

Noregs miljø- og  
biovitenskapelige  
universitet

Masteroppgåve 2017 - 30 studiepoeng  
Fakultet for landskap og samfunn

## **Minihusfellesskap som verkemiddel i stadsutvikling av Undredal**

Using a tiny house community as a tool in the local  
development of Undredal

Brita Underdal

Master i landskapsarkitektur





# BIBLIOTEKSIDE

Tittel: Minihusfellesskap som verkemiddel i stadsutvikling av Undredal

Title: Using a tiny house community as a tool in the local development in Undredal

Forfatter: Brita Underdal

Rettleiar: Morten Clemetsen

Sidetal: 86

Opplag: 7

Emneord: minihus, Undredal, bygdeutvikling

Keywords: tiny house, Undredal, village development

# FØREORD

Denne masteroppgåva er eit resultat av eit halvt års arbeid og utgjer 30 studiepoeng. Den avsluttar mitt femårige studium i landskapsarkitektur.

Opp igjennom studiet har det vore mykje fokus på byar, og som ei motvekt ynskjer eg å fokusere på eit ruralt område. Eg er spesielt oppteken av at det skal vere godt å bu i Noreg, både i byane og i distrikta. I dei seinare åra har eg vore oppteken av kva ein kan gjere i heimbygda mi, Undredal, for å gjere det meir attraktivt å bu der, for å auke folketalet og møte etterspurnaden etter bustader. I denne oppgåva har eg valt å ta tak i denne problemstillinga, og sjå på om det går an å tenke nytt for å utvikle bygda.

Det har vore utfordrande å sjå på Undredal med kritisk blikk, sidan eg kjenner bygda frå innsida, og har tankar og meiningar som ikkje representerer alle innbyggjarane sine synspunkt. Men det er òg ein fordel å kjenne bygda så godt som eg gjer. Eg har mykje kunnskap om staden og folka som bur der, som ein som kjem utanfrå kan ha vanskar med å sette seg inn i. Intervju av innbyggjarane har vore viktig for at oppgåva ikkje berre skulle basere seg på mine synspunkt.

Eg vil takka rettleiaren min, Morten Clemetsen, arkitekt Gøran Johansen og landskapsarkitekt Jan Bernigeroth for rettleiing. Elles vil eg takke alle undredølene som har stilt opp på intervju, mor mi som har lese korrektur, og venene mine som har stilt opp med oppmuntrande ord og inspirerande diskusjon.

Brita Underdal, Ås 07.06.17

# SAMANDRAG

Små bygdesamfunn i Noreg slit med nedgang i folketalet, og det går ut over utvikling, handel og trivsel hjå dei som vert verande i bygda. I verste fall blir bygdene heilt fråflytta, husa forfell og naturressursane går til spille. Dette kan vere framtidsbiletet til Undredal om ikkje noko vert gjort. På 20 år har folketalet gått ned frå 130 innbyggjarar til 70. Dersom utviklinga ikkje stagnerer, vil bygda snart vere tom for fastbuande.

Oppgåva stiller difor spørsmålet: Korleis kan ein auke folketalet i Undredal, ei bygd utan ledige hus og med få tomter? Sidan dette er ei utfordring bygda har hatt i mange år, og ingen ser ut til å ville selje eigedomane sine til utbyggjarar, må ein finne ein ny og utradisjonell løysing på bustadproblemet.

For å sette meg inn i problemstillinga har eg lese relevant teori og laga ein stadanalyse som inneber synfaringar, fotodokumentasjon, spørjeundersøkingar og uformelle samtalar. Som eit resultat av teori og analysar har eg komme med nokre løysingsforslag. Eitt av dei dreier seg om minihusfelleskap, og dette valde eg å gå nærare inn på. Det å bu i minihus er på veg til å bli populært og det er forholdsvis billeg. Hovudpoenget med minihus i Undredal er at det ikkje treng å vere ei permanent løysing på bustadmangelen i bygda. Det at grunneigaren ikkje blir nøydd til å selje eigedomen sin, men heller kan leige ut, bør senke terskelen for å skape nye bustader. Grunneigar må rett nok investere i infrastruktur, men det vil ikkje vere investert forgjeves dersom grunneigar likevel vel å selje eigedomen eller bygge permanente hus der på eit seinare tidspunkt. Målgruppa for tilflyttarar er initiativtakarar som har interesse for å nytte landskapsressursane til å realisere seg sjølv.

# ABSTRACT

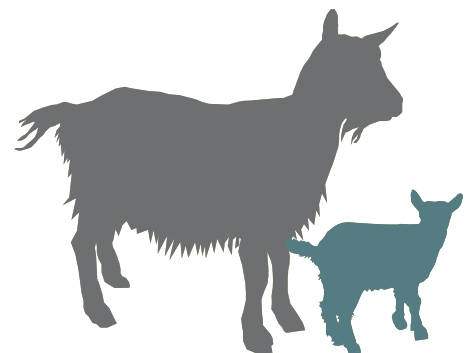
Rural villages in Norway are struggling with decreasing populations, which causes disadvantages for the rural development, commerce and the social well-being for those that choose to stay. The worst-case scenario is that the villages become completely deserted, with dilapidated buildings and no exploitation of the natural resources. This can be the future of Undredal if nothing is done as the village has seen a decrease in population from 130 to 70 inhabitants in the last 20 years.

This thesis asks the question: How can one increase the population in Undredal, a village without any available houses or land properties? A new and alternative solution is needed, as this is a challenge that has faced the village for several years, but no one wants to sell their properties to developers.

I propose several solutions to the housing problem, based on findings from relevant literature and analyses done of the village. These analyses include field trips, photographic documentation, question surveys and informal conversations. One of these solutions are development of land for tiny houses, a housing style that is up-to-date, relatively inexpensive and temporary. The land owner can rent out his property, lowering the bar for creating new housing possibilities. An invest in infrastructure is required, but this will not be gratuitous if the land owner choose to sell the property or build permanent houses in the future. The target group for the tiny houses are initiators that are interested in exploitation of natural resources.

