

Skaper fritidsbebyggelsen våre vanskeligste forurensningsproblemer?

Arkitekt MNAL Yngvar Johnsen

Arkitekt Yngvar Johnsen er tidligere sjefsarkitekt i Kommunal- og arbeidsdepartementet. Han er nå ansatt i Kristiansand kommune hvor han arbeider med generalplan for kommunen.

Etter foredrag i Norsk Forening for Vassdragspleie og Vannhygiene 10. okt. 1967.

I en tid da mangel på kvalifiserte fagfolk, manglende forståelse for situasjonens alvor og manglende vilje til forpliktende interkommunalt samarbeid resulterer i, at våre bynære resipienter år for år får en stadig sterkere forurensningsgrad, kan det virke forbausende å antyde at fritidsbebyggelse vil gi oss vårt vanskeligste forurensningsproblem.

Jeg skal i det etterfølgende prøve å begrunne min påstand nærmere og prøve å vise at nettopp på dette felt kreves en samlet, helhjertet innsats av alle de fagfolk som aner de fulle konsekvenser av naturforurensningene.

Dagens situasjon.

Som bilen i 1950-årene tok til å prege folks interesser og avisenes spalter, er hytte og hyttebygging blitt siktepunktet for folks oppmerksomhet i 1960-årene.

Nye hyttebyer skyter opp ved kysten og i fjellet. Dobbel bosetting

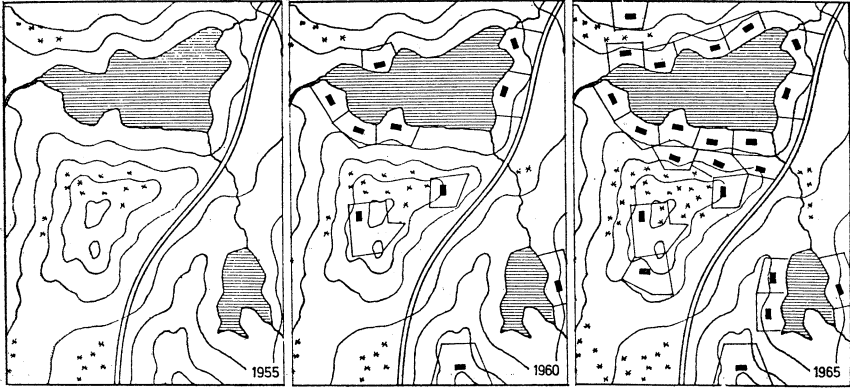
er blitt en etablert levemåte for mange familier. De som i sin bytilværelse bor i flerfamiliehus, ser ofte hytten som sitt viktigste investeringsobjekt og ofrer den mer omtanke og oppmerksomhet enn byleiligheten.

Hyttebygging og bortfeste av tomter er blitt lansert som viktige binæringer i de spredtbotde strøk, og utgjør allerede for mange bygder en ikke ubetydelig del av næringsgrunnlaget.

Ferdighyttebedrifter har etablert seg, og står i ferd med å opparbeide seg et marked i inn- og utland. Hytter og hyttebygging gir arbeid og inntekt til stadig flere mennesker.

Medaljen har imidlertid også en bakside. Hyttene gror opp som randbebyggelse langs stranden og sperrer almenhetens adgang til sjøen. Hyttekonsentrasjoner i fjellet vokser opp tilfeldig og uten plan. Bekker og myrer forurennes av avløpsvann. Bygg uten estetisk holdning forsukler en vakker natur.

