

Hytteeieren

ÅRGANG 53 | NR. 2/2025

Her lever de lengst

side 6

**Vår sikkerhet
er et felles ansvar**

side 10

Bygging av utebod

side 14

**Kampen mot
Hjartdal kommune**

side 16

DYRE ØSTBY MAURITZ AARSKOG

ØSTBY AARSKOG ADVOKATFIRMA AS



**Østby Aarskog Advokatfirma AS
og Norges Hytteforbund
er samarbeidspartnere.**

Vi bistår med rådgivning og tvisteløsning
i typiske problemstillinger for eiere av fritidsboliger.

- Vei- og byggesaker
- Festekontrakter
- Arv og generasjonsskifte
- Vann og avløp
- Byggetvister
- Bygg/salg



Les mer om vår ekspertise på ostbyaarskog.no

Ta kontakt med oss – det vil lønne seg

Sentralbord: 62 55 62 00
E-post: post@ostbyaarskog.no



Trond G. Hagen,
Styreleder

God sommer!

Jeg starter med å ønske dere alle en fin hyttesommer som nok en gang vil bestå av sol, regn, hagel og vind. Det tilhører liksom sommeren i Norge.

I dag er det 1 juni og vi har altså startet på årets første og definitivt lyseste sommermåned. For en herlig tid vi går i møte!

Hjartdal kommune

Vi kommer ikke helt unna utfordringene vi har vedrørende selvkostprinsippet denne gangen heller. Som du kan lese mer om inne i bladet har noen hytteeiere gått til sak mot Hjartdal kommune. Igjen mener de at kommunen har fakturert for høye summer og det er særlig kostnader for levering av vann som har skapt uenigheten. Advokatfirmaet hytteeierne benytter er «vårt» eget Økland & Co og med det har de fått fremforhandlet rabatt på -20 %. Det skal lønne seg å være medlem hos oss.

Norgespris

Endelig ser det nå ut til at vi har blitt lyttet til. Så blir det spennende å se hvordan Stortinget forholder seg til den nye Norgesprispakken som er lagt på bordet av AP. Alt kan skje, men vi velger å tro at det skal mye til at noen av partiene går imot strømstøtten som ligger på bordet for hytteeierne. Det er tross alt 450 000 av oss.

Hyttemessen 2025

Årets hyttemesse på Hellerudsletta gikk av stabelen fra 25. til 27. april. Som vanlig hadde NHF, i samarbeid med vår juridiske samarbeidspartner Økland & Co, en egen stand, denne gangen nær hovedinngangen.

Forbundet var også sterkt involvert i årets fagprogram ved at advokater fra Økland daglig holdt foredrag om generasjonsskifte og kom med tips og råd til hvordan du kan gjennomføre et mest mulig knirkefritt generasjonsskifte av hytta.

Fornybar energi

I tillegg var forbundet invitert til å delta i en strømdebatt lørdag den 26. april. For et par år tilbake skulle «alle» installere solceller på hytta og/eller montere varmepumpe. På grunn av regjeringens forslag til fastpris på strøm er det nå bråstopp i dette markedet. Det som skulle diskuteres var om Norgesprispakken bare var gode nyheter for hyttefolket, og hvordan overgangen til det grønne skiftet ble påvirket.

Deltagere i debatten var Haakon Fivelstad, styremedlem i Solskifer, Truls Gulbrandsen fra Ventistal, stortingsrepresentant Trine Lise Sundnes (Ap) og undertegnede. Det var Arve Henriksen, redaktør i Hyttemagasinet, som ledet debatten.

Hyttepraten, vår egen podcast

Nytt av året var også at vi hadde med oss redaktør av Hyttepraten som gjorde flere podcast-opptak av utstillere på messen. Har du ikke hørt opptakene enda er det slettes ikke for sent. Last ned Hyttepraten som du finner både i Spotify og ApplePodcast.

Som sagt; God sommer!

Med hilsen Trond G Hagen, styreleder

Hytteeieren

Redaktør: Erik Helli

Ansv. red.: Trond G. Hagen

Utgiver: Norges Hytteforbund

Org.nr: 975 9968 59

Sekretariat: Postboks 603,
1704 Sarpsborg

Kontortid sekretariat: 09.00–15.00
Tlf: 23 27 37 60

Nettside: www.hytteforbund.no

E-post red.: erik.helli@hytteforbund.no

Tlf. juridiske henvendelser: 23 27 37 60

Grafisk utforming: Edda Grafisk AS

Trykk: Edda Presse AS

Medlemskontingent

Personlig medlem: kr 525,-

Velforening:

2–20 medlemmer kr 1 000,-

21–50 medlemmer kr 2 000,-

51–200 medlemmer kr 3 000,-

201–500 medlemmer kr 4 000,-

Over 500 medlemmer kr 5 000,-

Velsammenslutning: kr 1 000,-

Kontingentår: 12 måneder

Medlemsskapet må sies opp skriftlig

Kontonr: 1271.29.40415

Bidrag til innhold

Stoff til neste utgave av Hytteeieren

sendes direkte til redaksjonen

norges@hytteforbund.no

Norges Hytteforbund og redaksjonen

frasier seg ansvar for innleggene i

Hytteeieren. Navn og adresse må

gjøres kjent for redaksjonen.

Redaksjonen forbeholder seg retten til å:

Forkorte innlegg pga. plassmangel.

Fremlegge svarinnlegg for de/den

involverte før trykking.

Gi tillatelse av formidling av medlems-

bladets innhold til andre publikasjoner,

derav også digital viderefremming.

Bruk av bladets innhold må på forhånd

avtales med ansvarlig redaktør.

Annonsering

Halvside: 210 mm x 135 mm, kr 7500

Helside: 210 mm x 280 mm, utfallende
+ 3 mm

Pris helside inkl. banner på nettsiden i
90 dager, kr 15 000

Bannerannonse på nett inkludert:

600x800px (synlig i tre mnd, gjelder
ved bestilling hel side)

Digital annonse: 1024x700px

For annonsering:

erik.helli@hytteforbund.no



Norges
Hytteforbund

Foto: piola666 / istockphoto.com



I denne utgaven

I denne kommunen lever de lengst	6
Juss: Ulovlighetsoppfølging av brygger	8
Beredskap: Er hytta klar for en krise?	10
Ferieplaner? Hadeland Glassverk	12
PBL: Etablering av utebod	14
JUSS: Hytteeiere i kamp mot Hjartdal kommune	16
JUSS: Feil utført av håndverkere på hytta	20
Høringssvar: Forslag til endringer i byggesaksforskriften	24
Åtte av ti mener tilgang til nærnatur er viktig	26
Årets Hytteprosjekt 2025: «Lillebror» fra Saltdalshytta	29



Hemsedal – en helårsdestinasjon som vokser

I denne kommunen lever de lengst

Ordfører i Hemsedal, Pål Rørby, har vært med på å forme en kommune i sterk vekst. Med rundt 2 685 fastboende og nærmere 30 000 mennesker i høysesongen, krever det solid planlegging. – Vi planlegger rett og slett fra vugge til grav, sier Rørby.

Av: Erik Helli, redaktør

Rørby kommer fra Manglerud i Oslo og var i ungdomsårene ofte å se i skibakken i Hemsedal. For omkring 25 år siden tok han med seg familien og flyttet like godt til Hemsedal.

Etter mange år i bygda kjenner ble han kjent med både utfordringene og mulighetene som følger med å være en attraktiv hytte- og reiselivskommune, slik Hemsedal er.

– Bygda vår vokser, men det koster. Vi har voksesmerter, og nå ser vi også boligmangel, forteller ordfører Pål Rørby.

En meget interessant observasjon

En meget interessant observasjon er at statistikken viser at folk i Hemsedal lever lengre enn i mange andre kommuner.



er at statistikken viser at folk i Hemsedal lever lengre enn i mange andre kommuner. Folk i bygda er glad i natur og friluftsliv og det mener vi er et viktig kriterium, sier han.