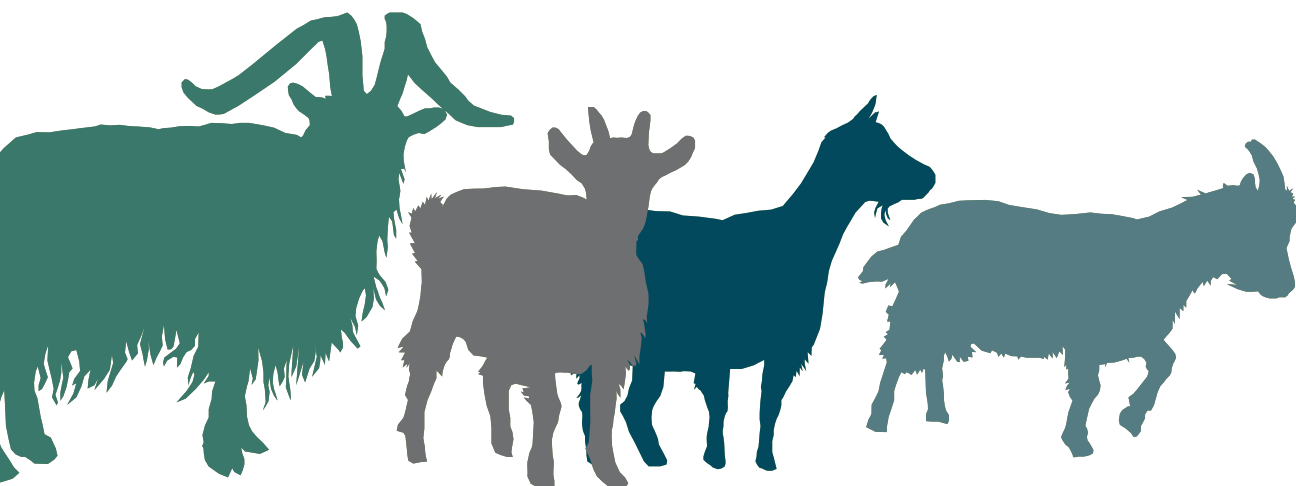
# INNHALD

s. 10-11	INTRODUKSJON
s. 12-13	Innleiing
s. 14-15	Introduksjon av Undredal
s. 16-17	Historie og identitet
s. 18-19	Kva gjer Undredal unikt?
s. 20-21	TEORI
s. 22-23	Til- og fråflytting
s. 24	Attraktivitetsmodellen
s. 25	Kva trengs i ein heim?
s. 26-27	Livsformer
s. 28-29	Bulyst
s. 30-31	ANALYSAR
s. 32-33	Arealbruk
s. 34-37	Funksjonar i bygda
s. 38-41	Fare- og omsynssoner
s. 42-43	Bruk av bustadhus
s. 44-47	Undersøking





s. 48-49	DISKUSJON
s. 50-53	Diskusjon
s. 54-55	LØYSINGSFORSLAG
s. 56-59	Forslag til tiltak
s. 60	Om bufellesskap og buplikt
s. 61	Kva er minihus?
s. 62-65	Referanseprosjekt
s. 66-77	Eplehagen minihusfellesskap
s. 78-79	AVLUTNING
s. 80-81	Avslutning
s. 82-83	Referanseliste
s. 84	Figurliste



# INTRODUKSJON



*Eg kjenner ein dal, ein forunderleg dal  
som munnar ved fjorden og Fjellmannskår smal,  
der fjelli stig høgrest mot himmelen klåre  
til vern og til vakthald om heimane våre*

# INNLEIING

## Bakgrunn

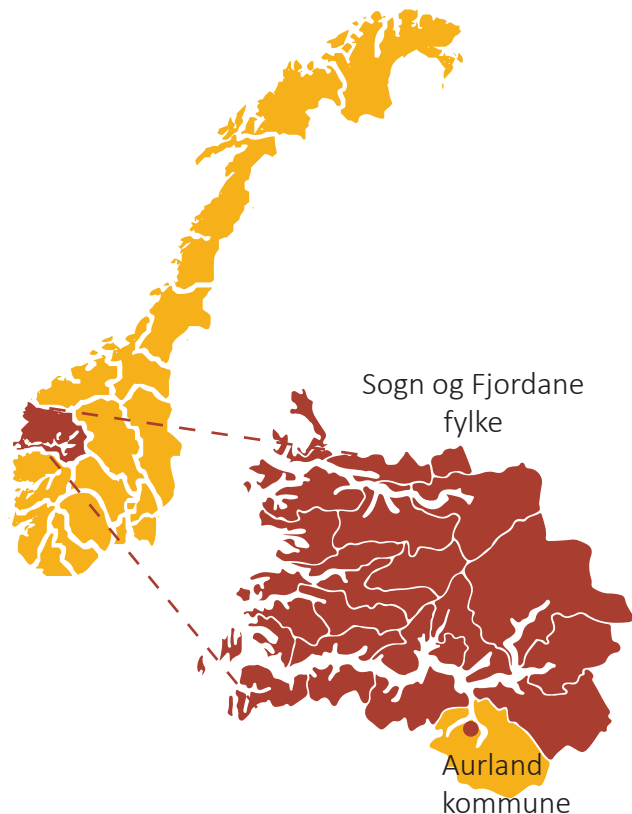
Den vesle bygda Undredal, caseområdet for denne masteroppgåva mi, er prega av eit folketal som stadig går nedover. I 1997 låg folketalet på 130, medan det i dag har minka til rundt 70 (Statistisk sentralbyrå, 2017). I denne perioden har folketalet i kommunen som heilheit vore stabilt. Men folketalet har auka i dei to største grendene Aurlandsvengen og Flåm medan det har minka i dei mindre grendene. Noko av det som har skjedd det siste tiåret er at ungdom har flytta ut frå Undredal for å få seg utdanning og arbeid, og ikkje kome heim att. Då har det heller ikkje vorte fødd nye born. Både skule og barnehage var lagt ned i 2006, og det har gjort det mindre attraktivt for småbarnsfamiliar å bu i bygda.

Dette er eit mønster som ein kjenner til i mange små bygder, og det endar nokre stader med at bygdene blir forlatne. Så alvorleg er det enno ikkje for Undredal, men det er ein fordel å snu på folketalutviklinga før det er for seint.

Dei siste fem åra har fleire vist interesse for å flytte til Undredal, men dei har vore nøydde til å gi opp draumen fordi det er mangel på bustader, til trass for at mange hus står tomme mesteparten av året. I svært mange tilfelle har innbyggjarar gått bort, og etterkommarar vil heller nytte husa som feriehus enn å selje dei eller å flytte inn sjølv.

Det er ei stor utfordring å få folketalet til å auke att. I følgje kommuneplanen (Aurland kommune, 2016, s. 4) vil Aurland kommune at folketalet i kommunen skal auke, at det skal vere bustader og tomter til alle som ynskjer å busetje seg der og dei vil oppretthalde busetnad i grendene.

Det har vore mange diskusjonar om kva som kan gjerast i Undredal for å hindre fråflytting og auke tilflyttinga, men lite har blitt gjort dei siste 20 åra, etter at det vart regulert og bygd eit bustadfelt på Hjødna.



## Kvar er Undredal?

Undredal er ei grend i Aurland kommune, søraust i Sogn og Fjordane. Bygda ligg ved Sognefjorden, nedst i ein dal, 6 km frå E 16 som går mellom Oslo og Bergen. Køyrrer ein gjennom Flenjatunnelen og Gudvangatunnelen kjem ein til nabobygdene Flåm og Gudvangen. Voss og Sogndal er dei næraste større tettstadane, og det tek 2,5 timar å køyre til Bergen. Aurland kommune grensar til Vik, Lærdal, Hol, Ulvik og Voss kommune. Kommunesenteret ligg i bygda Aurland, som er ein 20 minuttts køyretur unna. Per 1. januar 2017 var det 1791 innbyggjarar i Aurland kommune (Statistisk sentralbyrå, 2017), og rundt 70 av dei var folkeregistrert i Undredal.

## Mål og problemstilling

Oppgåva tek utgangspunkt i Aurland kommune sitt mål om at det alltid skal vere tilgjengelege bustader i alle kommunen sine grender, for dei som vil flytte dit (Aurland kommune, 2016, s. 4). Eg vil sjå om det finnast eit alternativ til den tradisjonelle buforma som er enkelt og billig, og som tiltrekkjer seg ei anna målgruppe enn berre utflytte undredøler og feriefolk.

