

SAKSUTGREIING

Aurland fjellstyre

Møtedato: 13.2.19

Stad: Fjordsenteret

Sak 5/19. Søknad om tilskot - Steinbergdalshytta v/Solveig Kvakestad

Saksopplysning/vurdering

Fjellstyret har motteke søknad om tilskot frå ny eigar av Steinbergdalshytta, Solveig Kvakestad. Av søknaden går det fram kva planar ho har for drifta av hytta, kva som trengst av tiltak og kostnaden med dette. Søknad med investerings- og finansieringsplan ligg ved. Fjellstyret vert søkt om å yta eit tilskot på kr 50.000. Andre instansar som er nemnde i finansieringsplanen er Aurland Sparebank, Aurland kommune og Grunneigarfondet til Statskog. Når det gjeld søknaden til Grunneigarfondet, vil fjellstyret få den til uttale.

Steinbergdalshytta – tidlegare Steinbergdalen turisthytte – ligg i Stemmerdalen i Aurland søndre statsallmenning. Dette er, utanom DNT-hytta Kongshelleren, den einaste turistverksemda som ligg i statsallmenningen. Hytta har vore utan drift dei 9 siste åra, i følge søknaden. Opphoveleg vart hytta bygd av DNT på 1890-talet. Søkjaren tek sikte å ta opp att drifta av hytta no til våren.

Slik eg oppfattar investeringsplanen, kan denne delast opp på fleire prosjekt; Generell oppgradering av hytta, gjerde, opprusting av veg, og personalbustad (hytte).

Søkjaren skriv at ho ser føre seg eit utstrekt samarbeid med fjellstyret framover, m.a. når det gjeld utnyttinga av fisket i området. Tynningsfiske og tilsyn med båtar og garn er ting som vert nemnde. Guida fisketurar, jakt- og fiskekortsal er og aktivitetar som vert nemnde.

I følge Fjellova § 11 kan fjellstyret avgjera korleis overskot i Fjellkassa skal nyttast. *«Er overskotet større enn det som trengst til tiltak innan allmenningen, kan det av overskytande løyvast midlar til føremål som som tek sikte på å styrkja næringsgrunnlaget i dei bygdene som har rett til allmenningsbruk»* (sitat frå lovteksten). I handboka for fjellstyra for 2015-2019 står det m.a. følgjande på s. 83-84: *«Fjellstyret kan bevilge midler for å styrke næringsgrunnlaget i allmenningsbygdene. Det er i loven ikke nærmere angitt hva slags støtte det kan være tale om, og loven inneholder heller ingen begrensninger eller presiseringer. Det må bety at fjellstyret her står svært fritt. Fjellstyret må derfor kunne yte generelle tilskudd til lokalt næringsliv og næringsutvikling som alle eller mange i bygda kan nyte godt av, men også yte tilskudd til individuelle virksomheter (enkeltbedrifter).»*

Det er ingen tvil om at det som det her vert søkt om tilskot til må definerast som næringsføremål, eller det som i lova vert kalla «føremål som som tek sikte på å styrkje næringsgrunnlaget i dei bygdene som har rett til allmenningsbruk.» Sidan verksemda ligg i allmenningen, vil det og kunna gå inn under omgrepet «tiltak i allmenningen.» Dette meiner eg med på å styrkja søknaden.

Eit moment ein og må ta med seg, er at turisthytter og hotell på statsallmenning betalar årleg festeavgift til grunneigarfondet (Statskog), og at 50 % av dette vert refundert til fjellstyret (§ 12 i Fjellova).

Eg ser det som svært positivt at drifta av Steinbergdalshytta kjem i gang att, med dei positive ringverknadene det etter kvart vil få for mange av dei interessene fjellstyret skal vareta.

Ut frå desse vurderingane, vil eg tilrå at fjellstyret løyver tilskot som omsøkt.

Framlegg til vedtak:

Fjellstyret løyver kr 50.000 i tilskot til Steinbergdalshytta v/Solveig Kvakestad, til oppgradering av hytta og andre tiltak som trengst i samband med at drifta av hytta skal takast opp att.

