



form



samfunn

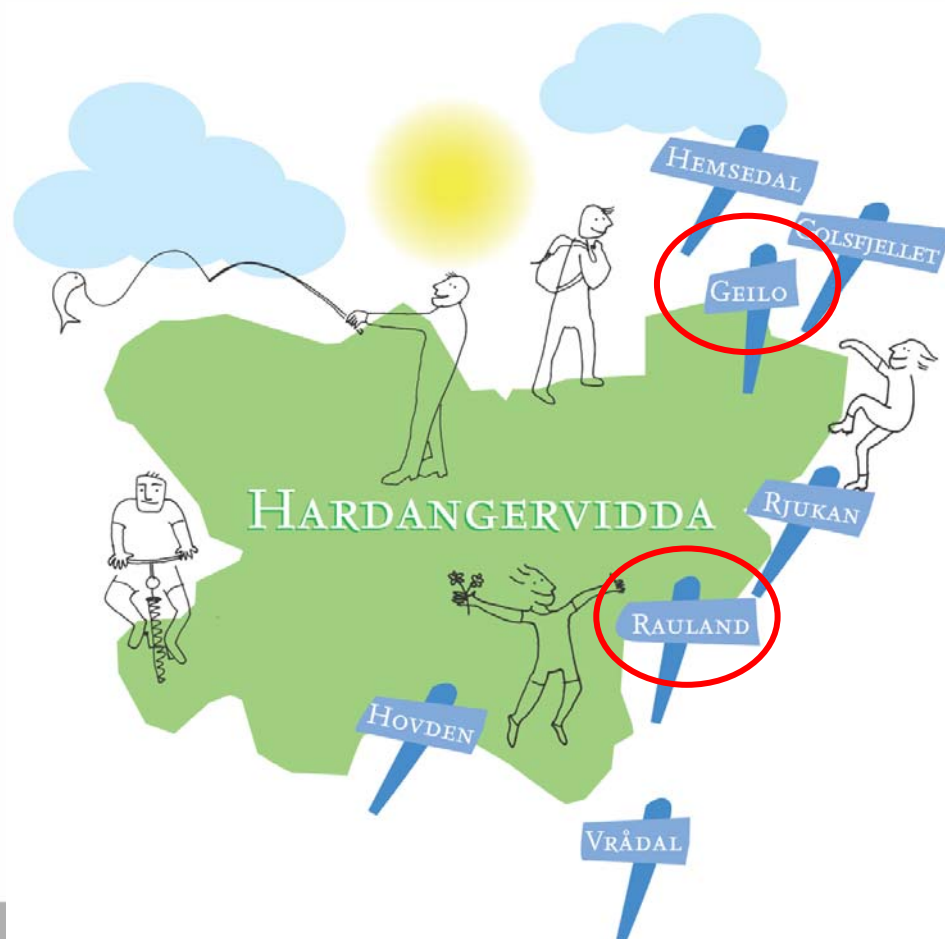


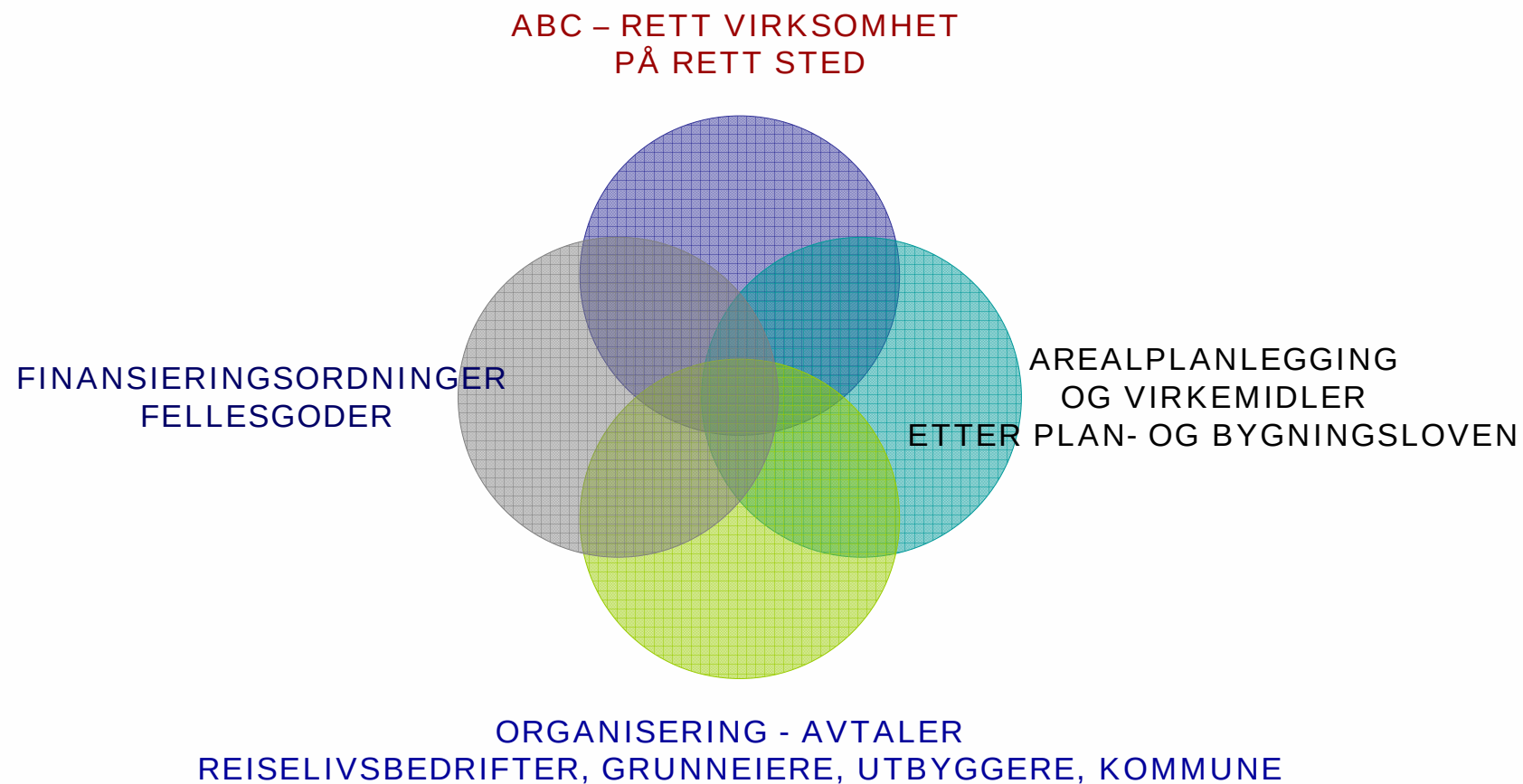
teknikk

Planmodell for utvikling av fjellturisme

Hallingtinget 04.05.07

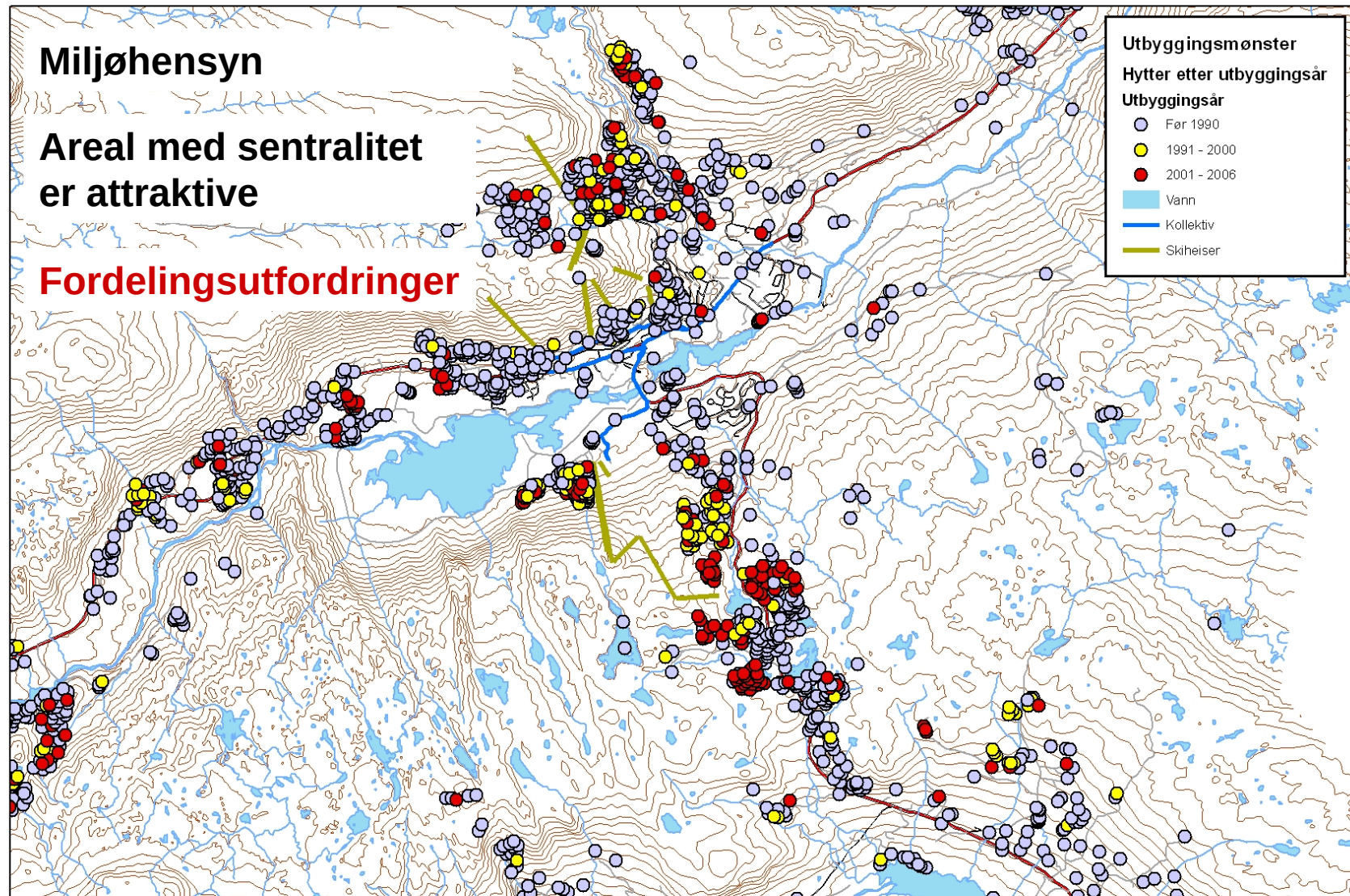
Innovativ fjelltruisme



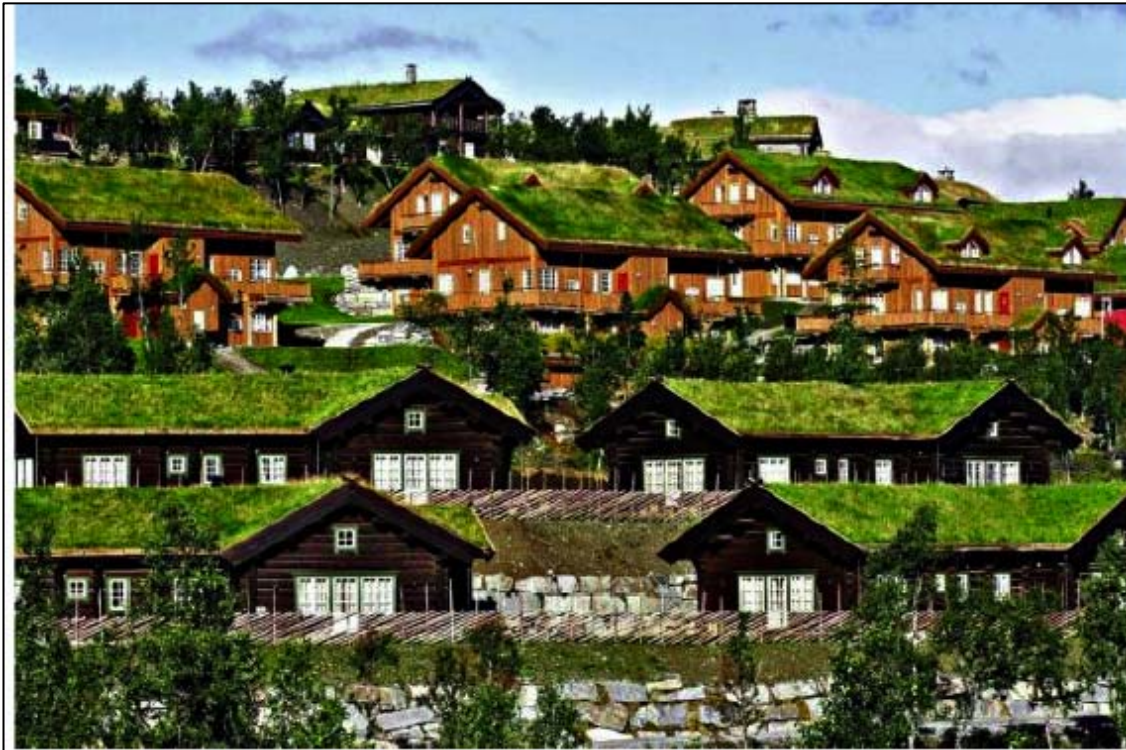


Utbygging sentraliseres

Asplan Viak



Kamp om arealer med god sentralitet og høy attraksjonskraft –
kalde senger bygges i stort omfang på høykvalitetsarealer



- Store kommunale styringsutfordringer