Inntil bygningsloven ble gjort gjeldende fra 1/1 1966, hadde hyttebyggingen de aller fleste steder foregått uten plan og kontroll. De mest attrak-



Tilfeldig, privatmotivert hyttebygging resulterer i at de arealer som burde vært reservert til felles formål først blir okkupert, og at det utbyggingsmønster som utkrystalliserer seg vanskelig kan skaffes tilfredsstillende vannforsyning og avløpsforhold.

tive tomter i terrenget; strandlinje, odder, vik og de vakreste utsiktspunktene har først kommet i søkelyset. Har tomtesøkeren først funnet ønsketomten, har fantasibilder av varme somre og herlige påsketurer i hyttebyggerens hjerne først fått knyttet seg til et bestemt geografisk punkt, synes han villig til å strekke seg svært langt for å få kjøpt akkurat dette punkt på moder jord, og som regel lykkes det. Resultatet blir for det første at nettopp de punkter i terrenget som burde vært reservert for almenhetens fri ferdsel blir okkupert, og for det andre at bebyggelsen sprer seg tilfeldig og privatmotivert.

De samme problemer har en stått overfor i de bynære strøk, hvor helårsbebyggelsen lokaliserte seg etter samme prinsipper. I de fleste kom-

muner av denne art synes utbyggingen nå å være brakt under kontroll. Store, til dels unødvendige, kommunale uttelling og svak forrentning av investeringene hadde direkte årsakssammenheng med utbyggingsmåten, og dette forårsaket at kommune etter kommune følte nødvendigheten av å komme over fra en tilfeldig til en ledet utbygging.

De samme motiver for et kommunalt engasjement er ikke til stede i rekreasjonskommunene. Hyttebyggingen foregår for den største del i av-sidesliggende deler av rene landkommuner, og i første omgang medfører en spredt hyttebebyggelse små problemer. Selv når problemene begynner å melde seg, kvier kommunen seg for økonomiske engasjementer. Hyttebyggerne har jo som regel sitt faste

bosted i en annen kommune, og de skatteinntekter hytteeieren betaler i rekreasjonskommunen er bagatellmessige. Det er således ikke å vente at små landkommuner skal være villige til å ofre av sine beskjedne skatteinntekter for å løse problemene for utenbygdsboende hytteeiere.

Derimot skulle man tro at disse kommuner var interessert i å finne frem til et rasjonelt utbyggingsmønster, og fastsette generelle krav til hyttebebyggelsen som skaper hytteområder av en slik regulerings-teknisk standard at problemer ikke oppstår.

Dette er bare delvis tilfelle. For det første er det et faktum at de kommuner som møter presset fra hyttebyggerne, sjelden har en utbygd teknisk administrasjon som har kapasitet og kompetanse til utredning av problemene og til å utføre de nødvendige planleggingsarbeider. For det annet er det oppstått en hård konkurranse mellom forskjellige kommuner om hyttebyggerne. Selv om en hytteeier ikke tilfører kommunen store skatteinntekter, skapes aktivitet på andre områder. Selve hyttebyggingen, bygslingsavgifter, vedlikehold osv. fører til en kjærkommen — om enn beskjedne — «overrisling» av et bygdesamfunn i stagnasjon. Ikke alle kommuner har de beste naturlige forutsetninger for rekreasjon. Kan man bare tilby det nestbeste, må man friste med noe annet i tillegg, og mange kommuner velger det billigste agn, nemlig restriksjonsfri hyttebygging. Hyttebyggeren sluker glupsk et slikt agn. Får han selv velge tomt, hytteplassering og hytteutfor-

ming uten inngripen og kontroll fra noen, er han fornøyd. At han endrer sin oppfatning om denne sak når han et par år senere står i fare for å få en nabohytte i utsiktsretningen, er et kjent fenomen som bare nevnes i denne sammenheng.

Som et karakteristisk trekk ved dagens situasjon kan vi således slå fast:

1. Utviklingen i de bynære strøk og i selve tettstedene motiverer kommunal inngripen, kontroll og initiativ.
2. Utviklingen i rekreasjonsområdene motiverer ofte ut fra kort-siktige kommunale vurderinger en fri, restriksjonsløs hyttebygging.

Morgendagens situasjon.

Det er noe spøkefullt sagt at 1970-årene vil føre oss fra velferdssamfunnet inn i rekreasjonssamfunnet. Automasjon og mekanisering, som foreløpig bare gjennomgår sine første og mellomste faser, vil gjøre oss mer og mer uavhengig av manuell arbeidskraft, og 80 % av de yrkesaktive vil bli beskjeftiget med å betjene hverandre på ulike vis.

