



Innleder Lars Bjørgård

# HVORDAN GJØRE HOLTÅLEN KOMMUNE TIL EN ATTRAKTIV HYTTEKOMMUNE?

# Hvem er jeg – hvorfor skal jeg innlede?

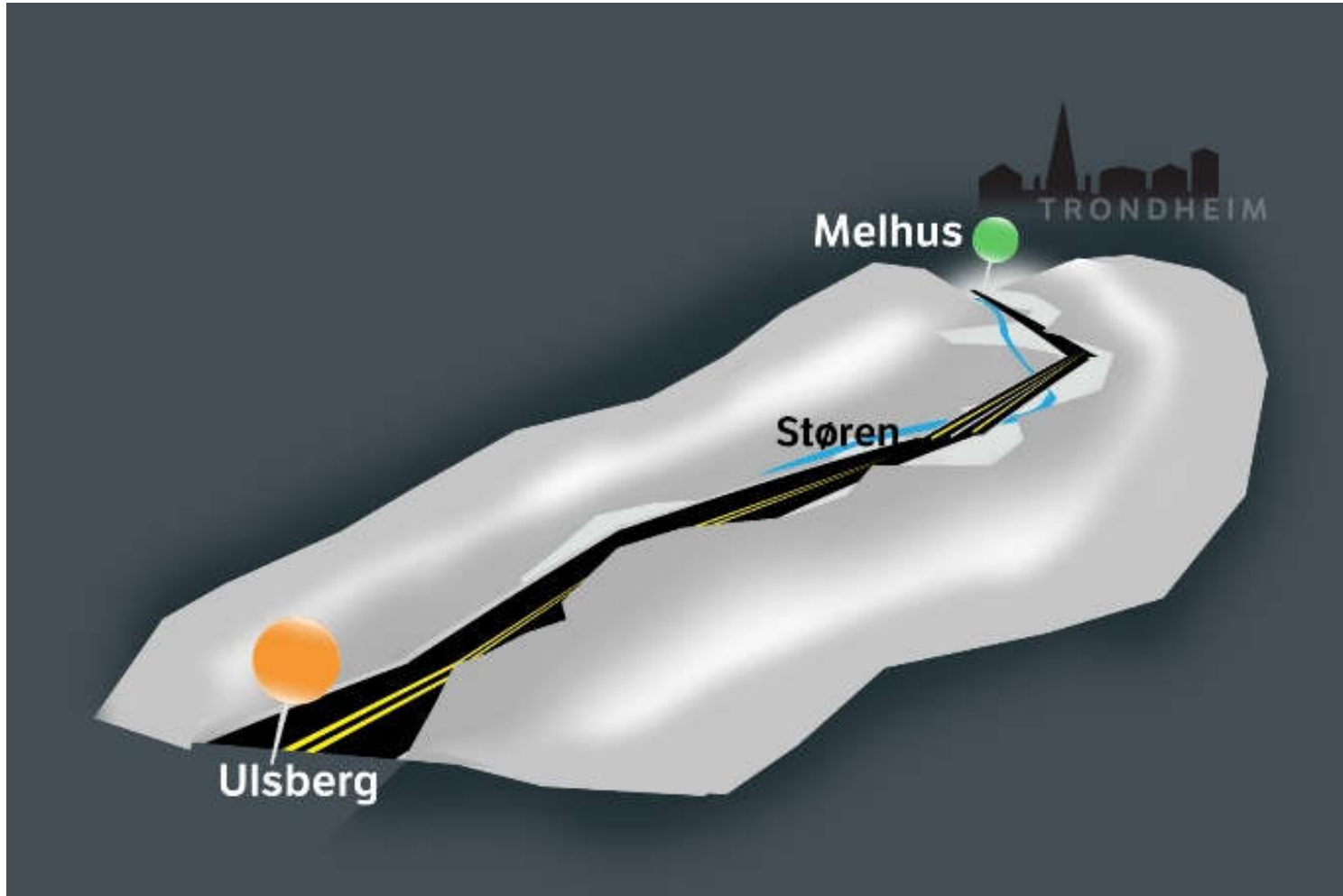
---

- Utflytta Ålbygg
- Hytte på Målåsetret – bygd 1996 – utvida 2013-16
- Tilbrakte i 2016 - 40 helger på hytta, innom i jula, påska og deler av sommerferien.
- Nyvalgt leder for Målåsetret hytteforening
- Jobber i Statens vegvesen med planlegging og bygging av veger – har en del erfaring med offentlig planprosesser derfra

