

Referat fra samling i Forum for fritidsboligkommuner

Tid: Tirsdag 9. – onsdag 10. mai 2023, lunsj til lunsj

Sted: Nermo Hotell, Hafjell, Øyer kommune

Tilstede:

- Gry Åsne Aksvik, plan- og økonomisjef Vinje kommune
- Michael Andersson, rådgiver plan Lillehammer kommune
- Hans Blattmann, planutvalgsleder Bykle kommune
- Tor Egil Buøen, politiker Flå kommune/Flå Vekst (arrangør)
- Trond Carlson, Norsk Turistutvikling (arrangør)
- Ola Tore Dokken, ordfører Nordre Land (til stede tirsdag)
- Odd-Arild Etterli, næringsrådgiver Nesbyen kommune
- Geir Garthus, varaordfører Nesbyen kommune
- Jostein Gårderløyen, leder for plan og teknisk Ringeby kommune
- Kari Marte Haugstad, avdelingsleder plan, byggesak, kart og oppmåling Ringeby kommune
- Signe Sollien Haugå, plansjef Bykle kommune
- Ingvill Helset, samfunnsplanlegger/rådgiver plan Lillehammer kommune
- Terezia Hole, rådgiver klima, miljø og naturmangfold (foredragsholder, til stede onsdag)
- Berit Kvaløy, seniorrådgiver regional plan og analyse (foredragsholder)
- Margit Langseth, rådgiver Distriktssenteret (foredragsholder)
- Anne Anmarkrud Lier, Norsk Turistutvikling (arrangør)
- Jon Halvor Midtmagli, ordfører Øyer kommune
- Liv Sigrun Nykos Midtun, leder plan- og miljøutvalg Vinje kommune
- Tine Norman, ordfører Sigdal kommune
- Anne Karen Olsen, samfunnsplanlegger Øystre Slidre kommune
- Ida Larsen Reinsviki, rådgiver kart og planfag Bykle kommune
- Kjell Ove Solbakken, Norsk Turistutvikling (arrangør)
- Odd Egil Stavn, kommunedirektør Flå kommune
- Odd Stensrud, Alpinco (foredragsholder, til stede tirsdag)
- Frode Stiansen, prosjektleder Grønn hytte i Faun Gruppen (foredragsholder, til stede tirsdag)
- Kari Hanne Klynderud Sundfør, rådgiver samfunnsutvikling Innlandet fylkeskommune (foredragsholder)
- Roar Werner Vangsnes, seniorrådgiver Distriktssenteret (foredragsholder)
- Solveig Vestenfor, ordfører Ål kommune

Dag 1 – tirsdag 9. mai 2023

Velkommen til samling v/sekretariatsleder for Forum for fritidsboligkommuner, Kjell Ove Solbakken, Norsk Turistutvikling

Forum for fritidsboligkommuner ble etablert i 2018, etter initiativ fra Tor Egil Buøen, den gang ordfører i Flå kommune og Kjell Ove Solbakken, daglig leder i Norsk Turistutvikling. Første oppstartssamling var i Flå i oktober 2018. Forumet startet opprinnelig som et nettverk for ordførere fra fritidsboligkommuner, men allerede fra samling nr. 2 ble nettverket utvidet til både administrasjon og politikere. Alle kommuner med fritidsboliger kan bli medlem, og alle kommuner kan melde seg på samlinger.

Hensikten med forumet er at man skal kunne dele kunnskap og erfaring med hverandre. Det er et uformelt forum, der man kan drøfte tidsaktuelle spørsmål og problemstillinger med hverandre.

Fritidsboliger er et viktig næringsmessig fundament i mange kommuner. Det er et mål at fritidsboligene skal føre til minst mulig negativ belastning på miljø og lokalsamfunn, og gi størst mulig bidrag til næringsutvikling og sysselsetting.

Velkommen til Hafjell/Øyer v/Jon-Halvor Midtmageli, ordfører Øyer kommune

Øyer kommune har 5 100 innbyggere. Innbyggertallet er stabilt. Øyværingene har et sterkt forhold til fjellet, som opp gjennom tidene har vært en viktig bidragsyter til næring, tradisjonelt knyttet til beiting, fiske og jakt. Hytter og fjellet har vært diskutert i lang tid. Øyer kommune har lange tradisjoner med hytter og reiseliv. Hornsjø høyfjellshotell i Øyerfjellet var landets største høyfjellshotell på 1970-tallet. Nå er hotellet lagt ned.