Men veksten betyr også press på infrastruktur og helseberedskap. Vannforsyningen er godt utbygget og dimensjonert til å takle turisttoppene, selv om utfall kan forekomme når alle 30 000 skal dusje og steke kalkun samtidig.

Legevakten er godt rustet for både små brudd og alvorlige skader fra skibakken, og hvert år inntreffer ulykker med fatalt utfall.

Læring av pandemien

Pandemien ble en brå vekker for mange hyttekommuner, så også for Hemsedal som var den første kommunen som stengte alt – og også blant de første til å åpne opp igjen.

– Vi visste lite, men så at vi kunne bli et episenter i påsken. Vi visste at vi ikke hadde mulighet til å handtere

«Våre hyttefolk er våre beste ambassadører. Vi inviterer deres fellesforening til formannskapet to ganger i året for å sikre dialogen.»

noe slikt, så valget var i grunn gitt. Vi måtte stenge alt.

Under epidemien hadde vi sært god og tett kontakt med helsemyndighetene, og vi tok ingen sjanser, sier Rørby. Han minner om at kritiske blikk er viktig, men at det var godt å se politisk samling i en vanskelig tid.

– Alle kommuner bør ha en «rød knapp» klar. Vi må tørre å planlegge for det som egentlig ikke skal skje.

Eiendomsskatt er nødvendig

Eiendomsskatt er en het potet i mange hyttekommuner, også i Hemsedal.

– Vi har en sats på 3,5 promille,



*«Alle kommuner bør ha en «rød knapp» klar.
Vi må tørre å planlegge for det som egentlig ikke skal skje.»*

fastsatt etter klare regler, sier Rørby. Samtidig peker han på noe av det hyttefolket får tilbake: skiløyper, sommerstier for vandring og sykkel, samt et levende reiseliv. Hos oss har vi et godt samarbeid med hyttefolket og det er helt nødvendig.

– Kommunen overfører betydelige bidrag til langrennsløyper, tur- og sykkelstier, samt aktivtetsplasser for både innbyggere og besøkende, forteller ordføreren.

– Våre hyttefolk er våre beste ambassadører. Vi inviterer deres fellesforening til formannskapet to ganger i året for å sikre dialogen.

Hvordan skjer utviklingen?

Den mye omtalte turistskatten er nå endret til besøksbidrag, men ordføreren tror ikke modellen løser alle utfordringer.

– I Hemsedal bidrar næringen allerede mye. Marginene i reiselivet er små, men viktige for kommunen vår, sier Pål Rørby.

Hemsedal har lenge styrt utviklingen ved å konsentrere utbyggingen til områder med eksisterende vann og avløp.

– Vi bygger høyt og tett, og har ødelagt noe natur, men på et begrenset område, forklarer Rørby. I disse områder har vi fokus på varme senger. Det har skapt arbeidsplasser, og bidratt til å gjøre Hemsedal til et av Norges mest attraktive steder for fritidsboliger. Snittprisen er blant de høyeste i landet.

Hemsedal satser ikke bare på vinteren. Om sommeren trekker fjellet til seg mellom 60 000 og 80 000 fotturister. Investeringer i sykkelløyper og markedsføring av Hemsila som en av Norges

Pål Rørby

Pål Terje Rørby (født 1971) er en norsk politiker som er ordfører i Hemsedal kommune for Senterpartiet. Han er medlem av Koronakommisjonen.

Pål Rørby er oppvokst på Manglerud i Oslo, men flytta med sine to døtre til Hemsedal i 2000.

Rørby ble første gang valgt i 2019.

beste ørretelver, har styrket helårsturismen.

– Hemsedal har lykket, slår Rørby fast. ■

Ulovlighetsoppfølging av brygger

Etter plan- og bygningsloven § 32-1 har kommuner plikt til å forfølge lovovertrедelser. Bare lovovertrедelser av mindre betydning kan kommunene avstå fra å forfølge. Vern av strandsonen har over tid blitt skjerpet.

Det har medført at kommunene i større grad prioriterer kontroll av brygger og oppfølging av ulovligheter som blir avdekket.

Kommunen kan gi pålegg om retting, pålegg om stans og ilegge tvangsmulkt, jf. pbl. § 32-3 - § 32-5. Videre kan kommunen utstede forelegg og iverksette tvangsfullbyrdelse, jf. pbl. § 32-6 - § 32-7. Som hovedregel skal den ansvarlige

varsles og gis anledning til å uttale seg før pålegg gis, tvangsmulkt vedtas eller forelegg utferdiges, jf. pbl. § 32-2. I tillegg kan kommunene ilegge overtredelsesgebyr og i mer alvorlige saker levere politianmeldelse for å forsøke å få iverksatt strafforfølging, jf. pbl. § 32-8 - § 32-9.

Ulovlighetsoppfølging krever at det foreligger et ulovlig forhold. For å ta stilling til dette må kommunen vurdere om tiltaket (bryggen) ble lovlig oppført og om det i så fall senere er foretatt endringer eller andre tiltak i tilknytning til bryggen uten tilstrekkelig tillatelse. Det medfører at kommunene i forbindelse med ulovlighetsoppfølging må foreta vurderinger etter tidligere lovgivning og basere seg på kommunale arkiv for søknader og tillatelser som ikke nødvendigvis er komplette. Dette reiser en rekke spørsmål som kan eksemplifiseres med en sak fra Bergen der Høyesterett avsa dom 03.12.2024 (HR-2024-2211-A):

Den aktuelle bryggen var blitt

oppført på 1970-tallet og spørsmålet var om den var underlagt meldeplikt i § 84 i daværende bygningslov fra 1965. Bryggeeieren vant fram for tingretten som kom til at oppføringen av brygga var meldepliktig, men at kommunen/staten ikke hadde sannsynliggjort at byggemelding ikke var blitt sendt inn. Det forelå altså tvil om kommunens arkiv var komplett. Bryggeeieren vant også fram for lagmannsretten som mente at oppføring av brygga ikke var meldepliktig. Høyesterett var enig med lagmannsretten i at oppføring av brygga ikke var meldepliktig. Tolkningsspørsmålet gikk ut på om bryggen var omfattet av «andre varige konstruksjoner og anlegg» i daværende bygningslov § 84 som lød slik:

For kaianlegg, moloer, dokker, bruer, transformatorer, tank- og beholderanlegg, underjordiske anlegg, haller og bedrifter i fjell, tribuner, idrettsanlegg og andre varige konstruksjoner og anlegg som ikke går inn



Tekst:

Advokat **Mauritz Aarskog**
ØSTBY AARSKOG
ADVOKATFIRMA AS

«... brygger som kun var beregnet til privat bruk for den eiendommen den ga atkomst til, og som ikke avvek fra normal størrelse og karakter for slike brygger, ikke var omfattet av meldeplikten.»

Vern av strandsonen innskjerpes stadig.



Om Østby Aarskog

Østby Aarskog Advokatfirma AS har kontorer på Hamar og bistår klienter over hele landet innen forretningsjus og personjus med stort innslag av saker med tilknytning til bolig og hytte.

Medlemmer av Norges Hytteforbund har en time gratis hjelp fra oss og har i tillegg 20 % rabatt på våre timepriser.

under § 93, må melding sendes bygningsrådet før graving, fylling, oppføring eller riving settes i gang.

Høyesterett mente at «andre varige konstruksjoner og anlegg» måtte tolkes innskrenkende i lys av de forannevnte eksemplene og at oppføring av den aktuelle bryggen i Bergen derfor ikke var omfattet av meldepikten. Det ble fra Høyesterett uttalt at «brygger som kun var beregnet til privat bruk for den eiendommen den ga atkomst til, og som ikke avvek fra

normal størrelse og karakter for slike brygger, ikke var omfattet av meldepikten.» Den aktuelle bryggen ble ansett å være omfattet av denne beskrivelsen og derfor ikke meldepliktig.