**Problemstilling:**

*Korleis kan ein auke folketalet i Undredal, ei bygd utan ledige hus, og med få tomter?*

**Mål:**

*Å finne ein utradisjonell måte å auke folketalet i Undredal på.*

**Disposisjon og metode**

Problemstilling  
Teori  
Stadanalyse  
Diskusjon  
Løysingsforslag  
Refleksjon

For å komme fram til ei løysing på problemstillinga har eg fyst sett på relevant teori som fører meg vidare til diskusjon og løysingsforslag. For å kunne diskutere begrensingar og moglegheiter ein har for utvikling av bygda, blir innsamla informasjon framstilt i analysar. Desse tek utgangspunkt i fleire synfaringar, fotodokumentasjon, litteraturstudie, spørjeundersøking og uformelle samtalar. I tillegg har eg deltatt på minihusseminar i Aurland, og blitt kjent med eit lite minihusnettverk og sett på minihus.

# INTRODUKSJON AV UNDREDAL

Verset på side 8 er opningsverset i Undredalssongen som er skreven av Erling Underdal. Songen skildrar Undredal og kjærleiken til naturen og fjella. Kjem ein til Undredal med bil er desse fjella det første ein får auge på når ein kjem ut av tunnelen, uansett om ein kjem frå aust eller vest.

Køyrer ein så nedover langs Undredalselvi får ein fyrst sjå sommarstølen Langhuso og så vår- og hauststølen Melhus med Undredal Stølsysteri halvveges nede i dalen. Etter seks kilometer dukkar bygda opp, med hus i klynger, og med fjorden i bakgrunnen. Før ein er heilt nede ved fjorden ser ein den vesle stavkyrkja oppi bakken.

Ved kaien ligg ein kafé der ein kan sitte ute og sjå utover fjorden. Eit stykke bortom ligg daglegvarebutikken Underdalsbui med badestrand og ei lita brygge nedanfor.



*Kjem ein køyrande nedover dalen med bil er dette det fyste ein ser av bygda*

## Skule og barnehage

I Undredal var det barneskule heilt inntil 2006. Då var det så få born att i bygda at skulen vart lagt ned. Barnehagen vart lagt ned nokre år tidlegare.

Barneskuleelevar til og med 7. klasse og barnehageborn pendlar til Flåm. Ungdomskuleelevarne reiser til Aurland.

Skal ein gå på vidaregåande skule er det vanleg å flytte til Sogndal, men nokon vel å gå på skule på Voss. I nokre år har det gått skulebåt til og frå Sogndal, men den er no avvikla.



## Historia om Undredal



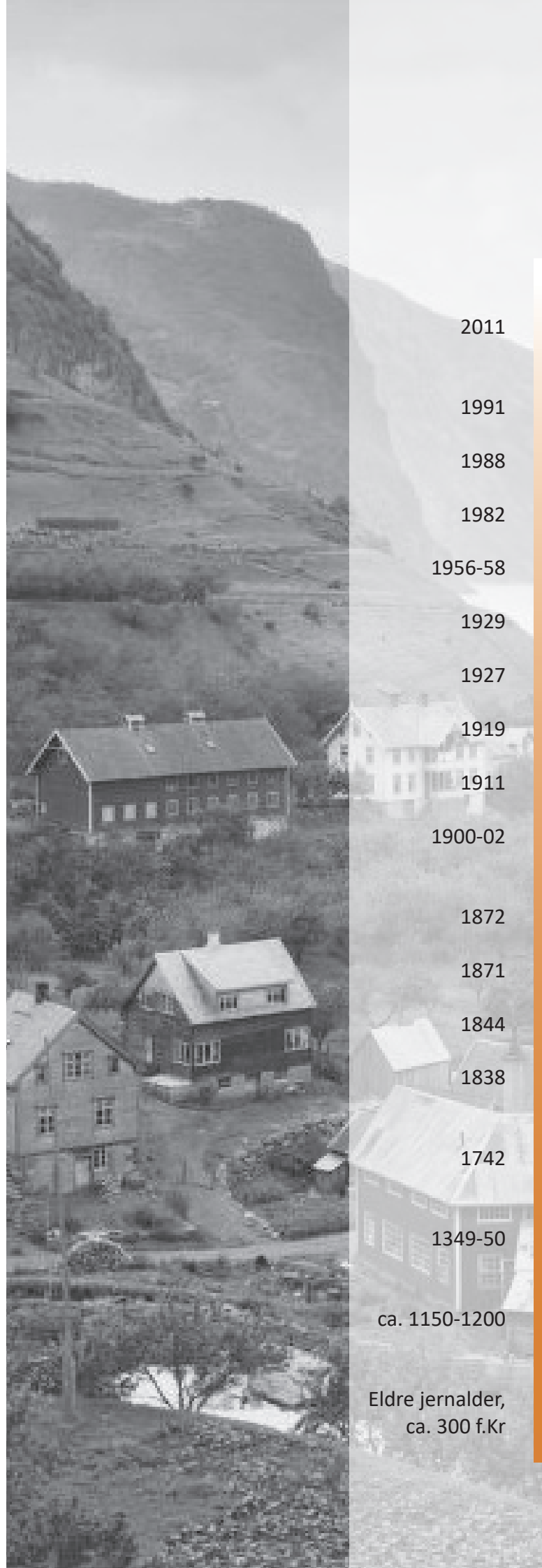
# HISTORIE OG IDENTITET

Bygda var veglaus til 1988. Men det tyder ikkje at Undredal var heilt isolert før den tid. Før bilvegen kom var sjøvegen porten ut til verda, og arkeologiske funn tyder på at Undredølene har hatt kontakt med landa sørover allereie i førhistorisk tid (Djupedal, 1997, s. 10).

Det finnast ikkje noko eksakt tal på når dei fyste menneska kom til Undredal, men dyregravene i fjellet tyder på at det kan ha vore folk der sidan eldre jernalder (Nærøyfjorden verdsarvpark, u.å.) og ein kan gjette at det har budd folk i Undredal frå nokre hundre år før Kristus. I byrjinga levde folk av jakt og husdyrhald, og etter kvart åkerbruk og korndyrking (Djupedal, 1997, s. 24).

Jordsmonnet og beitet er godt i Undredal, men dei bratte bakkane har ikkje gjort det enkelt å leve som bonde. I følgje gamle skattedokument ser det likevel ut til at nokre av dei har hatt god råd. Om pengane er tent inn på garden er ikkje lett å sei.