Varehandel, hotell, restaurant, bygg og anlegg er de største næringsområdene. Har sterke tradisjoner innenfor landbruk. Men mange står i fare for å legge ned, bl.a. pga. nye krav om løsdriftsfjøs. Alpinco (som eier bl.a. Hafjell Alpinsenter) er hjørnesteinsbedrift i kommunen. Største arbeidsgiver utenfor reiseliv er meieriet Tine på Tretten.

OL i 1994 hadde svært stor betydning for Hafjell og Øyer. Dette ga et skille for hyttebygging i Øyer kommune. Det er 3 500 hytter i kommunen.

Det er 300 000 årlige besøkende i alpinanlegget i dag. Alpinco har mål om å doble det til 600 000. Lilleputthammer Familiepark i Øyer sentrum har 60-80 000 gjester hver sommer. Hunderfossen, som ligger nær Øyer, har 300 000 besøkende. Sykkelsatsingen er på vei opp, med downhill-sykling i Hafjell i tillegg til seterveier i fjellet som egner seg godt for sykling. Om vinteren har det i tillegg til alpint vært økt satsing på langrenn. En ny skistadion er etablert. Det er fire større hoteller. Største sesong er sommer.

70 % av sengene som leies ut i kommunen er «kalde» senger, dvs. utleie av private hytter.

Bygg- og anleggsbransjen har bygd seg opp lokalt pga. fritidsboligene. Leve Hytter, lokal hytteleverandør, har tatt hyttebyggingen til et nytt nivå. Selger nå flere hytter utenfor kommunen enn i kommunen.

Fritidsboligene bidrar til økt handel og servicetilbud, og bidrar til større variasjon av handelstilbud for lokalbefolkningen. Fritidsboligene bidrar til arbeidsplasser.

Takket være hyttebyggingen er stort sett alt på stell i kommunen med vann, avløp og annen infrastruktur. Hyttene bidrar også til flere arbeidsplasser hos bl.a. lokalt energiselskap (Gudbrandsdal Energi) og renovasjonsselskap.

Utbyggingsavtale: Midler går til infrastrukturtiltak i sentrum (i stedet for planområdet). Midlene trenger ikke nødvendigvis å gå til tiltak kun i planområdet. Dette er en privatrettslig avtale, så det er en frivillig avtale mellom kommunen og utbygger. Det er ikke plan- og bygningsloven som styrer disse utbyggingsavtalene.

Store utbyggere har adresse i Øyer, så kommunen har store skatteinntekter. Kommunen har også eiendomsskatt (høyeste skatt 4,4 %, og har retaksert). Hyttebyggingen er ikke redusert pga. høy eiendomsskatt.

Kommunen er i gang med ny kommunedelplanprosess for Hafjell sør (Hafjell + sentrum). Bruker plangrensa som utbyggingsgrense. Det har vært enighet om plangrensa (utbyggingsgrensa) i lang tid. Utbyggingsgrensa er strengere enn villrein-/vernegrensa.

Bærekraft: Gudbrandsdalinget, bestående av 12 kommuner, har vedtatt en handlingsplan i retning bærekraft. Kommunene må forplikte seg på en del punkt, som mobilitet og hytteutvikling.

Entré Øyer: Fikk penger fra Miljødirektoratet til et sirkulært mobilitetskonsept. Helst skal en komme uten bil, og internt transporten skal reduseres. Knutepunktsutvikling og bærekraft er vesentlig her. Kan man f.eks. bruke gondolen til mer enn å frakte ski- og sykkelturister? Et hårete prosjekt er å få på plass en gondol fra Hunderfossen til Hafjell. Ideen må modnes. Dette er et viktig tiltak for å få ned biltrafikken. Det er for lite parkeringsplasser på fjellet, og det blir trafikkork på veien. Det er for mye trafikk og internttrafikk i dag.

Utfordringer:

- 16 % av barna vokser opp i lavøkonomifamilier. Har en stor andel ansatte i lavtlønnsbransjer (eks. reiselivsnæringen).
- Mobilitet er også en utfordring.
- Fra fritidsinnbyggere til deltidsinnbyggere. Det er en helt annen bruk nå enn før.
- Fra hyttebygging til destinasjonsbygging og samfunnsutvikling. Unngå polarisering.
- Hvor mange har vi plass til i fjellet?
- Kommer til å tillate handel på tre knutepunkter i Hafjellområdet. Jo mer handel som tillates i fjellet/fritidsbolig-knutepunktene, jo mer undergraves kanskje handel og utvikling i sentrum.
- Nettkapasitet er en stor utfordring. Pga. nettkapasitetsproblemer må utbyggingen reduseres. Dette stopper bl.a. boligprosjekter. Det skal søkes om konsesjon til økt nett. Ladestasjoner og lading av elbiler på hyttene har tatt mye av strømmen.

