

Prosjekt: Bærekraftig næringsutvikling med fritidsboliger i sentrum.

Attraktiv hyttekommune - noen anbefalinger for kommunene i Fjellregionen



Forord:

Strategisk næringsenhet i Regionrådet har gjennomført prosjekt *Bærekraftig næringsutvikling med fritidsboliger i sentrum.*

Fritidsboligeiere/-brukere utgjør en betydelig ressurs for kommunene, grunneiere, handelsstand, håndverkere, opplevelses- og kulturnæring og øvrig næringsliv. Flere fornøyde fritidsboligeiere og en god tilrettelegging er viktige forutsetninger for at fritidsboligen benyttes mest mulig.

"Deltidsinnbyggerne" er ofte et utnyttet potensiale av lokalt næringsliv. For flere av kommunene bidrar besøkende knyttet til bruk og bygging av private hytter mer enn de rene turistbedriftene. Skal kommunene og næringslivet øke verdiskapningen med fritidsboligene er det viktig med kommunal tilrettelegging. Målet med anbefalingene er at kommunene aktivt bidrar til et godt grunnlag for økt verdiskapning med fritidsboliger. Samtidig må kommune ta stilling til omfang og steder for hyttebygging.

AU i Regionrådet har vært styringsgruppe for prosjektet. Regional nærings sjef Bjørn Frydenborg har vært prosjektleder. Prosjektet er støttet økonomisk av Hedmark fylkeskommune. Arbeidet startet med en hytteundersøkelse i alle kommunene høsten 2015. Det også utarbeidet en miniveileder for næringsvennlig hyttebygging i Fjellregionen hvor grunneiere – utbyggere er målgruppen. Veilederen bør også være nyttig for utarbeidelse av kommunens planer.

Vi har også hatt et seminar med SINTEF Byggforsk for entreprenører og snekkere. Hvordan kan næringen ta steget inn i fremtiden. Det trenges nytenking rundt verdikjeder, planlegging, fremdrift, forretningsmodeller, prosesser og arbeidsplasser

Fjellregionen 30.januar 2017

Bjørn Frydenborg

Innholdsfortegnelse

Hytteundersøkelsen 2015 oppsummerte funn	3
Attraktiv hyttekommune – bedre dialog med fritidsboligeiere	7
Anbefaling.....	7
Bruksendring av fritidsbolig til bolig.....	8
Anbefaling.....	8
Veileder fra fritidsbolig til bolig Trysil kommune.....	9
Retningslinjer for behandling av søknad om bruksendring fra fritidsbolig til bolig i Engerdal kommune:.....	11
Kommunalplan for løyper og stier for økt attraktivitet	12
Type løyper/brukere.....	13
Anbefaling.....	15
Finansiering av fellesgoder – skiløyper og turstier.....	15
Anbefaling.....	17

Hytteundersøkelsen 2015 oppsummerte funn

Tall fra hytteundersøkelsen som ble gjennomført med bistand fra Nasjonalparken Næringshage

Kommune	Antall hytter i 2000	Antall hytter i 2015	Utenbygds eide hytter i 2015	Prosent utenbygds eide	Opgitt e-post adresser	Antall bruksdøgn gj.snitt	Forbruk pr hytte i snitt	Hyttestørrelse i gj.snitt kvm	Tilfredshet med å ha hytte i kommunen 1-6 (6 best)
Holtålen	914	1101	960	87,2 %	176	49,6	72.617,-	77,3	4,9
Røros	2219	3228	2695	83,5 %	417	56,2	83.772,-	82,7	5,4
Os	943	1075	797	74,1 %	118	42,4	61.819,-	77,8	5,1
Tolga	495	701	535	76,3 %	111	42,3	58.120,-	67,4	5,2
Tynset	1692	1828	1196	65,4 %	171	44,2	63.736,-	71,1	5,0
Alvdal	775	739	513	69,4 %	79	43,9	61.108,-	66,9	5,3
Folldal	540	520	517	99,4 %		52,9	81.667,-	76,1	5,3
Rendalen	2120	2563	2195	85,6 %	395	43,1	52.979,-	68,8	5,2
Total	9698	11755							

Fremtidig marked

Antall som planlegger å kjøpe hytte har økt fra 60.000 til 90.000 i løpet av 1. halvår i 2014. Grunnen til å eie hytte er mer å ha hytta som et aktivitetssted – skitur osv. enn som en økonomisk investering. Nordmenn bruker hytta mye. Hvis det er høy standard på hytta – med innlagt strøm og vann – er bruken i snitt 60 dager i året. I snitt brukes hytta av 2,6 familier. Natur- og friluftsmuligheter for ski, vandring og sykling er viktig ved kjøp av hytte.