Reglene om meldeplikt i bygningsloven fra 1965 gjaldt i 20 år fra 1965 til 1985 og det antas å ha blitt oppført mange brygger i den perioden som fortsatt er i bruk. Dommen fra Høyesterett får derfor stor betydning for kommuners mulighet til å foreta ulovlighetsoppfølging og er av stor betydning for bryggeiere. ■

Vår sikkerhet er et felles ansvar

– er hytta klar for en krise?

Hyttelivet er et frirom hvor vi lader batteriene og nyter naturen, men også et sted hvor forberedelse kan være avgjørende når uforutsette situasjoner inntreffer.

I en tid hvor ekstremvær, strømbrudd eller andre nødsituasjoner kan ramme oss plutselig, er det viktig å huske at en god beredskap handler om å ta ansvar – for oss selv, våre nærmeste, og fellesskapet. Du bør være klar over at kommunen kan hjelpe alle.

Norske myndigheter, representert ved Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), minner oss om at det er lurt å være forberedt – uansett hvor i landet vi befinner oss, og spesielt når mange av våre hytter står uten strøm.

Vi lever i en stadig mer urolig verden – blant annet som følge av klimaendringer, krig og digitale trusler. Selv om det meste fungerer som det skal i Norge, må vi være forberedt på at ekstremvær, pandemier,

ulykker, sabotasje og i verste fall krigshandlinger kan ramme oss.

Er du forberedt?

Hvordan vil du og dine nærmeste klare dere hvis strømmen blir borte en lengre periode? Hva gjør du hvis vannet forsvinner? Hva hvis du ikke får handlet på en uke?

Strømbrudd kan føre til at vannet i springen, kloakksystemet, medisinsk utstyr, lading av elbil, betalingsløsninger, internett, mobiltelefon, radio, kjøleskap og mulighet for matlaging ikke fungerer som normalt.

Egenberedskap handler om å være forberedt på slike situasjoner.

Styrk din egenberedskap!

God egenberedskap er en investering i trygghet for deg og dine



nærmeste. I tillegg bidrar du til at myndighetene kan prioritere dem som trenger mest hjelp.

Ved å være forberedt i en uke blir du bedre i stand til å håndtere alt fra små forstyrrelser i hverdagen til større kriser. I tillegg har du bedre tid til å planlegge veien videre om krisen skulle bli langvarig.

Husk at noen forberedelser er mye bedre enn ingenting!

Egenberedskap for en uke

I sjekklisten for din egenberedskap finner du eksempler på ting som er



Foto: Erik Helli, NHF

lurt å ha hjemme. Du bør gå gjennom dine behov, og vurdere hvilke løsninger som er mulig der du bor. Husk at familie, venner og naboer kan samarbeide om egenberedskap. Sjekk ditt lager med jevne mellomrom.

Oppsummert:

Å være forberedt handler ikke om å skremme, men om å være smart. En liten innsats nå kan bidra til større trygghet, og kanskje til og med redde liv i kritiske situasjoner. Ta en gjennomgang av hyttas beredskap – det er verdt tiden det tar. ■

Det kan være lurt å lage en rulleringsliste på lageret. Tørrvarene og særlig mel-produkter bør plasseres i en stor tett plastboks. Lag deg en rutine på å sjekke lageret et par ganger pr år.

Foto: Erik Helli

Sjekkliste for din egenberedskap

Nedenfor finner du eksempler på ting som er lurt å ha hjemme. Du bør gå gjennom dine behov og oppdatere ditt lager med jevne mellomrom. Husk at familie, venner og naboer kan samarbeide om egenberedskap.



Mat og vann

- ☐ Rent drikkevann lagret på kanner eller flasker.
- ☐ Mat som tåler lagring i romtemperatur.
- ☐ Grill, kokeapparat eller stormkjøkken.
- ☐ Ekstra gassbeholder eller brennstoff.
- ☐ Mat og vann til kjæledyr.
- ☐ Litt kontanter og flere betalingskort.



Varme og lys

- ☐ Varme klær og pledd, dyner eller soveposer.
- ☐ Fyrstikker og stearinlys.
- ☐ Ved – hvis du har vedovn eller peis.
- ☐ Gass- eller parafinovn som er beregnet for innendørs bruk.
- ☐ Avtale om overnatting.
- ☐ Lommelykter eller hodelykter som går på batterier, sveiv eller solceller.



Informasjon

- ☐ DAB-radio som går på batterier, sveiv eller solceller.
- ☐ Batterier og ladet batteribank.
- ☐ Liste på papir med viktige telefonnummer som for eksempel nødnummer, legevakt, veterinær, familie, venner og naboer.



Legemidler og hygiene

- ☐ Legemidler og førstehjelpsutstyr.
- ☐ Jodtabletter (gjelder barn og voksne under 40 år, gravide og ammende).
- ☐ Hygieneartikler som våtservietter, håndsprit, bleier, toalettpapir, bind og tamponger.

Kilde: Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

A photograph of a display of colorful glass spheres on white shelves. The spheres are in various colors including yellow, pink, and orange, and are arranged in rows on multiple levels of white shelving. The lighting is bright, creating reflections on the glass surfaces.

Hadeland Glassverk

– et lysende stopp på vei til hytta

På vei til hytta i sommer?

Legg inn en inspirerende pause på Hadeland Glassverk.

Her finner du håndverk i verdensklasse, familievennlige aktiviteter – og de munnblåste lampene alle drømmer om å ha over hyttebordet.

Like ved Randsfjorden, en kort avstikker fra RV4 eller E16, ligger Hadeland Glassverk – en av Norges eldste og mest levende håndverksdestinasjoner. Stedet har produsert glass siden 1762, men er i dag kanskje aller mest kjent for noe som får interiørhjerter over hele landet til å banke litt ekstra: lampene.

Munnblåst, håndlaget og tidløs. Lampene fra Hadeland Glassverk har blitt et must-have for hytteeiere som vil kombinere funksjon og design. Enten du er på jakt etter det perfekte midtpunktet over spisebordet, en hyggelig velkomst i gangen eller noe helt unikt til stuen – her finner du ekte norsk design som varer i generasjoner.

Disse lampene er ikke masseprodusert. Hver og én blir skapt i det varme glasset, blåst og formet av dyktige glassblåsere som fører håndverket videre. Mange av modellene kan også spesialtilpasses i farge og størrelse – perfekt for deg som vil ha noe ingen andre har.

Aktiviteter og opplevelser for hele familien. Mens du utforsker lysets magi i Glasshytta og butikkene, kan barna blåse sitt eget glass, dyppe lys eller hilse på dyrene i Barnas Bondegård. I sommerhalvåret er det ekstra mye som skjer – med konserter, lekeplasser og barnevennlige helger. Det finnes flere gode serveringssteder og koselige utsalg med lokal mat og kunsthåndverk.

Ung Arena – årets utstilling. Kunst og kultur står også i fokus sommeren 2025 med Ung Arena – årets utstilling, hvor unge norske kunstnere under 35 år stiller ut på historisk grunn. Her møter du framtidens stemmer innen kunst og design – og får oppleve noe helt nytt, i en historisk ramme. ■

Ta en omvei med mening

På vei til hytta? Ta turen innom Hadeland Glassverk. La deg inspirere, nyt et måltid, og ta med deg ekte kunsthåndverk hjem – eller til hytta.

Åpent hver dag hele sommeren
Mer info på hadeland.com



Etablering av utebod

Fant du også ut at du hadde for lite lagringsplass i vinter? Nå er det sommer og tiden er inne for å ta fatt. Å sette opp en enkel utebod krever ikke all verdens kunnskap og alle som er født med en «håndverker i magen» fixer det greit. Holder du deg innenfor visse grenser er tiltaket ikke søknadspliktig.

