



Saksmappe: 2021/303
Sakshandsamar: ALI
Dato: 11.10.2021

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
208/21	Planutval	18.10.2021
105/21	Kommunestyret	21.10.2021

"Varme og kalde" senger- oppfølging av temadag: Prinsippnotat for høring.

Kommunedirektøren si tilråding:

1. Kommunestyret gir sin tilslutning til prinsippnotatet og problemstillingane det er ønskeleg å få innspel på, og send saka ut på høyring til aktuelle aktørar.
2. Det blir lagt opp til studietur for kommunestyret og planutvalet til relevante destinasjonar våren 2022.

Planutval si handsaming av sak 208/2021 i møte den 18.10.2021:

Handsaming

Saka vart drøfta og tilrådinga samrøystes vedteke

Vedtak

1. Kommunestyret gir sin tilslutning til prinsippnotatet og problemstillingane det er ønskeleg å få innspel på, og send saka ut på høyring til aktuelle aktørar.
2. Det blir lagt opp til studietur for kommunestyret og planutvalet til relevante destinasjonar våren 2022.

Kommunestyret si handsaming av sak 105/2021 i møte den 21.10.2021:

Handsaming

Innleiing vart gjeve av Anne Sæther Lislevand

Saka vart drøfta

Kommunedirektøren si tilråding vart samrøystes vedteke

Vedtak

1. Kommunestyret gir sin tilslutning til prinsippnotatet og problemstillingane det er ønskeleg å få innspel på, og send saka ut på høyring til aktuelle aktørar.

2. Det blir lagt opp til studietur for kommunestyret og planutvalet til relevante destinasjonar våren 2022.

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Denne saka er ei oppfølging av Temadag for «varme og kalde senger» som blei heldt 26. august 2021. Deltakarar var politikarar i planutval og kommunestyret. Vedlagd saka ligg eit prinsippnotat som omtalar «Varme og kalde» senger som begrep, kommunens verktøy for å styre utviklinga gjennom plan- og bygningslova, utfordringar og mogleheiter, samt forslag til vidare arbeid. Notatet har til hensikt å sette søkelys på problemstillinga rundt «varme og kalde» senger på Hovden, og gi ei anbefaling for vidare arbeid med dette tema, blant anna i arbeid med strategisk næringsplan, kommuneplan og dei enkelte detaljreguleringsplanar.

I Kommuneplanens arealdel frå 2019 skriv kommunen følgande:

«Den viktigaste utfordringa i planperioden er å skape heilårlege arbeidsplassar i privat sektor og å auke folketalet. Desse to heng nøye saman. Næringsutvikling for å skape og utvikle arbeidsplassar, saman med å vidareutvikle Hovden som reiselivsdestinasjon vil ha fokus dei neste 10 åra.»

Kommunen skal vere ein tilretteleggjar og på best mogleg vis gjere rammevilkåra for å drive næring i Bykle så gode som mogleg. Som ein reiselivsdestinasjon er det eit viktig mål er å få høg aktivitet på Hovden gjennom heile året. Dette vil gje effekt på omsetting, arbeidsplassar osv. I dette ligg og eit ønske om at tilgjengelege senger på Hovden er så «varme» som mogleg, altså at mange av dei er i bruk kvar einaste helg, alle feriar, og gjerne og elles.

Notatet peikar på følgjande utfordringar når det gjeld «varme og kalde» senger:

- Reiselivsnæringa er utsett for konkurranse og må heile tida tilpasse seg endra kjøpsvanar og marknad.
- Det er viktig å få auka heilårsaktivitet på destinasjonen fordi dette gir meir stabil drift og fleire trygge arbeidsplassar.
- Utbygging av aktivitetstilbod/attraksjonar krev kapital. Mange ønsker å bidra, men er avhengig av eigedomsutvikling for å skaffe kapital til slike tiltak.
- Tradisjonelle turistverksemdar er tunge å drive. Fleire tidlegare hotell og liknande er lagt ned og bygningsmassen er selt ut som private næringsseksjonar.
- Kommunen har avsett ein del område til turist- og fritidsformål og opplev fleire førespurnader om omregulering frå næring til fritidsbustad eller kombinert formål.
- Ein del område som er avsett til fritids- og turistformål er bygd ut med fritidsbustader og oppfyller ikkje krava til utleige. Kommunen har plikt til følgje opp bruken som er i strid med arealformåla, men har ikkje prioritert dette.