- Reiselivsområder i plan endres til hytter (blått til gult)
- Eksisterende varme senger selges som private leiligheter
- "Fiktive" salg-tilbake leiemodeller



Bruksdøgn hytter

	Rollag	Sigdal	Hol
Hytteieiers eget bruk	23,4	23,4	30,4
Andre brukere	2,8	2,9	4,2
Samlet antall bruksdøgn	26,2	26,3	34,6
Personer pr. bruksdøgn ¹	3,7	3,7	4,1
Antall private hytter	1244	3 469	4026
Gjestedøgn eget bruk og utlån	120 544	337 533	570 484
Firmahytte bruk	77,9	77,9	77,9
Personer pr. bruksdøgn	3,7	3,7	4,1
Antall gjestedøgn pr. firmahytte	288,2	288,2	319,4
Antall firmahytter ²	10	25	98
Beregnet gjestedøgnstall for firmahytter	2 882	7 205	31 301
Sum gjestedøgn	123 426	344 738	601 785
Sum gjestedøgn avrundet	123 000	344 000	601 000

Tabell 1: Bruksdøgn og gjestedøgn i Rollag, Sigdal og Hol



54 KULTUR

ONSD

Kronikk

LES MER PÅ db.no/meninger

Byer i fjellheimen er løsningen

Regjeringen bør fylker å utarbeide konsentrert hyttebygging av eksisterende fjellet.