*(Foto: Mittet og co. AS, 1945-1960)*



2011

1991

1988

1982

1956-58

1929

1927

1919

1911

1900-02

1872

1871

1844

1838

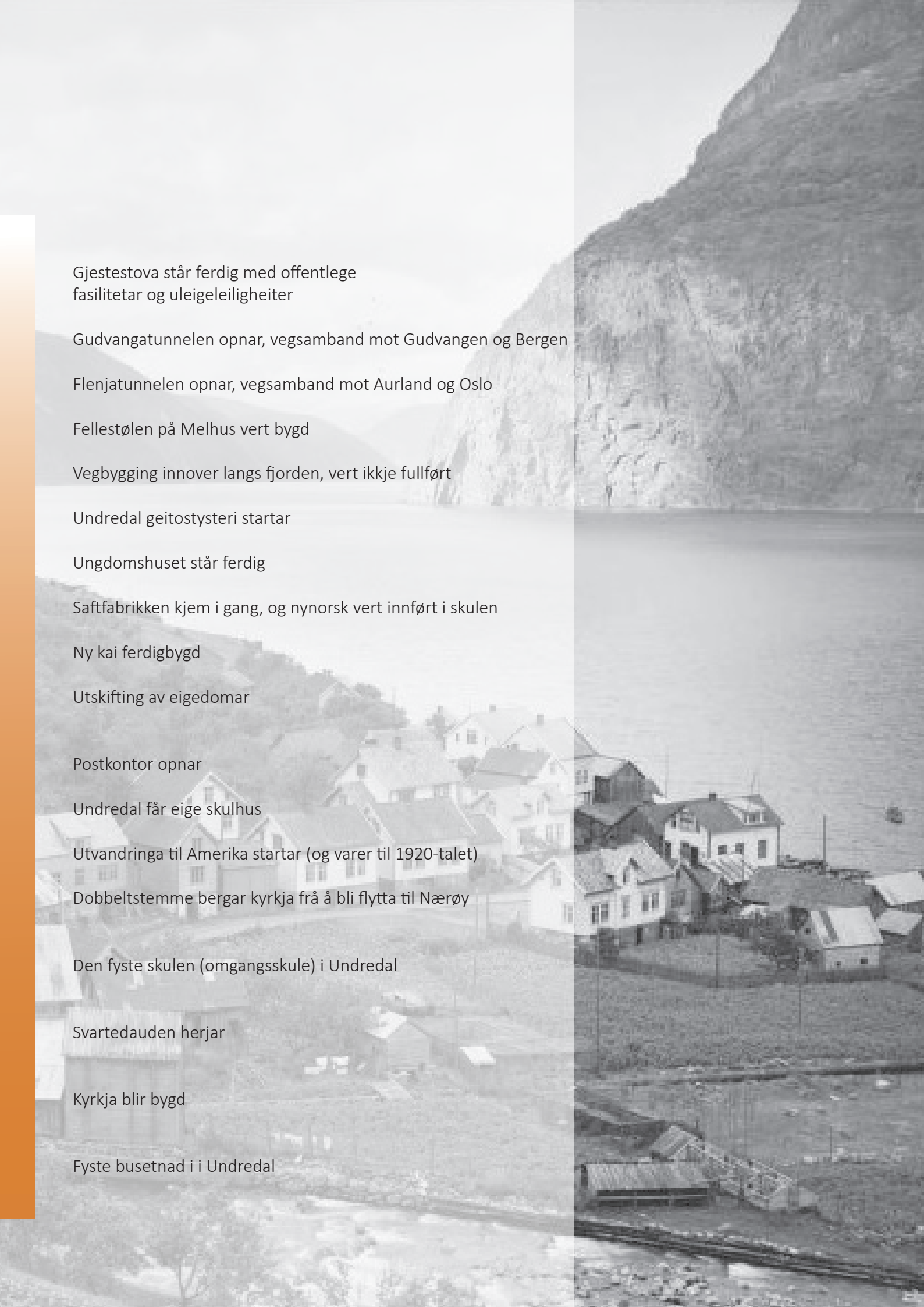
1742

1349-50

ca. 1150-1200

Eldre jernalder,  
ca. 300 f.Kr





Gjestestova står ferdig med offentlege  
fasilitetar og uleigeleiligheiter

Gudvangatunnelen opnar, vegsamband mot Gudvangen og Bergen

Flenjatunnelen opnar, vegsamband mot Aurland og Oslo

Fellestølen på Melhus vert bygd

Vegbygging innover langs fjorden, vert ikkje fullført

Undredal geitostysteri startar

Ungdomshuset står ferdig

Saftfabrikken kjem i gang, og nynorsk vert innført i skulen

Ny kai ferdigbygd

Utsifting av eigedomar

Postkontor opnar

Undredal får eige skulhus

Utvandringa til Amerika startar (og varer til 1920-talet)

Dobbeltstemme bergar kyrkja frå å bli flytta til Nærøy

Den fyste skulen (omgangsskule) i Undredal

Svartedauden herjar

Kyrkja blir bygd

Fyste busetnad i i Undredal

# KVA GJER UNDREDAL UNIK?

Eg meiner at sjølve forma på busetnaden, den tette bebyggelsen, er noko av det som gjer Undredal unik i norsk samanheng. Det er tydeleg at terrenget og faren for ras har forma bygda.

## Undredal stavkyrkje

Kyrkja i Undredal er ei av dei viktigaste årsakene til at turistane kjem på besøk. Undredal stavkyrkje vart bygd kring 1147, og er blant dei eldste stavkyrkjene me har, og den minste kyrkja i Norden som framleis er i bruk (Djupeal, 1997, s. 33). Kyrkja er blant dei ca. 2000 stavkyrkjene som vart bygde i Noreg i høgmellomalderen, og i dag er det berre 28 av dei som står att. Det er ikkje alle som gjenkjenner kyrkja i Undredal som ei stavkyrkje fordi den er bordkledd og kvitmåla, men frå innsida kan ein sjå stavane og rikt dekorerte vegger og tak. I dag er det gudsteneste om lag ein gong i månaden, og det vert halde både dåp, konfirmasjonar og bryllaup her. Gravferder føregår i Aurland.

## Geiter og geitost

Det andre Undredal er kjent for er produksjon av brun og kvit geitost, noko som har lang tradisjon i bygda. Medan det berre er 70 menneske som bur i Undredal finnast det 300 mjølkegeiter. Det er fire gardar som har geiter, og tre av desse har eit felles stølsysteri der det vert ysta åtte månader i året. Osten vert seld på Underdalsbui og på lokale marknader og i delikatessebutikkar omkring i landet.

## Festival og frivillighet

Undredal har òg ein eigen geitostfestival annakvart år der ost, tradisjon og musikk står i fokus. På festivalen kan ein rekne med at det kjem 2000 besøkande i løpet av ei helg og 100 av dei hjelper til som frivillige. Det er langt fleire enn det er innbyggjarar i bygda. Dugnadsanda står sterkt i bygda, noko som er viktig for samhaldet, då ingen ting vil skje utan frivillighet. Bygda har både grendalag og ungdomslag, og



Undredal stavkyrkje

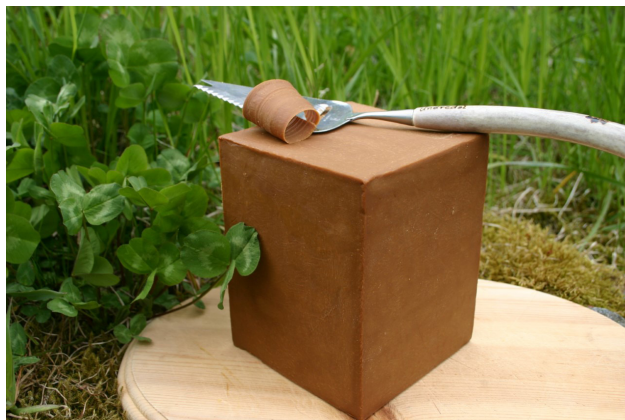


Foto: Anna Karine Marstein. Brimost frå Sogn



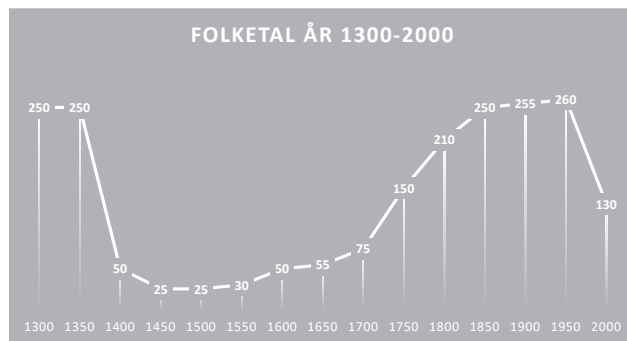
Geitaparlak konkurranse på Geitostfestivalen 2015

det vert arrangert dans, festar i jula, 17.mai-feiring, jonsokfeiring, hausttakkefest og sosiale kveldar. Undredal har òg eit bygdbladd som kjem ut to gonger i året. Også det er basert på frivillig arbeid.