Notatet visar så til ulike måtar ein kan jobbe vidare med dette temaet. Kommunen har ulike rollar:

- Planmyndigheit
- Avtalepart utbyggingsavtaler
- Koordinator og gjennomfører - finansiering og utbygging av felles offentleg infrastruktur
- Forskottterer felles offentleg infrastruktur
- Grunneigar

Kommunen kan gjere bruk av privatrettslege avtaler, i tillegg til offentlegrettslege avtalar gjennom planar med rekkjefølgjekrav og oppfølgjande utbyggingsavtalar. Intensjonsavtaler er til dømes nemnt som ein måte å skape forutsigbarheit mellom kommunen og utviklingskatørar.

Heilt konkret kor «blå» område skal haldast på, omdisponerast osv. må avklarast gjennom formelle planprosessar, anten ved revisjon av kommuneplanens arealdel eller konkrete reguleringsprosessar. Men det peiker seg ut nokon stader der det må vere eit visst innslag av areal avsett til fritids- og turistformål for å sikre ein god utvikling som reiselivsdestinasjon:

- Hovden sentrum, inkludert Hovdestøylen
- Hovden Fjellstoge
- Hovden Alpinsenter
- Hovden Høyfjellssenter

Det bør og vurderast om noko areal på vestsida av alpinbakken, til tilknytning til Vestheisen, skal behaldast/avsettast til fritids- og turistformål. Det same med areal i nærleiken av tidlegare Hovden Høyfjellshotell, der særleg Flatastøylen kan vurderast i samband med areala rundt Hovden badeland. Kor omfattande næringsarealet skal vere i desse områda, og om tilgrensande areal kan omdisponerast til tildømes kombinert formål, må avklarast gjennom planarbeid.

Ein ev. omdisponering frå fritids- og turistformål/næring til fritidsbustader eller kombinert formål bør drøftast i lys av kva prosjektet kan bidra med til å auke verdiskapinga og næringsaktivitet i Bykle. Dette vil variere mellom dei ulike områda, både avhengig av eigarstruktur, nærleik til resortar, sentrumsfunksjonar og aktivitetar og driftsopplegg. For å vurdere omregulering bør følgjande kriteria leggest til grunn:

- Prosjektet er tett knytt opp til ein resort eller turistverksemd som kan ta seg av utleige.
- Prosjektet er utforma på ein måte som legg til rette for utleige.
- Ved kombinert formål må det avklarast ein fordeling av fritidsbustader og fritids- og turistformål.
- Prosjektet kan sannsynleggjere reelt bidra til auka verdiskaping på Hovden.
- Ein ev. omdisponering må sjåast i samanheng med bruk av utbyggingsavtaler, eller det som kjem som ein moglegheit for å etablere områdemodellar.

I notatet er det og forslag om at kommunen sett i gong ein prosess der det gjerast ein gjennomgang av område som er avsett til næring, men der bruken er i strid med formålet, d.v.s. at det er fritidsbustader. Dette kan fort bli ein ressurskrevjande prosess. Men kommune har plikt å å følge opp eigne vedtak. Det er og eit element av forutsigbarheit og rettferd i bildet, så ei omdisponering bør vurderast etter visse kriterie.

Høyring av saka:

Saka sendast på høyring til aktuelle reiselivsaktørar og utviklingsaktørar på Hovden. Kommunen ønsker særleg innspel på følgjande:

- Om kommunens omtale av utfordringane for reiselivsnæringa på Hovden stemmar med slik de opplev situasjonen.
- Forslag til hovudområde for reiselivsnæring (blå område).
- Forslag til kriterie for omdisponering av blå område til kombinert formål eller fritidsbustader.
- Innspel på samarbeidsformar som kan sikre eit tettare og betre samarbeid mellom kommunen og næringsaktørar for ein god utvikling.
- Forslag om å sette i gong ein prosess med gjennomgang av område der bruken er i strid med formålet.

Utvikling av reiselivsdestinasjonar er eit viktig tema for fleire fjellkommunar i Norge, og det er viktig å lære av andre med dei same problemstillingane. Det vil difor bli arrangert ein studietur for kommunestyret og planutvalet til relevante destinasjonar i løpet av våren 2022.

Bykle, **12.10.2021**

Kommunedirektør

Vedlegg:

1. Prinsippnotat om fritidsbustad- og fritids- og turistformål
 2. Referat frå temadag 26. august 2021
 3. Referat frå gruppearbeid temadag 26. august 2021
 4. Presentasjon på planfagleg nettverkssamling «frå plan til gjennomføring» v/Signe Sollien Haugå
-
- 1 Prinsippnotat varme og kalde senger
 - 2 Temadag - varme kalde senger - 26.aug 2021 - ref..docx.docx
 - 3 temadag kst.docx
 - 4 AFK-KONFERANSE 30 SEPT 2021 SSH

Melding om vedtak blir sendt til: