

FAGDAG PÅ SYNNEFJELLPORTEN 20. SEPTEMBER 2012

Innledning v/Kjell O. Solbakken, Norsk Turistutvikling.

Nøkkeltall for hyttebygging: Idag totalt 405 000 hytter i Norge
På slutten av 90-tallet ville alle ha hytte – slik er det ikke nå lenger.
Oppland har 46000 fritidsboliger – 20% økning med bygging av 4000-5000 hvert år

Preparerte skiløyper betyr mer enn alpinanlegg, iflg. Hytteeiere!

Arbeidstiden for de fleste går ned – vi jobber mer «deltid» og ovale week-ender (torsdag-søndag) brer om seg. Han viste til et hyttemagasin i Aftenposten 19.09.

Det må skapes «Troverdighet i et marked!», dvs det må vises evne til å holdes fast på mål
dvs. å følge planer.

Eiendomsskatt virker negativt!

Nordre Land kommune har vedtatt å innføre dette så snart man er har fått system på takseringen av kommunens eiendommer. (Det er helt klart ikke et godt salgsgargument for fremtidig hyttebyggere).

Hvordan utøver kommunen sin vertskapsrolle overfor sin hytteeiere?

Grunneier + kommunen = et vinnerteam!

Krav til gjennomføring av prosesser. Kommunene er for tafatte (jfr. At ordfører og næringsfolk i kommunen er fraværende her)..... **Politikerne** må ta ansvar p.v.a. fellesskapet.

Solbakken sa selvsagt mer, men dette var noen stikkord....

Pål Haugstad, Skogeier på Venabufjellet i Ringeby kommune.

Han åpnet med å snakke om at det finnes et «Ettermarked», altså etter at utbygging av hyttefelt er fullført. Han påpekte at det var viktig med innspill fra grunneierne før kommuneplanarbeidet startet. Han berørte mange punkter som var viktig å ta i betraktning før man legger eiendommer ut til hyttebygging, bl.a at dette ofte gir konflikt i forhold til beiteretten.

Bonden som næringsutvikler (var kanskje en lite påaktet rolle som stilles store krav til og spørsmål ved rollen:

- økt økonomisk risiko
- kjennskap til markeder
- kompetanse, og hvilken
- bygging av utleiehytter, som krever markedsføring hele tiden

Ved at **ikke lokale utbyggere** går konkurs, er det null lokal verdiskaping for lokalmiljøet!

Derfor viktig med samarbeide med lokale utbyggere!

Utbyggingen bør deles opp i fornuftige etapper og grunneieren må være profesjonell (dvs kunne behandlekunder).

Kunne svare sine hyttebyggere når noen spør «Vet du om noen som kan.... (hjelp med graving, snekking osv...)» dvs. grunneieren må ha henvisningskompetanse.

Dette er med på å skape lokal verdiskaping (ikke engasjere utenbygds gravemaskiner osv)

Ettermarked

- serviceavgifter (vann/avløp, kabeltv, breibånd osv.)
- brøyting av veier
- salg av (tørr) ved
- rengjøring/service på hyttene
- vaktmestertjenester
- catering
- salg av gardsprodukter
- salg av jakt- og fiskekort
- aktivitet
- hesteriding
- elgsafari
- hundekjøring
- vaktelskap
- håndverkstjenester
- levere alt som hytteeieren har bruk for (gjerne kontraktfestet)
- god serviceinnstilling!
- **DU MÅ LIKE TURISTER!**

Hvordan utvikle samarbeidet!

- godkjenning av plan
- oppstartmøte
- høringsperioder
- vedtak i politiske organ
- krav til grunneiere til samarbeide mht drift av fellesgoder

- innsigelser fra offentlige organer
- områderegulering/avklaring av arealbruk ihht plan- og bygningslov

Rettsikkerhet:

- varsling og klageadgang
 - planers holdbarhet 5 år (som etter søknad kan forlenges med 2 år om gangen)
- Planer bør merkes med gyldighetsdato!

Lars Lundbakken, NTU b s iv.øk.

Organisering og økonomi i grunneierstyrt hyttesatsing

Suksesskriterier:

- samarbeide mellom grunneierne
 - « med andre aktører
- Juridiske bindende avtaler
- markedskunnskap
- trinnvis utbygging
- profesjonalitet
- god dialog mellom hyttekjøper/grunneier (selge mer enn bare tomten!)
- Tilbud om servicetjenester og **opplevelser**

Lederskap og politisk fokus

Pass opp for å stille/gi krysspant.

Kjell Roar Rognstad, Fylkesmannens Landbruksavd.

Føringer for BU-midler (Bygdeutviklingsmidler)

Fylkesvise BU-midler

Henviste til Stortingsmelding nr. 9 **Landbruks- og matpolitikken**

Velkommen til bords

NÆRINGSUTVIKLING I OG RUNDT LANGSUA NASJONALPART

V/ Ingjerd Thon Hagaseth

Fokus på løyper og stier

Høystandardhytter er blitt standardhytter nå!

Grunneiere og myndigheter må lage «Dialogkonferanser , kom med forslag!

Mailadresse; ith@fmop.no

tlf. 90029961/61266125

Dette var i veldig korte stikkord hva som ble gjennomgått på konferansen.

Diskusjonene var saklige og veldig gode.

Jeg takker SH for å ha fått delta på denne fagdagen, som det burde arrangeres flere av med aktuelle temaer. Slike fagdager er med på å skape en bedre rolleforståelse mellom interessegrupper og hva hytteutbygging i våre fjellområder faktisk rommer av muligheter, men også forpliktelser for alle parter.

Solveig Løvaas Hovde