Det er en planreserve på 2000 hytter i kommunen.

Kommunedelplanprosessen i Hafjell sør har vært en lang planprosess som har pågått over mange år. Det har vært endringer underveis, press på reguleringsplaner, utskiftning av ledelse/administrasjon og ordførere underveis i prosessen, så det har ikke vært kontinuitet og få har kjennskap til hele historikken i dag. Planen har vært ute på høring én gang nå. Det har kommet inn over 80 innspill til planen og over 100 merknader. 80 % av innspillene handler om fritidsbebyggelsen. Læringspunkt: Burde ha begynt på nytt med kommunedelplanen i stedet for å videreføre det som ble startet i 2015.

Overordnet tema: Hvordan kan vi sette og håndtere en utbyggingsgrense for fritidsbebyggelse? Innlegg fra 3 kommuner:

1. Ordfører Ola Tore Dokken, Nordre Land kommune

Nordre Land har ca. 2500 hytter, ca. 1500 ligger i området rundt Spåtind/Synnfjell. Spåtindtoppen er på 1414 moh. Bortoverski er hovedaktiviteten.

Utbyggingsgrense; hvor går grensen? Og hvem skal bestemme/ ha råderetten over arealbruken i kommunen? Er det statsforvalteren eller kommunen? Det pågår en diskusjon rundt arealbruken, hvor det er stor forskjell i kommunens utgangspunkt vs. statsforvalterens utgangspunkt.

Kommunedelplan Synnfjell Øst: Grensen som ble satt i 1999 har vi klart å håndtere, og det er tatt hensyn til både høyfjellsområder og myrområder.

Fritidsbebyggelsen er i reguleringsplan tilpasset mot fjellandskap, knyttet til bl.a.:

- Mønehøyder
- Størrelse på bygg
- Belysning
- Farge
- Terrenginngrep (maks. skjæring/fylling)

Hva skjer hvis en legger et hytteområde ovenfor myrområder; vil det være myr der i fremtiden? Forvaltningen skal skjerme myrene. Det kan være vanskelig å se alle myrene på et vanlig kart, men dronebilder er til god hjelp for å se myrene.

Utfordringer:

Det har ikke vært noen helhetlig overordnet plan tidligere, og det var den gang heller ikke mange krav til dokumentasjon. Det er krevende å rydde opp i dette nå. Utbyggingen startet på tidlig 2000-tallet.

VA-er krevende.

Kommunedelplanen består av et stort areal på 13 km fra ene enden til den andre, og med 70 grunneiere. Planen er krevende når den er så stor. 10 av grunneierne har store areal, mens

60 av de andre har 3-5 tomter innimellom overalt. En utfordring er å få disse til å dra i samme retning.

Kommunen må ta en større del av løftet, da en mangler store investorer. Det er store investeringer. Nytt høydebasseng til 45 millioner skal behandles i kommunestyremøtet nå.

Kommunedelplanen som er vedtatt er kanskje for detaljert? Den bør sette klare grenser, men samtidig være fleksibel. Kommunedelplanen er så detaljert at en har mistet handlingsrommet. Et godt råd for de som skal lage kommunedelplaner i dag; bevar handlingsrommet for fremtidige endringer. Bør ha handlingsrommet i planverket.

Felles drøfting:

Det er nok viktig å ikke legge for strenge føringer i kommunedelplaner. Ringebu har en kommunedelplan fra 2012 som fremdeles fungerer. Det ble også lagt rammeplaner, som er grunnlaget for utbyggingsplaner i dag.

2. Plansjef Signe Sollien Haugå og planutvalgsleder Hans Blattmann, Bykle kommune

Bykle er den nordligste kommunen i Agder. Det er ca. 1000 innbyggere i kommunen. Har ca. 2700 hytter. Bykle ligger 20 mil fra Kristiansand, og er en ferie- og fritidsdestinasjon for Kristiansand og Europa.

Hytteutbyggingen har i stor grad skjedd i dalbunnen, langs riksveien. Målsettingen har vært å få flere innbyggere, det betyr at det må bli flere arbeidsplasser. Bykle er en rik kommune (kraftkommune), men det kan ikke skapes flere arbeidsplasser kun i det offentlige. Har villrein som skal vernes, og har fornminner. Store deler av kommunen er vernet.

Diskusjonen knyttet til hyttebygging er blitt mer og mer varm. Tålegrense vs. vekstambisjoner. Noen synes det er nok, samtidig vil de ha det samme vareutvalget i butikkene, de vil ha de samme arbeidsplasser osv.