Av: Aksetøy Arkitektur

En utebod kan være en praktisk løsning – men det er viktig å kjenne reglene før du setter i gang.

Innenfor plan- og bygningsloven finnes det flere muligheter. I denne artikkelen ser vi på hva som kan bygges uten søknad, og hva som krever en byggesøknad.

Når kan du bygge uteboden uten å søke?

Du kan som hovedregel sette opp en utebod uten å søke kommunen, dersom følgende seks kriterier er oppfylt:

1. Eiendommen din må allerede være bebygd
2. Arealet på uteboden må være under 50 m²
3. Mønehøyden er maks 4 meter, og gesimsen maks 3 meter over terreng
4. Bodens plassering må være minst 1 meter fra annen bebyggelse på eiendommen.
5. Bodens plassering må være minst 1 meter fra nabogrensen.
6. Bodens plassering må være over vann- eller avløpsledninger.

Overordnede planer kan likevel stoppe prosjektet

1. Selv mindre bygg som en utebod kan være begrenset av kommuneplaner, og/eller reguleringsplaner. Dette kan eksempelvis omhandle:
2. Begrensninger på maksimal utnyttelsesgrad på tomta
3. Regler for antall bygg man kan ha på egen eiendom
4. Byggegrenser mot sjø, vei eller utmark
5. Generelt byggeforbud i sårbare områder
6. Frisiktsoner ved vegkryss eller avkjørsler

Plan- og bygningsloven er det man kaller en rettighetslov – det betyr at man i utgangspunktet har rett til å bygge, så lenge det ikke finnes regler som forbyr det. Det er uansett viktig at man ikke er i tvil om retten, for dersom noen av de nevnte reglene feiltolkes, kan det gi grunnlag for sanksjoner.

Vi anbefaler derfor alltid å sjekke med kommunen dersom du kommer i tvil.



Kommunen må uansett varsles

Selv om uteboden ikke er avhengig av søknad, plikter du å varsle kommunen om det nye bygget og plasseringen senest 4 uker etter det står ferdig. Dette er også en varsling ment for å gi deg sikkerhet som hytteeier, siden det dokumenterer at uteboden ble oppført i en periode hvor det ikke var nødvendig med søknad.

Når uteboden likevel er søknadspliktig

Dersom planene om etablering av utebod begrenses av overordnede planer, eller ikke oppfyller ett eller flere av de seks kriteriene nevnt innledningsvis, er den søknadspliktig. Dette kan du gjøre enten selv, eller via fagkyndig (ansvarlig søker). Naboer må varsles om prosjektet, og vil få muligheten til å komme med innsigelser. Utgangspunktet er at man må følge alle krav i plan- og bygnings-

Foto: Erik Helli, NHF



loven, men det finnes enkelte regler som åpner for litt større fleksibilitet for mindre bygg på egen eiendom.

Når uteboden er søknadspliktig er hovedregelen at den må plasseres minst 4 meter fra nabogrensen. Plan- og bygningsloven åpner imidlertid for at kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrensen ved oppføring av «frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak».

Mindre tiltak er nærmere definert som «bygninger som verken har samlet bruksareal eller bebygd areal over 50 m²».

Det blir i dette tilfellet opp til kommunen ved en skjønnsvurdering å godkjenne plasseringen. Om mulig, anbefaler vi derfor å først undersøke om naboen kan gi skriftlig samtykke til plasseringen, som vil gi en mye lavere terskel for å få planene realisert. ■



Oversikt over lanserte podkast

Lytt til Hyttepraten – vår podkast som utgis av NorgesHytteforbund. Søk opp Hyttepraten på Spotify, ApplePodcast eller PodMe – helt gratis.

Sesong #2

-  8. Med mer enn 8000 hytter bygget er Saltdalshytta en av Norges største aktører
-  9. Fallgruver – generasjonsskifte – arveoppgjør, senioradvokat Marthe Risøy, Økland & Co
-  10. Hvor god er Norgesprisavtalen for fritidsboliger egentlig?
-  11. Hvorfor har Gudbrandsdal Energi så mange hyttekunder?
-  12. Redaktør av Hyttemagasinet og boken Hytteguiden, Arve Henriksen
-  13. Lovlig eller ulovlig bryggebygging, et case fra Larvik, advokat Anne Tellefsen
-  14. Er det noe hensikt å være medlem?
-  15. Hyttefolket etterspør mer og flere tjenester
-  16. Sjøhytter – markedet i 2025 Tore Solberg og Daniel Kamås Shahabi
-  17. I denne kommunen lever de lengst – hvorfor?
-  18. Velkommen til årets hyttemesse, del 1
-  19. Hytteeiere i kamp mot Hjørdal kommune
-  20. Velkommen til årets hyttemesse! del 2



SCAN ME

Hytteiere i kamp mot

Oppsummert:

Hytteiere saksøker Hjørdal kommune for brudd på selvkostprinsippet

Hytteiere i Hjørdal har gått til sak mot kommunen for å ha brutt selvkostprinsippet, noe som har ført til ekstreme kostnader for vann og avløp. Opprinnelig fikk hytteeierne godkjent lokale vannløsninger som de mener fungerer godt, men senere presset kommunen på for tilkobling til deres kostbare system. Utbyggingen har eskalert fra 110 til nær 400 millioner kroner.

I dag er ca. 400 abonnenter tilknyttet, mens anlegget er dimensjonert for kommunens planer om 2000 nye hytter. Nå føler hytteeierne seg presset til å bære unødvendige kostnader for kommunens planer.

Etter hva vi har kunnet bringe på det rene er det aller første gang en kommune stevnes for feilaktig bruk av selvkostprinsippet. Hjørdal kommune er saksøkt av 5 hytteiere og en grunneier. Det er Tuddal Hytteforeningers Fellesutvalg som har tatt saken til retten. Det er satt av to dager til saken som foregikk 15.–16. mai. Det er nåværende ordfører som må svare opp på vegne av kommunen. Det er 1550 fastboende i kommunen.



Audun Ludvig Bollerud og Marte Risøy.

Foto: Jarle Pedersen, TA

Det lønner seg å være medlem i NHF

Tuddal Hytteforeningers Fellesutvalg har spart flere hundre tusen kroner i advokatutgifter på medlemskapet i Norges Hytteforbund.

ot Hjartdal kommune



Hytteiere i Hjartdal har gått til sak mot kommunen for å ha brutt selvkostprinsippet, noe som har ført til ekstreme kostnader for vann og avløp.

Av: Erik Helli, redaktør

Dyrt med hytte

Det som startet med en enighet mellom hytteiere, grunneier og kommunen har i årenes løp endt opp med en rettssak. Det er en kostbar vei å gå for alle, og særlig for tapende part. Saken har nå pågått siden 2013 og i mellomtiden har anleggskostnadene økt voldsomt. For de som nå er påkoblet det offentlige

VA koster det nå ca. kr. 22 500 pr år bare for vann og avløp. Og dyrere kan det bli.

Så det stopper ikke her frykter hyttefolket. Vi føler oss lurte og er harniske fordi kommunen nå pålegger oss å koble oss på kommunalt vann som vi i praksis ikke har behov for. Vi har jo utmerket vann allerede og med de voldsomme kostnadene som kom-



Fra venstre en av saksøkerne, Svein Arild Gerhardsen, prosessfullmektig Audun Bollerud og advokat Marte Risøy, begge Advokatfirmaet Økland & Co AS.

Foto: Erik Helli, NHF



Fra venstre, Ordfører Bengt Halvard Odden og advokat Marte Risøy hilser på motpartens ekspert Henrik Delphin Akerhaugen fra Momentum.