# E6 Ulsberg - Melhus



Statens vegvesen



# Hvilke kvaliteter etterspørres i en attraktiv hyttekommune

---

- **Hytta er primært et sted for rekreasjon og fritidsaktiviteter**
- Fjell og naturlandskap – Holtålen kommune har et av landets fineste fjellandskap
- Tilbud og fritidsaktiviteter
  - Skiløyper (preparerte), sykkel- og turløyper, snøscooterløyper og alpinanlegg
  - Jakt og fiske (kan dette tilbudet utvikles – kan en bli litt mer raus her?)
  - Arrangementer (også i nabokommunene)
    - Elden, Rørosmartnan, Ålendåggån, hyttehelg (kjempetilbud), Øyongen rundt, UFO-safari, turrenn, etc.
- Spisesteder
- Kjøreavstand til hytta er viktig – optimal kjøreavstand fra Trondheim som er det viktigste markedet
- **Med oven nevnte på plass er det ikke noe som tilsier at Holtålen kommune ikke kan være/bli en attraktiv hyttekommune**

# Krav til Holtålen som vertskommune

---

## ➤ Viktig med et levende lokalsamfunn

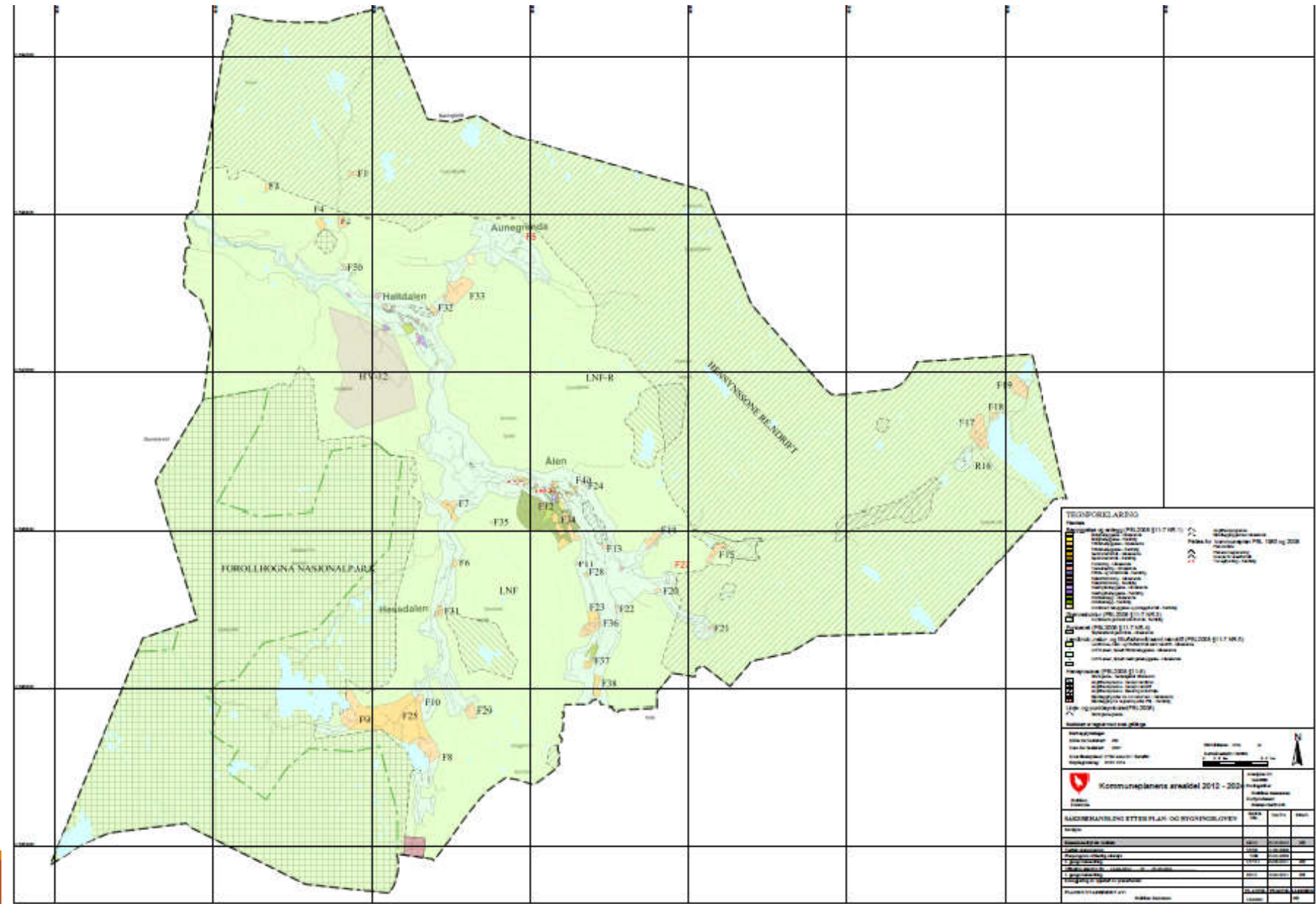
- Tror det er avgjørende å få på plass et nødvendig hyttevolum for å styrke næringsgrunnlaget for kommunen.
  - Større volum bidrar til økte inntekter til kommunen og økt aktivitet for næringslivet
  - Blir enklere å få på plass ønsket infrastruktur
  - Enklere å få til et bedre fritidstilbud – flere å dele kostnader på
  - Øker oppslutningen om arrangementer i kommunen og regionen for øvrig.
- Må være en god markedsfører – bygge hyttekommunen som et merkevare (eks Rennebu)
  - Felles markedsføring med nabokommuner
- Imøtekommende og serviceinnstilt – hytteeierne vil være kommunenes kunder – de må føle at kommunen er til for dem og ikke omvendt
- Viktig at kommunen ser mulighetene og ikke begrensingene, også i forvaltningen av lovverket. Ikke bruk lovverket som et argument for ikke å få til ting. Lover og forskrifter kan og skal tolkes positivt.
- Kommunen må ta ansvaret for å koordinere og tilrettelegge for nødvendig infrastruktur (vei, vann og avløp, strøm, telefoni, bredbånd etc.
- Koordinere mot næringsliv slik at det blir tilrettelagt for hyttegjester – **de fleste hytteeiere vil akseptere å betale for gode tjenester**