KRONIKK

Ståle
Undheim

Fagleder i arealforvaltning i Sandnes kommune og sentralstyremedlem i Norges Naturvernforbund

NORDMENN HAR ALDRI tidligere hatt mer penger å rutte med enn nå, vi lever i Norges økonomiske storhetstid. Dette gjør seg blant annet utslag i tidenes byggeboom

der. I kommunene blir p uten unntak ønsket velkommen demokratiet ser at hyttebyggingen på landsbygda. I mange små kommuner tansen og de nødvendige skal til for å stille de regningssaken. Det er heller holde nødvendig kontrollen ettersom den stiger blir at ressurssterke utbygging og mer i den norske fjellheimen skjer gjennom en «

«Kort sagt, fjellheimen kan bli grønnere ved å bygge tett.»



FJELLBYER: Vi må kreve av kommunene at de bygger fortettede hyttebyer, slik at ikke fjellheimen blir ødelagt, skriver Ståle Undheim.

Foto: Torbjørn Grønning

ABC-analyse, rett virksomhet på rett sted

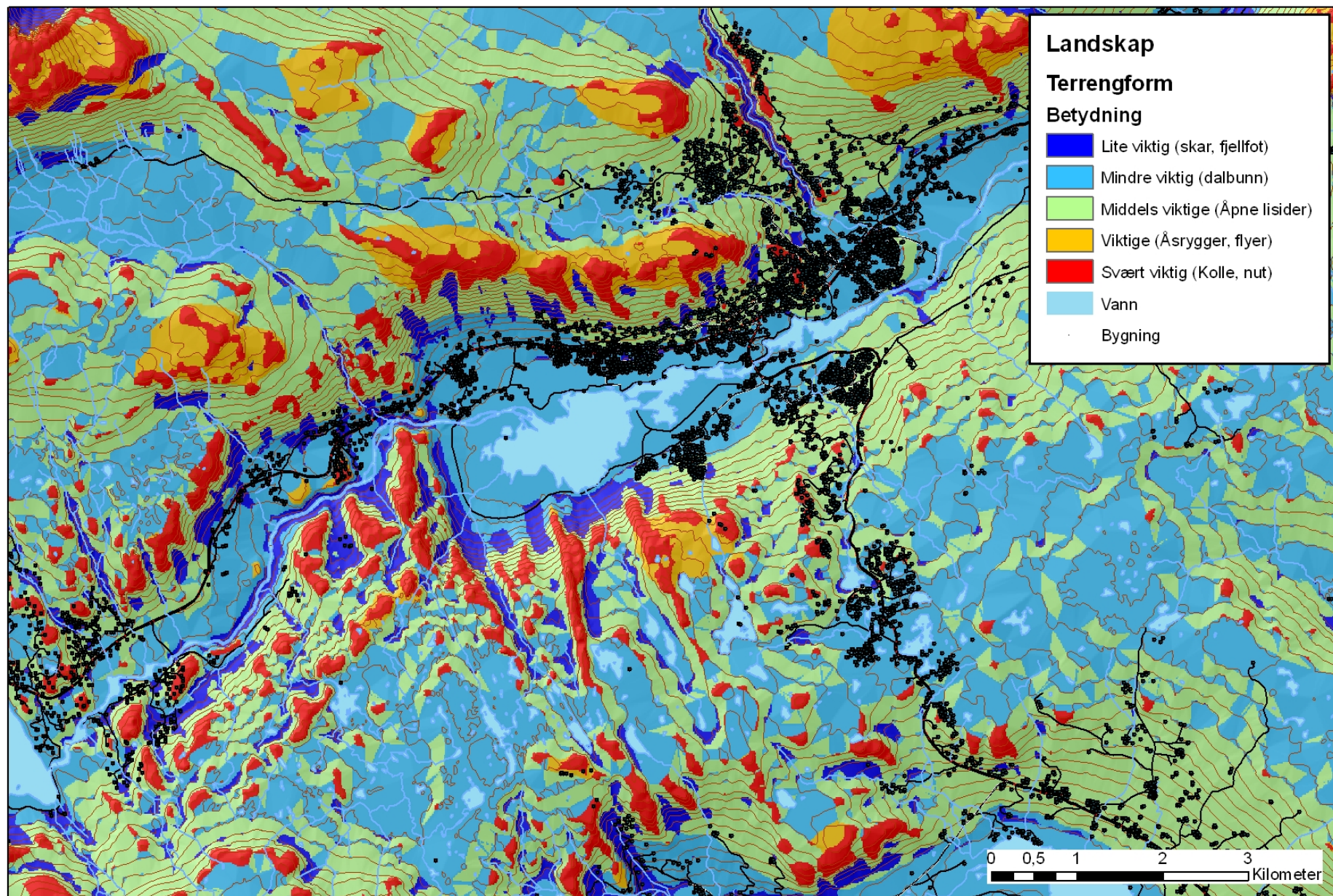
- Digital analysemodell basert på geografiske informasjonssystemer
- Synliggjøre verdier og sammenhenger for å sikre å utvikle reisemålets attraksjonskraft
- Underlag for plan- og utviklingsbeslutninger
- Er ikke en plan (masterplan, kommuneplan reguleringsplan) som sier hvor hytter, reiselivsanlegg veier skal legges.

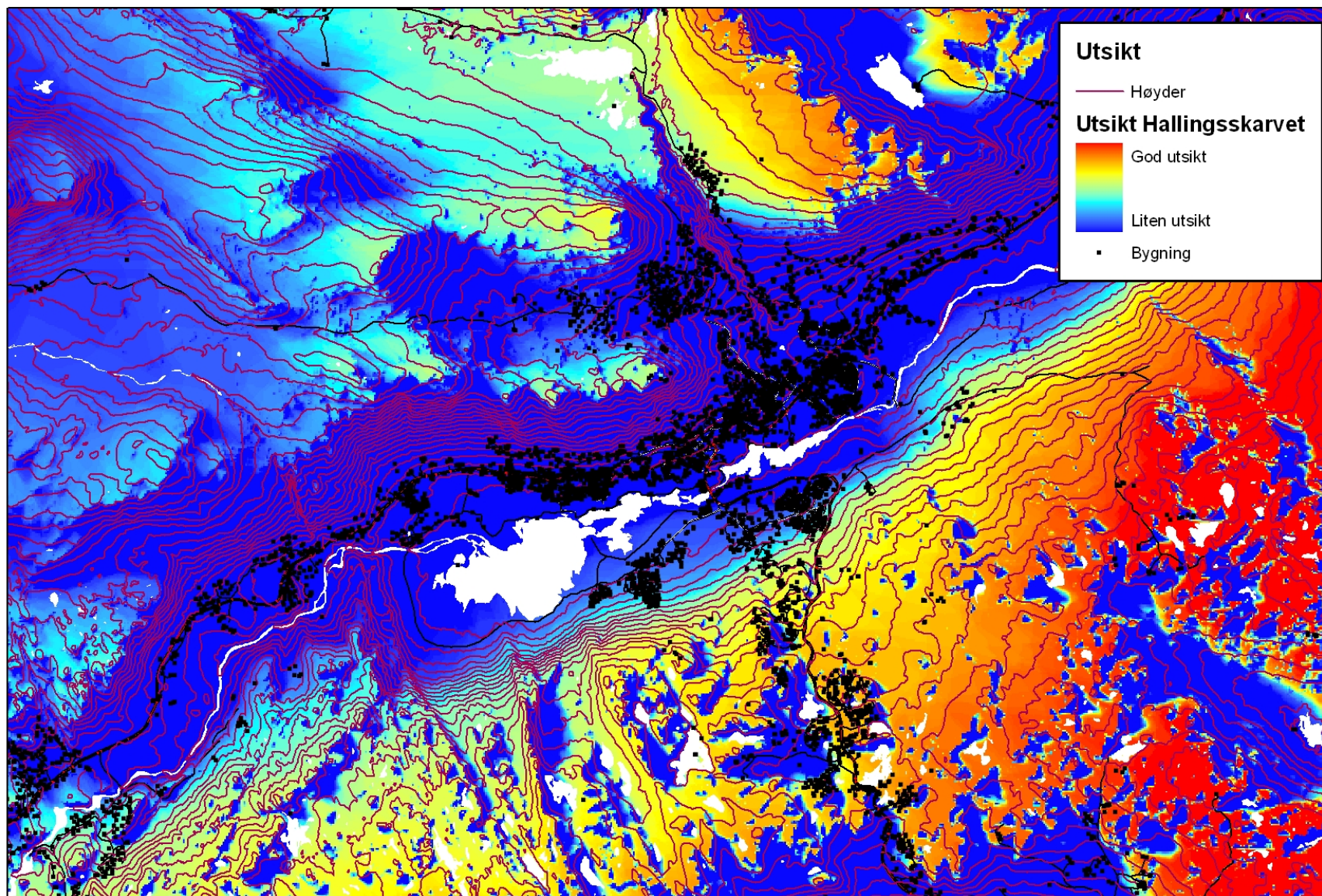


3 typer kart

- SITUASJONSKART
- GRØNNE – A OMRÅDER
- ABC-OMRÅDER