Foto: Jarle Pedersen, TA ►►



Kommunens forsvarere, fra venstre prosessfullmektig Guttorm Jakobsen, advokat Trine Røysland og Bengt Halvard Odden, ordfører.

Foto: Jarle Pedersen, TA



Bjørn Kittelsen har er ekspert på selvkostberegninger. Foto: Jarle Pedersen, TA.

**«Hvis retten mener Momentum
[konsulentfirma de fleste kommuner benytter]
tar feil åpner det for et ras av andre saker fra
andre hyttefelt. Det er en farlig vei å gå.»**

munen har pådratt seg ser vi allerede nå at hvordan kommunen etter vår mening forsøker å omgå selvkostprinsippet og velter ekstra kostnadene over på oss, sier Svein Arild Gerhardsen som er en av saksøkerne.

Det hele startet med et renseanlegg som ble bygget i regi av Russmarken VA AS i 2013 ble nektet godkjent av Statsforvalteren. En rapport fra

SWECO ble lagt til grunn og denne viste at det var liten dokumentert effekt av renseanlegget- altså skivebom. Utslipp fra flere hyttefelt i Tuddal er tilsluttet anlegget. Som mange andre hyttefelt er feltet en kombinasjon av gamle hytter helt uten infrastruktur og noen hytter av nyere dato som nå har lovlig utslipp til lukket tank.

Hjartdal kommune skrev klart og tydelig at disse fikk utslippstillatelse under forutsetning at om det ble offentlig avløp måtte disse plikte seg til å føre avløp inn på det offentlige avløpet. Det er jo en fornuftig prosess, men det stod ingen ting i utslippstillatelsen om at det skulle føres offentlig vann til hytteområdet.



Det var stor oppmerksomhet i saken og Hytteforbundet fulgte saken fra et annet rom via skjerm. Her ser vi to hytteeiere fra området, Ingar Asheim og Anne Blaker, styremedlem i Tuddal hytteforeningers fellesutvalgs (THF)

Foto: Erik Helli, NHF

Hadde godt og nok vann

Ingen tenkte heller på det fordi grunneier hadde ordnet med 200 lokale brønner (borrevann) til de som måtte ønske det. Vannet som ble levert var av prima kvalitet og selvsagt var all prøvetaking tatt og funnet i orden.

Anleggskostnadene økte 110 mill til snaue 400 mill

Underveis godkjenner Hjørtaldal kommune bygging av 2000 hytter og med et renseanlegg som aldri har vært godkjent måtte jo noe skje og det ble besluttet å bygge et helt nytt renseanlegg.

Det gamle som knapt var «innkjørt» ble rett og slett skrotet. I tillegg blir

det endring i kommunens planer. Endringen gikk ut på at kommunen gikk bort fra et anlegg med trykk-avløp med grunne grøfter (+/- 50 cm) som holdes frostfritt med strømkabler bestemte de at kommunen anlegget skulle ha selvfall. Grøftene ble enkelte steder så dype som 8 meter.

– Hvis retten mener Momentum (som er konsulentfirma de fleste kommuner benytter) tar feil åpner det for et ras av andre saker fra andre hyttefelt. Det er en farlig vei å gå, mente Jakobsen, som er kommunens Prosessfullmektig.

Så kan man velge å analysere denne setningen opp mot en dom.

Dom i saken faller før sommerferien. ■

Sakens påstander

Her er påstandene som ordførerens advokat vil legge frem for retten:

1. Hjørtaldal kommune beregner og innkrever vann- og avløpsgebyrene lovlig.
2. Hjørtaldal kommunes vedtak av 11. desember 2019 i sak 83/2019 om å forlenge hele underskuddet ut over 5-årsregelen er gyldig.
3. Hjørtaldal kommunes gebyrregulativ for perioden 2012 til 2024 er gyldig.
4. Hjørtaldal kommune tilkjennes sakens omkostninger.



Her er påstandene som de seks hytteeierne advokat vil legge frem for retten:

1. Hjørtaldal kommune beregner og innkrever vann- og avløpsgebyrene lovstridig.
2. Hjørtaldal kommunes vedtak av 11. desember 2019 i sak 83/2019 om å forlenge hele underskuddet utover 5-årsregelen, er ugyldig.
3. Hjørtaldal kommunes gebyrregulativ 2012–2024 er ulovlig.
4. Hjørtaldal kommune dømmes til å betale sakens omkostninger.

Feil utført av håndverkere på hytta

Når foreligger det en mangel? Som hytteeier, eller hvis du planlegger kjøp av hytte, kan det være greit å vite om særlig tre ulike lover: avhendingsloven, bustadoppføringslova og håndverkertjenesteloven.

Kort og forenklet kan man si at avhendingsloven gjelder når du kjøper hytte som allerede er bygd, bustadoppføringslova gjelder når man kjøper hytte på prospekt og håndverkertjenesteloven gjelder når

man engasjerer håndverkere til å utføre arbeid på hytta.

Disse tre lovene har flere likhetstrekk. Mener man at det er noe feil ved hytta man har kjøpt, uavhengig av om den er kjøpt brukt eller ny, eller feil ved det arbeidet entreprenørene har utført, er det store spørsmålet først og fremst: Er det en mangel?

Å konstatere at det foreligger en mangel er avgjørende. Foreligger det en mangel i lovens forstand, kan man ivareta interessene sine ved å holde tilbake hele eller deler av kjøpesummen/honoraret, eller ved å kreve retting, prisavslag erstatning eller heving.

Har man engasjert håndverkere for å utføre arbeid på hytta, og man er misfornøyd med jobben som er gjort, må man først og fremst undersøke avtalen som er inngått. Vi anbefaler alltid at man inngår en avtale hvor arbeidene som skal utføres er beskrevet, samt prisen som skal betales.

Enkelt sagt foreligger det en mangel hvis det arbeidet som er utført, avviker fra avtalen. Har man for eksempel avtalt at det skal legges fliser, er det en mangel om entrepre-

nøren har lagt laminat. Det er også en mangel hvis de flisene som er lagt, er av en annen type, annen farge eller annen størrelse enn det som er avtalt. Det er også en mangel hvis flisene er lagt skjevt, eller hvis de har sprekker. Alle slike avvik fra avtalen inngått med entreprenøren er altså mangler som relativt enkelt kan påvises. Det fordrer imidlertid at man



Tekst:

Senioradvokat
Marte Risøy
ØKLAND & CO AS





Om du oppdager mangler bør du reklamere så raskt som mulig.

Foto: Erik Helli, NHF

har et godt avtalegrunnlag i bunn, og derfor er det alltid vårt råd at man spesifiserer materialvalg og arbeidsutførelse før arbeidet igangsettes, i den grad det er mulig.

Håndverkertjenesteloven gjelder som bakgrunnsrett for denne typen avtaler, hvilket betyr at loven alltid gjelder i tillegg til avtalen. Uavhengig av hva som fremgår av

avtalen inngått mellom forbrukeren og entreprenøren, foreligger det altså en mangel ved arbeidet som er utført hvis det ikke samsvarer med håndverkertjenesteloven §§ 5, 6 eller 9 tredje ledd. Entreprenøren skal etter loven utføre arbeidet på faglig godt vis og ved bruk av materialer av vanlig god kvalitet, i samsvar med sikkerhetskrav.

Hva gjør du når du oppdager en mangel?

Når du først har oppdaget en mangel, må du reklamere. Håndverkertjenesteloven § 22 krever at slik reklamasjon skjer «innen rimelig tid» etter at forbrukeren oppdaget eller burde oppdaget mangelen. I rettspraksis er det lagt til grunn at fristen ikke kan være kortere enn to ►►

måneder for en forbruker. Det finnes imidlertid også eksempler på at reklamasjon tre måneder etter at en mangel ble oppdaget, ble ansett å være fremsatt for sent.