Fjellstyrekontoret, den 7.2.19

Harald Skjerdal

Steinbergdalshytta

Investeringer (tall basert på prisoverslag fra håndverkere)

Kjøp av Steinbergdalshytta	3 178 025
Oppgradering av vei	30 000
Snekkerarb.	421 580
Gjerde	70 000
Dusjrom	200 000
Brannoppgradering	798 000
Madrasser	137 000
Kjøkken	70 000
Hytte personalbolig	300 000
Sum investering	5 204 605

Finansiering

Lån Aurland sparebank (innvilget)	500 000
Tilskudd Aurland kommune (innvilget)	200 000
Tilskudd Grunneierfondet (søkt)	1 000 000
Tilskudd Aurland Fjellstyre (søkt)	50 000
Egenkapital kjøp av bygg	3 178 025
Egenkapital/eget arbeid	276 580
Finansiering av kapitalbehovet	5 204 605

Søknad til Grunneierfondet, Solveig Kvakestad, Steinbergdalshytta

Aurland Fjellstyre

Onstadvegen 25

5745 Aurland

Søknad om midler til dekning av etableringskostnader for Steinbergdalshytta fra Aurland Fjellstyre

Navn: Solveig Kvakestad

Adresse: Steinbergdalshytta Gnr 70, Bnr 1

Telefon: 41303959

Epost: solkvakestad@gmail.com

Utdanning: Adjunkt fra Bergen Lærerhøgskole med (mye) tilleggsutdanning, (matematikk og fysikk).

Yrkeserfaring: Søker har jobbet i barne-, ungdoms- og videregående skole fra september 1993 ut januar 2017. Fra 1. februar til 27. november 2018 som hotellmedarbeider på Vatnahalsen hotell i Flåmsdalen.

Prosjektomtale:

Det søkes om midler til investering i enkeltpersonforetaket Steinbergdalshytta, orgnr: 821 463 092, for å klargjøre eiendommen for etablering av ny næringsvirksomhet fra våren 2019.

Forretningsidé, marked, kunder, konkurranse.

Steinbergdalshytta i Aurlandsdalen ligger midt mellom Geiterygghytta og Østerbø, har 50 sengeplasser og har vært stengt i ni år. Tomten er festet fra Statskog.

Steinbergdalshytta har lang tradisjon som turisthytte med matservering og overnatting, en tradisjon jeg skal følge opp. I tillegg skal Steinbergdalshytta bli noe mer. På Steinbergdalshytta skal jeg bake brød, brygge øl og på sikt brenne kaffe. På eiendommen har jeg (langsiktige) planer om et veksthus som skal produsere grønnsaker og urter til kjøkkenet. I sommersesongen vil jeg låne høner, gris og et par geiter. Jeg ønsker å tilby aktiviteter rettet mot barnefamilier og folk som ikke er så fortrolige med å ferdes ute i naturen: stelle dyrene, sanke egg og grønnsaker, overnatte i telt og snøhule, lage mat på bål, fiske, trugeturer... Dessuten vil jeg tilby korte kurs i emner som baking, kaffesmaking, fotografering, klatring, yoga, ølbrygging....

Jeg vil dessuten tjene penger på salg av vafler, lunsj, rømmegrøt, brød, krutonger, kaffe og knekkebrød m.v., tilby guidede turer i nærområdet, besøk med pedagogisk opplegg for skoleklasser, restefest for Aurlendingene en fredag i måneden i samarbeid med lokalbutikken(e), øst-vest-treff, strikkehelg, julebakst, selskaper og feiringer, servering til brøytelag med mer. Jeg kommer til å ha et bevisst og disiplinert matbudsjett med kreativ bruk av rester og optimal utnytting av lokale og rimelige råvarer.

Steinbergdalshytta skal bli et sted med høy bevissthet rundt lokal mat, bærekraft og energieffektivitet. Et sted for å utvikle vennskapsbånd med naturen og mennesker.

Steinbergdalshytta skal i sesong markedsføre seg hovedsakelig mot fot- og skiturister med spesielt fokus på barnefamilier og «nybegynnere» i naturen. Dessuten vil jeg legge vesentlig innsats i å få lokalbefolkningen til å bruke stedet gjennom hele året til selskaper og annet.

Ønsket er å få til helårsdrift på sikt. Dette vil genere arbeidsplasser på statsallmenningen. Jeg budsjetterer med 2 fast ansatte, (kokk og fjellstuedarbeider) i hhv 55 % og 60 % stilling, og 4 sesongarbeidere i 2019. I 2020 regner jeg med behov for 2 ansatte i 100 % stilling og 5 sesongarbeidere.