Det er nå mer fokus på bærekraftig utvikling. Må være bærekraftig over tid.

Det er stor interesse for å investere og få til noe i kommunen. Har et alpinsenter som driver sportsbutikker, servering og har senger. De ønsker tilgang på kommersielle senger i tillegg til fritidsboliger. Nytt hyttefelt tilrettelegges for utleie. Det er frivillig å leie ut. Planområdet er skiftet fra blått til kombinert formål. De som leier ut, må leie ut via lokalt selskap.

Det blir mer og mer fortetting. Det skal fortettes før man bygger nye områder, men det er krevende å fortette gamle felt.

Det er lokalpolitiske føringer med markagrense i aust Hovden og Midt-regionen.

Kommunen har investert mye kraftpenger i det som er i bakken (VA). Kommunen legger ut for alt VA som går til feltet, og utbygger tar kostnaden innad i feltet.

Utbyggingsgrense; Har utbygging i dalbunnen.

Arealdel fra 2018. Har begynt på samfunnsdelen nå, planprogrammet er ute på høring.

Aktuelle spørsmål: Skal vi ha terrenginngrep, skal vi ha store hytter? Har en myrdiskusjon.

Bykle har en stor arealreserve. Vet ikke om en tør å ta de ut, da det kan bli vanskelig å få de inn igjen i fremtiden hvis en ønsker det da.

Skal gjøre mer på reguleringsplaner i fremtiden.

Snøhetta er inne med et off-grid konsept, hvor inngrep er et viktig forhold.

Kalde og varme senger-diskusjon: Har et hotell som ikke er i bruk lenger, Fjellstoga. Denne er seksjonert ut. Det fungerer godt.

Er sterkt preget av nedgangen, hadde 80 byggeklare hytter i fjor, ingen i år.

Utbyggingstakt: De største utbyggerne kommer fra Kristiansand, og lønnsomheten går ut fra kommunen.

Får innsigelse og utfordringer med regionale myndigheter med skibruer i forhold villreinen.

Har et påskemøte hvert år. Hytteveforeningene kommer med gode innspill.

Har ikke eiendomsskatt. Har frivillig løypeavgift, fungerer veldig bra. Kommunen bidrar også til løypene. Har vi ikke løyper, kommer heller ikke gjestene.

Har et aktivt planutvalg.

Tips fra felles drøfting: Arranger en myrdrag med Anders Lyngstad, NTNU.

3. Tine Norman, ordfører Sigdal kommune

Sigdal er en sentral distriktskommune. 7,5 mil lang. 3 500 innbyggere. Er en typisk industrikommune, med 400 arbeidsplasser i industrien, med bl.a. Sigdalkjøkken.

Er landets 5. største hyttekommune med ca. 5 000 hytter.

Eggedal i Sigdal defineres som en fjellandsby. Både hytteeiere og lokalbefolkning er gjensidig avhengig av hverandre.

Kommunen ønsker å bli en reiselivskommune. Næringsutvikling er en av hjertesakene.

Har ikke formelt vedtatt en utbyggingsgrense. Men det ble satt en grense ved Øvre Djupsjøløypa, som er skoggrensa.

Det er en felles regionalplan for Flå, Nesbyen, Krødsherad, Nore og Uvdal og Sigdal. Planen er ikke juridisk bindende, men legger likevel føringer, og er en krevende plan. Planen hensyntar

reinen på en god måte. Reinen har det bra. Må passe på at det også er grunnlag for næringsutvikling. Kommunen må ha føringen.

Selvråderett – er opptatt av at kommunen skal ha selvråderetten. Kommunen sitter på lokalkunnskapen.

Debatten rundt hyttebyggingen er for unyansert. Det er behov for å demme opp for de som snakker om massiv nedbygging.

USS har laget et utkast til en veileder for en bærekraftig hyttebygging som er ute til høring nå. Håper den blir ferdigstilt i sommer. Veilederen tar for seg kommunens rolle i planarbeidet. Et godt verktøy er viktig.

Samarbeid med grunneierne og samarbeid mellom grunneierne er viktig. Grunneierne tvinges til å samarbeide om felles infrastruktur, og det tvinger grunneierne til å tenke sammen.

Hvis en skal legge inn nye områder/tomter i kommunedelplanen, må en ta ut noe. Det er viktig ved rullering av kommunedelplaner. Planutvalget og kommunestyret er premissgiver.

Det er viktig å ha fokus på helhetlige planer, lokasjon- og sentrumsutvikling (bygge fjellet og sentrum sammen). Bærekraftig utnyttelse av tomter er det mer bevissthet på, med flere og mindre enheter innenfor reguleringsplanen.