Viktigste kommentarer i spørreundersøkelsen:

- Natur- og fjellområdene, samt fred og ro er viktig for bruken av hytta.
- Mange er kritisk til eiendomsskatt og kommunale avgifter (får forlite igjen)
- Tilgang til mobilnett, bredbånd/internett må bedres
- Kommunen må tilrettelegge for høyere standard i hytteområdene (vei, vann og kloakk)
- Misnøye med fortetting i hytteområder
- Bedre og flere preparerte ski/turløyper er ønskelig

Sentrale funn om hytteeierne

Kommune	Utenbygds-eide hytter i 2015	Antall bruksdøgn gj.snitt	Forbruk pr hytte i snitt	Totalt forbruk i snitt pr person	Bruker hytta hele året	Antall gjestedøgn	Tilsvare fastboende	Lokale årsverk	% bygd før 1980	Nybygg i snitt siste 10 år	Årsverk bygg/anleggsnæringen
Holtålen	960	49,6	72.617,	488,-	62 %	166.000	455	46	65 %	7,5	11-15
Røros	2695	56,2	83.772,	514,-	54 %	439.000	1204	129	54 %	75	115
Os	797	42,4	61.819,	486	54 %	101.000	278	28	57 %	6,2	10-13
Tolga	535	42,3	58.120,	458,-	43 %	68.000	186	18	67 %	13,8	22-25
Tynset	1196	44,2	63.736,	515,-	54 %	148.000	406	44	60 %	8,4	13-15
Alvdal	513	43,9	61.108,	435,-	46 %	72.000	197	18	65 %	6,6 *	10-15
Folldal	517	52,9	81.667,	498,-	62 %	85.000	233	24	58 %	7,2*	11-13
Rendalen	2195	43,1	52.979,	439,-	53 %	265.000	725	68	56 %	26,4	30-35
Oppdal	3088	57	99.461,	526,-	73 %	584.000	1600	180	31 %	97	85-100

Oppsummert for hele regionen

- Hytteeierne totalt sett meget godt fornøyd med å ha hytte i Fjellregionen
- Ungdom under 21 år og eldre 50-70 år utgjør de største brukergruppene
- Gjennomgående litt over middels tilfredshet med tilbudet på varer og tjenester
- Utenbygds-eieres bruk av hyttene tilsvarer 1.344.000 gjestedøgn eller 3.682 fastboende

Ringvirkninger forbruk:

- 375 lokale årsverk/arbeidsplasser + 220 - 246 årsverk i bygg/anleggsnæringen (nye hytter)
- 28 % eller 2.715 hytteeiere sier de vil bruke hytta mer i framtida
- Totale lokale kostnader/forbruk kr. 485,-pr. pers/døgn. Stor variasjon
- Totalt lokalt forbruk pr. fritidsbolig kr. 61.819 pr. år og totalt 49 mill. pr. år.
- Gjennomsnitt antall bruksdøgn 47 dager i året. Stor variasjon. Høyere standard flere døgn.
- 54 % sier de bruker hytta gjennom hele året. Minst helg vinter og jul.
- 1327 personer kan tenke seg å bosette seg i kommunene.

Hvor fornøyde er hytteeierne med de lokale tilbudene

	Holtålen	Røros	Os	Tolga	Tynset	Alvdal	Folldal	Rendalen
Lokale håndverkere	4,4	4,1	4,7	4,5	4,8	5,2	5,3	4,4
Bensin og Kioskvarer	4,0	4,7	4,2	4,6	5,0	5,1	3,5	4,5
Dagligvarer	4,4	5,4	4,4	3,9	5,2	5,0	4,4	4,7
Sport- og fritidsartikler		5,1	3,4	2,4	4,9	4,9	4,9	4,0
Byggevarer	4,5	4,8	4,7	3,5	5,0	4,6	4,3	4,7
Bank og post		4,7	4,4	4,4	4,5	4,6	4,3	3,9
Byggesaksbehandling		4,4	4,4	4,6	4,1	4,5	4,3	4,3
Aktivitetstilbud/ arrangementer/ festivaler	3,9	4,9	4,1	4,6	4,0	4,3	3,8	4,1
Helse- og legetilbudet	3,6	4,7	4,2	4,1		4,3	3,7	3,8
Kulturtilbudet		4,5	4,1	4,3	4,2	4,1	3,8	
Kommunale tjenester, brøyting, renovasjon	3,5	4,1	4,2	4,5 4,1	4,0	4,1	4,3	4,3
Taxitilbudet		4,3	3,6	4,1	3,8	3,1	3,4	3,3
Mobildekningen	3,6	4,2	4,7	3,5	3,8	2,9	3,5	3,1
Restauranter og uteliv	3,8	4,5	3,3	3,6	3,5	2,9	2,4	
Møbler og innredning		4,8	3,1	1,9	4,0	2,3	2,1	2,6
Fiber og internett	2,5	2,9	2,6	2,3	2,6	2,0	2,4	2,0
Vinmonopolet	4,2	4,9	4,7		4,9			
Alpinanlegg	3,9							
Hovet	3,9							
Basseng				2,2				
Tynset sykehus					4,9			
Lokalmat					4,3			