Den franske økonom Fourastié har i sin bok «De 40 000 timer» filosofert over hva fremtiden vil bringe på dette felt. Tittelen henspeiler på den antagelse han fremsetter, nemlig at det enkelte menneske rundt århundreskifte vil arbeide dette antall timer i løpet av sitt liv. Utdannelsesnivået blir selvsagt hevet, og den enkelte vil først tre inn i arbeidslivet ved 28—30-års alderen. Pensjonstiden vil være 60 år, den ukentlige arbeidstid 30

timer og ferien vil strekke seg over 12 uker årlig.

I realiteten er dette bare en trendfremskrivning av utviklingen til i dag. Hvorvidt spådommene vil gå i oppfyllelse, betyr lite i vår sammenheng. Vi kan bare konstatere som et faktum at menneskene for hvert 10-år som går vil få mer og mer fritid og større økonomiske ressurser til disposisjon.

Erfaringer både fra USA og Europa viser at en stor del av denne tid og disse ressurser vil bli brukt i rekreasjonssektoren.

En svensk undersøkelse påviste nylig at bare 14 % av de familier som ikke hadde hytte, var uinteressert i å skaffe seg et feriested. En norsk undersøkelse ville sannsynligvis gi det samme resultat.

Som nasjon har vi ingen klar målsetting for vår hyttebygging. Vi vet ikke engang hvor mange hytter vi har i landet eller hvor mange nye vi bygger hvert år. Enkelte vil hevde at egen hytte er et så stort aktivum for en familie både fysisk og mentalt, at hytta bør anskaffes før bilen. Andre vil hevde at vi nasjonaløkonomisk bruker en altfor stor del av våre begrensede ressurser til denne unødvendige dobbelbosetting som andre land hverken er villige til å ofre penger eller areal på.

Uansett standpunkt må vi regne med at hytta som en del av vår levestandard og vårt livsmønster i stadig sterkere grad vil prege vår tilværelse og vårt land.

Det antas etter et grovt anslag at vi i dag har ca. 150—160 000 hytter her i landet. Dersom vi forutsetter at hver tredje familie har hytte ved år-

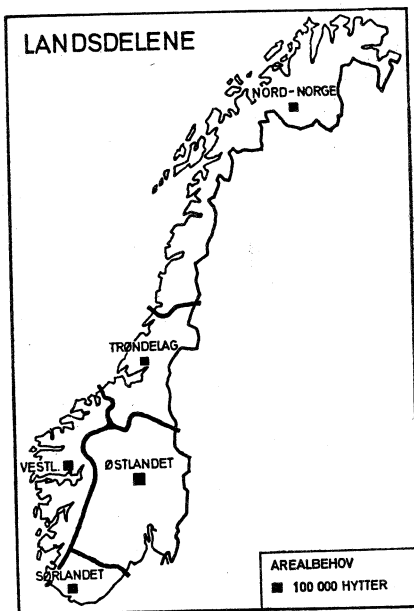
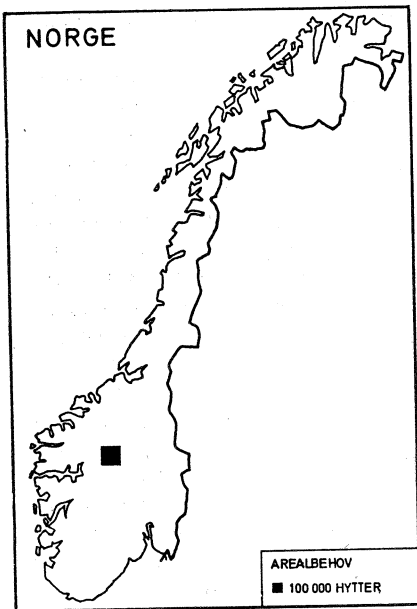
hundredskiftet, må vi skaffe plass til ca. 350 000 nye hytter til vår egen befolkning i de nærmeste 35 år. Hvor sterkt utlendingene vil prege våre landarealer vet vi lite om i dag. I de store européiske befolkningskonsentrasjoner har en familie ingen mulighet til å skaffe seg eget feriested. Arealmangelen hindrer dette. Disse befolkningskonsentrasjoner kan med de stadig bedre kommunikasjoner komme til å øve et ikke ubetydelig press på våre arealer. På den annen side kan nordmenns oppmerksomhet bli rettet mot sydligere land i sterkere grad enn i dag, og derved avdempe den nasjonale etterspørsel etter hytte-tomter.