Turiststrømmen til Norge og Sogn og Fjordane er økende. Hvert år settes det nye rekorder for overnattingsdøgn på turisthyttene, og det er et fokus på å spre turismen over hele året. Kortreist mat av god kvalitet er noe stadig flere etterspør, og norsk natur og ikke minst vær, er en viktig del av opplevelsen.

Steinbergdalshytta ligger i Aurland søndre statsallmenning, og jeg har etablert kontakt med Aurland Fjellstyre ved fjelloppsynet. Jeg er imponert over arbeidet de gjør med å tilrettelegge for bruk av allmenningen, og er overbevist om at vi vil få til et samarbeid til gjensidig glede og nytte. Planene mine for oppgradering av eiendommen og utvikling av et bredt aktivitetstilbud her året gjennom, faller i stor grad sammen med Fjellstyrets forvaltningsplan og Statskogs målsetning om at «Eiendommene skal drives bærekraftig med hensyn til naturvern, friluftsliv og tilfredsstillende økonomisk resultat».

Jeg vil trekke fram fiske som et eksempel Steinbergdalshytta ligger i et område med overveldende mange fiskevann. Auren som fins her er settefisk, og bortsett fra i de vannene som ligger nær vei, blir det fisket såpass lite at utsetningsmengden har blitt redusert de siste årene. Ønsket mitt om å tilby guidede fisketurer i tillegg til salg av fiskekort vil avhjelpe denne situasjonen. Det er også interessant for Steinbergdalshytta å bidra med prøvefiske, garnfangstrapper og utsetting av fisk og tynningsfiske, samt tilsyn med hytter, garn og båter.

Man kan se for seg tilsvarende samarbeid om jakt. Steinbergdalshyttas særlige fokus på barnefamilier og «nybegynnere» i naturen er helt i tråd med Aurland fjellstyres rekrutteringstiltak, og kulturlandskapet i Stemmerdalen med beiteområde og gamle sel er et annet spennende felt for mulig utvikling og samarbeid.

Lokalt erfarer jeg at folk i Aurland og Hol kommuner har savnet Steinbergdalshytta og er genuint begeistret over at jeg tør å satse, og skape liv der igjen. Denne beslutningen har også oppnådd atskillig medieomtale, som har gitt verdifull publisitet for Steinbergdalshytta. (Aurlendingen, TV2, Sogn Avis og Ukebladet Hjemmet har hatt eller skal lage sak. NRK og TV3 har også vist interesse, men foreløpig er ikke noe avtalt med disse). I dette markedet og med forutsetningene jeg har beskrevet ovenfor, tror jeg at jeg har god mulighet for å lykkes.

Søknad til Grunneierfondet, Solveig Kvakestad, Steinbergdalshytta

Oppgraderingsbehov:

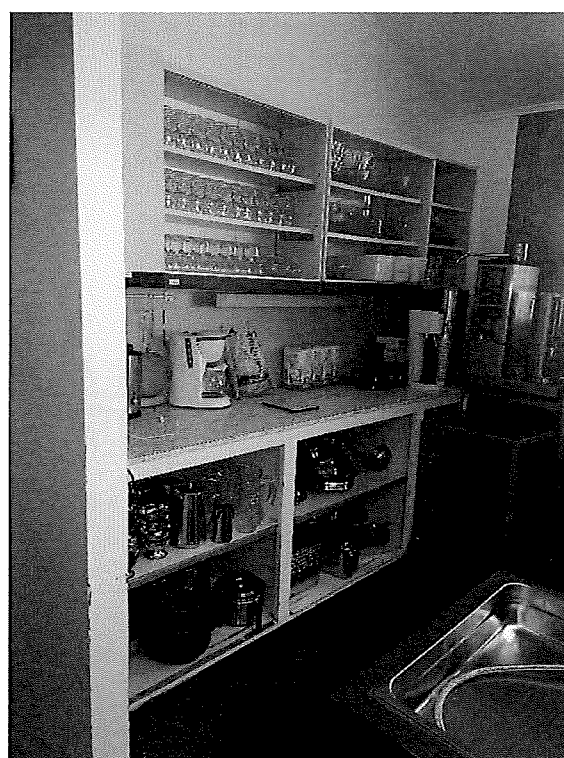
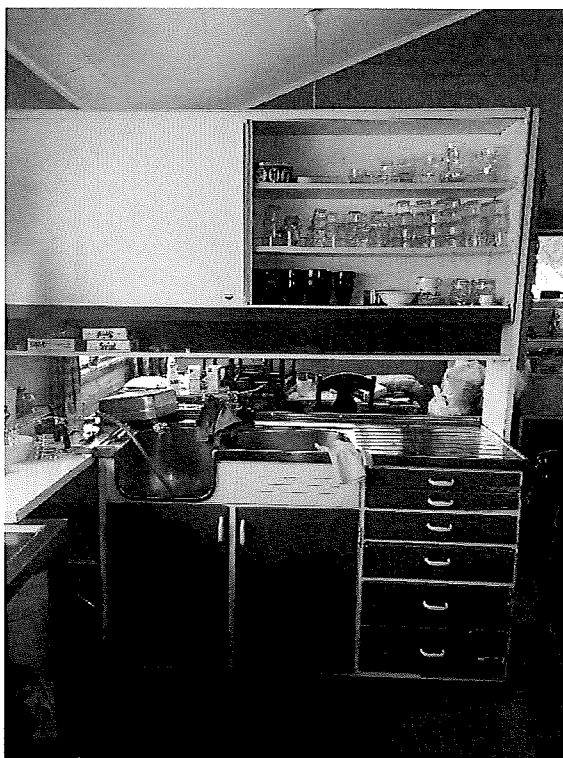
Alle **ytterdører** må skiftes. (Begge bilder er fra innsiden av dørene.)



