



# Sigdal



31. januar 2019

Kjell Ove Solbakken, Norsk Turistutvikling AS

# Agenda

1. Prosess, føringer og målsetting

2. Marked og etterspørsel

3. Hva kan skapes i Eggedal? Grunneiernes innspill

4. Næringsutvikling, sysselsetting og verdiskaping

5. Oppsummering

# Grundig prosess som skal videreføres i en felles forretningsutvikling



Det er utarbeidet en felles strategi for innspillet, og arbeidet er gjennomført i felles møter. Planleggere har jobbet fram forslagene og helheten har blitt ivaretatt av Norsk Turistutvikling AS. Flere møter med Per Arne Lislelid og Norefjell Utvikling for å finne felles løsninger for alpint mellom Eggedal og Krødsherad, samt andre punkter for samarbeid.

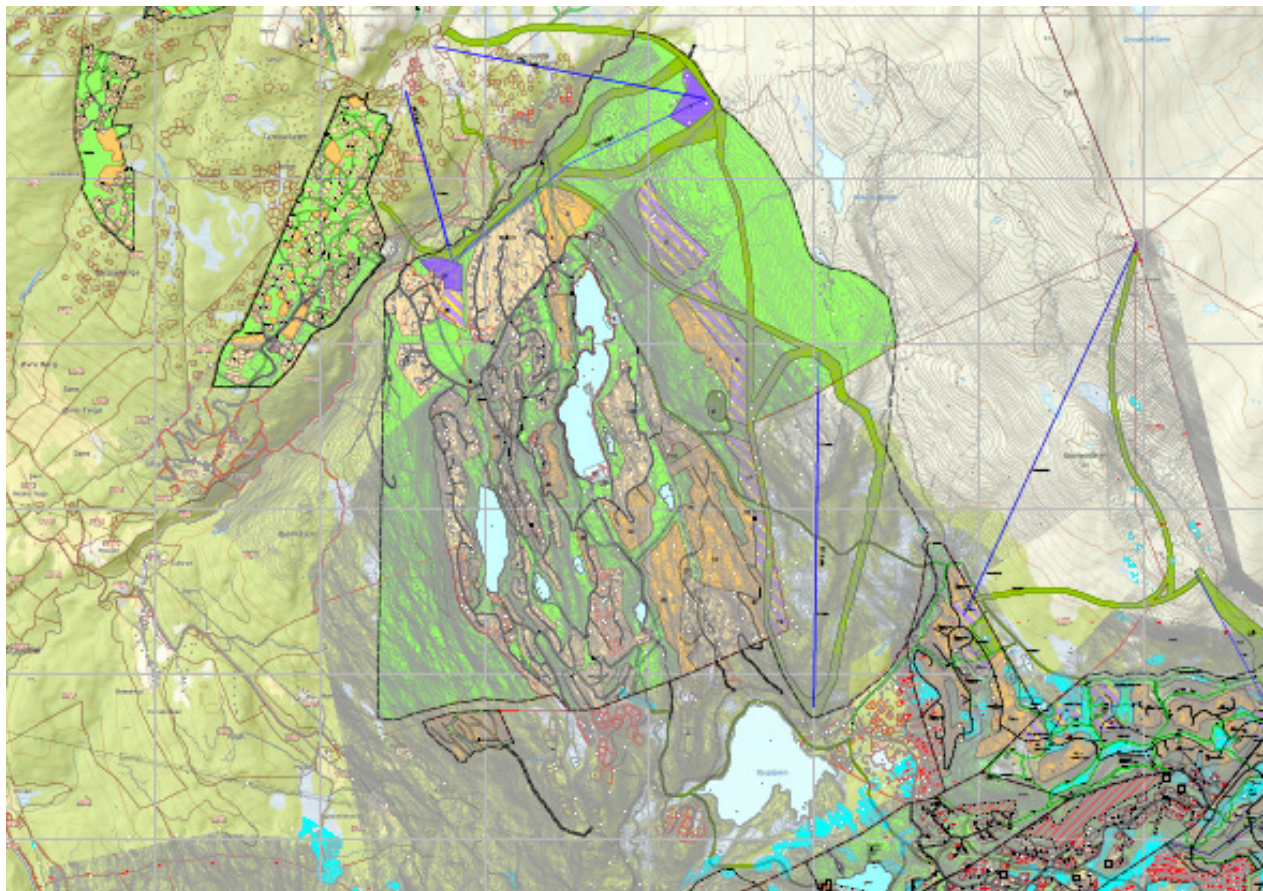
# De viktigste føringene for «fellesinnspillet» for 15 grunneiere

- Samfunnsdelen av kommuneplanen,
- «Helhetlig strategi for Norefjell - fra OK til WOW!»
- Veilederen for arealinnspill til kommundelplanen
- Markedstrender
- Kommunens ønske om felles tilknytning mellom Eggedal og Krødsherad,
- Helhetlig og bærekraftig utvikling av Norefjell som ett fjell har stått sentralt.



# Forutsetning for «Fellesinnspillet» - bevaring av fjellplatået. Norefjell som ett fjell

Kommunenes viktigste ressurs når det gjelder reiselivsvirksomhet  
Reinsdyr som vi er forpliktet til å ivareta  
Turopplevelser sommer og vinter  
Lite egnet for alpint  
Værforhold  
Det må ikke bygges heiser høyt til fjells  
Ingen bebyggelse over skoggrensa  
Støtter konseptet «Norefjell som ett fjell».



# Bærekraftig utvikling av fritidsbebyggelse/reiseliv

- Det er et viktig prinsipp at verdiene blir igjen der verdier skapes.
- Distriktene bør ikke være råvareleverandører, men ta en stor del av verdiskapingen.
- Lokalsamfunnet bør sitte igjen med verdiene og de positive ringvirkningene og ikke bare være råvareleverandører av arealer og natur.
- Planlegging av fritidsboliger må implementeres som en del av den øvrige reiselivsnæringen og sees i sammenheng med utvikling av andre næringsområder innen bygg- og anlegg, handels- og servicenæringer, landbruk mv.



# Målsettinger

- Større del av verdiskapingen og arbeidsplassene tilfaller Sigdal.
- **Øke folketallet i Sigdal.**
- Tiltrekke seg nyetablerere.
- Bygge kommunens omdømme.
- Differensiert tilbud av bebyggelse og aktivitetstilbud.
- Sikre Norefjells posisjon som en attraktiv og bærekraftig fjelldestinasjon i fremtiden (ref. strategiplan Norefjell).



# Agenda

1. Prosess, føringer og målsetting

2. Marked og etterspørsel

3. Hva kan skapes i Eggedal? Grunneiernes innspill

4. Næringsutvikling, sysselsetting og verdiskaping

5. Oppsummering



# Generelle utviklingstrekk

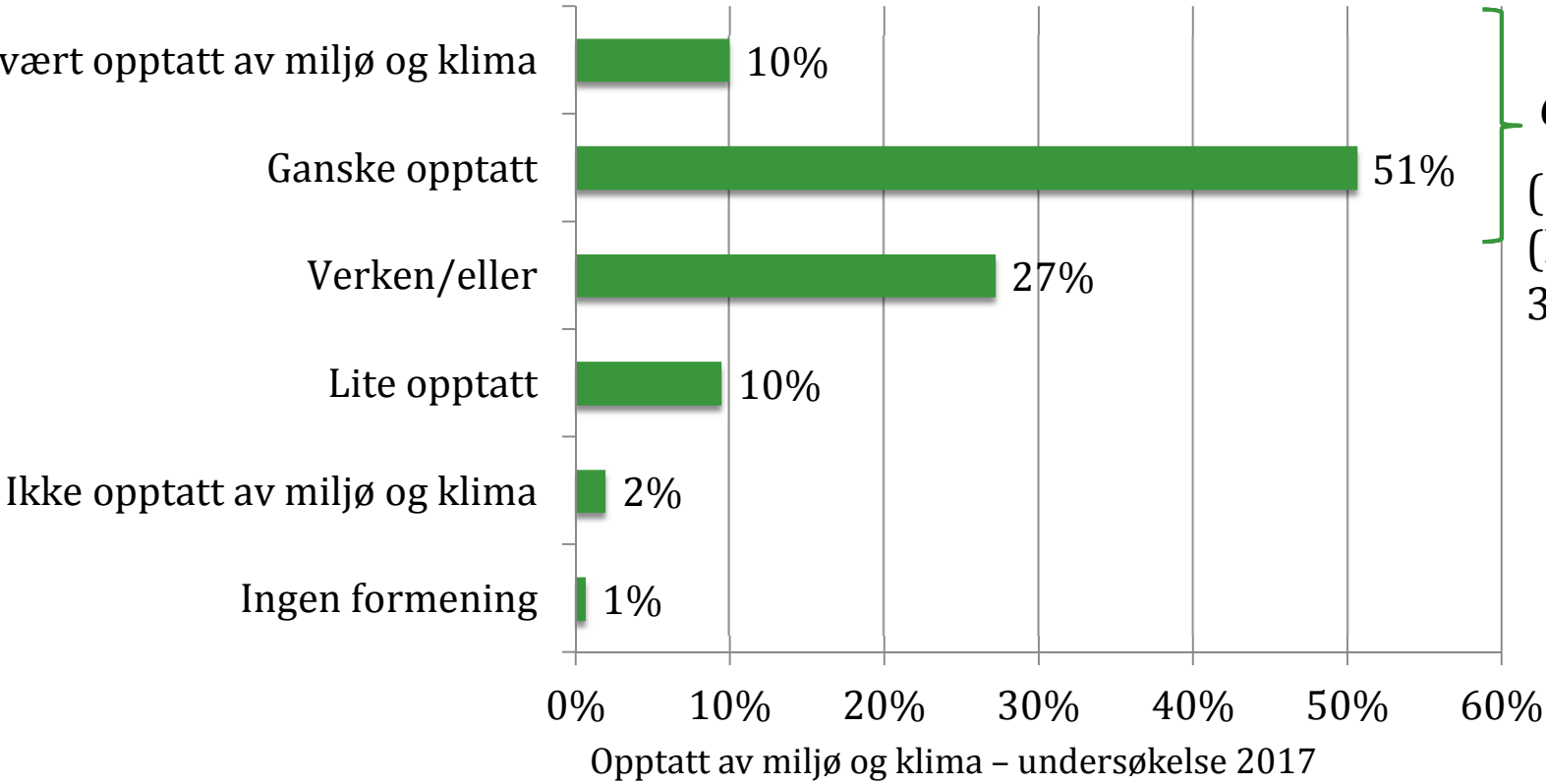
- Fritidsboligmodeller tilpasses ”normal-inntekt”
- Reiseavstand (dvs. reisetid) har stadig større betydning.
- Snøsikre og -stabile destinasjoner blir stadig viktigere.
- **Preparerte skiløyper om vinteren (80-90%) og natur- og friluftsmuligheter/turmuligheter om sommeren er viktigst.**
- Mange setter også pris på alpint i nærheten (30-40%).



Illustrasjoner fra «Helhetlig strategi for Norefjell, fra OK til WOW!»

# Miljøbevissthet

## Opptatt av miljø og klima



**61 %**

(71 % i Oslo)

(høyest andel i aldersgruppen 25-35 år)



# Fordeling av turisters overnatting i Norge

(Kilde Innovasjon Norge – Turistundersøkelse sommer og vinter 2018)

Overnattingsform	VINTER		SOMMER	
	Norge	Utland	Norge	Utland
Hotell	24 %	33 %	16 %	53 %
Vandrerhjem, camping og hyttegrender	3 %	7 %	11 %	37 %
Leid hytte, privat hjem, venner og kjente	73 %	60 %	73 %	9 %

# Antall overnattinger i Norge vinter og sommer

Kilde: Innovasjon Norge Turistundersøkelse vinter 17/18

MARKED	Gjennomsnitt antall overnattinger vinter	Gjennomsnitt antall overnattinger sommer*
Norge	4,9	8,2
Sverige	5,6	6,9
Danmark	6	10
Storbritannia	6,2	10,3

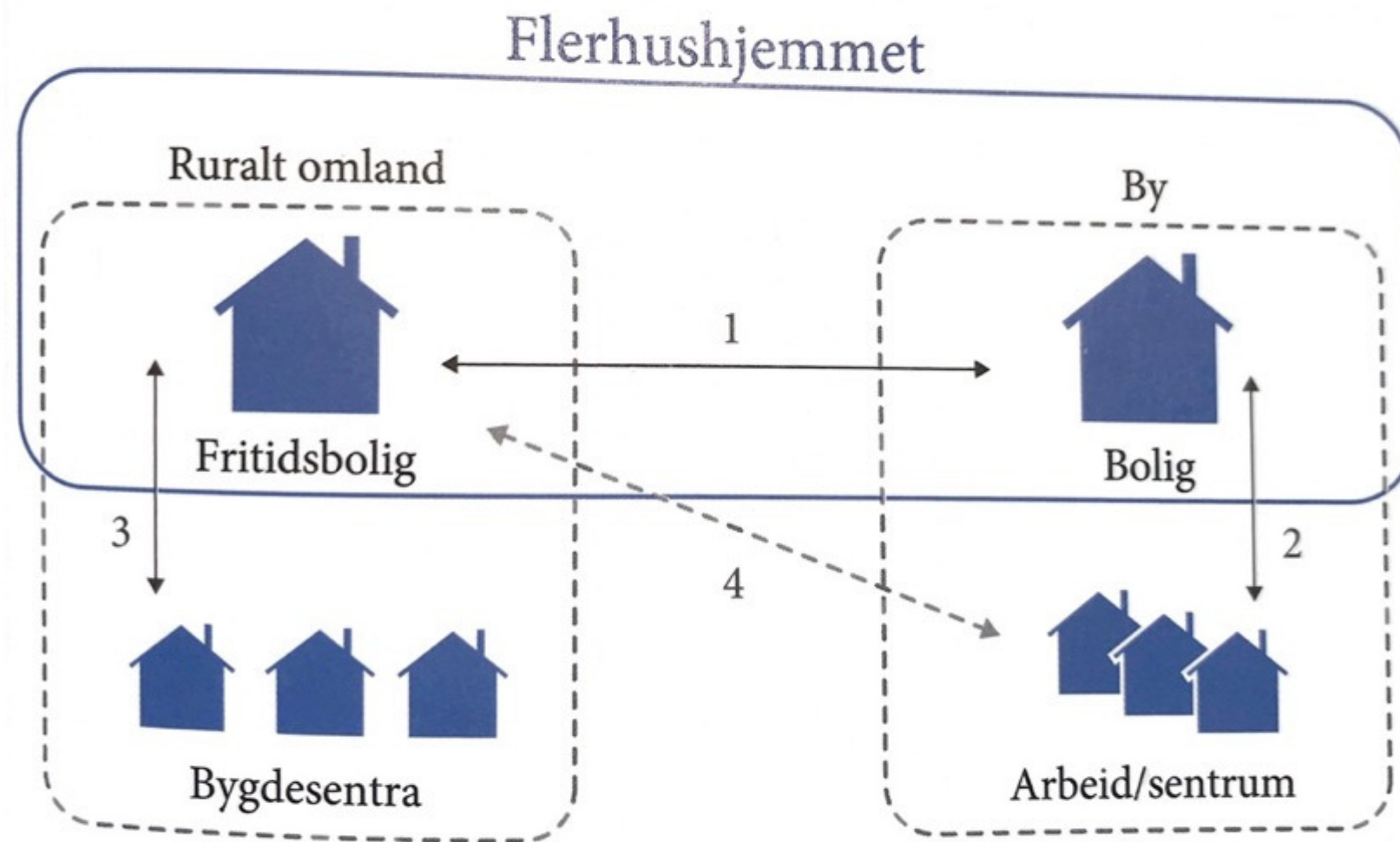
Vinter:

**Baseturister** dvs.  
Opphold på ett st

Sommer:

**Rundreiseturist**  
dvs. opphold på  
flere steder

# Flerhushjemmet/Deltidsinnbyggere



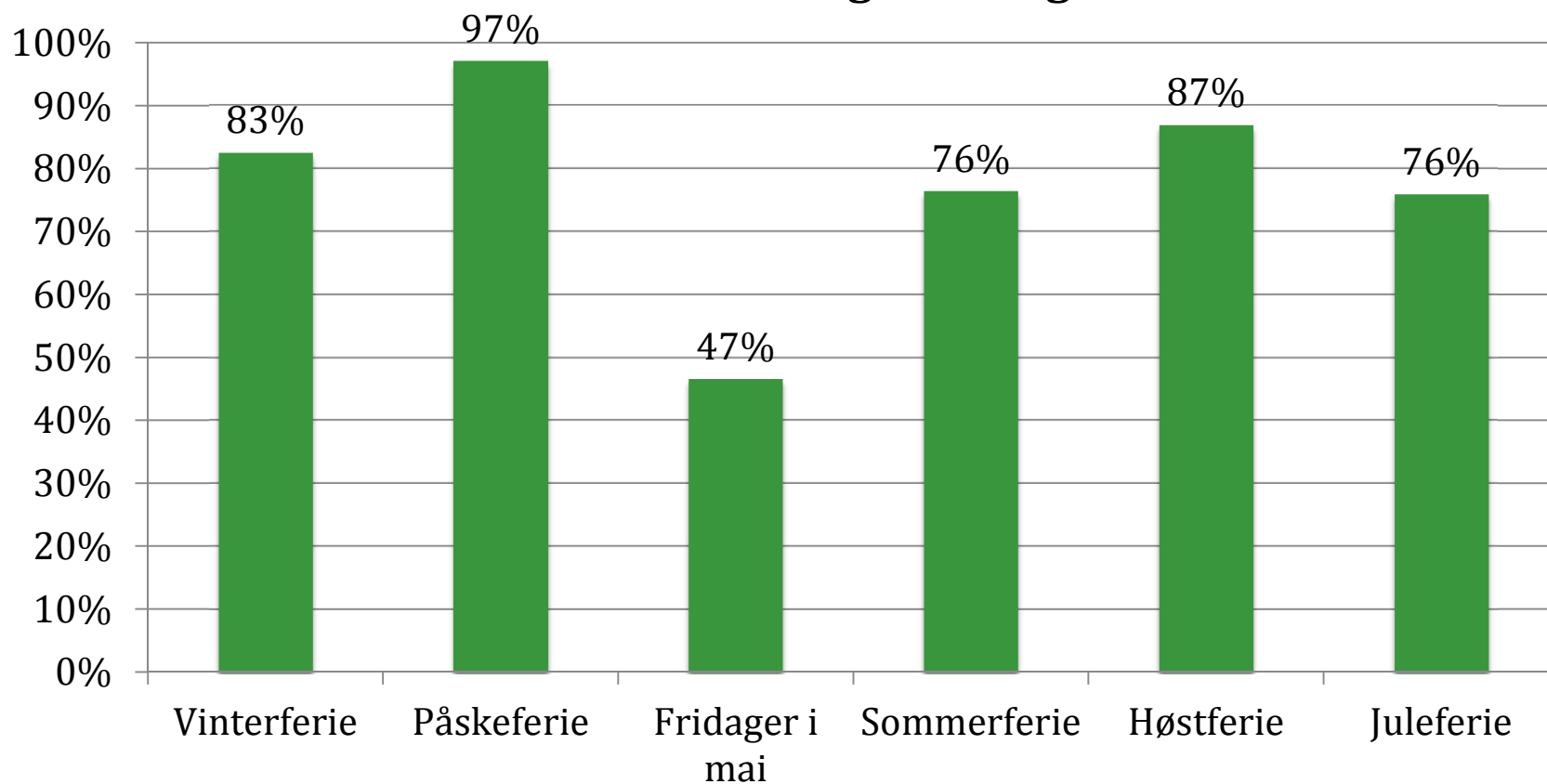
- Et særnorsk fenomen

– stadig flere husholdninger lever i «flerhushjemmet/deltidsboligen» h også en økende andel av arbeidstiden også brukes fra stedet

Etterspørres i noe omfang i det europeiske markedet

# Bruk av fritidsboligen i feriene

## Hvilke ferier er fritidsboligen vanligvis i bruk?



Kilde: NTU. Fritidsboligundersøkelse i Flå kommune, 2017

# Bruk av overnatting i fjellet

Målgruppe	Man	Tir	Ons	Tor	Fre	Lør	Søn
Hytteiere	Økende	Lavt volum		Økende	Høyt volum		
Hytteutleie	Høyt volum						
Hotell ferie og fritid	Middels volum				Høyt volum		
Hotell kurs og konferanse	Middels volum					Lavt volum	

# Legge til rette for og oppfordre fritidsboligeiere til utleie

- **Mangfold av type enheter** både mht. aktivitetstilbud og type enheter: Store og små, nye og gamle, frittliggende, i tun eller i leilighetsbygg.
- Lokal verdiskaping sikres gjennom at det legges til rette for utleie av fritidsboliger gjennom bookingselskap.





# Hotell vs. privat fritidsboliger

## HOTELL

- Stor risiko for en/få investorer som er vanskelig å finne.
- Høyere energiforbruk enn fritidsboliger
- Ofte bundet av innkjøp gjennom kjede – mindre lokal verdiskaping
- Gir arbeidsplasser innenfor hotell og restaurant.
- Må ha mye trafikk for å drives lønnsomt

## UTLEIE PRIVAT / FRITIDSBOLIGER

- Lav risiko - mange små investorer som er lette å finne.
- Lavere energiforbruk når de ikke er i bruk vs. et hotell som må varme opp store fellesarealer ved lite belegg.
- Økt lokal verdiskaping både fra private hytteeiere og de som leier hytta
- Gir lokalbefolkningen et større omfang av varer og tjenester
- Gir mulighet for arbeidsplasser innenfor booking, hytteservice, handel, byggevarer med mer.