# Mine erfaringer med Holtålen kommune

## Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

---

- Vil presisere at jeg generelt har gode erfaringer i min kontakt med kommunen
- I 2014 søkte jeg om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel vedr arealgrense og antall bygg på tomta
  - Politisk forståelse for nødvendigheten av å øke arealgrenser i kommuneplanen – jfr. ordførerens innlegg i Arbeidets Rett 1.10.2014.
  - Stilte direkte spørsmål til kommunen ved ordføreren på hyttetreffet høsten 2014 - om hvordan kommunen ville stille seg til en slik dispensasjonssøknad
  - Sendte dispensasjonssøknaden på grunnlag av uttalelsene til ordføreren i Arbeidets Rett
  - Fikk avslag fra administrasjonen – men et enstemmig formannskapet sa ja til søknaden
  - Etter min mening skal det ikke være slik. Hvis jeg ikke har hatt så vidt god innsikt i planprosesser og vært så pågående, har jeg akseptert avslaget jeg fikk fra administrasjonen.
  - Jeg vil ikke kritisere administrasjonen – de gjorde bare jobben sin. Jeg mener imidlertid at når gjeldende planverk ikke lenger ivaretar tidens/kundens krav, er det et politisk ansvar og fatte nødvendige beslutninger og gi tydelige styringssignaler til administrasjonen – i dette tilfellet hvordan kommunen forholder seg til denne type søknader - fram til en evt. rullering av kommuneplanen er på plass. Etter samtaler jeg hadde med politikere fra alle partier i etterkant, oppfattet jeg at alle var enige at tiden var moden for å øke arealgrensene i kommuneplanen – også vurdere antall bygg på tomtene.
  - **Dette er et eksempel på en sak som irriterer unødvendig og etter min mening ikke er med på å bygge opp om hyttekommunen Holtålen som merkevare.**
  - I etterpåklokskapens navn kan en vel si at planen fra 2012 kunne vært differensiert på arealgrensene. En arealgrense i seterdalene og en for øvrige områder. Fylkesmannen, hadde så langt jeg har oppfattet det, kun innsigelse på foreslått arealgrense i seterdalene.



