lov til å ha telt stående samme sted i mer enn to døgn uten samtykke fra grunneier. Allmennheten har videre rett til å plukke bær og sopp i utmarken, forutsatt at det skjer på hensynsfull måte. Denne høstingsretten er imidlertid begrenset i fylkene Nordland, Troms og Finnmark: Der kan grunneier nedlegge forbud mot å plukke og medta multer, men multer kan uansett plukkes og spises på stedet. Allmennheten har dessuten i utmark også rett til bading i rime- lig avstand fra bebyggelse.

Jakt, fangst og fiske er som utgangspunkt en grunneierrettighet: Det inngår ikke i allemannsretten. Allmennheten må derfor utvise betydelig varsomhet med å utøve jakt, fangst og fiske uten først å ha satt seg nærmere inn i reglene og avklart forholdet med grunneier.

Allmennheten må fare varsomt fram og opptre med sunn fornuft ved utøvelse av allemannsretten. Blant annet skal man i alminnelighet plukke opp søppel etter seg og være varsom med bruk av ild. Blant annet er det forbud mot å tenne bål i eller i nærheten av skog fra 15. april til 15. september. Ved urettmessig bruk kan grunneier bortvise allmennheten. I visse tilfeller kan allmennheten også pådra seg erstatningsansvar. I tillegg åpner friluftsløven for å gi særlige adferdsregler for utøvelse av allemannsretten i områder med stor belastning.

Vandreren funnet omkommet



Innbruddstyven som i mediene ofte ble omtalt som «Vandreren», er funnet død ved en hytte ved Gjøvik.

Vedkommende blir kalt «Vandreren» fordi han i flere år har gått fra hytte til hytte og gjort innbrudd og spist, sovet og drukket på ulike hytter. Han har også gjort sitt fornødne inne i hyttene.

«Vandreren» sto bak opp mot 1000 hytteinnbrudd. Han har sonet en rekke fengselsdommer og har blant annet gjort hytteinnbrudd i Hallingdal, Gudbrandsdalen og Mjøs-området. Han er tilsammen dømt for godt over 600 hytteinnbrudd.

HER FÅR DU MEDLEMSRABATTER:

Hos følgende leverandører får du rabatt som NHF-medlem:

DIVERSE PRODUKTER:

Ca. 10%

PIPEBESLAG:
Norasonde AS,
Skedsmokorset
Tlf: 64 83 66 00
www.norasonde.no

PEDALBÅT NORGE
Pedalbåt Norge AS,
Oslo

Tlf: 90 96 75 93
www.pedalbaat.no

Ca. 15%

HYTTEENERGI:
Getek AS,
Trondheim
Tlf: 73 96 43 00
www.getek.no

Ca. 20-25%

BILUTLEIE:
Bislet Bilutleie, Oslo
Tlf: 22 60 00 00
www.bisletbilutleie.no

BYGGVARER:

XL Bygg (Ringebu Sag AS)
Tlf: 61 28 17 00
www.maxbo.no/ringebusag/

Sørbo Trelast AS,
Stavanger
Tlf: 51 88 52 00
www.byggmakker.no

Maxbo Torstvedt AS,
avd Hurum
Tlf: 32 79 27 00
www.maxbo.no

Montér Gol
Tlf: 31 40 00 00

Maxbo Torstvedt AS,
avd Ås
Tlf: 64 97 47 90
www.maxbo.no

HC Thauglands
Trælastforretning Oslo
Tlf: 23 39 36 00
www.thaugland.no

Hasås AS, Kodal
Tlf: 33 43 95 00
www.hasas.no

Overgang til bioparafin?

Med kanskje så mange som 100.000 parafinkaminer, er det en stor andel norske hus og hytter som bekymrer seg for forbudet mot parafin som inntreffer 1. januar 2020. Fritidsboliger som ikke er tilknyttet strømmettet, er unntatt fra forbudet. Men kan man da få kjøpt oljeparafin til fyring?

Mange tror at de MÅ skifte ut oljekjelen eller parafinovnen, men heldigvis ser det nå ut som man ikke trenger å gjøre dette. Forbudet gjelder kun bruk av fossil fyringsolje og fossil parafin, men nå har vi sett at det finnes forhandler for bioparafin på østlandet, og vi håper og tror at forhandlernet-

tet for dette produktet raskt vil spre seg mot 2020.

Vi tror også på god produktutvikling: Biobrensel er produsert av nedbrytbart matavfall/planter og har ikke alltid de samme kvalitetene som fossilt brennstoff. Det er derfor viktig at bransjens standarder for denne type drivstoff følges.

NORGES HYTTEFORBUND vil kontinuerlig følge utviklingen i denne saken - og fortløpende informere om de muligheter vi nå vil få utviklet til å beholde parafinbrennere i hytter og hus for de som har behov for dette.

Norges Hytteforbund
Øvre Slottsgate 11
0157 Oslo

VERV ET MEDLEM TIL NORGES HYTTEFORBUND (NHF) DIN PARTNER FOR DET GODE HYTTELIV

Dess flere medlemmer vi er, dess mer kan vi utrette for eiere av fritidsboliger i Norge!

- Norges eneste landsomfattende interesseorganisasjon for lokale hytteveier og enkeltmedlemmer.
- Eid og styrt av hyttefolket og uten bakenforliggende kommersielle interesser.
- Mange medlemsfordeler, medlemsblad og rådgivning med juridisk hjelp for hyttelivets mange utfordringer.
- Er høringsinstans for hyttefolket. Taler hyttefolkets sak i media, og i kontinuerlig dialog med stat og kommune.



NORGES  **HYTTEFORBUND**

MELD ET MEDLEM TIL NORGES HYTTEFORBUND – EN PARTNER SOM TALER DIN SAK

Se www.hytteforbund.no

Private innmeldinger med navn, adresse, mail og hyttekommune sendes til norges@hytteforbund.no, eller via vår nettside www.hytteforbund.no.

Hytteveier som melder seg inn må oppgi kontaktperson, adresse, hyttekommune og antall fritidseierdommer tilknyttet velforeningen.

VI VERNER OM HYTTELIVET – DET MEST TYPISKE VED NORSK LIVSSTIL