



Et verdiskapingsprogram

Fagrapport

Nr. 5 Kommunene og hyttene

Kommunene er både planmyndighet og premissleverandør for hytteutvikling. De er derfor den viktigste samarbeidspartneren i programmet Hytte i Valdres. Følgende personer er oppnevnt av kommunen som kontaktpersoner for hytter og hytteturisme:

Sør-Aurdal kommune:

Rådgiver Stig Solbrekken

Tel: 61 34 85 00 / 47 39 12 95

E - post: stig.solbrekken@sor-aurdal.kommune.no

Etnedal kommune:

Næringskonsulent Bente Lindahl

Tel: 61121339

E - post: b.lindahl@etnedal.kommune.no

Nord-Aurdal kommune:

Virksomhetsleder Christian Rieber- Mohn

Tel: 61359000

E -post: christian.riber-mohn@nord-aurdal.kommune.no

Øystre Slidre kommune:

Jordbrukssjef Kjell Håvard Tuv

Tel: 61 35 25 27

E-post: kjell.havard.tuv@oystre-slidre.kommune.no

Vestre Slidre kommune:

Ordfører Lars Kvissel

Tel: 951329010

E-post: lars.kvissel@vestre-slidre.kommune.no

Vang kommune:

Næringskonsulent Ottar Haugen

Tel: 61369400 / 97591608

E-post: ottar.haugen@vang.kommune.no

Høsten 2013 foretok prosjektlederen en intervjurunde i alle de seks Valdreskommunene. I tillegg er det innhentet informasjon fra kommunenes internettsider. I denne rapporten oppsummeres den kunnskap som er innhentet fra kommunene. Intervjuguiden er brukt som grunnlag for oppsummeringen. Kommunene har i etterkant lest korrektur og hatt anledning til å rette eventuelle feil.

Har kommunen overordnede planer/strategier for hyttebygging / hyttemarkedet?

Kommune	Status	Kommentarer
Sør-Aurdal	Nedfelt i arealplan, områdespesifikt	Ingen spesielle uttalte strategier i kommuneplanens samfunnsdel.
Etnedal	Nedfelt i arealplan, områdespesifikt.	Ingen spesielle uttalte strategier i kommuneplanens samfunnsdel.
Nord-Aurdal	Nedfelt i arealplan, områdespesifikt	Fritidsbebyggelse er nevnt flere steder i kommuneplanens samfunnsdel, men da ikke som et strategisk satsingsområde, men som element under landbruk, areal og næringsutvikling.
Øystre Slidre	Nedfelt i arealplan, områdespesifikt, men også på overordna nivå.	Samfunnsdelen i kommuneplanen er under arbeid. Kommunen har reiselivsutvikling som en helt konkret målsetning i sine planer. Kommunene har en visjon om å være landets beste bo- og besøkskommune.
Vestre Slidre	Nedfelt i arealplan, områdespesifikt	Ingen spesielle strategier i kommuneplanens samfunnsdel.
Vang	Nedfelt i arealplan, områdespesifikt	Kommunen har i sin næringsplan utpekt reiseliv som en av hovedsatsingene, herunder ligger hytter og fritidshus.

Kommunens arealplan for eksisterende hytter og eventuelt nye felt.

Kommune	Status	Kommentarer
Sør-Aurdal	Strategi om fortetting i allerede åpnete områder. Bagn og Reinli Sameie, Liaåsen. Sørbekksæter og Teinvassåsen. Nye kommunedelplaner for Teinvassåsen og Nordre Fjellstølen .	Kommunen er åpen for å legge ut nye områder med høystandard.

Etnedal	Kommunen har flere eksisterende felt spredt rundt om i kommunen. Hovedsatsingen de senere årene har vært i området rundt Lenningen og Gammelstølen.	Kommunen er åpen for å legge til rette for nye felt. Blant annet vurderes nå et nytt område ved Ølslykkja (grenser mot Nord-Aurdal og Aurdalsåsen)
Nord-Aurdal	Kommunen har utpekt Aurdalsåsen, Gomobu og Tisleidalen som sine satsingsområder for hyttebygging.	Restriktive på å legge ut nye områder. I arealdelen som forventes vedtatt våren 2014 tillates inntil 400 nye hytter innenfor satsingsområdene og 100 utenfor i planperioden (12 år).
Øystre Slidre	Det er hytter nærmest i hele kommunen. Hovedsatsingen har likevel vært i områder rundt Beitostølen.	Legger ut nye felt blant annet i Gravfjell (ved Yddin)
Vestre Slidre	Hovedsatsing i Vaset og Syndinområdet.	Nytt felt mot Slettefjell og grensa mot Øystre Slidre
Vang	Flere områder. Konsentrert mest rundt Filefjell og Vang Heimlier ovenfor Vang sentrum og Raudalen.	Åpen for nye områder.