Bare 40% av overnattingene i Norge registreres i SSB – en langt større andel av kommersielle overnattinger er aktører som ikke har rapporteringsplikt til SSB (Finn.no, Airbnb, Novasol, Booking.com, andre utleiekjeder).

# Aktiviteter og opplevelser

Vi ønsker «aktivitetssoner» for vinter- og sommeraktivitetene. Krødsherad er og forblir best på alpint – Sigdal er og forblir best på langrenn. Sigdal og Eggedal skal bli best på sommeraktiviteter.

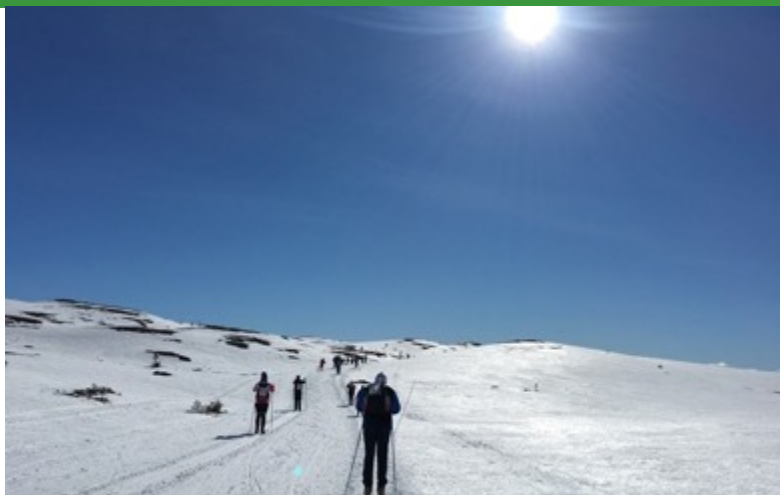
## VINTER

Langrenn og annen "grønn" / enkel infrastruktur er vårt primærfokus, men alpinløsninger er også inkludert.

## SOMMER

Hovedaktiviteter er vandring og sykling med turmål med grillplasser.

Andre aktiviteter er padling, bading, klatring, ridning, jakt, fiske og zipline.



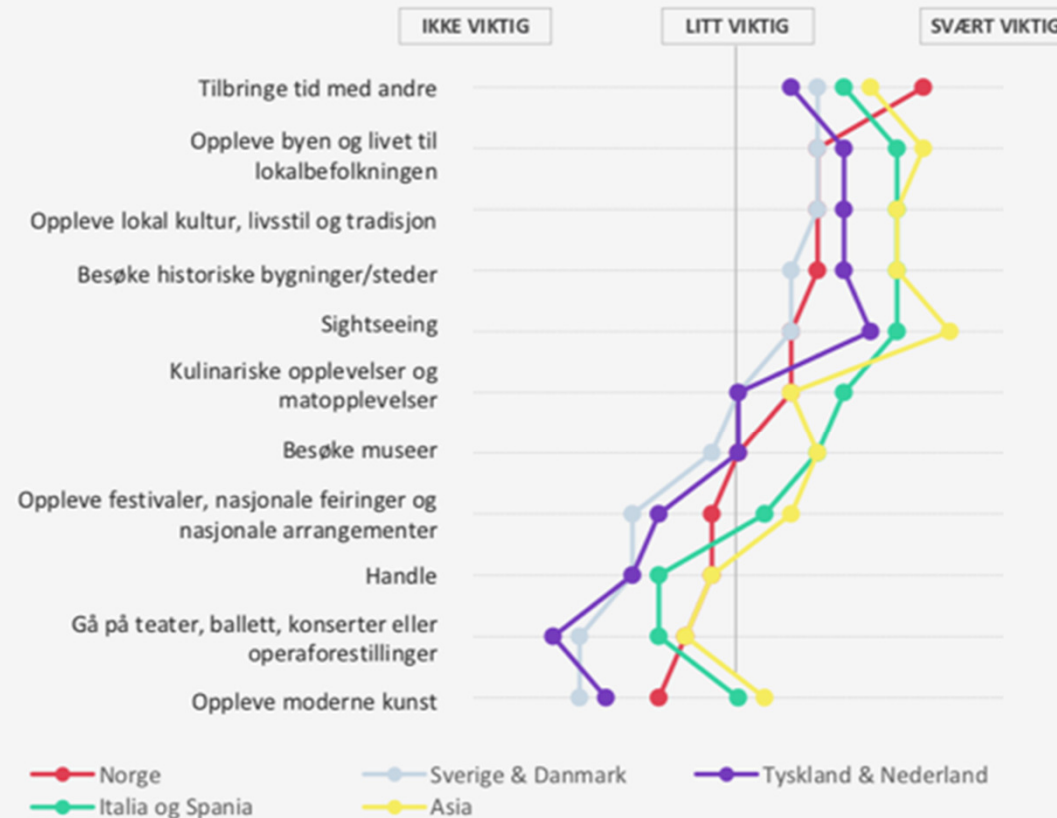
# Betydningen av kulturelle aktiviteter sommer

Kilde:

Innovasjon Norge

Ferie-undersøkelsen  
2018

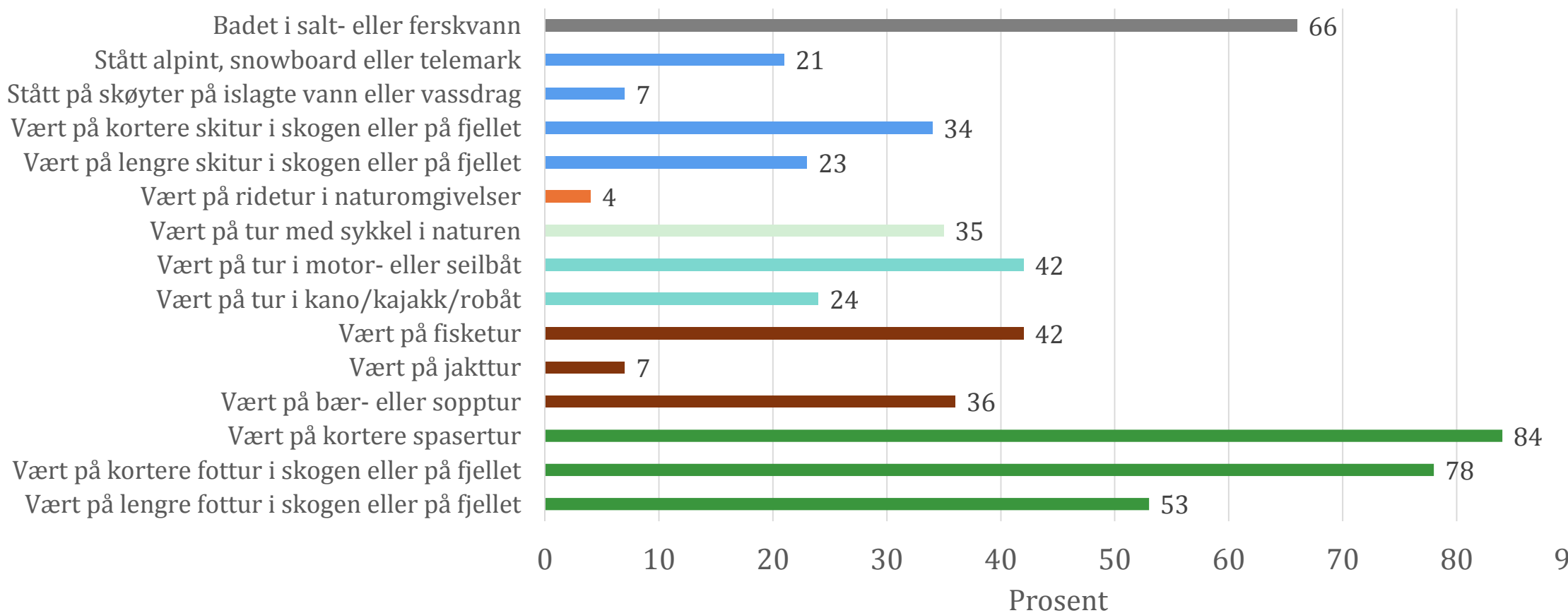
Hvor viktige er aktivitetene for ferien din i Norge? (Gjennomsnitt)



Figuren viser gjennomsnittet fra 1 (Ikke viktig) til 3 (Svært viktig). Svaralternativet «Vet ikke» er ekskludert fra figuren. Resultat er ikke direkte sammenlignbart med 2016 ettersom skalaen har blitt endret.