Opplysninger om hytteeierne

	Holtålen	Røros	Os	Tolga	Tynset	Alvdal	Følldal	Rendalen
Fast bosatt Trondheim og omegn	60 % + 21 %	61 %	31 %	11 %	31 %		24 %	
Oslo og omegn	9 %	17 %	42 %	54 %	39 %	44 %	31 %	26 %
Hamar og omegn		4 %	19 %	24 %	16 %	28 %	23 %	30 %
Andre kommuner	10 %	18 %	8 %	11 %		28 %	22 %	
Østfoldområdet								10 %
Romerike								20 %
Om hytteeier								
Mann	58 %	57 %	55 %	54 %	51 %	50 %	53 %	56 %
Kvinne	46 %	44 %	39 %	40 %	44 %	38 %	47 %	41 %
Snitt alder	58,0	59,4	59,7	59,6	60,3	60,1	59,3	59,2
Tenke å bosette seg i kommunen	10 %	593 pers	64 pers	48 pers	156 pers	67 pers	83 pers	220 pers
Bidra med kompetanse og ressurser	12 %	674 pers	167 pers	101 pers	203 pers	92 pers	114 pers	329 pers

Hver kommune har fått resultatene av sin egen undersøkelse med en presentasjon.

Attraktiv hyttekommune – bedre dialog med fritidsboligeiere

Kommunene ønsker en god dialog med sine fritidsbeboere – hytteeiere. Det er med på å gjøre kommunen attraktiv som hyttekommune.

Men fritidsboligbeboeren har en problematisk status. Med økt bruk av fritidsboliger oppfatter mange av eierne seg som deltidsbeboere i kommunen, men uten innflytelse som fastboende har. I noen saker medfører det også konflikter mellom kommunen og fritidsbeboerne. Et tema er at eieren av fritidseiendom har plikter på lik linje med en fastboende med eiendom når det gjelder kommunens avgifter, planlegging og styring uten at de har noen formell påvirkning som innbyggerne har ved kommunevalg. De har ikke stemmerett i kommunen. Dette kan kommunene kompensere noe på, ved å innføre god og forpliktende kommunikasjon med eiere av fritidsboliger. Fritidsboligbeboeren er ikke turist i lokalsamfunnet, men oppfatter seg og bruker kommunen som en "hjemkommune" når de oppholder seg i kommunen. Kommunene bør ha et bevist forhold til hvilke rettigheter og plikter fritidsboligbeboeren bør ha i lokalsamfunnet. Samtidig kan og bør lag, foreninger og kulturarrangører se dem som nye deltakere, en ressurs i sine aktiviteter, noe noen alt gjør.

Anbefaling

Hvis kommunene ønsker å få til en god kommunikasjon med fritidsboligbeboeren bør kommunene gjennomføre alt eller deler av følgende temaer:

- Kommunen må skaffe seg oversikt over lokale hytte-/velforeninger og oppfordre de hyttegjengene som ikke har en slik forening å etablere det.
- Det etableres og gjennomføres en(to) faste møter mellom kommunens ledelse (ordfører/rådmann) og en representant fra hver av de forskjellige hytte-/velforeningene. Det orienteres fra kommunens side om arbeid som berører eiere av fritidsboliger og andre aktuelle saker.
- Kommunen bør sende aktuelle saker som kommuneplan, arealplan, reguleringsplaner, bruk av friluftsområder og annet som har særlig interesse for eiere av fritidsboliger til høring.
- Kommunale avgifter og evt. eiendomsskatt skal fritidsboliger ikke diskrimineres i forhold til fastboende.
- Kommunen etablerer en regelmessig informasjon til eier av fritidsboliger (på kommunens hjemmeside, gjerne 2 epost utsendinger pr år). I tillegg til kommunal informasjon bør kommende kulturarrangement omtales. Å opprette et epost adresseregister og sende relevant og aktuell informasjon bidrar til økt bruk av fritidsboligene.
- Fritidsboligeiere som bor halve året eller mer skal i henhold til gjeldende lovgivning melde flytting til hyttekommunen. Det krever at kommunen vil godkjenne bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig, evt. en midlertidig bruksendring forutsatt at eiendommens beliggenhet og tekniske status ikke medfører ekstraordinære ulemper for kommunen. Ved en tidsbegrenset bruksendring, vil status gå automatisk tilbake til en fritidsbolig. Viser til egen sak.

Bruksendring av fritidsbolig til bolig

Det er en utvikling at folk bruker sine fritidsboliger mer, nærmest som et hjem nummer to. Hytteundersøkelsen i 2015 viser også at antall døgn på hytta er mange for enkelte.

Folk er generelt mer mobile enn før. Det er mer akseptabelt å kjøre frem og tilbake til hytta oftere, kanskje fordi veiene er bedre. Hyttene har også fått høyere standard med flere tekniske hjelpemidler. Noen har en jobb det er mulig å ta med seg på hytta. Noen synes det er praktisk å bo i fjellet hvis man er veldig friluftinteressert. Vi har fått yngre og mer aktive pensjonister som ønsker å bruke mer tid på hytta. Og for noen kan ønske være å bosette seg på hytta for en periode og noen tar skrittet helt ut og vil melde flytting til hytta.

Flere kommuner har vedtatt å tillate bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig. Det betyr at kommunen kan få flere fastboende. I en kommune som stadig jakter flere innbyggere, kan dette på sikt kanskje bli et pluss.