**TVEDESTRAND KOMMUNE**

**Tvedestrand kommune**

**Forskrift om arealplan for Tvedestrand kommune**

**2012**

**Planens tittel: Arealplan for Tvedestrand kommune 2012**

**Planens referanse: 2012-12-12**

**Planens dato: 2012-12-12**

**Planens område: Tvedestrand kommune**

**Planens ansvar: Tvedestrand kommune**

**Planens status: Planlagt**

**Planens art: Arealplan**

**Planens nivå: Kommuneplan**

**Planens type: Arealplan**

**Planens kategori: Arealplan**

**Planens nummer: 2012-12-12**

**Planens versjon: 1.0**

**Planens utarbeidet av: Tvedestrand kommune**

**Planens utarbeidet for: Tvedestrand kommune**

**Planens utarbeidet for: Tvedestrand kommune**

**Planens utarbeidet for: Tvedestrand kommune**

**Planens utarbeidet for: Tvedestrand kommune**

**Planens utarbeidet for: Tvedestrand kommune**

**Kommunens ansvar 2012 - 2020**

Planens art	Planens nummer	Planens status	Planens kategori
Arealplan	2012-12-12	Planlagt	Arealplan

**SAMMENHENG I ETTER PLAN OG BYGNINGLOVEN**

Planens art	Planens nummer	Planens status	Planens kategori
Arealplan	2012-12-12	Planlagt	Arealplan

**Planens ansvar 2012 - 2020**

Planens art	Planens nummer	Planens status	Planens kategori
Arealplan	2012-12-12	Planlagt	Arealplan

# Innsigelse til områdene F5 Nordpå og F27 Killingdalen i kommuneplanens arealdel

Miljøverndepartementet tar innsigelsen fra Områdestyret for reindrift delvis til følge.

---

- Innsigelsen er begrunnet i at utbygging vil føre til økt forstyrrelse på rein i nærliggende områder som er viktige kalvingsområder og beiteområder.
- **Konkret anbefaler fylkesmannen å avvente utbygging av F27 Killingdalen inntil det foreligger en arealanalyse med konsekvensutredninger.** Når det gjelder F5 Nordpå anbefaler fylkesmannen at området utvides med 50 nye enheter på grunn av den lange planhistorien i området, og fordi kommunen har iverksatt avbøtende tiltak som hensynssone og miljørevisjon.
- **Miljøverndep. vurdering:** Som følge av at **kommunen ble utpekt til å være pilotkommune for prosjektet " felles politikk for fjellområdene"** har søkelys på reindriftings bruksområder i kommunen vært sentralt under arbeidet med revisjon av kommuneplanen.
- Departementet viser til uttalelse fra Landbruks- og matdepartementet og fylkesmannens anbefaling om at det ikke bør tillates en utbygging av området **før det foreligger en interkommunal arealanalyse for reindriften i området.**
- Departementet viser også til at det er satt av store arealer for fritidsbebyggelse i kommuneplanen, og at det er mange ledige tomter.
- **Likevel er det ingen tvil om at reindriftsarealer er under betydelig press i kommunen og fylket, og departementet anser at det derfor er viktig at kommunen nå følger opp arbeidet med interkommunal plan, som ser arealutfordringer til reindriften i sammenheng.**



# Kommunen får medhold av departementet

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har godkjent utvidelsen av Langlia hytteområde i Rindal.

---

Avisa Sør-Trøndelag Rindal [HeidiK. Johnsen](#)

Publisert: 26 august 2014 15:17 PM Sist oppdatert: 22 september 2014 13:08 PM

– Jeg er glad for å si ja til kommunens plan om nye hyttetomter. Rindal kommune har gjort et grundig arbeid med arealdelen av kommuneplanen, og har blant annet framskaffa et godt kunnskapsgrunnlag når det gjelder reindrift, sier kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner i ei pressemelding.