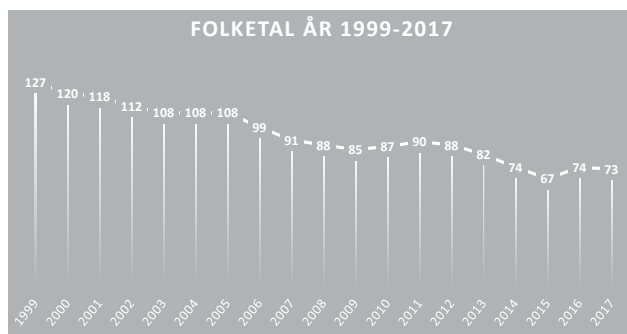
## Folketal

Me veit ikkje så mykje om folketalet i Undredal før 1300-talet, men det kan ha budd rundt 250 personar i Undredal før svartedauden braut ut (Djupedal, 1997, s. 17). Etter svartedauden i 1349-50 var folketalet truleg nede på 25 innbyggjarar og det gjekk nokre hundre år før folketalet vaks betydeleg att. I 1836 låg talet på rundt 250 innbyggjarar att, og det varte til 1946. Då gjekk innbyggjartalet attende og var på 108 i 1990. Etter at vegen var komen auka talet til 130 personar i 1997. No, i 2017, er det rundt 70 fastbuande i bygda.

Undredøler som er fødde tidleg på 80-talet er alle utflytte, medan dei som er fødde på slutten av 80-talet og byrjinga av 90-talet ser ut til å ha lyst til å bli verande i bygda. Årsaka til det kan vere at det sosiale samhaldet har endra seg.



(Djupedal, 1997, s. 17)

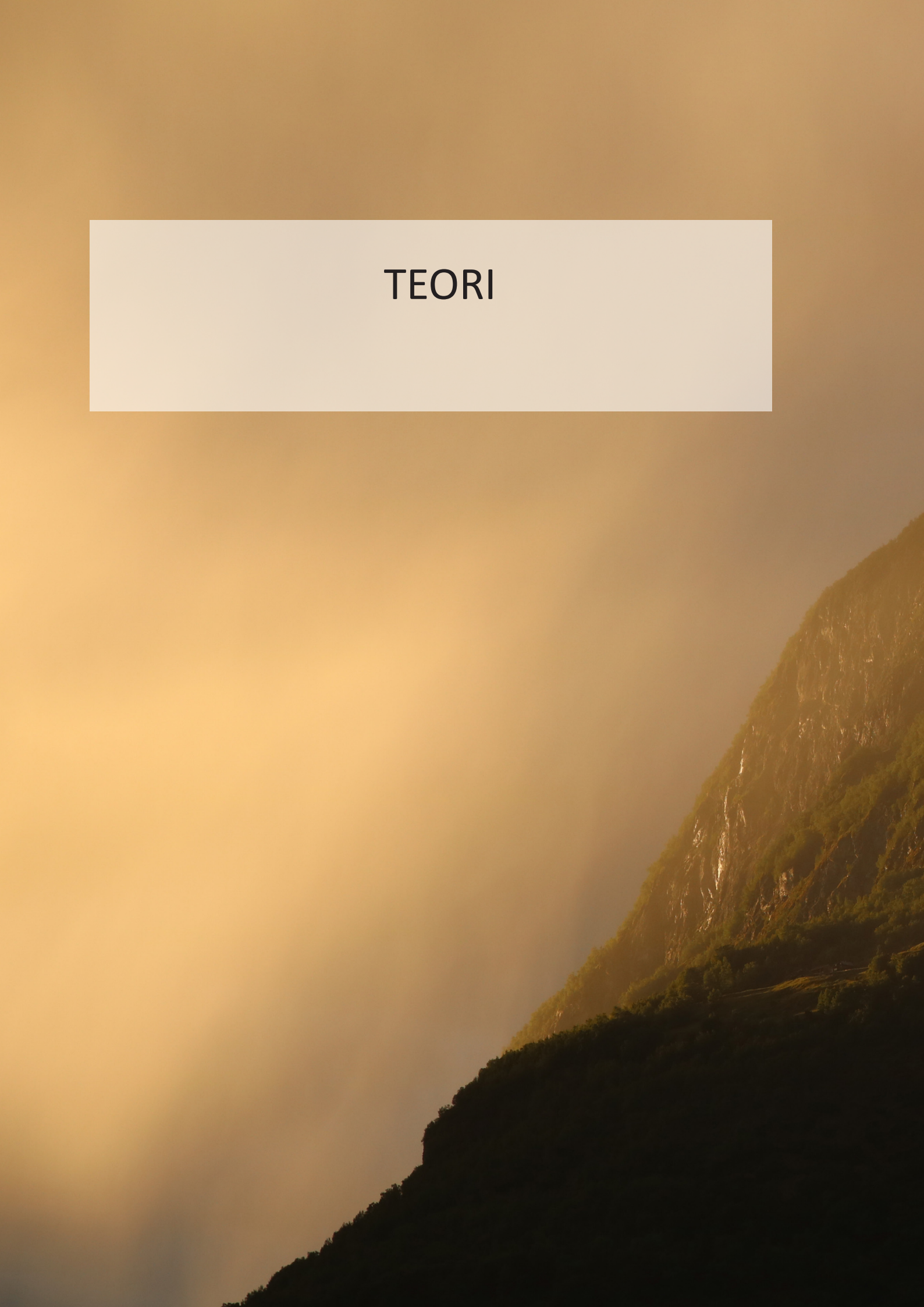


(Statistisk sentralbyrå, 2017)



Geitene beitar og pleier kulturlandskapet heile sommarhalvåret Her er dei på veg til beite etter morgonmjølkning på Langhuso

# TEORI





# TIL- OG FRÅFLYTTING

## Kva faktorar spelar inn på til- og fråflytting i småbygder?

For å finne ut av korleis ein kan auke folketalet i ei bygd som Undredal må me sjå meir på kva det er som fører til flytting generelt. Det at bygdene opplever meir fråflytting enn tilflytting er ikkje nødvendigvis negativt for fråflyttarane sjølv, men det skaper større utfordringar for innbyggjarane som blir att. Når innbyggjarane blir langt færre enn bygda har kapasitet til, kan det få negative konsekvensar for det sosiale miljøet, for arbeidsplassar og for servicetilbod. Problemet er med andre ord at befolkningskonsentrasjonen i landet truar velferda i avfolkingsbygder (Statistisk sentralbyrå, 2009). For å finne ut kva som fører til til- og fråflytting i småbygder, må ein sjå nærare på korleis flyttemønsteret har vore i heile landet.