Tidligere var det skepsis blant lokalpolitikere med å tillate fast bosetting på hytta fordi det åpner for at kommunen også må yte en del tjenester. Den debatten er mindre framtrødende da økt innbyggertall er mer positivt, hvis forholdene ligger til rette for det.

Flere kommuner har gjort vedtak om å kunne godkjenne midlertidig bruksendringer til bolig inntil 3 år og i henhold til vedtatte retningslinjer, bl.a Trysil kommune. Engerdal kommune har i fjor utvidet muligheten for eier til å søke om bruksendring fra fritidsbolig til bolig uten tidsbegrensning. Engerdal har nå mottatt sin første søknad for permanent godkjenning.

For i hyttefelter uten innlagt vann og kloakk har man ikke lov til å bo permanent. Skal man bo på hytta, må man søke kommunen om bruksendring. Erfaringen er at det ikke kommer mange søknader om bruksendring.

Hva er det som kreves for å få godkjent en endring?

Kort fortalt er fritidsboliger bygd som fritidsboliger, men de må oppfylle kravene som stilles til bolig. Derfor må søknadene sendes via fagfolk/firmaer som har kjennskap til de nødvendige papirene som trengs, og som kan vurdere saken.

Vedlagt finner retningslinjene til Trysil kommune og Engerdal kommune for bruksendringer fra fritidsbolig til bolig.

Anbefaling

Kommunene bør ta opp spørsmålet om å godkjenne bruksendring av fritidsbolig til bolig

Veileder fra fritidsbolig til bolig Trysil kommune

I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel vedtatt av Trysil kommunestyre 18.2.2014, er det i vedlegg nr. 10 åpnet for at vi skal vurdere dispensasjon for de som ønsker å bo fast på sin fritidsbolig. Denne veilederen er utarbeidet for å synliggjøre hva som må på plass i en slik prosess.

Bruksendring av fritidsbolig til bolig vil utløse krav om søknad etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d). I tillegg må det søkes dispensasjon jf. plan- og bygningsloven kapittel 19 da en slik endring vil være i strid med pbl § 12-4 andre avsnitt (arealformål). En søknad om dispensasjon må begrunnes, og man må varsle naboer om dette.

Trysil kommune ønsker å legge til rette for å kunne innvilge en slik dispensasjon, men for at man ikke skal undergrave intensjonen med de gjeldende planene, vil midlertidig dispensasjon jf. plan- og bygningsloven § 19-3 bli vurdert.

Det vil være en forutsetning at man vil måtte endre bostedsadresse i folkeregisteret til den aktuelle eiendommen hvor det blir innvilget dispensasjon. For informasjon – se

www.skatteetaten.no. Dette vil bli satt som et vilkår i vedtak med en tidsfrist for oppfyllelse jf. plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd.

Krav til bygningen ved bruksendring

Det følger av plan- og bygningsmyndigheten § 31-2 første ledd første punktum at alle krav som kan stilles til oppføring av ny bygning til slik bruk som søknaden om bruksendring gjelder, kan stilles til den bygning som skal bruksendres. Dette gjelder alle de krav som følger av byggteknisk forskrift, for eksempel krav til miljø, tilgjengelighet, brannsikring, og til at bygningen er oppført teknisk forsvarlig. Det kan også settes krav til byggtekniske installasjoner som fyringsanlegg, ventilasjonsanlegg, sanitæranlegg, varmeanlegg m.m.

Det kan i forbindelse med søknad om dispensasjon – også søkes om dispensasjon fra krav i TEK 10. Dette må konkretiseres og synliggjøres av ansvarlig søker.

For at kommunen skal kunne vurdere å gi dispensasjon, må minimum følgende være ivarettatt:

1. Hovedhytte skal ha innlagt vann.
2. Avløpsløsning skal tilfredsstillere kravene til helårsbolig – dette må dokumenteres.
3. Adkomsten skal være vinterbrøytet.
4. Ligger hytta innenfor en bomveg, skal nødvendige offentlige instanser (utrykningsetater, hjemmetjeneste m.fl.) ha gratis tilgang til nøkkel e.l.
5. Det må foreligge dokumentasjon på at radon-konsentrasjon målt etter Strålevernets prosedyrer, er innenfor grenseverdiene.

Noen av punktene over vil kunne bli satt som vilkår i vedtak med en tidsfrist – deriblant dokumentasjon for radonmåling og evt. forebyggende tiltak mot radon. Adresseendring i folkeregisteret vil også være et vilkår for vedtak.

Dersom det blir satt vilkår i vedtaket, vil det kunne bli utstedt en midlertidig brukstillatelse frem til vilkårene er oppfylt med en tidsfrist jf. plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd. Når vilkårene er oppfylt innen fristen, vil man kunne få en ferdigattest.

Det vil bli sendt kopi av vedtak til Sør-Østerdal interkommunale renovasjonsselskap (SØIR) og Midt-Hedmark brann- og redningsvesen IKS (MHBR).