Transport er viktig. Shuttlebuss vil det sees på. Har testet ut førerløse busser, men det fungerte ikke godt nok pr. i dag.

Det er ikke lagt noen føringer om utleie, men det henstilles til utleie. Det er mye utleie via bl.a. Airbnb.

Folk går der det er tilrettelagte stier. Det er viktig å få folk til å gå der man ønsker, og det løses ved å tilrettelegge for stier, rasteplasser osv.

Det pågår nå en områderegulering på Djupsjøen. Det er nytt for Sigdal, og er en spennende prosess.

Det jobbes med aktivitetstilbud, f.eks. Via Ferrata.

Lurer på hva Sigdal hadde vært uten hyttebyggingen. Hyttene bidrar med inntekter til kommunen.

Trafikken til hyttene går nå på torsdager, folk jobber fra hytta og tilbringer mer tid på hytta. Dette krever også mer av beredskap fra kommunen.

Hytteeieren er en stor ressurs. Er ikke god nok til å hente ut denne ressursen. Hyttebrukerne kan f.eks. bidra som helsepersonell, bidra med styringsverv osv.

Mer miljøvennlig hyttebygging v/Frode Stiansen, prosjektleder for Grønn hytte Faungruppen/Lette Hytter

Det grønne skiftet skjer nå. 7 av foredragene på Hyttemessen var innenfor bærekraft. «Alle» jobber med det nå. Det er stort fokus på bærekraft blant hytteleverandører.

Mange blir påvirket av all negativ medieomtale om hyttebygging, også bransjen selv. Tror det kommer nye lover og regler om hyttebygging. Kanskje med EU som den nye motoren, som legger føringer her nasjonalt.

Folk kjøper ikke en hytte fordi den er grønn, men fordi den er kul. Den yngre generasjonen er kanskje mer bevisste enn aldersgruppen +/- 50 år.

Hvordan bygge mer miljøvennlig?

- Begrense størrelsen
- Begrense terrenginngrep
- Lavest mulig GWP (drivhusgasser) ved bygging av hytter. Vanskelig å finne målinger på dette pr. i dag. Er ikke modent i dag. Alle blokker og bolighus og leiligheter (også fritidsleiligheter) og næringsbygg (større bygg) skal levere klimaregnskap.
- Det beste er å bygge uten betong.
- Designe for gjenbruk
- Energieffektiv oppvarming. Strømprisen har reddet oss – markedet er nå mer modent for å tenke energieffektivitet enn tidligere.
- Smarthusløsning. Ikke bruke mer energi enn nødvendig.
- Redusere vannforbruk. Alle bekker små – er noe det er enkelt å gjøre noe med. Eks. vakuumtoalett.
- Maks. 2-3 leveranser pr. byggeplass. Godt samarbeid med Gausdal Land.
- Kan få til fossilfri byggeplass.
- Transportløsninger/mobilitet. Eks. bygge grønne byggefelt nær togstasjoner.
- Skal ikke bygge på myr eller snaufjell. Unngå sårbar natur.

Faungruppen utvikler grønne hytter innenfor merkenavnet Lette Hytter. Skal bygge en utstillingshytte på Hellerudsletta. Den skal bygges uten betong. Bygges med skruer i grunn. Har prøvd å tenke helhetlig; tenke på alle elementer.

Passivhus er ikke bærekraftig for en hytte. Det krever så mye ressurser for å bygge et passivhus, så i forhold til bruken av hyttene er det ikke bærekraftig.

Lette Hytter har som standard bl.a.:

- Luft-til-luft varmepumpe
- Smart strømstyring
- Solcellepanel og vedfyring

Tilvalg: vannbåren varmepumpe og balansert ventilasjon.

Hyttemodellen er på 70 kvm. med 8 sengeplasser.

Kommer også en off-grid versjon på 43 kvm. Har truffet et marked der. De som har en tomt i et område uten strøm og vann har tidligere måtte finne løsninger selv. Nå kan de få en ferdig hytte. Har fått masse henvendelser på denne modellen. Den har tretak, er uten hems. 20 cm veggtykkelse, 3-lags vinduer. Stikkontakter er laget av resirkulert havplast.

Kommunene må tilrettelegge for grønne felt. Eks. må kommunene tillate solcelle. Vi kan ikke krangle om det kun skal tillates med torvtak, da det må tillates bruk av solceller i fremtiden.

Sparer 90 % av CO₂-utslippene ved å ikke bruke betong. Bruker skruefundamentering. Beltegående rigg som kjører ned skruene 1-5 meter avhengig av grunn.