Meget tyder imidlertid på at det for vår egen befolknings vedkommende blir et både og. Selv om man velger å tilbringe sin årvisse ferie på sydlige breddegrader, vil lange weekends gjøre det mulig å ha stor glede av egen hytte. Som generelle trekk i bildet må vi derfor kunne anta at vi får en sterk økende hyttebygging, og at den enkelte hytte vil bli tatt i bruk for både hyppigere og lengre opphold enn tidligere.

Karakteristisk for utviklingen er også at kravene til kvalitet i utstyr og omgivelser vil komme til å øke. Etter hvert vil mange hytter bli utstyrt med vann og fullt sanitærutstyr, elektrisitet, telefon og fjernsyn, god adkomstvei, garasje osv. Videre vil man enkelte steder ønske å innpasse serviceanlegg som butikker o.l.

Hvilke problemer vil så denne hyttebygging medføre? Har vi arealer nok for disse hyttene?

La oss, for å være på den sikre



Selv 350 000 nye hytter på relativt store tomter vil ikke kreve mer enn brøkdeler av våre samlede arealressurser.

siden, forutsette at vi frem mot århundreskiftet bygger 15 000 hytter i året. Antagelig er dette noe i overkant, men det er svært vanskelig å stille en prognose for de siste tiår av dette århundre.

Med en rommelig tomtestørrelse, f. eks. 5 dekar, vil det til selve hytte-tomtene medgå ca. 2,5 mill. dekar grunn. Ved første øyekast kan dette arealbehov synes overveldende, men i realiteten utgjør det ikke mer enn arealet i en av våre større innlands-kommuner. Figurene viser i riktig målestokk det areal som vil medgå.

Arealstiasjonen skulle således ikke

på noen måte gi grunn til panikk for den potensielle tomtekjøper. Det er da heller ikke arealene til selve hytte-tomten som vil kunne bli mangelvare, men de store sammenhengende arealer av fri natur uten bebyggelse.

Fritidsbebyggelsens avløpsproblem.

Den nye bygningsloven overlater til den enkelte kommune å avgjøre i hvilken grad hyttebyggingen skal være underlagt kontroll. Det er bare de generelle regler om arealplanlegging og § 65 som sier at det skal være adgang til tilstrekkelig drikkevann som gjelder generelt.

Dersom ikke en kommune har tatt spesielle forholdsregler ved å etablere vedtekt til bygningslovens § 82, kan hyttebyggere oppføre sin hytte uten byggeanmeldelse og uten noen form for inngripen eller kontroll. Han behøver bare anordne de innretninger for avløp som han selv finner hensiktsmessig, og det offentlige kan bare gripe inn med basis i den generelle sunnhetslovgivning, noe som neppe blir gjort annet enn i rent ekstreme tilfelle.

Skal hyttebyggingen bringes inn under samme samfunnsmessige kontroll som bebyggelsen for øvrig, må således kommunen ville det. Er denne vilje til stede, er det imidlertid ingen praktisk grense for hvor langt kommunen kan gå. Mange kommuner har således konsekvent forbudt hyttebygging i kommunen, og forlanger helårsstandard med opparbeidet vei, vann og kloakk tilkoblet kommunalt ledningsnett for all bebyggelse.

Det er hevdet at kommunal selvbestemmelsesrett på dette område ikke burde vært delegert av Stortinget, idet det notorisk er klart at noen kommuner, som tidligere nevnt, er interessert i restriksjonsfri hyttebygging av konkurransemessige grunner.