Hvilke skjemaer skal benyttes

Søknadstypen som skal benyttes heter «Søknad om tillatelse til tiltak» (blankett 5174) og

«Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon» (blankett 5175). I sistnevnte skjema skal man også krysse av for dispensasjon og evt. fravik fra tekniske krav. Søknad om tillatelse og dispensasjon skal nabovarsles. For nabovarsel skal følgende blanketter benyttes: 5156 og 5155. (Husk å krysse av for dispensasjon her også). I tillegg skal det legges ved en redegjørelse hvor man oppgir hva som ønskes å fravikes og grunnen til dette. Et eksempel på dette, er at fritidsboligen er i en slik stand at det er forsvarlig å bo der uten behov for utbedringer.

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

En slik søknad har krav til foretak som kan gis ansvarsrett for søknad, prosjektering og utførelse. Det vil også være mulig å søke som selvbygger i henhold til byggesaksforkriften § 6-8. Dersom man ønsker å være selvbygger skal man i tillegg til overnevnte skjemaer, fylle ut blankett 5184.

Forhåndskonferanse

Det kan være komplisert å vite hva som skal fylles ut og hvilke blanketter som skal benyttes. Vi oppfordrer derfor den enkelte tiltakshaver/ ansvarlig søker til å be om en forhåndskonferanse jf. plan- og bygningsloven § 21-1.

Gebyr

Gebyr både for bruksendring og dispensasjon er fritatt i slike saker, men man må påregne noen kostnader dersom avløpsanlegg må oppgraderes og evt. krav i TEK 10 som må oppfylles.

- - - - -

Retningslinjer for behandling av søknad om bruksendring fra fritidsbolig til bolig i Engerdal kommune:

Før, evt. like etter at kommunen har mottatt søknad om bruksendring innkaller kommunen til forhåndskonferanse etter pbl § 21-1. Med utgangspunkt i den aktuelle saken vil kommunen informere søker om hvilke bestemmelser som gjelder og hvilke krav som stilles til søknad. På grunnlag av forhåndskonferansen vil kommunen evt. be om tilleggsdokumentasjon til søknaden.

Etter at kommunen har mottatt komplett søknad om dispensasjon fra planbestemmelsene starter saksbehandlingen av denne. Søknaden behandles i tråd med bestemmelsene i pbl kap. 19. Denne sendes regionale og statlige myndigheter for uttalelse.

Vedlagt søknaden skal det foreligge:

- Konkret vurdering fra enhetsleder for pleie- og omsorg om beliggenheten gjør det mulig å utføre helsehjelp på en kvalitetsmessig forsvarlig måte.
- Vurdering fra skolemyndigheten om evt. krav til skoleskys.
- Evt. annen relevant dokumentasjon.
- Etter at regionale og statlige myndigheter har gitt sin uttalelse oversendes saken til formannskapet for politisk behandling. Etter den politiske behandlingen av dispensasjonssøknaden underrettes søker om vedtaket i formannskapet.
- Når søknad om dispensasjon er ferdigbehandlet og evt. er innvilget skal søknad om tillatelse til tiltak etter pbl § 20-3, evt. § 20-4 behandles. Denne søknaden skal også inneholde:
- Beskrivelse av evt. endringer i tiltaket og redegjøre for hvilke avvik fra TEK 10 det søkes unntak for etter pbl § 31-2 fjerde ledd.
- Evt. søknad om utslippstillatelse.
- Evt. annen relevant dokumentasjon
- På bakgrunn av saksbehandlingen fattes vedtak om godkjenning, evt. avslag på søknaden. Avslag skal begrunnes. En godkjenning av søknaden skal inneholde hvilke vilkår som tillatelsen er basert på:
- Bruksendring gis midlertidig til nåværende eier av fritidsboligen. Eier må melde flytting til Engerdal kommune. Bruksendringen opphører ved eierskifte, ved eiers død eller etter ønske fra eier.
- Behandling av søknad om bruksendring faktureres etter gjeldende gebyrregulativ.
- Kommunale avgifter faktureres etter kommunens gebyrregulativ for fritidsbolig.

Kommunalplan for løyper og stier for økt attraktivitet

Kommunene i Fjellregionen har et attraktivt turområde året rundt, både for den fastboende befolkningen, hytteeiere og tilreisende turister. Tilgjengelighet til natur- og rekreasjonsområder er viktige faktorer i folks egen vurdering av hva som gir bokvalitet og livskvalitet. Dette er også viktige faktorer for hytteeiere/brukere og turister. Å ha et helhetlig, utbygd og vedlikeholdt sti- og løypenett blir derfor viktig.

Å legge til rette for friluftslivsaktiviteter for alle sosiale lag og grupper er et godt virkemiddel i arbeidet med å øke kommunenes attraktivitet både for fastboende og for besøkende.

Satser kommunen på utvikling i hyttemarkedet og destinasjonsutvikling bør en slik plan prioriteres. Godt utbygde stier og løyper øker attraktiviteten i kommunens hyttemarked og til kommunen som besøksdestinasjon for øvrig. Både sommer og vinter må ha et variert og attraktivt tilbud for ferdsel i natur- og rekreasjonsområde. Gjennom kommunedelplan for stier og løyper settes det fokus på dette.