# Deltagelse ulike friluftaktiviteter (Kilde; SSB)

## Deltakelse på ulike friluftslivsaktiviteter i 2017, 16 år og over. Prosent



# Agenda

1. Prosess, føringer og målsetting

2. Marked og etterspørsel

3. Hva kan skapes i Eggedal? Grunneiernes innspill

4. Næringsutvikling, sysselsetting og verdiskaping

5. Oppsummering

# Hva kan skapes i Eggedal?



## FORNUFT VS FØLELSER

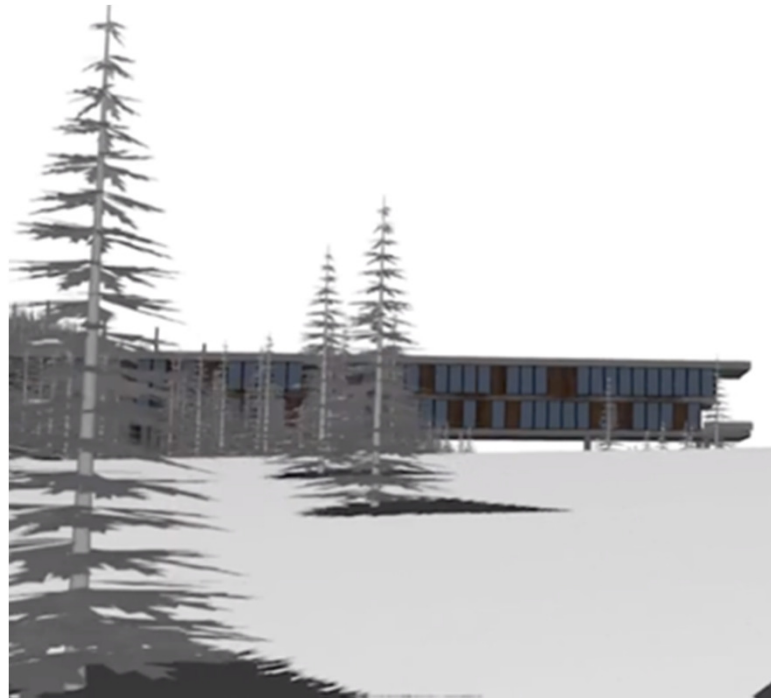


# 2400 nye enheter – 45 % til utleie

Område	Fritidsboliger	Fritidsboliger og leiligheter tilrettelagt for utleie
Soleseter Seterskog	83	6
Kopsengsameiget	127	175
Hornsjøen og omegn	257	
Lislevatn vest	55	
Lislevatn -Bjønnegjenge	25	
Skrikarlia - Kvitsteinåsen	20	
Dupsjøsetra Hyttegrend	40	
Istjenn og Rislelia	44	20
Istjenn Vest	55	
Tempelnatten og Ingraseterlia	54	71
Ellevsrudmarka	40	
Gamleseterområdet	283	265
Laukollen		369
Nareseter	106	263
Seterskogsameiget	45	
<b>SUM</b>	<b>1334</b>	<b>1069</b>

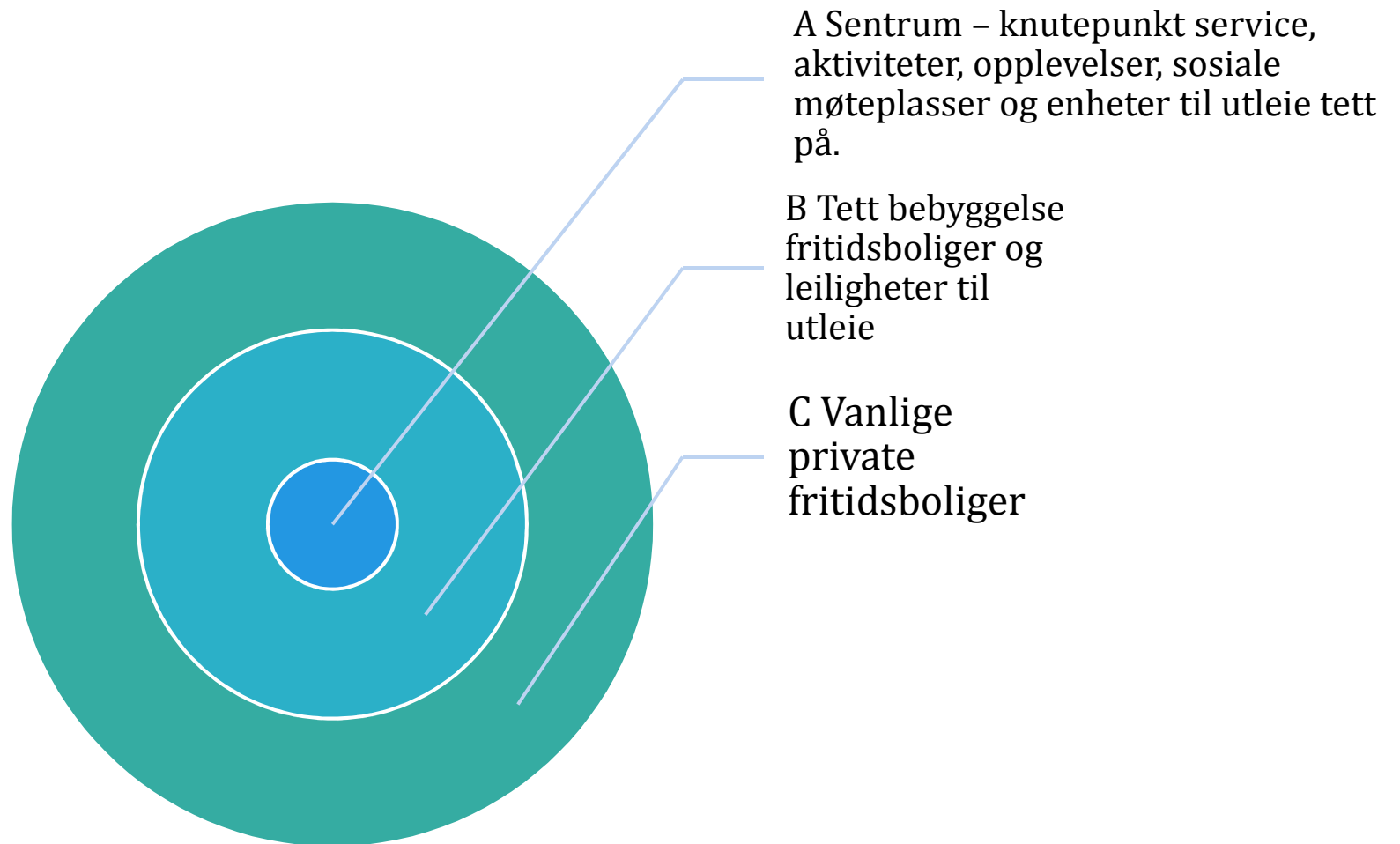
# Arealeffektiv og bærekraftig utbygging