Sidan industrialiseringa starta på 1800-talet har folk flytta frå landsbygda til byar og tettstader. Dette skjer ikkje berre i Noreg, men i dei fleste land i verda. Folketalet har vakse i Noreg generelt, men dei sentrale kommunane har langt større folkevekst enn dei mindre sentrale kommunane.

Statistisk Sentralbyrå (SSB) nyttar ordet sentralitet mykje, og dei definerer omgrepet slik: «Ein kommune si geografiske plassering i forhold til tettstader av ulik storleik.» (Statistisk sentralbyrå, 2009) SSB deler kommunane inn etter kor sentrale dei er på ein skala frå 0 til 3. Dei seks byane Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Kristiansand og Tromsø vert rekna som landsdelssenter og har sentralitet 3. Stader som ligg meir enn 45 minutt unna ein tettstad med meir enn 5000 innbyggjarar har sentralitet 0. Aurland hører til denne gruppa

I tider med god økonomi flyttar folk spesielt mykje, og aller helst til sentrale kommunar. Innvandring frå utlandet har mykje å seie for alle

kommunar, sjølv om dei fleste innvandarane endar opp i Oslo eller andre kommunar med sentralitet 3. Mange lite sentrale kommunar som har oppgang i folketalet ville hatt nedgang dersom det ikkje hadde vore for innvandringa frå utlandet. Eit døme på det er at i dei tre nordlegaste fylka auka folkemengda med 800 frå 2005 til 2009, medan det utan inn- og utvandring frå utlandet ville ha sokke med 1600 innbyggjarar (Statistisk sentralbyrå, 2009).

Dei mest sentrale kommunane har fleire fødsjar og færre dødsfall enn mindre sentrale kommunar. Dette skjer sjølv om mindre sentrale kommunar har høgare fruktbarheit (at det fødest fleire born per kvinne), fordi mange kvinner i fruktbar alder vel å flytte til meir sentrale kommunar før dei får born.

I 2015 hadde mange større bykommunar flyttetap, medan nabokommunane opplevde flyttegevinst. Grunnen kan vere at folk ynskjer ein kombinasjon av arbeid, kort pendlaravstand, god bustadpris og nærleik til natur, samstundes som dei ynskjer å nytte tilboda i byen. Dei sentrale kommunane hadde meir flytteoverskot i 2015 enn i åra før, med unntak av 2006. Dei mindre sentrale og noko sentrale kommunane hadde flyttetap (Statistisk sentralbyrå, 2009).

I følgje ein rapport frå Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR), bur halvparten av 40-åringane i Noreg i kommunane dei er oppvaksne i (Sørli, Aure og Langset, 2012, s. 10). Ein tredjedel av desse har flytta tilbake etter å ha budd andre stader i mellomtida. Dei som ikkje bur i oppvekstkommunen, flyttar som regel til større byar og stader enn dei sjølv kjem frå. Dette fører til sentralisering, noko som får ein forsterka verknad då fleire og fleire av dei norske borna vert fødde i sentrale strøk. Dette kom fram gjennom intervju av personar i forskjellige alder (Sørli, Aure og Langset, 2012, s. 10).

Di lettare det er å få seg jobb, di mindre sannsynleg er det at folk flyttar på grunn av jobb. Det er fleire menn enn kvinner som flyttar eller blir verande grunna jobb, og det er fleire kvinner enn menn som flyttar eller blir verande grunna familie. Dette er tydelegast i periferiregionane. Tilhøyrighet og identitet ser ut til å bli viktigare og viktigare di lenger ut frå storbyane ein kjem (Sørлие, Aure og Langset, 2012, s. 11).

Hjå dei yngste som svarte på undersøkinga var det arbeid som var den vanlegaste årsaka til flytting, og då flyttar dei gjerne til ein større stad. I neste aldersfase tek bustad og familie over i forbindelse med etablering av familie, spesielt i områda kring byane. Stads- og miljømotiva tek over i neste fase, når ungane er i skulealder. Når ungane flyttar ut blir arbeidsmotivet viktigast att. I dei eldste aldersfasane blir arbeidsmotiva mindre dominerande og bustad-, stads- og miljømotiva blir viktige att (Sørлие, Aure og Langset, 2012, s. 13).

Kommunal- og regionaldepartementet skipa eit råd i 2006 kalla Bulystrådet (Meltveit Kleppa, 2007, s. 9). Rådet skulle gi råd til departementet om korleis distrikts- og regionalpolitikken skulle innrettast slik at det vart attraktivt for unge å busetje seg i distrikta i framtida. Sluttproduktet skulle overleverast til dåverande kommunal- og regionalminister året etter.

Som sagt er det stadig fleire som vel å flytte til byane og dei store kommunane, slik at det vert færre og færre i bygdene. Bulystrådet



meiner det skjer fordi unge folk flyttar til byane då det er der dei mest attraktive jobbane er, og at dette er ein sjølvforsterkande prosess. Når mange flyttar ut av eit bygdesamfunn samtidig, blir livet i bygda mindre attraktivt (Meltveit Kleppa, 2007, s. 4). Det går dårleg med arbeidsmarknaden og det sosiale og kulturelle livet, slik at endå fleire vil flytte ut. Slik rullar snøballen. Bulystrådet meiner me må gjere det meir attraktivt å bu i bygda igjen. Og dei meiner me må gjere noko med identiteten til bygda. Alle bygder må finne ein identitet å bygge eit godt omdøme på. Det kan vere til dømes å lage ein unik festival eller skape blest om noko anna som er spesielt for bygda.

Harald Baldersheim har laga fleire spørjeskjema om flytting i Noreg som han har tolka i etterkant (Baldersheim, 2014, s. 59). Han deler inn årsakene til flytting i kategoriar: Nærleik til natur, omgjevnader, røter og arbeid. Nærleik til natur er svært høgt prioritert blant nordmenn, men det er ikkje nokon stor fordel på bygdene, fordi tilgangen til natur er svært god i byane òg. Det som er fordelen for bygda er at dei som bur i byane og store kommunar ofte saknar tilknytning og røter, og svært mange har røter i bygda. Eit liknande spørjeskjema vert nytta i undersøkinga seinare i denne oppgåva.

# ATTRAKTIVITETSMODELLEN

For å «sortere» årsakene til at innbyggjartalet i bygdene endrar seg, og for at det skal bli lettare å forstå kva som er drivkreftene bak vekst i befolkning og næring har Telemarksforskning laga ein modell som syner dette (Rendalen kommune, 2015, s.14).

Attraktivitetsmodellen syner at for å få befolkningsvekst på ein stad må ein ha god nok attraktivitet for bedrift, besøk og bustad. Alle dei tre typene attraktivitet består av strukturelle forhold. Det vil seie ytre forhold, som det ikkje går an å gjere noko med lokalt. Dersom ingen engasjerer seg i eit samfunn er det dei strukturelle forholda som bestemmer korleis framtida til staden blir, og det går då som regel nedover med både folketal og bulyst.