På den annen side må en ha klart for seg at i et stort antall av landets kommuner er hyttebygging overhode ikke noe problem og vil neppe bli det på mange tiår. Den sporadiske hyttebygging som forekommer kan foregå relativt restriksjonsfritt, og regelsett av den kategori som er nødvendig i de typiske rekreasjonskommuner vil bare vekke unødvendig irritasjon og

pålegge kommunene unødvendige arbeidsoppgaver.

Det er derfor nødvendig med et sterkt differensiert regel-system tilpasset alle de kommunekategorier som er relevante i rekreasjonssammenheng: fra kystkommunene på Sørlandskysten til innlandskommunene på Finnmarksvidda. Det er neppe noen annen måte å løse dette differensieringsproblemet på enn å la den enkelte kommune selv velge sitt regelsett, men dette forutsetter et intenst informasjonsarbeid slik at kommunen er seg sitt ansvar bevisst, og forstår konsekvensene av manglende kommunalt initiativ.

Her er det vi møter det første problem i avløpssektoren. I motsetning til situasjonen i selve tettstedet, er det liten tyngde og appell i argumentasjonen for restriksjoner eller påbud i rekreasjonsområdene. Hyttebyggingen starter som regel opp med spredte, sporadiske enkeltbygg. Det er arealer nok og resipienter nok, og det er ingen påviselige ulemper av den allerede etablerte hyttebebyggelse. Grunnens evne til selvrensing eller bortledning av forurenset vann er ikke på langt nær utnyttet. Kan hende vil aldri tettheten bli så stor at ulemper kan påvises i det hele tatt. Som tidligere påvist, er jo det samlede arealbehov fram mot århundreskiftet relativt beskjedent sett i forhold til våre samlede arealressurser. Det er derfor ikke lett å overbevise de folkevalgte i en rekreasjonskommune om nødvendigheten av å ta avløpsproblemet alvorlig. Og har man nesten lykkes i så måte, kan alle opparbeide ressurser av overbevisende

argumentasjon falle pladask til jorden om en av de folkevalgte stiller jokerspørsmålet: «Men er det ikke mange kommuner selv i hovedstadens nærhet som aksepterer infiltrasjon av avløpsvann i grunnen selv for helårsbebyggelse?»

Det andre store problem i denne sektor knytter seg til de konkrete løsninger. Der kommunen er villig til å ta belastningen med å forlange at avløpsspørsmålet må taes med i vurdering allerede på planleggingsstadiet, må konkrete løsninger anvises. Som ikke-fagmann på kloakkspørsmål har jeg av og til nådd dette punkt i skoleringsprosessen, og full av optimisme vendt meg til spesialisten. Resultatet av slike henvendelser får meg til å våge en påstand som jeg mer enn gjerne skulle se gjendrevet. Det synes i dag ikke å være enighet innen faggruppen hverken om situasjonens alvor, om nødvendigheten av spesielle foranstaltninger, om løsningenes art eller om hvilken evne forskjelligartede løsavleiringer har til selvrensning eller assimilering av forurensninger. Usikkerheten resulterer i de konkrete tilfeller i krav om undersøkelser, og man kan risikere at bare et antydnet konsulenthonorar langt overstiger det de interesserte hyttebyggere kan tenke seg å være villig til å ofre på avløpsproblemet.

Konklusjonen er for så vidt lett å trekke, nemlig at vi på dette område av samfunnsforskningen som på så mange andre, mangler den fundamentale grunnforskning som er nødvendig for å kunne trekke de riktige slutninger.

For fritidsbebyggelsens vedkom-

mende får man derfor forslag til løsninger som er bortimot identiske med de som velges for den permanente bosetning, nemlig lukkede systemer som leder avløpsvann til egnet resipient.