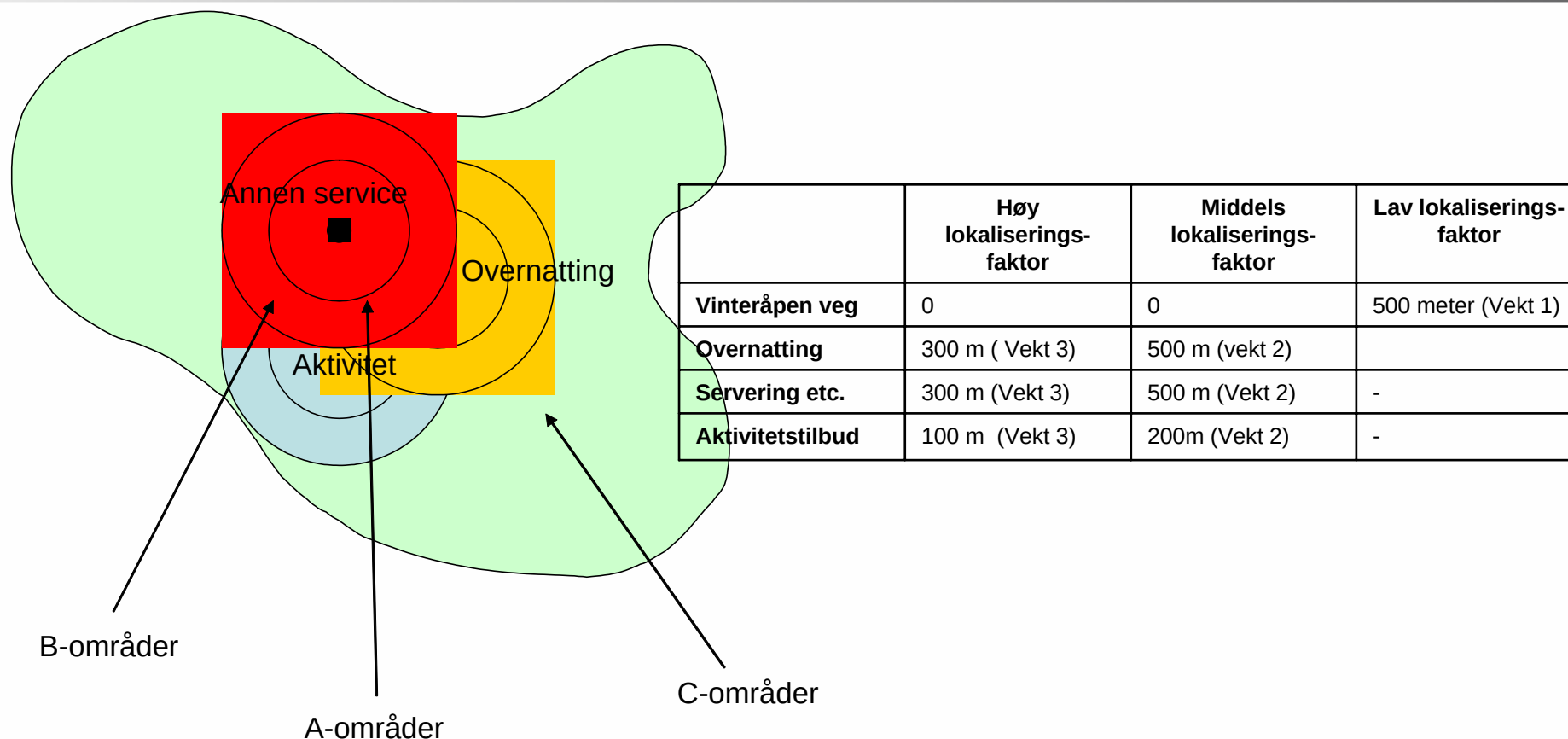


Grøntstrukturene er viktige for reisemålenes attraktivitet (Grønne A-områder)