Kommunen og lokalbefolkninga kan gjere noko for å auke attraktivitet for busetjing, nemleg å utvikle stadlege kvalitetar og aktiviteter. Bedriftsattraktivitet og besøksattraktivitet har stor verknad på talet på arbeidsplassar, medan bustadsattraktivitet har med flytting å gjere, noko som ikkje kan forklarast med arbeidsplassvekst eller strukturelle forhold. Det vil seie at nokon flyttar til ein stad eller blir buande på grunn av stadlege kvalitetar, uavhengig av kor arbeidsplassen er.

## God bustadsattraktivitet inneber:

- lokal identitet
- ledige tomter
- hus til sals
- naturkvalitetar
- tilgjenge i området
- kommunale tenester
- toleranse
- sport- og fritidstilbod
- samarbeidsånd
- utviklingskultur
- servicetilbod
- omdøme

Bustadsattraktivitet dreier seg om ein stad sin evne til å tiltrekke seg folk som vil bu i kommunen fordi det er godt å bu der og det er betre enn andre aktuelle stader.

## God bedriftsattraktivitet inneber:

- gründerkultur
- tilgang til kompetanse
- bra servicetilbod frå kommunen
- næringsareal
- ledige lokale
- nettverk mellom bedrifter
- innovasjonsklima
- omdøme

Bedriftsattraktivitet dreier seg om ein stad sin evne til å trekke til seg verksemder i basis- og regionale næringar, som ikkje skuldast næringsstrukturen.

## God besøksattraktivitet inneber:

- gjestfridom
- servicehaldning
- areal til hytter
- overnattingstilbod
- tilgang til fritidsmoglegheiter
- omdøme

Besøksattraktivitet dreier seg om ein stad sin evne til å tiltrekke seg besøk som fører til vekst i besøksnæringane.

Dette er ei næring der kunden må vere til stades, som i handel og service (Rendalen kommune, 2015, s.14).



*Knut Vareide i Telemarksforskning har utvikla attraktivitetsmodellen (Basert på Vareide, Kobra og Storm, 2013, s.1)*



# KVA TRENGS I EIN HEIM?

Menneske er ulike og har ulike preferansar for kvar dei vil bu, men dei grunnleggande behova er dei same. Maslows behovspyramide er ein kjend teori, utvikla av psykologen Abraham Maslow (Rosland, 2011). Den organiserer menneske sine behov etter kor viktige dei er for å kunne leve. Behova på nedste trinn må tilfredsstillast før ein kan tilfredsstilla behova over.

Trinn ein er behovet for mat, drikke, søvn, og å unngå for sterk kulde eller varme, smerte og ubehag. Me kan ikkje leve utan at desse behova er tilfredsstillt over ei tid. Trinn to er behovet for sikkerheit og tryggleik mot fysiske angrep. Det handlar òg om forutsigbarheit og det å ha faste rammer, orden og struktur i tilværa. Trinn tre er behovet for kjærleik, samhald og det at ein føler ein høyrer til i lag med nokon. Desse tre trinna kallast mangelbehov. Det vil seie at kroppen kjem i ubalanse dersom nokre av desse behova ikkje blir tilfredsstillt. Dersom behova blir dekt kan ein oppleve velvære.

Dei to siste trinna kallast vekstbehov: Fjerde trinn er behov for anerkjening. Det kan vere ros eller å oppnå status og prestisje. Nokon vil berre bli sett på som god, andre vil vere best. Det kan til dømes vere at ein vil vinne i konkurranse eller eige dei kulaste tinga. Det siste trinnet er sjølvrealisering, og det dreier seg om å få moglegheit til å verkeleggjere sine medfødte evner og realisere draumane sine. Ambisjonane varierer veldig og behovet for å realisere seg sjølv er umetteleg. Enkelte set seg stadig nye mål. Eit døme på det er dei kjende polfararane Amundsen og Nansen som hadde sjølvrealisering som konstant drivkraft.

Det eg vil forklare med Maslows behovspyramide er at eg ikkje trur det er nok at Undredal berre skal vere ein stad kor ein kan få dekt behova på dei tre nedste trinna i pyramiden, men at innbyggjarane må ha moglegheit til å oppnå anerkjening og å realisere seg sjølv dersom dei skal finne det verd å bu der eller flytte dit.



*Maslows  
behovspyramide  
(Basert på  
Rosland, 2011)*

# LIVSFORMER

Livsform er eit uttrykk for dei grunnleggjande prioriteringane me føretek oss som ein del av identiteten me bygger opp (Gribskov kommune, 2007, s. 5). Ein livsform er ein måte å leve på, som seier noko om kva verdiar eit menneske eller ein familie set høgt i kvardagen.

I Gribskov i Danmark vart det gjort ei livsformsanalyse for å finne ut kva livsformer som finnast der, og for å gi innblikk i kva verdisett som pregar dei ulike livsformene. Resultatet skulle brukast til å skape ei meir målretta utvikling av kulturtilboda i Gribskov. Eg kjem ikkje til å gå inn på kva dei brukte resultatata av analysen til, men heller sjå nærare på dei ulike livsformene.

Grunnen til at dette er interessant for masteroppgåva mi er at eg meiner dei fire livsformene finnast over alt her i Nord-Europa, og at det kan vere interessant å sjå på kva livsform som passar best for Undredal. Livsformene treng ikkje nødvendigvis passe heilt for Undredal, og kva som har verdi varierer òg frå individ til individ, men poenget er å vise at ulike folk kan ha veldig ulike syn på kva som gjer ein plass verdifull. Me kan finne ut kva type menneske me vil at Undredal eller ein annan stad skal vere attraktivt for.

I analysen i Gribskov vart 25 vaksne personar intervjuja gjennom ein samtale som varte ein til to timar. Målet var å finne ut kva verdiar kvar person la vekt på i sin kvardag. Dei fekk og utlevert kamera som dei skulle bruke til å ta bilete av viktige stader som dei merkte av på kart (Gribskov kommune, 2007, s. 10).

Desse fire livsformene kom fram i analysen: Heim- og fritidsfolka, karrierefolka, dei sjølvstendige og initiativtakarane. Det vil alltid vere den enklaste livsforma som er mest dominerande i eit samfunn. I alle livets periodar

er det verdiane bak handlingane som definerer det enkelte menneskets livsform. I analysen kom det fram at naturen og lokalsamfunna er veldig høgt prioriterte innsatsområde for alle livsformene.

Forskjellig bruk av naturen kan føre til samanstøytar mellom livsformene, sjølv om dei har felles interesse. Nokon vil ha urørt natur, medan andre ynskjer at naturen skal tilby fasilitetar så den kan utnyttast. Det som verkar som paradys for den eine kan verke som ei slagmark for den andre. Dei ulike livsformene har òg ulike forhold til lokalområdet og ulike behov for kontakt med andre menneske.



## Heim- og fritidsfolka

Dei er forbrukarar av naturen, kor dei utøver sport og andre fritidsaktivitetar (Gribskov kommune, 2007, s. 24). Dei vil helst at naturen skal ha eit funksjonelt preg der det gjerne er lagt til rette toalett, grillplass, overnattingsmoglegheiter og liknande. På fritida er heile familien opptekne med forskjellige formar for idrett, organisert i den lokale idrettsforeininga. Elles deltek dei gjerne på andre arrangement for familien, som loppemarknad, årleg byfest/bygdefest og kino for heile familien. Dei går på teater og musikkarrangement dersom det er lokalt. Heim- og fritidsfolka er ikkje så interesserte i museum eller å sjå på kunst.