Det er mulig at dette på lengre sikt er den eneste løsning som er akseptabel, men i dag vil et slikt forslag de aller fleste steder virke mot sin hensikt. Kommuner vil sjelden forstå nødvendigheten av så vidtgående tiltak, hyttebyggerne vil ikke være villige til å ta utgiftene, og grunneieren vil føle en berettiget mistanke om at et slikt krav vil redusere tomteverdien. I tillegg blir det en absolutt forutsetning for å gjennomføre en slik løsning, at utnyttelsesgraden blir langt sterkere enn hyttebygger og grunneier ønsker. Resultatet er da også at meget få permanente anlegg for avledning av avløpsvann er kommet til utførelse, og slik situasjonen er, skal en være ganske optimistisk for å tro at det vil skje endringer i så måte på de nærmeste år.

Konstaterer man dette som et faktum, melder spørsmålet seg om ikke hele utgangspunktet for vårt angrep på fritidsbebyggelsens avløpsproblem er feil.

Vi har tidligere konstatert at arealbehovet for fritidsbebyggelse er relativt lite i forhold til våre samlede arealressurser, og at utbyggingen fordeler seg på mange kommuner. Det kan ofte være tilfældigheter som har avgjort hvor i kommunen hytteområdene er kommet. På dette punkt foranlediger imidlertid bygningsloven en endring, idet regionplan, generalplan og reguleringsplaner skal fastlegge

hytteområdenes lokalisering i kommunen. Og her er vi ved et fundamentalt punkt i problemstillingen.

Bør ikke muligheten for å bli kvitt forurenset vann på en billig og hygienisk tilfredsstillende måte, være det viktigste kriterium for lokalisering av hytteområder?

Det kan lett konstateres at de naturgitte forutsetninger i så måte varierer sterkt selv innen snevregrafiske områder. Arealer med ubetydelige løsavleiringer på skrefjell kan ligge i umiddelbar nærhet av arealer med betydelige grunnvannsmagasiner som man må anta har evne til å assimilere betydelige forurensninger selv over lengre tid uten ulemper av betydning. Hvis man kan finne frem til hvilke kvanta forurensninger man kan belaste slike «resipienter» med, vil man kunne fastsette en utnyttelsesgrad for området som er i samsvar med grunnens evne til selvrensning, og på denne måte peke ut løsninger som er billige og brukkbare.

Selvsagt vil løsningenes art og karakter variere fra kystområdene hvor avledning til dypt vann må komme på tale, til skogsområdene hvor løsavleiringene er rikelige og resipientene mange, til fjellområdene som kanskje vil gi oss de vanskelige problemer.

Velger man imidlertid å snu problemet som antydnet, bør det kunne settes opp følgende generelle retningslinjer for vår hyttelokaliseringspolitikk, og disse regler bør kunne nyttes i alle kommuner:

1. Fritidsbebyggelse utover det som er nødvendig for tradisjonell bruk av jord-, skog- og utmarksarealer

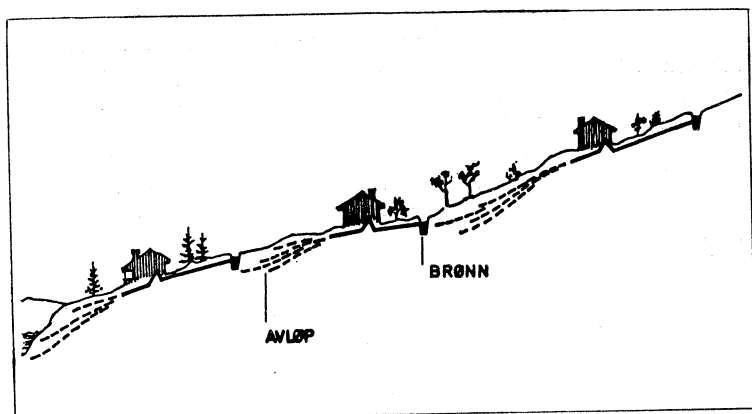
for øvrig, må bare oppføres der hvor man kan løse avløpsproblemet på en økonomisk forsvarlig og hygienisk tilfredsstillende måte.

2. Dette vil fortrinnsvis måtte skje ved:
 - a. bortledning av avløpsvann til egnet resipient.
 - b. etablering av et «balansert» system hvor forurensningsmengden ikke overstiger grunnens evne til selvrensning.