- Noen områder for private hytter og utleiehytter, men med god arealutnyttelse
- Leiligheter og tett bebyggelse på Lauvkollen og Narumsetra
- Sentrumsområde med næringsarealer
- Skitunnel og nedfarter
- Spre risikoen på mange utbyggere/investorer





# Soneinndeling av bebyggelse i fjellområdet





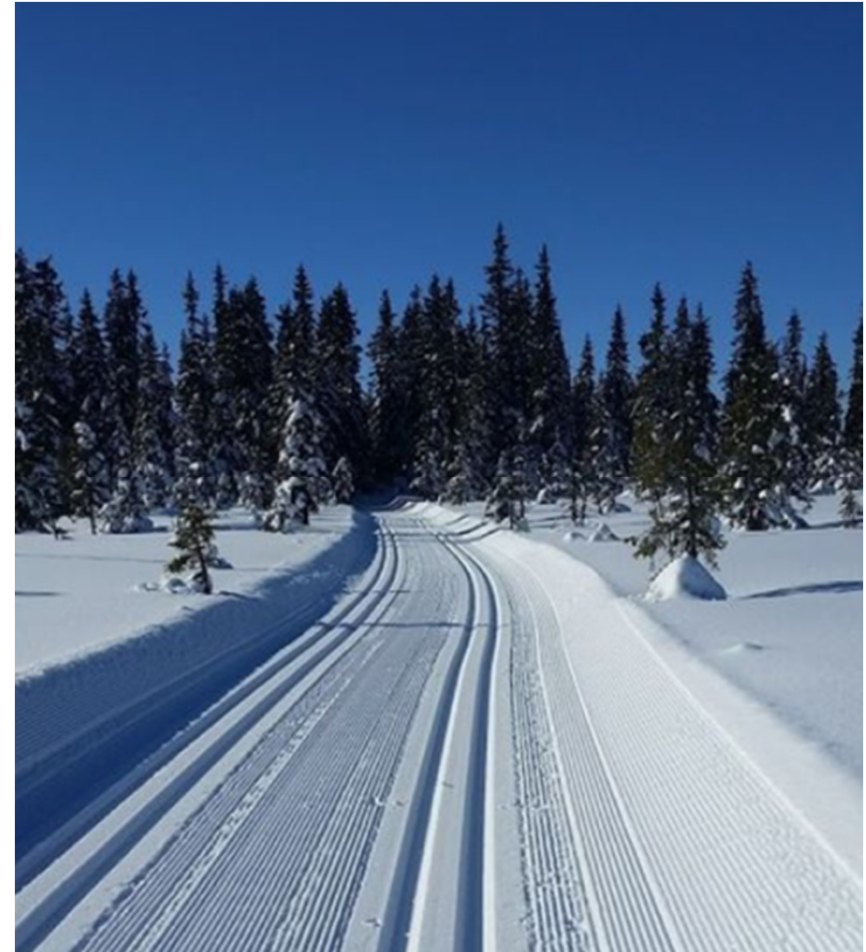
# Nye konsepter - eksempel ny skikafe



# Forslag til felles infrastrukturfond (1)

Fellesinnspillet forplikter seg til å bidra til finansiering av fellesgoder på følgende måte:  
Bidrag fra hver solgte tomt/bruksnummer.  
Størrelsen på bidraget varierer etter tomteverdi.

- kr 25 000 for verdi under 500 000
- kr 50 000 for verdi mellom 500 000 og 1 000 000
- kr 75 000 for verdi over 1 000 000



# Forslag til felles infrastrukturfond (2)

- Halvparten av beløpet går til felles infrastruktur i fjellet med følgende prioriteringer:
  - Hovedskiløypa fra Leppejuv til Istjenn
  - Sykkelvei fra Leppejuv til Istjenn (i stor grad sammenfallende med skiløypa)
  - Planfrie kryss over Djupsjøveien
- Den andre halvparten av beløpet skal brukes til grønn infrastruktur innenfor eget område.
  - Eksempler på slik infrastruktur er interne skiløyper, sykkelstier som sammenkople vegar, badeplasser, gapahuker og annen tilrettelegging.
- I tillegg setter vi av kr 50 000 pr fritidsbolig som blir en ski inn/ut enhet til alpin infrastruktur



# Finansiering

- Infrastrukturfond
- Selger fritidsboliger/leiligheter i det åpne marked. Svært liten risiko for kommunen.
- Samarbeid mellom lokale grunneiere/utbyggere og eksterne investorer i realisering av konsepter, men hvor styring/forankring/kompetanseoppbygging skjer lokalt.
- Kan selge avgrensede arealer til eksterne investorer som realiserer konsepter som passer inn i den helhetlige utvikling.
- Legge grunnlaget for et robust og framtidsrettet næringsliv i Sigdal hvor inntektene fordeles »rettferdig» på flere aktører og som motiverer for lokal satsing/lokal kompetanseoppbygging.

## Eksempel på mulige effekter?

<b>4.800 fritidsboliger x kr 100.000 x 60%</b>	<b>288 mill</b>
<b>150 nye fritidsboliger x kr 4,15 mill.</b>	<b>622,5 mill</b>
<b>Utleie 4.000 senger x kr 30.000</b>	<b>120 mill</b>
<b>Eiendomsskatt kommune</b>	<b>?</b>

## Arbeidsplasser

<b>150 nye fritidsboliger x 0,84 (Menon)</b>	<b>126 arbeidsplasser</b>
<b>Handel/service mv:</b>	<b>288 mill. - 144 årsverk – sannsynligvis flere arbeidsplasser</b>

# Muligheter

- Den forsterkede interessen for naturbasert og opplevelsesbasert reiseliv i Norge og Europa forøvrig øker verdien på areal. En ekstern investor får til lite uten samarbeid med grunneiere.
- Være kreativ og investere i attraktivitet som er særegen for Sigdal i stedet for å kopiere andre.
- Distriktene som rekreasjonsområde for bosatte i/omkring store byområder er i vekst. I 2050 vil 60% av befolkningen i Europa bo i urbane strøk.
- Bruken av utmarksareal som er sårbart til næringsformål er i ferd med å skjerpes.



# «Selvbetjent hotell» – reduserte driftskostnader

Viktig med utbyggingsformer som tåler svingninger i trafikk over året for å opprettholde drift og lønnsomhet.

Service/kostnader tilpasses målgruppen.

Dette er bærekraftig for lokalsamfunn og bedrifter.



