



Trysilfjell

HYTTEEIERFORENING

Trysil kommune
Postboks 200
2421 Trysil

Sendt pr mail 12.april 2007

HØRINGSUTTALELSE BOPLIKT

Det vises til kunngjøring og saksframlegg. Trysilfjell Hytteeierforening (THF) representerer de ca 1000 hytteeiere på sørsiden av Trysilfjellet ved frivillig medlemskap, hvorav ca halvparten er betalende medlemmer.

Vår hovedkonklusjon

THF anbefaler at alternativet med dagens ordning, uten nedsatt konsesjonsgrense, opprettholdes.

Bakgrunn

THF mener at problemkompleks og løsningsalternativer er for dårlig drøftet, til at det kan konkluderes med at en løsning med innføring av boplikt vil innebære en løsning på Trysils kjerneproblemer. Et kjerneproblem er synkende folketall. En forutsetning for innføring av forskrift om konsesjonsgrenser, er at det er en fare for at lokalsamfunn svekkes ved at boligeiendommer brukes som feriested i stedet for helårsboliger. Vi kan ikke se at de foreliggende analysene gir grunn til å mene at det er en slik fare. Å benytte boplikt som en løsning på fraflyttingsutfordringene, mener vi er et feil virkemiddel, som desidert vil virke mot sin hensikt.

Det må legges til grunn et faktagrunnlag som forteller at Trysil har omtrent dobbelt så mange fritidseiendommer (hytter) som boliger. Omsetningstallene for hytter viser at det er relativt stor bevegelse i eierskapet på fritidseiendommene i alle prisklasser. Dette innebærer at det er tilgang i markedet på brukte hytter, i tillegg til den omfattende nybygging som finner sted.

I saksframlegget fokuseres på at vel 6 % av boligene i Trysil har eiere som bor utenfor bygda. Det framgår ikke om dette er utflyttede Tryslinger som på grunn av jobb eller lignende har måttet flytte ut, men har valgt å beholde sin bolig i hjembygda. Vi ser ikke noe uttalt trekk til at bolighus vurderes som reelt alternativ for de typiske hyttekjøpere. Disse framstår derfor neppe som noen trussel for tilgang på boliger for helårsbolig i Trysil på generell basis. Forutsatt at kommunen mestrer kommuneplanarbeidet og reguleringsoppgavene, vil alltid hytteområdene være mest attraktive for de som søker fritidsbolig. Det må derfor settes sterkere fokus på kommuneplanarbeidet for å hindre at et slikt mulig press kunne oppstå. Dette vil være et bedre tiltak enn boplikt.

Vi minner samtidig om at Trysil, i tillegg til sin tradisjonelle strategi som hyttekommune, som har gjort at man nå har over 5500 hytter, også har valgt en strategi for kommersiell turisme, med overnatting i såkalt "varme senger". Dette er et ganske annet løp enn hyttestrategien, hvor eierne selv er vertskap for sine gjester og også loser dem inn i bygda og sørger for kontrollert "liv" i lokalsamfunnet. Turismestrategien har i stadig større grad bidratt til sesongvariasjoner for arbeidskraft. Det er nå et stort omfang gjestearbeidere i Trysil, særlig i

Trysilfjell Hytteeierforening
v/styreleder Halvor Stormoen
Grevlingstien 22
2022 GJERDRUM

E-POST: halvor@stormoen.org
Tlf: +47 911 43 0 43
WEB: www.jegharhytteitrysil.no



Trysilfjell

HYTTEEIERFORENING

vintersesong og høytider og til omfattende byggevirkosomhet. Vi har grunn til å mene at boligbehovet/innkvarteringsbehovet for disse, er for dårlig ivaretatt i planarbeidet. Det kan derfor være grunn til å tro at bolighus som utbys til salg, kan bli valgt som innkvarteringsløsninger for gjestearbeidere, delvis i mangel av andre alternativer. Dette kan åpenbart være/bli et problem, men bruk av boplikt vil neppe være noen uttalt løsning på problemet. Bolighus vil også kunne bli kjøpt av aksjeselskaper med slike behov, og med betydelige problemer med å kanalisere en boplikt til eier.

Fraflyttingsutfordringen kan dels føres tilbake til det faktum at Trysils egen befolkning i liten grad er integrert i, og involvert i den turismestrategien man har valgt. Som hytteeiere opplever vi at det lokale næringsliv og aktørene der, har dimensjonert sin virksomhet til å fange opp både turisme og hyttetryslingers behov, med en stor grad av tryslinger involvert og engasjert, i en serviceorientert og aktiv hverdag. Men den virksomhet som innebærer driften av selve turismen, som for eksempel vintersesongens drift av alpinanlegg og serveringssteder, er i stor grad betjent av tilreisende gjestearbeidere. Dette innebærer ubalanse i innkvarteringsbehovet, i tillegg til at tryslingene selv, i stedet velger helårsoppgaver utenfor bygda, med synkende folketall som resultat.