Oppdager du det du mener er en mangel ved det arbeidet som er utført, må du altså gi entreprenøren beskjed så fort du oppdager det. Gjør du ikke det, risikerer du at kravet ditt går tapt.

Reklamasjonsfristen kan også løpe selv om du ikke har oppdaget mangelen. For mangler du ikke har fått med deg, men burde ha oppdaget, løper fristen fra det tidspunktet du burde ha oppdaget mangelen. Det er derfor viktig at du tar en sjekk etter at arbeidene er utført.

Man kan reklamere både muntlig og skriftlig. Det gjelder ingen formkrav. Vi anbefaler likevel alltid at man gjør det skriftlig, slik at man i ettertid kan bevise at reklamasjonen ble fremsatt.

Hva kan du kreve?

Spørsmålet er så hva du kan kreve når mangelen er konstatert og det er reklamert på denne. Hovedregelen er at du kan kreve retting. Da skal entreprenøren utbedre mangelen, slik at arbeidet blir i henhold til avtalen. Skulle entreprenøren legge røde fliser, men har i stedet lagt blå, har altså entreprenøren anledning til å få utbedre dette ved å erstatte de blå flisene med de røde.

Entreprenøren, på sin side, har også en rett til å kreve å få utbedre. Du kan altså ikke forlange prisavslag i stedet dersom mangelen kan rettes



uten noen vesentlig ulempe for deg. På tilsvarende måte kan du heller ikke kreve retting dersom det vil bli urimelig dyrt eller upraktisk i forhold til resultatet.

Det å holde tilbake betaling viser seg ofte å være et svært effektivt virkemiddel. Det gjøres gjerne i sammenheng med at man krever retting. Entreprenøren vil antakelig da føle et ekstra incentiv til å utføre retting.

Blir utbedringsarbeidet vellykket utført, får entreprenøren betalt det tilbakeholdte beløpet og partene går fornøydte hvert til sitt. Holder du tilbake betalingen og det senere viser seg at det ikke forelå en mangel, kan entreprenøren kreve beløpet betalt og i tillegg kreve forsinkelsesrente på beløpet.

Alternativet til retting er prisavslag. Du kan kreve prisavslag



Foto: Erik Helli, NHF

«Hovedregelen er at du kan kreve retting. [...] Entreprenøren, på sin side, har også en rett til å kreve å få utbedre. Du kan altså ikke forlange prisavslag i stedet dersom mangelen kan rettes uten noen vesentlig ulempe for deg.»

Om Økland

Advokatfirmaet Økland & Co AS er Norges Hytteforbund sin samarbeidspartner.

Økland er Romerikes største advokatfirma med kompetente, dedikerte og hyggelige medarbeidere. Vi har hovedkontor i Lillestrøm og avdelingskontor i Oslo.

Vi arbeider med et bredt spekter rettsområder, blant annet arv, skifte og fast eiendom, herunder veirett, vann og avløp, tomtefeste, naborett og bruksretter.

Medlemmer i Norges Hytteforbund får en time med gratis juridisk bistand av våre advokater, og deretter 20 % rabatt på veiledende timepriser.

hvis entreprenøren ikke vil rette mangelen, eller hvis retting vil innebære en vesentlig ulempe for deg. Prisavslaget skal som hovedregel tilsvare hva det vil koste å få mangelen rettet av andre fagfolk enn entreprenøren selv.

Hvis mangelen har ført til et økonomisk tap som ikke dekkes av prisavslaget, kan du kreve erstatning.

En siste mulighet er heving av

avtalen. Dette er bare mulig hvis mangelen er såpass alvorlig at «formålet med tjenesten blir vesentlig forfeilet som følge av mangelen», jf. håndverkertjenesteloven § 26. Hver forbruker hele avtalen, har ikke entreprenøren rett på betaling. Entreprenøren kan imidlertid kreve tilbakelevert materialer i den grad det er mulig uten betydelig ulempe eller kostnad for forbru-

keren. Heves avtalen underveis i arbeidsutførelsen, dvs. for det arbeidet som på det tidspunktet gjenstår, er utgangspunktet at entreprenøren har rett på betaling for utført arbeid.

Vi bistår jevnlig i saker hvor håndverkere har utført mangelfullt arbeid på hytter. Ta gjerne kontakt hvis du ønsker en vurdering av hva du skal gjøre i en slik situasjon. ■

Til: Kommunal- og distriktsdepartementet

Høringssvar – Forslag til endringer i byggesaksforskriften

Norges Hytteforbund viser til høringen om forslag til endringer i byggesaksforskriften og ønsker med dette å gi våre innspill til de foreslåtte endringene. Generelt sett støtter vi tiltak som forenkler bygningslovgivningen og fremmer bærekraftige løsninger, men vi har også noen betraktninger til de konkrete forslagene.

Vi ønsker innledningsvis å knytte noen kommentarer til begrepsbruken i forskriften. Begrepet «småhusbebyggelse» benyttes gjennomgående i forslaget, men det er ikke entydig definert hvorvidt dette også inkluderer fritidsboliger og hytter. Ettersom departementet har sendt denne høringen til blant annet aktører og organisasjoner med tilknytning til fritidsbebyggelse, legger vi til grunn at fritidsboliger og hytter omfattes av intensjonen bak endringene. Like fullt mener vi at innholdet i begrepet «småhusbebyggelse» må tydeliggjøres i forskriften, slik at det klart fremgår at også fritidsboliger og hytter er omfattet av de foreslåtte unntakene. Hytteeiere står overfor mange av de samme utfordringene som eiere av småhus

når det gjelder tilrettelegging for fornybar energi, energieffektivisering og ladestasjoner, og bør derfor likestilles i regelverket.

Norges Hytteforbund er særlig opptatt av de tre første foreslåtte endringene i forskriften – unntak for solenergianlegg, utvendig energieffektivisering og etablering av ladestasjon. Dette er tiltak som i stor grad berører hytteeiere direkte, og som potensielt kan bidra til et mer bærekraftig og fremtidsrettet hytteliv.

De to siste områdene som omtales i forskriften – utvidelse av unntak for tiltak etter vannressursloven og havne- og farvannsloven – er i mindre grad relevante for den enkelte hytteeier. For Norges Hytteforbund er det i denne sammenheng først og fremst sekundære effekter for natur og friluftsliv som er av interesse. Vi er opptatt av at slike tiltak ikke må gjennomføres uten at miljøhensyn og allmennhetens interesser blir ivaretatt.

1. Unntak for solenergianlegg på eksisterende småhusbebyggelse og hytter

Vi støtter forslaget om å unnta solenergianlegg fra søknadsplikt, da dette vil bidra til økt bruk av fornybar energi og redusere administrative barrierer for eiere av småhus og hytter. Det er imidlertid viktig at det fortsatt

stilles krav til estetiske hensyn i områder med spesielle verneverdier, samt at sikkerhetsaspekter ivaretas, spesielt med tanke på brannfare og installasjon på eldre bygningsmasse.





2. Unntak for utvendig energieffektivisering av eksisterende småhusbebyggelse og hytter

Vi anser dette som et

positivt tiltak som kan stimulere til energieffektivisering og dermed redusere energiforbruk og klimabelastning. Vi vil imidlertid påpeke at det bør etableres tydelige retningslinjer for hvilke typer tiltak som omfattes, slik at viktige arkitektoniske og kulturhistoriske verdier ikke går tapt. Det bør også vurderes tiltak for å sikre at energieffektiviseringstiltak ikke fører til utilsiktede fukt- og ventilasjonsproblemer. Dette er særlig viktig for hytter, hvor bruksmønsteret kan være mer sporadisk og føre til andre utfordringer knyttet til inn klima og vedlikehold.