Foto: Sjusjøen Hytteutleie

# Agenda

1. Prosess, føringer og målsetting

2. Marked og etterspørsel

3. Hva kan skapes i Eggedal? Grunneiernes innspill

4. Næringsutvikling, sysselsetting og verdiskaping

5. Oppsummering

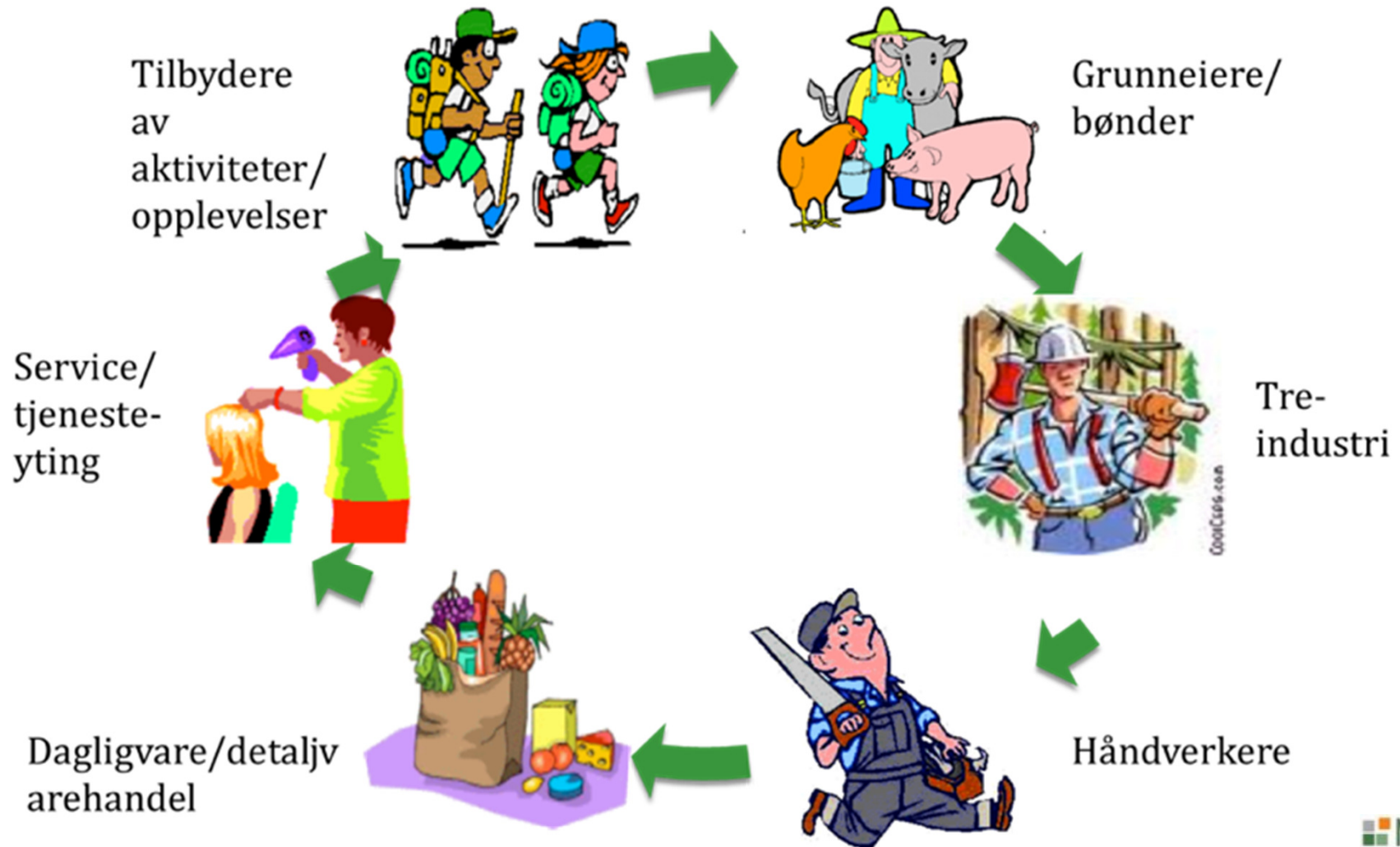
# Gjennomsnittlig årsforbruk pr. fritidsbolig

Type forbruk	Kjøpt i Flå (kr)	Kjøpt andre steder (kr)	SUM (kr)
Håndverkere, graving, vaktmestertjeneste mv.	20 642	23 357	43 999
Møbler, redskap, byggevarer og annet kjøp til fritidsboligen	7 680	32 346	40 026
Mat og dagligvarer	11 200	27 555	38 755
Klær, sportsutstyr, brukskunst og annet varekjøp	2 879	12 027	14 906
Servering/restauranter	881	1 620	2 501
Aktiviteter	1 958	663	2 621
Frisør, spa og andre tjenester	474	855	1 329
<b>SUM</b>	<b>45 715</b>	<b>98 425</b>	<b>144 140</b>
Andel av forbruket	32 %	68 %	

*Fritidsboligundersøkelse  
Flå kommune, 2017*

Alle tall er eks. mva.

# Næringsutvikling ved fritidsbebyggelse



# Eksempel på suksess med samarbeid og lokal verdiskaping

## Tretten-bønder lager hyttefelt med lokal styring og lokal verdiskaping



En gruppe av gjestene på hyttefeltet i Sør-Grofflandet. Foto: Ole Jacob Ruchelt

En gruppe av gjestene på hyttefeltet i Sør-Grofflandet. Foto: Ole Jacob Ruchelt

En gruppe av gjestene på hyttefeltet i Sør-Grofflandet. Foto: Ole Jacob Ruchelt

En gruppe av gjestene på hyttefeltet i Sør-Grofflandet. Foto: Ole Jacob Ruchelt



En gruppe av gjestene på hyttefeltet i Sør-Grofflandet. Foto: Ole Jacob Ruchelt

En gruppe av gjestene på hyttefeltet i Sør-Grofflandet. Foto: Ole Jacob Ruchelt

En gruppe av gjestene på hyttefeltet i Sør-Grofflandet. Foto: Ole Jacob Ruchelt

En gruppe av gjestene på hyttefeltet i Sør-Grofflandet. Foto: Ole Jacob Ruchelt

En gruppe av gjestene på hyttefeltet i Sør-Grofflandet. Foto: Ole Jacob Ruchelt

En gruppe av gjestene på hyttefeltet i Sør-Grofflandet. Foto: Ole Jacob Ruchelt

En gruppe av gjestene på hyttefeltet i Sør-Grofflandet. Foto: Ole Jacob Ruchelt



Foto: Fartein Rudjord

## Elendom Fritidseiendom

# Fyller kjøleskap, rer opp senger og bærer inn ved før hyttefolket kommer

# Eksempel på økonomisk potensial

Generelt eksempel på økonomisk potensial i et 10 års perspektiv i nåverdi kun for fritidsboliger. I tillegg kommer kommersielt reiseliv

<b>Fritidsboligbygging 1000 enheter x 2,5 mill eks. mva (3,125 inkl. mva)</b>	<b>2,5 mrd</b>
---	----------------

<b>Forbruk i 10 år eks. mva.</b>	<b>1,2 mrd</b>
----------------------------------	----------------

<b>Tomtesalg 500 tomter x 700.000</b>	<b>350 mi</b>
---------------------------------------	---------------

<b>Tomtesalg 350 tomter x 850.000</b>	<b>297,5 mi</b>
---------------------------------------	-----------------

<b>Tomtesalg 150 tomter x 1.000.000</b>	<b>150 mi</b>
---	---------------

<b>Sum omsetning eks. mva</b>	<b>4,495 mrd</b>
-------------------------------	------------------