Hvilken bestemmelse finnes for krav om utbyggingsavtaler / fellesgodefinansiering o.l.?

Kommune	Status	Kommentarer
Sør-Aurdal	Opp til tomteutviklerne	Ingen spesielle krav
Etnedal	Som regel krav i kommunale utbyggingsvedtak.	Basert på frivillige avtaler som ofte er vanskelige å påse at blir fulgt opp.
Nord-Aurdal	Ingen spesielle regler.	Tema på oppstartsmøter for planer. Kommunen prøver å oppfordre til avtaler.
Øystre Slidre	Krav til utbyggingsavtaler.	Grunnsatser på 300 – 500 kr. pr kvm boareal.
Vestre Slidre	Alle tomter skal bidra med kr 4000 til fellesgoder	Kommunen bidrar til opprettelse av avtaler
Vang	Litt ulik praksis. Filefjellsområde krever utbyggingsavtaler.	Kommunen bidrar til ordninger der det er mulig.

Hvor mange ledige tomter finnes i kommunen?

Kommune	Status	Kommentarer total
Sør-Aurdal	Ca. 700 godkjente tomter i regulerte områder. Ca. 400 i planprosess	Ca. 1 100
Etnedal	Ca. 900 godkjente tomter i regulerte områder pluss ca. 300 godkjente i uregulerte områder (Tonsåsen)	Ca. 1 200
Nord-Aurdal	Ca. 800 godkjente tomter pluss ca. 700 i uregulerte områder.	Ca. 1 500
Øystre Slidre	Ca. 450 i regulerte områder og 1200 i planprosess	Ca. 1 650
Vestre Slidre	Ca. 800 i regulerte områder	Ca. 800
Vang	Ca. 700 i regulerte områder og 1500 i planprosess.	Ca. 2 200

Dette betyr at det etter hvert ligger ca. 8 450 ledige hyttetomter i Valdres. Vi antar at en del av disse ikke er salgbare på grunn av ugunstig beliggenhet.

Eksisterende og ny infrastruktur (vann, strøm og avløp)

Kommune	Status	Kommentarer
Sør-Aurdal	Gjennom fortetting og nye kommunedelplaner vil antall høystandard hytter øke. Sør-Aurdal har mange eldre hytter som i utgangspunktet ble bygd spredt. Mange av disse er i ferd med å bli oppgradert til høystandard. Det vil fortsatt være mange hytter hvor kostnaden ved å knytte seg til strømnettet vil være høy. Det vil fortsatt være mange hytter som ikke får tilbud framover. Utbygd på strekningen Bønsæter, Ellingsæter, Hellebekken og Høvreslia. På Nordre og Søndre Fjellstølen, i Stavadalen og Fledda / Sørbecksæterområdet.	Arbeides nå med å legge strøm, vann og avløp på Teinvassåsen. Ser det som viktig å få oppgradert lavstandard hytter for å opprettholde aktivitet.
Etnedal	Etablert i Lenningen og Gamlestølenområde. Private anlegg.	Vil komme krav om dette i Ølslykkja.

Nord-Aurdal	Off. VA-infrastruktur er etablert sentralt både på Aurdalsåsen og i Gomobu-området. I øvrige områder er det i hovedsak enkle anlegg/spredte avløpsanlegg. Strøm etableres i stadig nye områder.	Utbyggeren bygger anlegg for avløp og kommunen overtar disse når de er ferdige.
Øystre Slidre	Variierende i kommunen. På Beitostølen driver kommunen all infrastruktur for vann og avløp.	Nytt renseanlegg i Yddin område
Vestre Slidre	Bygge infrastruktur etter som nye hyttekonsentrasjoner kommer. Elektrisk strøm på hele strekningen Vaset – Syndin. Både private og kommunale anlegg for vann og avløp.	Opptatt av at alle nye hytter skal ha tilkoblingsmuligheter.
Vang	Filefjellsområdet skal ha utbygd strøm, vann og kloakk. Kommunen stiller krav i dette området.	Nye felt kommer som regel med full infrastruktur.