ABC – områder for lokalisering av tiltak

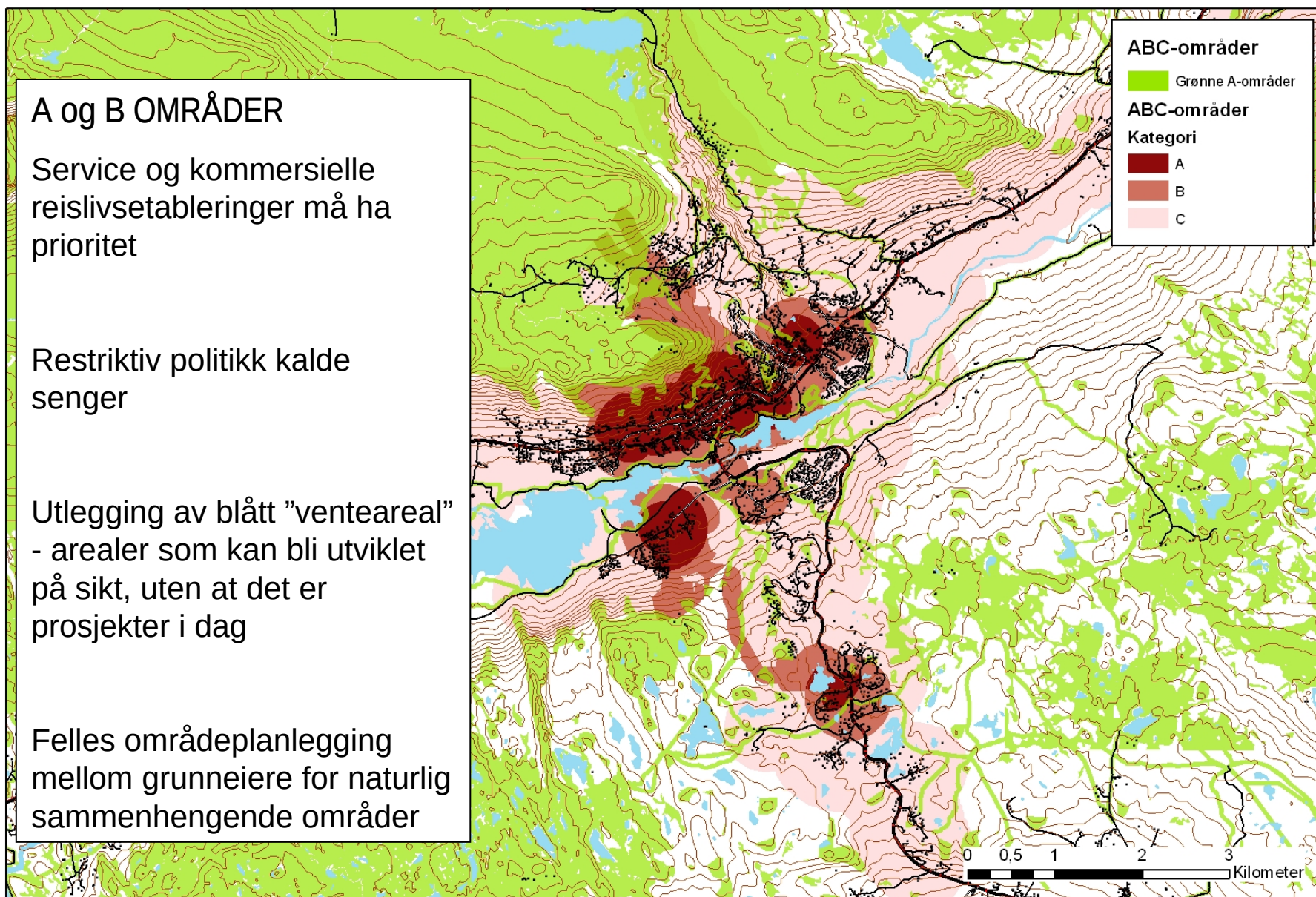
Asplan Viak



Figur 4 Viser prinsippene i ABC-tenkningen. Et naboskap preget av nær tilknytning til service og aktiviteter, gir A-verdi, mens områder med lav service-grad blir karakterisert som C-områder.



ABC – kart for Geilo



TORS DAG 19. APRIL 2007 **Drammens Tidende**

Kjemperespons på fjell-luksus

Sikrer Krødsherad 120 arbeidsplasser

Opp!

Porsgrund CUISINE
Dyrt tallerent 25 cm
Ost på 149,-
79,-

STOR RESPONS. Estatia har solgt 85 prosent av leilighetene i Resort Norefjell som skal bygges ved Bøseter. I mai starter byggearbeidene.

Estatia møter eventyrlig interesse for sitt resortanlegg som skal bygges ved Bøseter på Norefjell. Nå er 85 prosent av leilighetene solgt. I mai starter byggearbeidene.

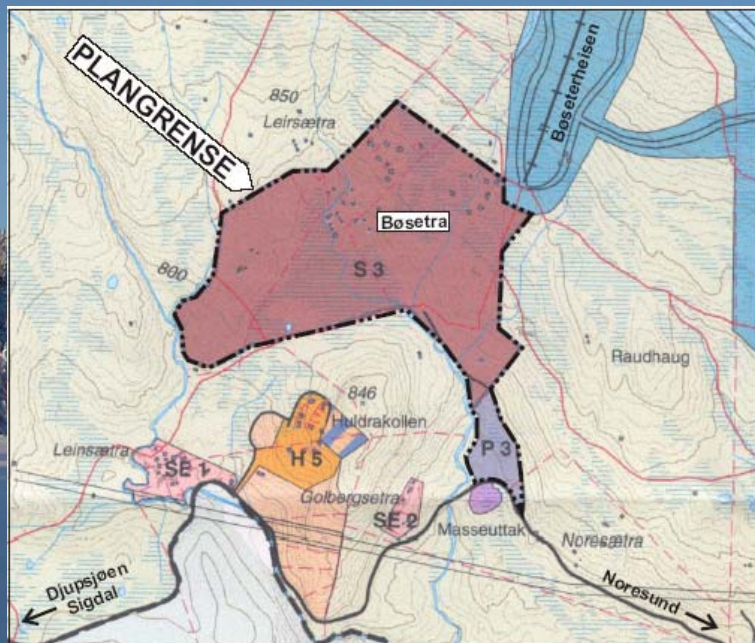
Det betyr 120 nye arbeidsplasser i Lille Krødsherad kommune og store ringvirkninger for kommunen forøvrig. Sivlende 800 millioner kroner.

påklart seg å leie disse tilhøve til driftsselskaper. Disse selskaper (stet. Dette selsker eters) leasutskole og forveller økt belegg. I tillegg skal det bygges 11 bygninger med til sammen 50 leiligheter. I et kon venter selve hotellet. Det blir apasentur, butikker og restauranter.

» Fordelen er at man kan leie ut leilighetene og si rentekter på dem. Andre steder vi har bygd ut har leilighetene hatt en flott verdslagting. Ser Myklebus.