3. Unntak fra søknadsplikt for etablering av ladestasjon på småhus og hytter

Unntak fra søknadsplikt for etablering av ladestasjoner vil gjøre det enklere å legge til rette for elektrisk transport og dermed bidra til det grønne skiftet. Vi støtter forslaget, men mener at det bør inkluderes krav til sikker installasjon og hensyn til kapasiteten på eksisterende strømnnett for å unngå overbelastning. Dette er spesielt relevant for hytteeiere, da mange hytteområder har begrenset strømkapasitet som kan bli utfordret av økt strømforbruk.

4. Utvidelse av unntak for tiltak som behandles etter vannressursloven og havne- og farvannsloven

Vi forstår behovet for å forenkle prosesser knyttet til tiltak etter vannressursloven og havne- og farvannsloven, men vi mener at en slik utvidelse av unntakene må være balansert. Det må sikres at miljøhensyn og lokal-samfunnets interesser fortsatt ivaretas, spesielt i sårbare naturområder og kystsoner. Vi anbefaler at det etableres klare retningslinjer for hvilke tiltak som kan unntas, samt at berørte kommuner og fagmyndigheter får tilstrekkelig medvirkning i vurderingsprosessen. Dette gjelder særlig for hytteområder, hvor økt aktivitet og inngrep i naturen

kan ha stor påvirkning på det lokale miljøet.

Om tiltakshavers ansvar og behovet for veiledning

Med en utvidelse av unntak fra søknadsplikt følger også et økt ansvar for tiltakshaver. Der søknadsplikt tidligere innebar at kommunen foretok en vurdering opp mot gjeldende regelverk, hviler dette nå i større grad på tiltakshaver. Det innebærer at den enkelte selv må sikre at tiltaket er i tråd med plan- og bygningsloven, reguleringsplaner og annet relevant regelverk. For å sikre korrekt gjennomføring og redusere risiko for feil og konflikter, mener vi det er avgjørende at det utarbeides en god og utfyllende veiledning som gir tiltakshavere nødvendig kunnskap og støtte i prosessen.

Oppsummering

Vi er positive til forslaget om å forenkle regelverket for å fremme bærekraftige og effektive løsninger innen byggesektoren. Samtidig mener vi at det må sikres at forenklingene ikke går på bekostning av sikkerhet, estetiske hensyn, verneverdier eller miljøhensyn. Vi oppfordrer derfor departementet til å utarbeide tydelige retningslinjer og vurderingskriterier for de foreslåtte unntakene, med særlig hensyn til hytter og hytteeiere. Videre mener vi det er nødvendig at begrepsbruken i forskriften presiseres, slik at det klart fremgår om fritidsboliger og hytter inngår i definisjonen av «småhusbebyggelse». Det er også viktig at tiltakshaver får tilgang på tydelig og brukervennlig veiledning som bidrar til etterlevelse av gjeldende regelverk.

Vi takker for muligheten til å gi innspill og håper våre kommentarer blir tatt i betraktning i den videre behandlingen av forskriftsendringene.

Med vennlig hilsen,
På vegne av Norges Hytteforbund
Trond Hagen
Leder ■

Åtte av ti mener tilgang

En fersk undersøkelse viser at naturopplevelser er viktig for oss. Samtidig mangler flesteparten som bor i norske tettsteder trygg tilgang til nærnatur. – Alarmerende, mener DNT.

Av: Norske Turistforening

71 % opplever at å være i naturen har gitt dem bedre fysisk helse, mens 64 % opplever å ha fått bedre psykisk helse av å være i naturen. Over 80 % svarer at naturopplevelser er viktige for dem.

Tallene kommer frem i Naturundersøkelsen 2025, som lanseres 22. mai, på verdensdagen for naturmangfold. Det er Opinion som har gjennomført undersøkelsen på vegne av WWF, Naturvernforbundet, Regnskogsfondet, Sabima, Norsk Friluftsliv og Den Norske Turistforening (DNT).

Natur og friluftsliv viktig for oss

– Naturen spiller en viktig rolle i livet vårt. Her kan vi være i bevegelse og stresse ned, komme sammen med andre eller bare nyte litt tid alene. I en ellers hektisk hverdag, tror jeg naturen tilbyr et kjærkomment pusterom for mange, sier Tor Kåpvik, konstituert generalsekretær i Den Norske Turistforening (DNT).

Flere av funnene fra Naturundersøkelsen 2025 er:

- 81 % svarer at naturopplevelser er viktige for dem. 82 % mener at tilgang til nærnatur er viktig.
- 72 % bruker nærnaturen sin minst ukentlig – kvinner oftere enn menn, og de eldre oftere enn de yngre.
- Flesteparten svarer at de bruker naturen til å dra på tur (77 %). Også å trene/å holde seg i form (52 %), å oppleve naturen (43 %), å bruke naturen til stressreduksjon (41 %), samt å være sammen med familie og venner (40 %), er populære aktiviteter i naturen.
- 71 % svarer at de opplever at å være i naturen har gitt dem bedre fysisk helse. 64 % opplever å ha fått bedre mental helse av å være i naturen. Nesten 60 % opplever at å være i naturen har senket stressnivået deres.

«Vi nordmenn er så stolte av den flotte naturen vår. Samtidig har mindretallet av de som bor i tettbygde strøk i Norge trygg tilgang til nærnatur.»

TOR KÅPVIK, konstituert generalsekretær i Den Norske Turistforening (DNT)



til nærnatur er viktig



Foto: Erik Helli, NHF

– Naturen er vår viktigste arena for rekreasjon og aktivitet, og vi er avhengige av naturen for å drive med friluftsliv. Derfor må vi ta vare på den, og sørge for at alle har trygg tilgang til nærnatur og gode friluftsmuligheter, sier Bente Lier, generalsekretær i Norsk Friluftsliv.

Mange mangler trygg tilgang til nærnatur

Samtidig viser tall fra SSB at 51 % av de som bor i tettbygde strøk ikke har trygg tilgang til nærturtereng, definert som naturområder på minst 200 dekar, tilgjengelig innen 500 meters avstand og uten å måtte krysse eller ferdes langs barriereveier. Andelen har holdt seg relativt stabil de siste fem årene.

– Vi nordmenn er så stolte av den flotte naturen vår. Samtidig har mindretallet av de som bor i tettbygde strøk i Norge trygg tilgang til nærnatur. Særlig for de av oss som bor i de største byene, er tilgangen alarmerende lav. Det er bekymringsverdig, fortsetter Kåpvik.

Bare tre av ti i de største byene har trygg tilgang til slike områder, og tilgangen er dårligst for de som bor i boligblokker og bygårder.

Kåpvik og Lier mener at kommunene bør jobbe for at flere skal få trygg tilgang nærnatur innenfor 500 meter fra der de bor.

2025 er Friluftslivets år. Gjennom året inviterer de norske friluftslivsorganisasjonene til enda flere aktiviteter, turer og naturmøter, med særlig fokus på dem som ikke har vært så mye på tur fra før. Organisasjonene vil også bruke året til å sette fokus på ulike barrierer for friluftslivet i Norge.

NTB ■

Advokatfirmaet Økland & Co AS og Norges Hytteforbund er samarbeidspartnere

**Medlemmer i Norges Hytteforbund får
en time med gratis juridisk bistand
av våre advokater.**

Har du behov for ytterligere hjelp får medlemmer av Norges Hytteforbund 20 % rabatt på veiledende timepriser. Økland er et stort advokatfirma med mange kompetente, dedikerte og hyggelige medarbeidere. Vi har kontorer på Romerike og i Oslo, men jobber med saker over hele landet.

Vi arbeider mye med fast eiendom, herunder tomtefeste, bruksrettigheter, eierskifte, sameierett og skatterett.