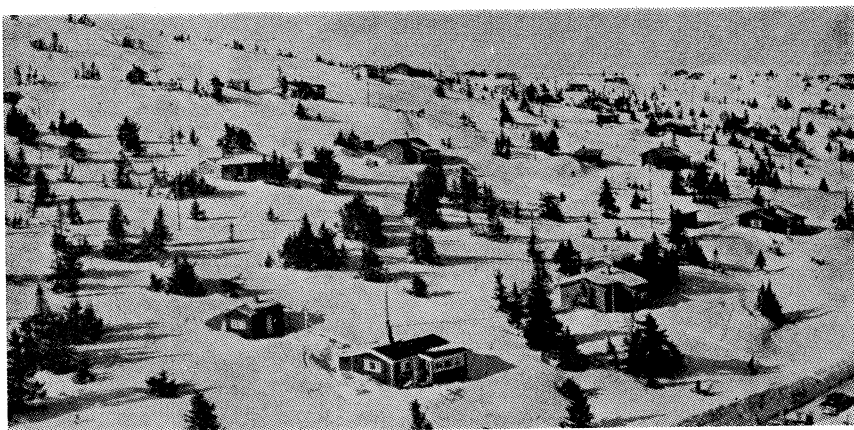
I praksis vil dette si at man allerede på et tidlig tidspunkt i general- og regionplanarbeidet kobler inn spesialister i vann- og kloakksektoren for at disse kan vurdere hvor de naturgitte forutsetningene for hyttebygging er best, ut fra et teknisk/hygienisk vurderingsgrunnlag.

Når områdene konkret er utpekt, må det tas standpunkt til om løsningen under punkt a eller b skal velges. I de tilfeller hvor man tar sikte på bortledning av avløpsvann til resipient, må en regne med en relativt sterk utnyttelsesgrad. Det vil ellers bli vanskelig å finne økonomisk dekning for utgiftene. En må også regne med at det i utstrakt grad vil måtte aksepteres midlertidige løsninger. Inntil utbyggingen har fått en viss tyngde. Det er av denne grunn viktig at hyttebyggerne ved tinglest erklæring forplikter seg til å delta i anlegget når dette skal realiseres, og at de midlertidige foranstaltninger blir slik at de senere kan kobles inn i det permanente system.

I et flertall av hytteområdene må en ventelig akseptere at avløpsvannet ledes ut i grunnen. Det er av avgjø-



Hytteområdene må utvelges og utnyttelsesgraden bestemmes ut fra arealenes naturgitte forutsetninger for selvrensning eller bortledning av forurensninger. I slike situasjoner vil en måtte vente vanskeligheter.



rende betydning: at man i slike områder avpasser utnyttelsesgraden etter den avløpsmengde grunnen må antas å kunne uskadeliggjøre. Resultatet vil som oftest bli en glissen bebyggelse med større avstand mellom hyttene enn nødvendig fra et regulerings teknisk synspunkt. Dersom ikke utnyttelsesgraden i slike tilfelle gjøres juridisk bindende, kan man risikere at hytteantallet forfleres ved at en ny generasjon får bygge på «en snipp av farens store tomt». Løsningen forutsetter derfor jernhard disiplin når utbyggingsmønsteret er bestemt.

Mitt hovedsynspunkt vil kunne oppsummeres således:

Den nåværende lokaliseringmetode for fritidsbebyggelse skaper forurensningsproblemer som i praksis er uløselige.

Den eneste måte å forhindre alvorlige forurensninger i våre verdifulle naturområder, er at lokaliseringen av hytteområdene blir basert på vurderinger av hvor de naturgitte forutsetninger for uskadeliggjørelse av forurensningene er best. Dette krever sterkt engasjement fra den kategori av fagfolk som behersker dette felt, i første omgang for å overbevise de politiske organer om at en slik fremgangsmåte er nødvendig og riktig, i andre omgang for å foreta de vurderinger som bare denne faggruppe kan foreta.