Det er lagt ut 7 tomter på Fagerhøy med den grønne hyttemodellen. Har valgt vannsparende løsninger, og det er to valg for varmtvannsløsninger.

Det benyttes mye lokale materialer. Precut/takstoler lages i Gausdal. Det er nesten bare treverk. Isolasjon er fra Gjøvik. Alt er produsert i Norge.

Fritidsutbygging i Hafjell med utleie v/Odd Stensrud, daglig leder Alpinco AS

Det viktigste bærekraftsområde vi kan gjøre noe med er å utnytte eksisterende infrastruktur bedre. Fortette utbyggingsområder og skjermte arealer som ikke er utviklet. Å verne de urørte områdene er helt sentralt.

Helårstenking er viktig, slik at vi går i retning av helårsdrift.

Hovedgrunnlagsmarkedet for Hafjell: Norge, deretter Sverige, Danmark og Tyskland. I følge en undersøkelse som er gjennomført blant gjester i Hafjell svarte 51 % av de spurte at det å oppleve urørt natur er viktig. Det er en endring i kundemassen, med økt bevissthet på det som er rundt. 35 % mener at det å oppleve lokal kultur og livsstil er viktig. Man skal kunne oppleve norsk vinter og opplevelser.

Anders Buchard er hovedeier i Alpinco nå (80 %). Han har stor kompetanse på reiseliv og destinasjonsutvikling.

Alpinco har en egen bærekraftsstrategi. Jobber med å gå fra å være en sesongarbeidsplass til å ha helårsarbeidsplasser. Fikk reetablert togstopp i Kvittfjell i vinter, og har fått ned energibruken vesentlig.

Alpinco er en ganske god bedrift økonomisk, og reinvesterer inntektene i utvikling av destinasjonen. Går fra å være kun en hyttedestinasjon til å bli en helhetlig reiselivsdestinasjon. Skal utnytte kapasiteten bedre. Det fordrer flere utleiesenger.

På toppdager er det 10 000 gjester i Hafjell, 4 000 i Kvittfjell. Har store peakperioder i jul, vinterferie og påske. Må øke trafikken utenom disse periodene. Betydelig tilvekst av boende ukesgjester i perioden uke 2-6 og uke 10-påske er nødvendig. Det jobbes for å øke trafikken i midtuke og lavsesong. For å skaffe disse gjestene er Alpinco avhengig av å kontrollere nok senger med relevant beliggenhet og kvalitet.

Under covid manglet de internasjonale gjestene. Det merktes. Alpinco er avhengig av å selge til internasjonale gjester i tillegg det norske markedet.

Alpinco består av alpinsenter, booking, Gudbrandsdal hotell og Hafjell Sommer. Sitter på hele verdikjeden selv. Pengene tjenes på skikort. Overnatting kan subsidieres med midler fra heiskortomsetning. Skulle gjerne hatt tilgang til mer areal eller partnere til utvikling av eiendom/overnatting.

Kjerneprodukter: Skiutleie, skiskole, heiskort, overnatting, mat og drikke.

Nye varme senger utgjør halvparten av vekstambisjonen mot år 28/29. Har en plan for utvikling av nye senger. Dette representerer en investering opp mot et par mrd.

Gjestene skal kunne være uavhengig av bil. Må da ha overnatting, servering, handel osv. på destinasjonen.

Utbyggingsprosjekter:

Favn på Mosetertoppen. 40 mål, bestående av klyngetun. Ren utleie. Høy standard. Variasjon på størrelse på leiligheter. 450 senger. Helt fullbooket i vinter (96 % belegg), og allerede nesten fullbooket for kommende vinter. Formidles gjennom bookingen.

Favn Chalet. Halvparten av leilighetene er solgt med utleieplikt. Gjorde en prisdifferensiering med lavere pris for leiligheter med utleieplikt. Beliggenhet er avgjørende. Favn er nær alt. Har også et godt sommertilbud med lavterskel aktiviteter. Det er større tilbøyelighet til å leie ut leiligheter enn hytter.

Har investert mye i serveringstilbud.

Varden Fjellandsby i Kvittfjell: Samarbeid med Tinde Hytter. Her er hytter for utleie som de leier ut selv. Skal være egnet for røff bruk. Har tredoblet seg i verdi. Det skal vurderes om hyttene skal selges etter 10 år.

Origo Kvittfjell: Kombinasjon av varme og kalde senger. Leiligheter av høy kvalitet. Hybridmodell, med salg av noen enheter for å finansiere de andre leilighetene. Utleie av de resterende leilighetene. Fotavtrykket er lavt.

Bygger 200 leiligheter. Dette legger beslag på lite areal i forhold til tradisjonell hyttebygging. Lav energibruk – bruker bergvarme.