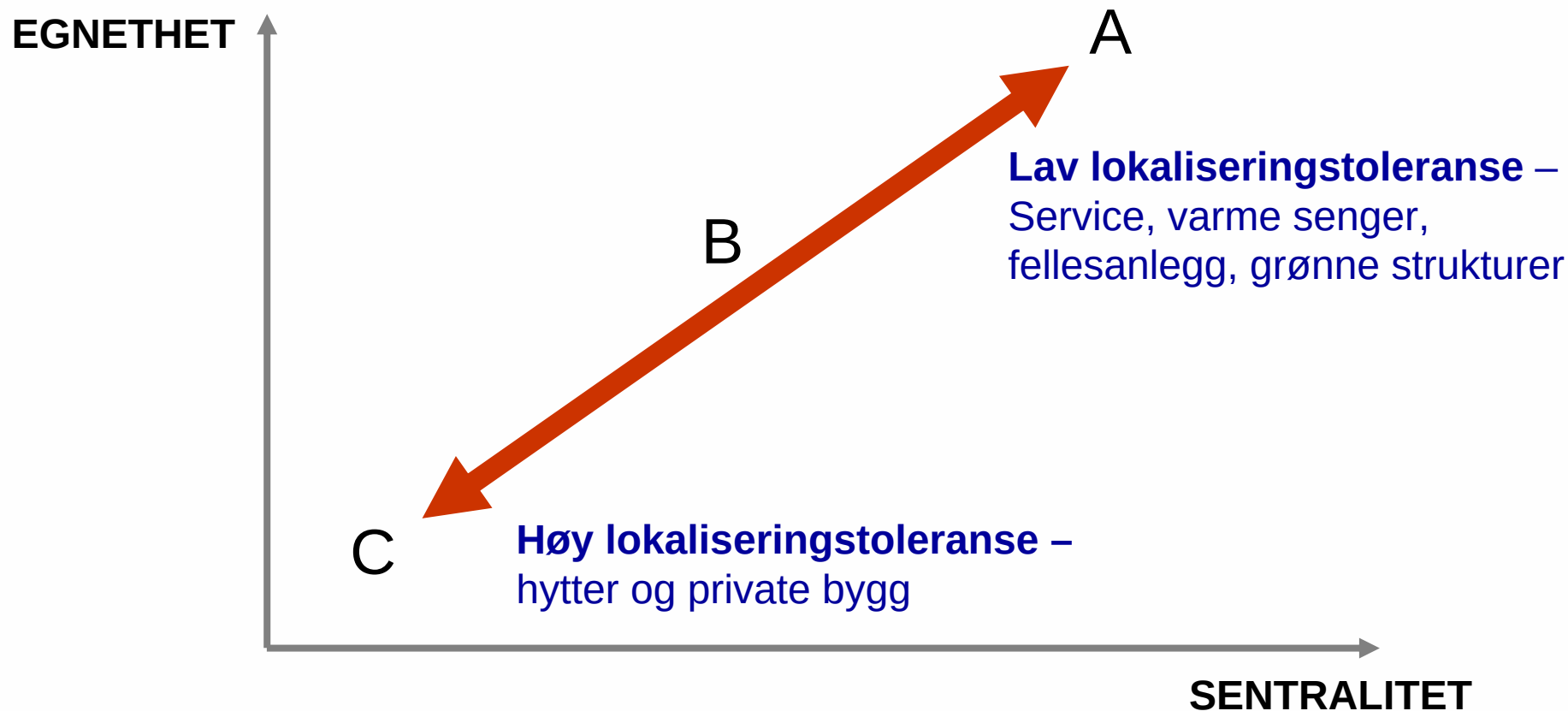
ARBEIDSPASSER. Anlegget vil gi 120 nye arbeidsplasser. Estatia er nå i dialog med NAV for å

Eksempel på "venteareal" – Bøseter Krødsherad kommune



Hytter har høy lokaliseringstoleranse

Asplan Viak



Finansieringsordninger for fellesgoder

Finansieringsordning	Bidragsyter	Fellesgoder		Stier og løyper	
		Investering	Drift	Investering	Drift
1. Turistgebyr	Gjest				
2. Utbyggingsavtale	Utbygger, grunneier, kommune				
3. Avtalebasert	Bedrift, utbygger, grunneier, kommune, hytteeier				
4. Frivillig	Hytteeier				



Kommunens mange viktige roller

- Planmyndighet
- Tilrettelegger for organisering på privat side
- Avtalepart – utbyggingsavtaler
- Avtalepart grunneieravtaler for eksempel for å sikre areal til oppkjøring av løyper
- Bidragsyter finansiering av infrastruktur
- Tjenesteyter og forvalter
- Grunneier



Hva må til for å lykkes?

1. KOMMUNEN MÅ TA EN KOORDINERENDE ROLLE
 - Ansvar et klart plassert i kommunens organisasjon
2. GODE MODELLER FOR OFFENTLIG-PRIVAT SAMARBEID - PARTNERSKAP
 - Kommunen, reiselivsbedriftene, grunneiere og utbyggere
3. FINANSIERINGSORDNINGER MÅ VÆRE ETABLERT FØR NYE KOMUNEPLANVEDTAK (AREALDELEN)
 - Kommuneplanens arealdel er det viktigste strategiske styringsverktøyet
4. STRATEGI FOR BRUK AV DE SENTRALE AREALENE (ABC)
 - Sentrale arealer og grønne strukturer som er viktige for reisemålets attraksjonskraft
5. NETTVERK MELLOM FJELLDESTINASJONENE