## Fryktet økt ferdsel

Nettopp hensynet til reindriften har vært blant innsigelsene til planene om å utvide hytteområdet i Langlia med 80 nye hyttetomter. **Områdestyret for reindrift i Sør-Trøndelag/Hedmark frykta at ei slik utvidelse ville føre med seg økt ferdsel inn i kalvingsområdet for reinen, og pekte på at reinen er sårbar for forstyringer i kalvingstida om våren.**

**Rindal kommune mener på sin side at de har gjort ei grundig vurdering av konsekvensene for reindriften, og tatt hensyn til dette i planen. Blant annet er flere andre hytteområder tatt ut av planen av hensyn til reindriften. Det er også lagt inn ei såkalt hensynssone for reindrift som skal sikre at reindriftsinteressene blir ivaretatt i primærområdet for reindrift.**

På bakgrunn av dette bekreftet kommunestyret i februar sitt tidligere vedtak om at innsigelsen fra områdestyret for reindrift til utvidelsen av Langlia hytteområde i kommuneplanens arealdel ikke tas til følge.

## 80 tomter

Kommunestyret sto fast på at det bør åpnes for 80 nye tomter i området, og har nå fått klarsignal fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet på at planene kan settes ut i livet.

– **Jeg mener hensynet til reindriftsinteressene er tilstrekkelig ivaretatt i arealdelen av kommuneplanen. De samlede grepene som er gjort i planen bidrar til en forutsigbar situasjon for tamreindriften i Rindal kommune, sier Sanner i pressemeldinga.**

# Videreutvikling – mulige tiltak

---

## □ Regulering av nye hyttefelt – viktig at arealgrenser er store nok - 200 - 250 m<sup>2</sup>?

- Kommunen må sette seg et klart mål for hvor mange hytter en ønsker - hva er realistisk – plassering av nye felt – 2000 eller 3000 hytter?
- Det er hovedsak 2 typer hytteeiere – de som ønsker å være fjellnært og de som ønsker å være sentrumsnært, de siste helst ski inn/ut av slalåmbakken
- Felles for de fleste er ønske/krav om god komfort, brøytet veg fram til trappa og preparerte spor/bakke rett utenfor hyttedøra.

## □ Utvidelse av eksisterende hytter

- En stor andel av hyttene i Holtålen er små hytter uten fasiliteter som de fleste krever i 2017
- Ca 1100 hytte- og fritidsboliger der hjemmelshaver er bosatt utenfor kommunen
- Ca 60 % er under 80 m<sup>2</sup> (mange uten strøm og innlagt vann)
- Mange bruker hyttene lite, ca 63 % bruker den mindre enn 50 døgn i året.
- Det er i dag mange eldre som eier hytter i kommunen – neste generasjon stiller andre krav
- **Tror det er et betydelig potensiale mtp. utvidelse av eksisterende hytter. Det er viktig å raskt starte prosessen med å rullere kommuneplanen. Inntil dette er på plass bør det etableres en mer «raus» holdning til arealgrensene og antall hus på tomtene, jfr. mitt eks fra Målåsetret.**

## □ Endring fra bolig til fritidsbolig

- Bevisst policy i forhold til type tidligere bebodde eiendommer som kan utvikles til fritidsboliger, og hvilke som fortsatt ønskes forbeholdt fastboende. Dette ut fra type eiendom, beliggenhet og standard/beskaffenhet
- Der det er mulig, bør fast bosetting prioriteres – dette i forhold til et levende lokalsamfunn

# Oppsummering

---

- Holtålen kommune har de kvaliteter som kreves for å være en attraktiv hyttekommune. Det må jobbes videre med å utvikle merkevaren
- Starte prosess med å øke hyttevolumet - antall hytter
- Få på plass tydelige mål og jobbe mot – politisk forankret
- Skape enighet og eierskap med aktuelle grunneiere, næringsliv og evt. investorer
- Anbefaler tett dialog både med reindriftsnæringen, landbruksnæringen og sektormyndigheter underveis i planprosessene
- Noen ganger kan det være nødvendig å utfordre for å få ønsket resultat – det vil alltid være mange kryssende interesser som må avveies – god dialog er det viktigste stikkordet
- God markedsføring – spesielt i sammen med Røros (som jeg tror kan gi mest drahjelp)
- **Holtålen er definitivt mulighetenes kommune!**
- Med dette vil jeg takke for oppmerksomheten!