Har satt av areal i Kvittfjell til utvikling av utleieenheter. Har tegnet lodge, hotell, friområder osv.

Dag 2 – onsdag 10. mai 2023

Arbeidsverksted v/Distriktssenteret og Innlandet fylkeskommune

Representert v/

- **Kari Hanne Klynderud Sundfør, Rådgiver landskapsarkitekt mnl, Samfunnsutvikling, Innlandet fylkeskommune**
- **Terezia Hole, Rådgiver, Klima, miljø og naturmangfold, Innlandet fylkeskommune**
- **Berit Kvaløy, Seniorrådgiver, regional plan og analyse, Innlandet fylkeskommune**
- **Roar Werner Vangsnes, Seniorrådgiver, Distriktssenteret**
- **Margit Langseth, Rådgiver, Distriktssenteret**

Mål med økta: Diskusjon og drøfting ved bordene.

Innlandet er Norges største hyttefylke. Fylkeskommunen har hatt et prosjekt; Klimavennlig stedsutvikling der Øyer, Ringeby, Øystre Slidre og Trysil har deltatt. Bærekraftig fritidsboligutvikling er en del av dette prosjektet. Analysene er i gang, og resultater skal være klare i høst. 8.-9. november blir det konferanse på Hamar med presentasjon av resultatene.

Distriktssenteret har eksistert i 14-15 år. Eid av KDD. Har samarbeidsavtaler med nesten alle fylkeskommunene. De 209 distriktskommunene er hovedmålgrupper/hovedsatsingsområder. Tilbyr gratis faghjelp. Henter kommuner med erfaringer til kontakt med andre kommuner.

Arbeidsverkstedet hadde 3 ulike temaer;

1. Bærekraftig arealforvaltning og planvask
2. Samfunnsdelens muligheter
3. Verdiskaping og fritidsboliger – muligheter og utfordringer

1. Hva menes med bærekraftig arealforvaltning og planvask

Bakteppet – klimaendringer og tap av natur. Vi står overfor store utfordringer. Hva kan vi gjøre? Hva må vi gjøre for å bremse endringene?

Har hatt nedgang på 4,7 % fra 1990 av klimagassutslipp. Målet innen neste 7 år er 30 % vernet natur.

Arealendringer påvirker naturmangfoldet mest. Vi må tenke nytt om arealbruken. I dagens kommuneplaner er det satt av 1500 m² til nye hytter, jfr. rapport fra NINA («Kartlegging av tomtereserver i Norge», år 2022). Er det bærekraftig og forenlig med målet om klimagassreduksjon?

Det er størst tomtereserver i Innlandet, Viken og Trøndelag. Det er behov for en planvask. Ny gjennomgang av gamle arealplaner med tanke på miljø, klima og natur. Det kan komme signaler fra EU på arealbruk.

Transport er viktig for å redusere klimautslipp.

Distriktene må ikke miste sine muligheter i forhold til vern.

Hvor langt er planene kommet? Det kan være vanskelig å stoppe planer når de har kommet langt. Hva er påbegynt arbeid? Grunneiere kan tvinges til grunneiersamarbeid.

Utfordring med planvask:

Det krever politisk mot, det krever en kommuneadministrasjon som tåler presset, og det krever ressurser.

Det kan være en utfordring i små kommuner at politikere selv er grunneiere og utbyggere.

Spørsmål som ble drøftet i grupper:

1. Hvordan kan din kommune redusere klimautslipp og stanse tap av natur gjennom endringer i planlegging av fritidsbebyggelsen?
2. Hva anser du som den største utfordringen med å gjennomføre en planvask i din kommune?

2. Samfunnsdelens muligheter

Gode planer er utrolig viktig. Hvor er samfunnsplanen for fritidsbebyggelse lokalt?

Det må være kultur for god planlegging. Hvilke ressurser har kommunen?

Kunnskapsgrunnlag – hvordan henter kommunene inn kunnskapen? Hvilken metodikk brukes det? Eks. arbeidsverksted.

Det kan gjennomføres innbyggerundersøkelse i kommuner med spørsmål om fritidsbebyggelse.

Hytteutvikling er reiselivsutvikling, det er større forståelse for det i dag enn før.

Bærekraftig fritidsboligutvikling kan tas med i kommunen sin samfunnsdel.

Spørsmål som ble drøftet i grupper:

- Hvilke muligheter ser du som realistiske for din kommune for å øke den lokale verdiskapingen fra fritidsboligene?

3. Verdiskaping og fritidsboliger – muligheter og utfordringer

Økt besøk (fra fritidsboligene) gir store inntekter for grunneiere og lokalt næringsliv, og sysselsetting lokalt.