**I tillegg kommer kjøp av kapitalvarer som f. eks. biler mv.**

## Eksempel fra Ringsaker (Sjusjøen)

- For hver krone Ringsaker kommune påføres av utgifter hentes det inn 10 kroner i inntekter fra hyttebyggingen og relatert aktivitet.
- Antall gjestedøgn i private hytter i Ringsakerfjellet i 2016 er anslått til 1.036.000. Hotell utgjør 12.000, camping 25.000 og DNT-hytter 1.800.
- Ref: Rapport des. 2018 fra [Menon](#)

SJUSJØEN PIHL HYTTEUTBYGGING RINGSAKER BRØTTUM ALMENNING

### Her gir hytteøkonomien arbeid til nesten 1.000 og bidrar med 2,1 milliarder kroner i omsetning



1/2

655 MILLIONER: Endelig har grunneierne en rapport som slår fast ringvirkningene av aktiviteten i Ringsaker-fjellet. I 2016 utgjorde omsetningen 655 millioner kroner for de lokale bedriftene. Fra venstre Mathias Neraasen (Ringsaker), Morten Øie (Furnes), Jan Tore Hemma (Brøttum), Per Fineid (Pihl) og Lars Bjerke-Narud (Veldre). Foto: Asmund Hanslien

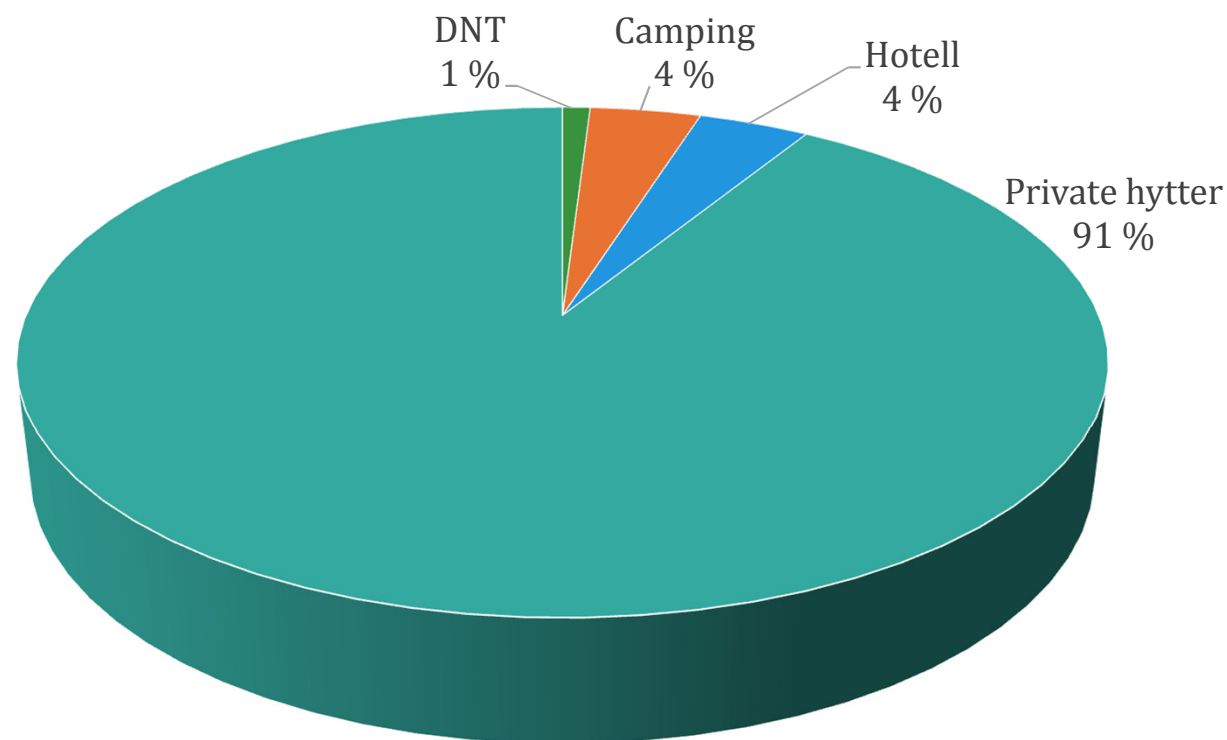
Av Asmund Hanslien

11. desember 2018, kl. 20:18

Hytteaktiviteten i Ringsakerfjellet gir arbeid til nesten

# Ringvirkninger av hytte- og reiselivsaktivitet i Ringsakerfjellet

Bruksavhengig reiselivskonsum på Ringsakerfjellet i 2016, fordelt på besøkssegmenter. Kilde: Menon (2018)





# Ringvirkninger av nyoppførte fritidsboliger i Ringsakerfjellet

Nye fritidsboliger i Ringsakerfjellet	År 2016 (mill. kroner)	Sum år 2012-2016 (mill. kroner)
Oppføring av fritidsboliger	123	738
Faste kostnader, fritidsboliger	15	42
Bruksavhengig konsum, fritidsboliger	61	172
<b>Samlet</b>	<b>190</b>	<b>952</b>

Nye fritidsboliger i Ringsakerfjellet, år 2012-2016	Omsetning år 2012-2016 (mill. kroner)	Arbeidsplasser (antall ansatte)
Bygg og anleggsnæring	739	406
Handelsnæring	159	119
Servering og aktiviteter	24	33
Annet (faglig tjenesteyting mm.)	25	62
<b>Samlet</b>	<b>947</b>	<b>620</b>

# Effekter på kommuneøkonomien i Ringsaker kommune av hytteutbygging i perioden 2012-2016

Utgifter	År 2016	Totalt år 2012-2016
Hjemmetjenester	354 300	1 055 500
Primærhelsehjelp	255 600	761 300
Planarbeid	50 300	318 100
Infrastruktur	74 000	468 500
<b>SUM</b>	<b>734 200</b>	<b>2 603 400</b>

Inntekter	År 2016	Totalt år 2012-2016
Eiendomsskatt	7 804 200	19 298 900
Formuesskatt	170 300	508 900
Inntektsskatt	68 700	432 600
<b>SUM</b>	<b>8 043 200</b>	<b>20 240 400</b>

# Agenda

1. Prosess, føringer og målsetting

2. Marked og etterspørsel

3. Hva kan skapes i Eggedal? Grunneiernes innspill

4. Næringsutvikling, sysselsetting og verdiskaping

5. Oppsummering

# Deltidsinnbyggere skal være integrert i lokalsamfunnet



Vi ønsker deltidsinnbyggere med tilhørighet og lojalitet, som engasjerer seg i nærmiljøet og velger lokale tilbud.



KJØRKE  
- til hverdag

# Muligheter

- Motiverte og kompetente grunneiere som samarbeider vil være attraktive samarbeidspartnere for seriøse investorer og banker.
- Grunneiernes samarbeid og mål for næringsutvikling er i samsvar med Regjeringens politikk.
- Grunneiernes forslag gir en bærekraftig utvikling både miljømessig , sosialt og økonomisk.
- ***Sigdal kommune har et unikt tidsvindu for å lykkes med utvikling av et lokalt forankret og verdiskapende næringsliv.***

# Sysselsatte i lokalsamfunnet ved realisering av planene > 200

□ Utbygging av fritidsboliger inkl. leiligheter	75
□ Serviceoppgaver fritidsboliger	20
□ Opprustning av gamle fritidsboliger	20
□ Naturbaserte aktivitetstilbud	10
□ Booking/salg/markedsføring/vertskap	10
□ Servering/catering	10
□ Prosjektledelse/administrasjon	10
□ Handel	50