Kommunen bør i planen legge til rette for forskjellige brukergrupper og øke tilgjengelighet og dempe mulige brukerkonflikter. Ferdselen styres til utvalgte områder.

Kommunedelplanen kan også fungere som et godt virkemiddel med tanke på folkehelse og attraktivitet med å legge til rette for et godt sti- og løypetilbud i områder med konsentrasjoner av fastboende, områder med barnehage og skole.

Å tilrettelegge for alle brukere er universell utforming av sti- og løypetilbudet et sentralt element. Det må også tas hensyn til forskjellige brukergrupper, sambruk eller egne traseer for noen brukergrupper.

Nasjonale føringer

Lover og forskrifter må etterleves. Plan og bygningsloven, Naturmangfoldloven, Diskriminering- og tilgjengelighetsloven, Kulturminneloven, Friluftsløven, Forskrifter om verneplan for skog, nasjonalparker, landskapsvern, statlige, regionale og kommunale føringer.

KUD har laget en veileder: Tilrettelegging av tur veier, løyper og stier

Kanalisering av ferdsel

Kommunedelplan for stier og løyper er et viktig redskap for å hindre konflikt mellom naturverdier og menneskelig ferdsel. Tilretteleggingen for stier og løyper vil bidra til å redusere terrengslitasjen i området som helhet, da ferdselen i større grad kanaliseres til avgrensede traséer. Gjennom å tilrettelegge på en god måte i forhold til terreng og vegetasjon, vil dette også kunne ha positive konsekvenser i forhold til estetikk og naturopplevelsene da det eksempelvis unngås at stier "flyter ut i våte områder".

En god plan vil dempe mulige konflikter og regulere bruken av naturområder på en bedre måte.

Kommunene anbefales legge følgende strategier for utarbeidelse av kommunedelplan for stier og løyper:

- Legge til rette for et godt og variert tilbud av stier, løyper og vinterleikområder. Tettstedsnære områder, i nærområder til skoler og barnehager og hytteområder prioriteres.
- Legge til rette for flerfunksjonelle traséer med høy grad av tilrettelegging med fast dekke. Disse tilstrebes universelt utformet på egnede partier/traséer. Tettstedsnære områder prioriteres.
- Hovedvekten av turstier kun beregnet for barmarksbruk vil ha en relativt liten opparbeidelsesgrad. Det bør legges til rette for flere turstier i tørt terreng.
- Legge til rette for skiløyper med minst mulig kryssinger av veier og andre ferdselsårer.
- Legge til rette for et sammenhengende løypenett, både innad i kommunen og med nabokommuner.
- Legge til rette for sykkelturner av variert lengde. Sykkeltilbudet bør differensieres i vanskelighetsgrad.
- Tilstrebe enhetlig merking og skilting i tråd med nasjonal merkehåndbok.
- Det må unngås sjenerende terrenginngrep. Opparbeidelsesgrad må tilpasses områdets sårbarhet.
- Hensynet til naturmiljø, kulturminner og kulturmiljø må ivaretas ved tilrettelegging for stier og løyper.
- Legge til rette for at traséene blir lagt så trygt som mulig i terrenget, men samtidig ikke slik at muligheten for utfordrende turer hindres.
- Dersom opparbeidelse av traséer går ut over allemannsretten, jfr. frilufsloven, må det i etterkant av vedtatt kommunedelplan inngås konkrete avtaler om bruk og opparbeiding med respektive grunneiere.

Type løyper/brukere

Helårs turvei

Flerfunksjonelle traséer for fottur, sykkelturn, barnevogn, rullestol, rulleski, ridning, hest og vogn m.m. både sommer og vinter. Helårs turvei ønskes brøytet vinterstid. Traseene skal gi god fremkommelighet, og det tilstrebes universell utforming av egnede partier / traséer.

Flerbrukstraseer

Lysløyper / traseer som kan tilrettelegges som flerfunksjonelle traseer i form av skiløype vinterstid og trasé for ferdsel til fots, med sykkel, barnevogn, rullestol, rulleski, ridning, hest og vogn m.m. sommerstid. Det tilstrebes universell utforming av egnede partier / traséer.



Vinterløyper

Ønskes ikke tilrettelagt som fler funksjonelle traseer, men kun som rene skiløyper. Vinterløyper deles inn i fire underkategorier etter opparbeidelsesgrad, beliggenhet og brukerintensitet:

- Store skiløyper skal kunne kjøres opp med tråkkemaskin, og gi plass til skøyting og to spor for klassisk. Store skiløyper kan opparbeides med en bruksbredde på maksimalt 6 meter.
- Middels store skiløyper skal tilrettelegges med begrenset opparbeiding. Denne type løyper skal kunne kjøres opp med tråkkemaskin og gi plass til to spor. Løypene kan opparbeides med en bruksbredde på maksimalt 4 meter.
- Enkle skiløyper skal tilrettelegges med en begrenset opparbeidelsesgrad. Denne type skiløyper skal kunne kjøres opp med snøskuter og gi plass til ett spor. Løypene kan maksimalt opparbeides med 2 meters bruksbredde.
- Stikka skiløyper. Det tillates ingen særskilt opparbeiding av stikka løyper.