Verdiskaping = lønn + profitt

Menon sin rapport «Bærekraftig arealutvikling i Norefjell-Reinsjøfjell», inneholder også temaet verdiskaping (lokaløkonomiske verdier).

Merknad til rapporten: Tallene er basert på hva noen utvalgte personer tror/antar. F.eks. er noen lokale politikere osv. spurt om hva man tror andelen av verdiskapingen fra fritidsboligbruket som legges igjen lokalt er. Utvalget er forholdsvis begrenset. Hytteeiere er ikke spurt om sitt forbruk.

Fritidsboligene bidrar også med andre verdier, som bedre tur- og løypenettverk lokalt.

Distriktssenteret har utarbeidet et hefte: «Verdiskaping i lokalsamfunnet». Her er det bl.a. omtalt et eksempel om bærekraftig hyttebygging i Valdres.

Økt verdiskaping kan skje gjennom økt bruk av hyttene, f.eks. å dele hytta med andre.

Deltidsinnbyggerne skaper verdier på lokalbutikken.

Spørsmål som ble drøftet i grupper:

- Hvordan kan bærekraftig fritidsboligutvikling innarbeides i kommunen sin samfunnsdel?

Veien videre for Forum for Fritidsboligkommuner – felles drøfting

Hva er forskjell på forumet og USS?

Forum for fritidsboligkommuner er et uformelt nettverk for kommuner som har bestemt seg for å ha hytter. I nettverket kan man utveksle erfaringer. Man drar til ulike kommuner og ser og hører hva de har gjort. Forumet var f.eks. i Bamble og fikk et innblikk i hva de gjør. USS ser på mer det formelle, og ser også mer på politikkutformingene. USS er mer på overordnet nivå, med bl.a. fokus på utmarksforvaltning, lovverk og store konferanser.

Forumet skal være mer praktisk rettet og ha uformelle samlinger. Man kan trekke veksler på hverandre og lære av hverandre. Dele erfaringer med hverandre. Dette er en møteplass, med prat på tvers av geografier.

Både politikere og planleggere/administrasjonen kan og bør være med på samlingene.

Etter å ha blitt kjent med hverandre på tvers av geografier, er det lettere å ta kontakt med hverandre.

Erfaringsutvekslingen er veldig nyttig.

Kommuner kan også ha behov for en uformell kontakt med fylkeskommuner.

Fylkeskommunen (fra det fylket som samlingen er i) kan inviteres til fremtidige samlinger for å høre hva kommunene tenker og har behov for.

Kommunene føler til dels at fylkeskommunen ikke lenger er kommunenes beste venn.

Fylkeskommunen blir mer og mer perifer, og det erfarer at fylkeskommunen er blitt statsforvalterens høyre hånd i forhold til innsigelser. Fylkeskommunene skal bidra med hjelp ute hos kommunene. Fylkeskommunen må bli mer utadrettet. Fylkeskommunen bør komme til kommunene og delta i planarbeidet (ved oppstart av planarbeid), i stedet for å vente til planene kommer på høring.

Forumet fortsetter.

Fylkeskommuner blir invitert med på samlinger.

Det bør være samlinger på ulike steder (fortsette som det har vært gjort). Dette er en ekstra motivasjon for å bli med.

Frekvens: Én gang i året.

I programmet bør det legges inn lengre pauser på neste samling. Det kan være behov for å svare på eposter og telefoner innimellom.

Bør det være teamsmøter i tillegg? Samling én gang i året er viktigst.

Eventuelle tema for teamsmøter:

- Rullering av samfunnsdelen
- Har hyttene noe å si for folkehelsen? Forskningsprosjekt?
- Planvask – ta ut vedtatte planer. Grunneierne har investert i infrastruktur, og det er vanskelig (moralsk) å ta ut tomtearealene da. Hva med forutsigbarhet – skal grunneiere og utbyggere kunne stole på kommunen? Har kanskje lov juridisk til å ta ut vedtatte planer, men det er vanskelig å forklare og stå for overfor grunneierne.
- Funn fra Østlandsforskning og rapporter fra Fjellnettverket.

Neste samling: Både Bykle og Vinje ønsker forumet velkommen til sine kommuner.



Samling med gode innlegg på Neramo Hotell.

Bilder fra befaringen til Favn på Mosetertoppen i Hafjell





Gjengen fra Distriktssenteret og Innlandet fylkeskommune. Foto: Roar Werner Vangsnes



Middag på Neramo Hotell tirsdag 9. mai 2023. Foto: Roar Werner Vangsnes