Vinduer i tilbygg til den eldste delen av hytta må skiftes.

Ett **dusjrom** må totalrehabiliteres, mens to andre dusjrom trenger mindre oppgraderinger som nye veggplater, gulvdekke, skillevegger og dusjarmatur.

Kjøkkenet trenger en del endringer for å tilfredsstille krav fra mattilsynet: gamle hyller og skap byttes ut, og det trengs nye veggplater, flere benker og vasker.



Det er **vanninntrengning** i et rom i underetasjen. Dette må utbedres før det kan brukes av gjester.



Brannsikringstiltak. Forebyggendeforskriften sier at slike bygninger skal oppgraderes til nivå for Byggeforskrift 1985. Dette medfører blant annet bytte av innvendige dører, merking av rømningsveier, nye og flere slokkeapparater, overflatebehandling av trepanel i rømningsveier, ny nødutgang (dør og utvendig trapp) fra 2. etasje i en av soveromsfløyene, utbedring av tak i kjellerrom.

Det er behov for å sette opp et **gjerde** rundt eiendommen, (innenfor grensene til, og et mindre areal enn festetomten), for å holde sau ute og hunder og andre dyr inne på tunet. Det er også en fordel å kunne vise til inngjerding når jeg søker skjenkebevilling utendørs.

Det er behov utvidelse og oppgradering av **personalboliger**. Nå er det to hytter uten innlagt vann. Det er behov for en hytte til. (Vann og avløp må vente et år eller to.)



Veien opp fra Fylkesvei 50 trenger noe utbedring. Den nederste delen er ikke godt nok grøftet / drenert, slik at det høst og vår renner vann over veien og graver ut masser. Om vinteren danner det seg en stor issvull som reduserer framkommeligheten.

Søknadsbeløp:

Det søkes om 1 000 000 kroner som utgjør knappe 50 % av planlagte investeringer i 2019, og 19,3% av de totale investeringene før oppstart av drift, (medregnet kjøpet).

Begrunnelse:

Å drive turishytte er en årelang drøm for meg. Nå kan drømmen bli realisert. Jeg har solgt rekkehuset i Ski og byttet til billigere bil, for å finansiere kjøp av eiendommen. Etter 9 år uten drift er det mye å ta tak i på Steinbergdalshytta, og selv om jeg har penger igjen å starte med, er det på langt nær nok til alt som trengs av utbedringer og oppgraderinger. Steinbergdalshytta omtales av mange som «Juvelen i krona» i Aurlandsdalen. Med hjelp fra Aurland Fjellstyre kan den begynne å skinne igjen.

Med vennlig hilsen

Solveig Kvakestad

Solveig Kvakestad

Steinbergdalshytta 28.1.2019

Vedlegg:

1. Steinbergdalshytta Investeringsbudsjett (finansieringsplan, samt driftsbudsjett for enkeltpersonforetaket.)
2. Driftsbudsjett Steinbergdalshytta drift AS 2019 og 2020