Hundekjøringsløyper

Hundekjøringsløyper skal tilrettelegges med en begrenset opparbeidelsesgrad. Denne type løyper skal kunne kjøres opp med snøskuter. Løypene kan maksimalt opparbeides med 2 meters bruksbredde.

Fatbiketraseer

Fatbiketraseer skal tilrettelegges med en begrenset opparbeidelsesgrad. Denne type løyper skal kunne kjøres opp med snøskuter. Løypene kan maksimalt opparbeides med 2 meters bruksbredde.

Sommerstier

Ønskes ikke tilrettelagt som fler funksjonelle traseer, og er kun beregnet for barmarksbruk. Sommerstier tilrettelegges med en begrenset opparbeidelsesgrad. Stiene kan opparbeides med 0,5-1,5 meters bruksbredde.

Turmål

Turmål defineres her som nærmiljøområder som tillates tilrettelagt med permanent bål plass, lavvo, gapahuk, toaletter etc. Vil kunne bidra til økt bruk.

Vinterleikområder

Avgrensede områder som kan tilrettelegges for leik for barn og unge vinterstid. Vinterleikområder tilrettelegges med en begrenset opparbeidelsesgrad.

Sykkelruter

Sykkelrutene går hovedsakelig langs eksisterende veier, men også i flerbrukstraseer. Ruter både innad i kommunen og med nabokommuner.

Parkeringsplasser

Parkeringsplasser bør være ved større utfartsområder. Disse bør kunne brøytes vinterstid.

Anbefaling

Den enkelte kommune bør invitere idrettslag, tur- og løypeforeninger til å drøfte forslaget om en kommunedelplan for stier og løyper.

Har ikke kommunen en slik plan vil første oppgave å få en oversikt over eksisterende stier og løyper før en setter i gang planarbeidet.

Kommunens planenhet vil stå for utarbeidelse av planforslaget.

Det anbefales å oppnevne en løypenemnd med repr. fra tur/løypeforening og idrettslag som styringsgruppe. Videre en referansegruppe for arbeidet med representant for barn og unge, folkehelsekoordinator, hytteforeningsrepr., reiselivsrepr. m.fl. Referansegruppen fungerer som rådgivende organ, og innspill fra gruppen skal vektlegges i arbeidet med utarbeidelse av kommunedelplanen. Hovedhensikten med opprettelse av referansegruppe er å sikre lokal forankring og at særlig berørte interesser blir ivaretatt i planarbeidet.

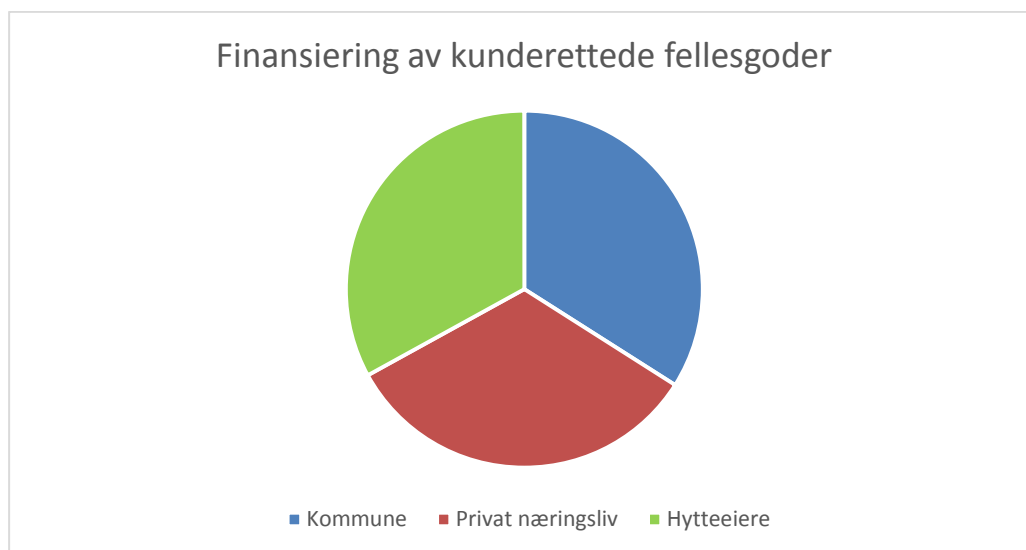


Finansiering av fellesgoder – skiløyper og turstier

I forbindelse med utarbeidelse av en veileder for hytteutbygging for grunneiere ser vi tilrettelegging av skiløyper og turstier øker attraktiviteten av et hyttefelt. Samtidig øker det attraktiviteten og bolysten for fastboende. Vi har derfor fremmet derfor et forslag om at kommunene bør lage en kommunedelplan for løyper og stier. Å få brukere til å betale en del av kostnadene er vanskelig. Mange viser allmannaretten. Men hvis en ikke greier å finansiere tilrettelegging, vedlikehold og drift får en ikke noe attraktivt tilbud. Mange kommuner og ikke minst idrettslag, tur- og løypeforeninger har sammen med grunneiere fått gjort mye.