En integreringsstrategi for tryslingene i reiselivsyrkene starter neppe med en boplikt. Et bedre virkemiddel måtte være å bidra til at manglende helårsarbeid ble aktivt søkt løst, både ved sommerarbeid i Trysil, og et aktivt opplegg for å hjelpe Tryslinger til annet sesongarbeid utenfor bygda når det er lavsesong hjemme. Dette kunne dempe utflytting, og derved ha større integrerende effekt enn bruk av midler på utenlandsk tilflytting og integrering. Turistene ville dessuten fått en mulighet til å møte lokale folk i større grad i turistanleggene. Her kreves det samordnet innsats, i tillegg til at det er en kommuneplanoppgave å dimensjonere både omfang og evt. vekst innenfor turismesektoren, heri sesongfordeling.

En grundig konsekvensanalyse av Trysil strategiske valg som reiselivskommune har vi lenge etterlyst. Vi opplever til stadighet at en hytteutbyggingsstrategi for familiehytter i privat eie, blir forvekslet med den tursimestrategien som nå har vokst fram, mer eller mindre uvurdert, drevet av kommersielle interesser. Vi opplever fortsatt at hytteeierne omtales som turister og gjester i bygda. Dette er et strategisk feilgrep, som leder til feil konklusjoner og løsninger.

Eksempelvis tas dekning for kommunens økte kostnader til turismen (som åpenbart har kommet uventet), nå inn gjennom eiendomsskatt. Dette rammer både lokale boligeiere og hytteeiere, og er neppe en løsning i retning av å få opp folketallet/hindre fraflytting. I Sverige har man over lengre tid sett hvordan eiendomsskatten særlig i attraktive ferieområder har drevet opp bokostnadene med fraflytting som resultat. Nå reverseres dette i rask takt. Vi vil også advare mot en ytterligere skjevfordeling av eiendomsskatten dersom boplikt innføres: Boligeiendommer med boplikt faller i verdi, og får lavere skatt, mens byrden må bæres med større belastning på de øvrige eiendommer, heri hytteeierne.

Vi har ikke sett noen dokumentasjon på at hytteeierne og deres gjester er den drivende kostnadsfaktoren for kommunen. Vår påstand er at disse merkostnadene er generert av den kommersielle turismen, heri gjestearbeiderne som betjener denne. Bruk av boplikt for å søke å hindre potensielle hyttekjøpere fra å etablere seg sentralt, samsvarer ikke med de signaler som ellers sendes ut.



Trysilfjell

HYTTEEIERFORENING

Alternativt tiltak:

Borett som virkemiddel.

Med fokus på synkende folketall, og stadige hint om at hytteeierne er å betraktes som gjester i bygda inntil man melder flytting hit, må man ta i betraktning at dette kan gi grobunn for hytteeieres strategiske oppkjøp av lokale boliger, for midlertidig utleie, inntil de en dag finner å kunne flytte hit. (På linje med tryslinger som for en periode har flyttet ut, men ønsker å komme hjem en dag, og derfor beholder boligen, men leier ut).

Det faktum at mange hytter nå har tilnærmet boligstandard, og at mange hytteeiere etter hvert har en mer fleksibel jobbsituasjon, tilsier at kommunen vurderer hvilke krav som må settes til hytter/hytteområder for at det skal kunne gis en borett på hytta. Dette gjelder både bygningsmessig standard og krav til infrastruktur. En innarbeiding av borettskriterier på hytter i kommuneplanen, ville kunne innebære at hytteeiere melder flytting til Trysil, og at eventuelt, ikke dokumentert, press på lokale boliger ville avta. Med andre ord, et positivt virkemiddel for å løse en utfordring.

Vi vil igjen minne om at vel 5500 eiere har funnet Trysil så attraktiv, at de har plassert sine permanente hytteinvesteringer her. Dette er investeringer for varig fokus på fritid, lyst og glede. Dette markedsføres også utenfor bygda, og slekt og gjester kommer til som tilleggsressurs, blant annet for næringsliv og turistanlegg. Alle tiltak som minner om tvang og unødig reguleringsiver, kan dempe denne positive fokus på Trysil. Boplikt har en slik negativ klang, også fra kystkommuner som har og har hatt et reelt kjøpspress på boliger, i mangel av tilstrekkelig fritidsboligkapasitet. Dette er ikke tilfelle i Trysil. Vi mener tvert imot at en sterk økning i hytteomsetningen de siste år, er et signal om at Trysils strategiske grep de siste år ikke er i samsvar med befolkningens oppfatning av en fritidskommune, som skal være "stavgaket føre". Mer innsats må legges i den overordnede kommuneplanleggingen, inklusive alternativvurderinger og konsekvensanalyser. Dernest må settes inn innsats på håndheving av de forskrifter, regler og retningslinjer man velger å ha. Vi ser at mange av dagens nedfelte regler ikke håndheves. Dette kunne også blitt et problem med en boplikt, som derved ville ramme skjevt.

Med vennlig hilsen

Trysilfjell Hytteeierforening

Halvor Stormoen
styreleder