Når det gjelder renseanlegg har kommunen tilsynsmyndighet. Noen kommuner velger derfor å stille krav om at renseanlegg skal driftes av kommunen etter at det er etablert etter gjeldende regler.

Hvordan samarbeider kommunen med el. verkene?

Kommune	Status	Kommentarer
Sør-Aurdal	Samarbeider godt med Sør-Aurdal Energi.	Sør-Aurdal Energi eies ikke av kommunen, men er et privat nettselskap.
Etnedal	Felles planstrategi.	VOKKS eies blant annet av Etnedal kommune
Nord-Aurdal	Felles planstrategi	VEAS eies blant annet av kommunen
Øystre Slidre	Felles planstrategi	VEAS eies blant annet av kommunen
Vestre Slidre	Felles planstrategi	VEAS eies blant annet av kommunen
Vang	Felles planstrategi	Vang Energi eies av kommunen

Hvordan samarbeider kommunen med private aktører i hyttemarkedet?

Kommune	Status	Kommentarer
Sør-Aurdal	Opplevs uproblematisk	
Etnedal	Opplevs uproblematisk	Ulike aktører foretar planlegging selv, eller ved hjelp av konsulenter. Kommunen fungerer som rådgiver overfor grunneiere som vil utvikle hytteområder. Kommunen bidrar med midler til løyper og stier i hytteområdene.
Nord-Aurdal	Opplevs uproblematisk	Ulike aktører som foretar all planlegging selv eller ved hjelp av konsulenter. Kommunen er aktiv i planprosessen og søker å bidra til samarbeid og gode løsninger.
Øystre Slidre	Opplevs uproblematisk	Kommunen ønsker å spille proaktivt med utbyggingsaktører. Samarbeider om utbyggingsavtaler, rask saksbehandling, prøver å være fleksible og finne løsninger.
Vestre Slidre	Opplevs uproblematisk	Grunneiere utviklere selv. Kommunen aktiv i planprosessen.
Vang	Opplevs uproblematisk	Prøver å bidra til gode løsninger og samarbeid.

Hvilke spesifikke kostnader mener man at man har i forhold til hyttebestanden?

Kommune	Status	Kommentarer
Sør-Aurdal	Hjemmesykepleie, legebehandling, beredskap, vegvedlikehold.	Kommunen mener at renovasjonsordningen kommer til å bli et problem.
Etnedal	Hjemmesykepleie, beredskap, stier og løyper	Kommunen peker på sitt beredskapsansvar ved at RV 33 går gjennom kommunen med stor trafikk til hyttene i hele Valdres.
Nord-Aurdal	Tjenestetilbud - blant annet hjemmesykepleie, legevakt, beredskap	

Øystre Slidre	Helse, beredskap og opplevelseselementer	
Vestre Slidre	Hjemmesykepleie og beredskap, løyper og stier	
Vang	Kan variere over tid. Hele helse-og sosialtilbudet, div. beredskapsopplegg, løypeopparbeiding	Peker på planleggings utg.

Hvilke spesifikke inntektskilder har kommunene fra hyttebestanden?

Kommune	Status	Kommentarer
Sør-Aurdal	Skatteinngang gjennom arbeidsplasser	Kommunen vurderer eiendomsskatt
Etnedal	Eiendomsskatt og arbeidsplasser	Har eiendomsskatt
Nord-Aurdal	Eiendomsskatt og arbeidsplasser	Har eiendomsskatt
Øystre Slidre	Skatteinngang gjennom arbeidsplasser	
Vestre Slidre	Skatteinngang gjennom arbeidsplasser	Kommunen vurderer eiendomsskatt
Vang	Skatteinngang gjennom arbeidsplasser. Strømabonnennter.	

Ser kommunen på hytteturismen som en viktig del av sitt næringsgrunnlag?

Alle kommunene mener at hytteturismen er en viktig del av deres næringsgrunnlag. Øystre Slidre og Nord-Aurdal vektlegger dette kanskje mest.