Vi viser her noen muligheter til å finansiere fellesgoder som løyper og stier ved utbygging hyttefelt/-tomter. Denne utredningen er gjort i samarbeid med Petter Hermansen i Rådhuset Vingelen.

Skiløyper og turstier er i likhet med lokale kulturarrangement, turistinformasjon, gode byrom, rene strender, etc. et såkalt kunderettet fellesgode. Finansiering av fellesgoder er en særlig utfordring for distriktsreiselivet, der det er liten lokalbefolkning og mange turister. Innføring av en såkalt turistskatt etter europeisk modell, dvs. en ekstra omsetningsavgift på varer og tjenester i typiske turistdestinasjoner, inngår som en del av debatten om hvordan fellesgoder bør finansieres. Frivillige spleiselagsordninger mellom kommune, næringsliv (reiselivsbedrifter) og hytteeiere synes imidlertid å være mer aktuelle løsninger i norske turistdestinasjoner.



Frivillig spleiselagsmodell for finansiering av fellesgoder.

Kommunenes mulighet til å pålegge hytteeiere å bidra i finansiering av fellesgoder gjennom lov er begrenset. Kommunene har anledning til å kreve en såkalt utbyggingsavtale med hjemmel i plan- og bygningslovens kap.17. Utbyggingsavtale er en avtale mellom utbygger / grunneier og kommunen som planmyndighet om gjennomføring av kommunal arealplan. Utbyggingsavtaler har tradisjonelt vært brukt for å få etablert nødvendig infrastruktur som vei, vann og avløp før et område kan bygges ut, men kan også gå ut på at utbygger skal bekoste andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtaket, slik som skiløyper og turstier (plan- og bygningslovens § 17-3, tredje ledd).

I loven er det stilt opp flere vilkår for bruk av utbyggingsavtale, hvor de viktigste er:

- Kommunene må på forhånd gjøre et prinsippvedtak om bruk av utbyggingsavtaler som klargjør i hvilke situasjoner utbyggingsavtaler vil bli krevd.
- Utbyggingsavtaler kan kun gjelde gjennomføring av forhold det er gitt bestemmelser om i vedtatt arealplan, og dermed forhold innenfor den geografiske avgrensningen av planen.
- Krav om forholdsmessighet og rimelighet.

Det finnes flere eksempler på utbyggingsavtaler der utbygger forplikter seg til å betale et øremerket beløp, for eksempel kr. 4.000. – pr. solgte hyttetomt til et fond eller en aktør som utvikler og driver skiløypenettet. I andre avtaleeksempler inngår andelen til skiløyper i et samlet beløp til all infrastruktur. Dette er tilskudd som går til terrengplanering, skibruer, kulverter, maskinpark, etc.

Mer utfordrende er det å sikre årlige bidrag til løypekjøring gjennom en utbyggingsavtale. For det første er det ikke hjemmel for dette i plan- og bygningsloven, for det andre er dette en forpliktelse som bør transporteres over på hyttekjøper. Eneste mulighet for å videre-transportere en slik forpliktelse er gjennom kjøpekontrakten mellom utbygger og hyttekjøper.

En potensiell hyttekjøper vil alltid ha muligheten til ikke å inngå kontrakt; vi snakker derfor om en frivillig ordning. Kommune og utbygger har likevel et visst handlingsrom.

En mulighet er å utarbeide en rent privatrettslig tilleggsavtale til utbyggingsavtalen, der kommunen forplikter utbygger til å ta inn et punkt om årlig bidrag til løypekjøring i kjøpekontrakten for den enkelte tomt. Eksempel på et slikt avtalepunkt kan være:

Som ledd i å sikre et helhetlig løypenett på, forplikter utbygger seg til å ta følgende tekst inn i tinglyst kjøpekontrakt eller skjøte med den enkelte kjøper av tomt eller leilighet:

*Gnr., bnr..... betaler minimum kr. 750.- pr. år til,
org.nr....., for drift av skiløypenettet. Kravet gjelder fra byggeåret for hytte eller leilighet. Kontingenten kan indeksreguleres hvert år basert på konsumprisindeks.*

Dersom flere kommuner i en region utarbeider en felles standard for en slik bestemmelse, og denne følges lojalt opp av samtlige utbyggere, vil man kunne lykkes med å innføre en enhetlig praksis for bidrag til løypekjøring i et område eller en region.

Utfordringen for fjellregionen er at bruken av utbyggingsavtaler ennå ikke er spesielt utbredt. Det er dermed få erfaringer med, og kanskje også manglende aksept for å ta i bruk, virkemiddelet som utbyggingsavtaler representerer.

Anbefaling

Kommunene anbefales å kreve en såkalt utbyggingsavtale med hjemmel i plan- og bygningslovens kap.17. Utbyggingsavtaler har tradisjonelt vært brukt for å få etablert nødvendig infrastruktur som vei, vann og avløp før et område kan bygges ut, men kan også gå ut på at utbygger skal bekoste andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtaket, slik som skiløyper og turstier (plan- og bygningslovens § 17-3, tredje ledd).



Utarbeidet med støtte fra



HEDMARK
FYLKESKOMMUNE