Les mer om vår ekspertise på oklandco.no



Marte Risøy
ADVOKAT

+47 468 37 147
+47 64 84 60 60
marte.risoy@oklandco.no

Økland

«Off-grid»-hytte vant Årets Hytteprosjekt 2025

Det var hyttemodellen «Lillebror» fra Saltdalshytta, som fokuserer på lite arealbruk og lavt energibruk, som vant den gjeve prisen Årets Hytteprosjekt 2025.

Prisen ble delt ut under Boligkonferansen i regi av Boligprodusentenes Forening. Kjededirektør i Saltdalshytta, Monica Blom Thorsen, sier:

– Det er ekstra stas å vinne Årets Hytteprosjekt med akkurat denne hyttetypen. Dette er Saltdalshytta sin aller mest klimasmarte hytte og vi har lært enormt mye i utviklingen av «Lillebror», som vi også tar med oss i fremtidig utvikling. Det gjelder våre holdninger til mindre arealbruk, materialbruk og energibruk i hyttene våre. At stadig flere kunder kommer til å etterspørre bærekraftige hyttekonsept har vi virkelig tro på, og vi har sjeldent opplevd så mye engasjement rundt en hyttelantering som med «Lillebror».

Utbygger av Årets Hytteprosjekt er Saltdalshytta BVT og hyttemodellen ble oppført i Krødsherad kommune i 2024.

Årets Hytteprosjekt-prisen hedrer forbildeprosjekter som har flest mulig av følgende kvaliteter: standardisering og byggekostnader, bærekraft og bokvalitet, samt særpreg og nyskaping.

Juryens begrunnelse

Juryen fra Boligprodusentenes Forening har følgende begrunnelse for valget av «Lillebror» som vinner av Årets Hytteprosjekt:

– Lillebror er et nytt hyttekonsept, basert på enkelhet og nøkternhet for å redusere miljøavtrykket. Smarte løsninger bidrar samtidig med å ivareta dagens komfortkrav. Lillebror er på 58 kvadratmeter og leveres som elementbygg. Gulvelementer er spesielt tilpasset pelefundamentering,

*Hyttemodellen «Lillebror» hvor utbygger av prosjektet er Saltdalshytta BVT. Hyttemodellen ble oppført i Krødsherad kommune i 2024.
Foto: Saltdalshytta BVT*



med limtretragere som er integrert i ytterveggene. Pelefundamentering reduserer behovet for grunnarbeider og gir lavere klimagassutslipp enn hytter med vanlig fundamentering.

Leveres i to energitførelser

Lillebror leveres i to energitførelser; en normalstandard beregnet på off-grid hytter, og en høystandard beregnet på hytter som er tilkoplest strømmettet. Kjøkken og bad er lagt vegg i vegg som en egen sone. Disse rommene kan lukkes og holdes svakt oppvarmet. Temperaturen i resten av hytta kan da senkes uten risiko for at vannrør fryser. Dette reduserer oppvarmingsbehovet betraktelig.

Fremtidig behov for mindre hytter

42 % av norske fritidsboliger, som er eldre enn 5 år, er mindre enn 60 kvadratmeter.

– Vi ser at det i tiden fremover vil være behov for fornyelse av hytter som ble bygget på 60-, 70- og 80-tallet. Denne hyttetypen, av relativt liten størrelse, vil også kunne passe godt inn på steder der eldre hyttebygg skal rives og bygges på nytt med et lite klimaavtrykk, sier Blom Thorsen.

– Flere av tiltakene og tankene bak «Lillebror» er det også fullt mulig å ta med seg inn i våre andre hytter, slik at vi ikke begrenser oss til kun å tilby det på en hytteserie. Det er gledelig å se at vi har flere liknende prosjekter i gang rundt om i landet nå. Blant annet på Vinstra og Eggedal der hyttetypene Smart 1 og Aasebu for tiden bygges med henholdsvis 'off-grid' løsninger og pilarløsninger, avslutter Monica Blom Thorsen.

NTB ■

Ny medlemsfordel:

Rabatt på elektrikertjenester fra EL-PROFFEN

Norges Hytteforbund har inngått en rabattavtale med EL-PROFFEN – en landsdekkende kjede av autoriserte elektrikere. Avtalen gir våre medlemmer rabatt på elektrikertjenester, enten det gjelder oppgradering av det elektriske anlegget, installasjon av elbillader, solceller eller annet arbeid.

Dette er en god mulighet til å få profesjonell hjelp til hytta – til en gunstig medlemspris.

Les mer om hvordan du benytter deg av tilbudet på hytteforbundet.no eller kontakt EL-PROFFEN direkte for en uforpliktende prat.



Behov for internett på hytta?

Norges Hytteforbund og Brdy AS har inngått en samarbeidsavtale! Dette gir NHF sine medlemmer muligheten til å tegne en gunstig avtale for internett på hytta eller hjemme. Er du medlem i NHF og ikke er fornøyd kvaliteten på nettet du har på hytta? Ta en titt på Brdy sine løsninger som garanterer stabilt og godt nett!



Hva tilbyr Brdy til hyttekundene sine

Selv om vi er eksperter på å tilby internett der andre ikke kan, synes vi at pris er like viktig. Derfor har vi nå senket prisene ytterligere. Nå får du «hyttepakker» helt ned i 448,- per mnd.



Samarbeidsavtale med Framsport

Norges Hytteforbund inngår samarbeidsavtale med Framsport. Hoka er kanskje mest kjent for løpesko men har også meget gode fjellsko. Som medlem av Norges Hytteforbund vil du nå få 20 %* avslag på sko fra Hoka. (Gjelder kun nettsalg. Har du ikke mottatt koden på ditt siste nyhetsbrev kan du ta kontakt med oss.)

Kryssord

Rett svar premieres med flaxlodd til tre vinnere.

Litt hjernetrim

Foto: Erik Helli, NHF



FLYG- ENDE OBJEKT	↓	TOPP, SPISS	↻	PRE- DELLA			↓	"DET ER"
FERIE- HUSENE					3,14			
ROMER- TALL 10		HØYTID		↓				
		SKIPS- TYPE						
	AUGIFT- ENE I VANN		ROMER- TALL 50		VERD- ENS- DEL			
FISTEL- STENNE			↓					
HAST			KJØRE- TØY					
ENER								
FROSSET VANN	↓		ORGAN- DEL				NORSK BY	
BO- STED	↓	GASS	↻	TIL VINTER- BRUK		BYGD I STRYN		
↳				ØJERD- ET				
					TYTE			
POPU- LÆRT					GUD- INNE			
↳		GREIT, KLART		KRØT- TER		HUS- DEL		
		NESTEN BLINK		TRE- SORT		FJÆRE	BILKO. TEK SPANIA	↑
		RORED- SKAP		FRANSK DEPARTE- MENT				
REKKE			TERSK- EL	↳			RYDDE	
EIER							SLITE, STREKE	
↳				SJARM		TIL- BY		
ROSIN- ANTE	↓	↳	MUNN				GNAG- SÅR	↑
↳			KNUD- RET				LEKER	
		FLATE- MÅL		TO LIKE	SAGN- FIGUR			ROMER- TALL 5
								↓
	↳					→		↑

Kryssordforfatter: Rolf Bangseid

Svarfrist: 1. august 2025 og sendes inn slik:

E-post: norges@hytteforbund.no | **Post:** Norges Hytteforbund, Postboks 603, 1704 Sarpsborg



Foto: piola666 / istockphoto.com

Er det nytt styre på gang eller kanskje du selv er på flyttefot?

Husk å sende oss ny kontaktinformasjon.
Det samme gjelder om du representerer en
velforening og ny person skal motta Hytteeieren.

Skjema finner du
på nettsiden vår www.hytteforbund.no
eller mail norges@hytteforbund.no



#norgeshytteforbund



[facebook.com/
NorgesHytteforbund](https://facebook.com/NorgesHytteforbund)



**Norges
Hytteforbund**