Hvilke tiltak ønsker kommunen bistand med fra Hytte i Valdres?

Kommune	Status	Kommentarer
Sør-Aurdal	Standardavtaler for grunneiere. Database for avtaleverk	Gjerne bistand i møter med næringslivet, informasjonsarbeid
Etnedal	Vise potensiale og arbeide med holdninger. Formidle kunnskap. Kunnskapsseminar om planlov, saksbehandling, grunneiersamarbeid og marked	Gjerne bistand i møter med næringslivet, informasjonsarbeid

Nord-Aurdal	Statistisk grunnlag, følge utvikling. Informasjon og fagseminar. Tiltak/kunnskap som kan bidra til økt bruk av hyttene.	Bevisstgjøre næringslivet i kommunen Infomøter/-arbeid
Øystre Slidre	Alt som kan bidra til at folk bruker mer tid på hytta. Scenarier og utviklingstrekk, konsekvensanalyser	
Vestre Slidre	Analyse, utviklingstrekk, samarbeidstiltak med hytteeieren	Vestre Slidre har vært en foregangskommune når det gjelder integrering av hyttefolket.
Vang	Gode eksempler fra andre områder, fagrapporter, organisering av hytteeiere.	

Generelle observasjoner:

Informasjon:

Kommune	Generelt	Kommunenes internettside
Sør-Aurdal	Kommunen sender ut et informasjonsbrev til alle nye hytteeiere. Idrettslag sender ut sporadisk informasjonsbrosjyrer via et dm-firma.	Egen fane under heddingen Sør-Aurdal. Kort info med følgende artikler: fjellvettregler, hytterenovasjon, nød plakat til hytta, velkommen til biblioteket og lokalt løypekart.
Etnedal	Synfjellsguiden utkommer hvert år med bidrag fra kommunen.	Egen fane under heddingen Etnedal. Kort info med følgende artikler: fjellvettregler, hytterenovasjon, nød plakat til hytta, toppturer i Etnedal, hytteeierforeninger og løypekart.
Nord-Aurdal	Ikke kjent med at det utgis noen spesifikk publikasjon for hytteeiere i kommunen.	Kommunen har ingen egen infoside for hytter.
Øystre Slidre	Øystre Slidre Næringsforening utgir årlig en info. guide om Øystre Slidre.	Kommunen har ingen egen infoside for hytter.
Vestre Slidre	Ikke kjent med at det utgis noen spesifikk publikasjon for hytteeiere i kommunen.	Kommunen har ingen egen infoside for hytter.

Vang	Ikke kjent med at det utgis noen spesifikk publikasjon for hytteeiere i kommunen.	Noe informasjon på kommunens nettside, samt Innovangsjons nettside. Eidsbugarden Budstikke, Valdresmagasinet
------	---	--

Konklusjoner.

Hyttene i Valdres ligger stort sett i konsentrerte områder hvor det er tilrettelagt for moderne infrastruktur (vann, avløp og elektrisk strøm). For den tidligste utbyggingsbølgen ble det etablert hytter i spredt formasjon. Der hvor dette ikke senere er fulgt opp med fortetting blir modernisering nærmest umulig. Slike områder finnes det mest av i Sør-Aurdal og delvis i Etnedal og Nord-Aurdal. Det legges i dag ikke ut nye felt uten krav om moderne infrastruktur.

Når formålet er å få til mer bruk av hyttene og en større lokal verdiskaping av hyttene, tror vi at den største utfordringen nå ligger på fire områder:

- Fellesgodefinansieringen. Det er fortsatt varierende krav fra kommunene på dette området og innkreving av løypebidrag er basert på frivillighet og lite forutsigbare løsninger. Tilrettelegging for aktiv naturbruk er uten tvil den viktigste årsaken til at folk bruker hyttene mye.
- Informasjon og markedsføring av lokale tilbud både innenfor handel og service. Herunder informasjon om hyttenes betydning og profesjonalisering av tjenestetilbudet.
- Integrering av hyttbefolkningen i lokalsamfunnet. Dette gjelder både hytteeieren som ressurs / innbygger.
- Kommunenes tjenesteleveranser til hyttbefolkningen. Dette omfatter hele spekteret fra helsetjenster, beredskap, veg og annen infrastruktur.