### Initiativtakarane

Dei vil gjerne bu i nærleiken av «litt vill natur», så naturleg som mogleg, men gjerne i ein integrert del av lokalområdet (Gribskov kommune, 2007, s. 26). Aller helst skal naturen ligge som ei pute kring bustaden, og den skal vere bakgrunnsteppe for aktivitetane i lokalområdet. Initiativtakarane arrangerer gjerne aktivitetar i naturen og dei vil gjerne ha eit breitt kulturtilbod i nærområdet. Dei tek seg ikkje tid til å vere med på arrangement dei ikkje arrangerer sjølv. Dei er opptekne av å ha gode rammer (lokale) der dei kan drive med aktivitetane sine. Det er gjennom aktivitetane dei arrangerer at dei skapar sosiale band.



### Dei sjølvstendige

Dei brukar naturen når dei vil slappe av, ta det med ro og stresse ned (Gribskov kommune, 2007, s. 25). Det kan gjerne vere lagt litt til rette med vasspost og søppelspann, men det viktigaste er at naturen er lett tilgjengeleg. I naturen finn dei sjølvstendige inspirasjon, ro og velvære. Dei sjølvstendige nyttar svært lite av det som finnast av kultur- og idrettstilbod i nærleiken. I staden reiser dei gjerne langt av garde for å oppleve kultur av høgare kvalitet. Dei vert gjerne begeistra for alt som skjer i nærmiljøet, og støttar det gjerne, men dei er likevel ikkje interesserte i å delta sjølv.



### Karrierefolka

Dei bruker naturen til mosjon og avstressing (Gribskov kommune, 2007, s. 28). Der finn dei ei ro som dei tek med seg heim. Dei nyttar gjerne bilen for å nyte naturen på heilt spesifikke stader til dømes som sjå på fortidsminne eller gå på jakt. Karrierefolka vil gjerne ha eit breitt kulturtilbod, men har ikkje eigentleg tid til å delta på noko sjølv. Dei reiser helst til storbyen for å gå på teater eller konsert.

Eg tenker at ein kan legge betre til rette for dei som bur på ein stad etter kva livsform dei har, men dersom ein vil få folk til å flytte til staden bør ein bestemme seg for kven som skal vere målgruppa, og legge til rette for den .

# BULYST

## Bulyst i Noreg

Det er lite sannsynleg at nokon kjem til å flytte til Undredal av reint praktiske årsaker. Difor er bulyst spesielt viktig i Undredal og andre perifere stader. Bulyst er eit ord som ikkje finnast i ordboka, men for meg handlar bulyst om glede eller interessa ved å bu og leve på ein stad.

Frå 2009 til 2013 vart det gjennomført eit bulystprogram i regi av Kommunal og moderniseringsdepartementet (KMD) (Kommunal og moderniseringsdepartementet, 2017). Bulystprogrammet hadde som mål å gjere norske distriktskommunar meir attraktive å bu i og flytte til. KMD løyvde 179 millionar kroner fordelt på 147 bulystprosjekt arrangert av kommunar og organisasjonar.

## Bulystprosjektet Bergteken

Aurland kommune har jobba med bulyst i Undredal og dei andre grendene i kommunen. Det vart tilsett ein prosjektleiar som fekk i oppdrag å leie bulystprosjektet Bergteken frå byrjinga av 2014 til midten av 2015 (Midttun, 2015, s. 1). Målet med prosjektet var å auke innbyggjartalet ved å få større tilflytting og mindre fråflytting. Dette ville dei oppnå ved å auke ledig bustadmasse og bidra med trivselsskapande tiltak. Eit konkret mål for prosjektet var å gjere fem bustader tilgjengelege for sal, då det er eit problem at etterspurnaden etter bustader er større enn tilbodet. Prosjektet skulle ikkje kartlegge potensielle tilflyttarar, fokusere på arbeidsplass eller potensielle nye stader for utbygging av bustader.

Bulystprosjektet dreidde seg mykje om kartlegging av fritidsbustader i kommunen. Ein tok kontakt med alle som eigde hus der det ikkje var fastbuande (Midttun, 2015, s. 5). Dette var for å informere huseigarane om behovet for bustader i kommunen og for å rettleie dei som kunne tenke seg å leige ut eller selje huset sitt.

I tillegg har prosjektet arrangert fleire møte, både sosiale samankomstar og idémøte med lokalbefolkninga i grendene. Blant anna har det vore halde kurs om korleis ein kan bli ein god bygdevert og informasjonsmøte om korleis unge bønder kan ta over garden heime. Nokre av møta hadde godt oppmøte. Oppmøtet kunne vore betre på folkemøtet i Undredal, i følge prosjektleiar (Midttun, 2015, s. 8). Grunnen til at det kom få personar på bygdemøtet i Undredal var at bygdefolket der allereie hadde jobba med bygdeutvikling i mange år gjennom Undredal Grendalag, så dette var ikkje noko nytt for dei.

På ein idéverkstad i kommunen kom det fram at kommunen burde vere flinkare til å informere innflyttarar om kva tilbod som finnast og at innbyggjarane bør vere flinkare til å gi innflyttarar ein varm velkomst (Midttun, 2015, s. 18).

Bulystprosjektet Bergteken har sparka i gong nye prosjekt, og har ført til at mykje bra har blitt gjort i kommunen, men framleis er det mykje som kan for betrast for at det skal bli meir attraktivt å bu i Aurland kommune. Eg nemner prosjektet i denne oppgåva fordi det er viktig å presisere at det har vore utviklingsprosjekt i gang allereie, men bulystprosjektet fekk ikkje så store konsekvensar i Undredal på grunn av arbeidet Grendalaget allereie hadde lagt ned. Eitt av resultatane frå Undredal sitt eige bygdeutviklingsprosjekt er Gjestestova som er eit servicebygg med toalett, dusj, leilegheiter og andre fasilitetar for ålmenta.



Arrangement som Geitostfestivalen kan gi positiv verknad på bulysta i Undredal.  
Foto: Anna Karine Marstein

A scenic landscape of a fjord valley. In the foreground, there is a field of red and white flowers. A white dog's tail is visible on the right side. The middle ground shows a deep valley with a river or fjord, surrounded by steep, forested mountains. The background features more distant, hazy mountains under a clear sky.

# ANALYSAR

Foto: Anna Elise Borlaug



# AREALBRUK

Det aller meste av flatene og bakkane som kan nyttast til slåttemark blir nytta til det. Dei aller brattaste bakkane har grodd att med lauvskog. Skogen består for det meste av or, men det finnast òg hassel, rogn, bjørk og hegg. Fjell, steinrøyser og kantane langs elva går under kategorien «annan natur» (Kartverket, u.å.).

Eigedomsgrensene slik dei er viste på analysen er omtrent slik dei var etter utskiftinga av eigedomar i 1902 (Djupedal, 1997, s. 102). Før dette var eigedomane fordelt utover mange småstykke med stovene i ei klynge og med fjøsane utanfor klyngene. Etter utskiftinga fekk grunneigarane to år på seg til å flytte stovene sine til eigedomane dei vart tildelte, og nye vegar var lagde.







Arealbruk

- Landbruk
- Skog
- Anna natur
- Plen
- Bebygd område
- Eigedomsgrense

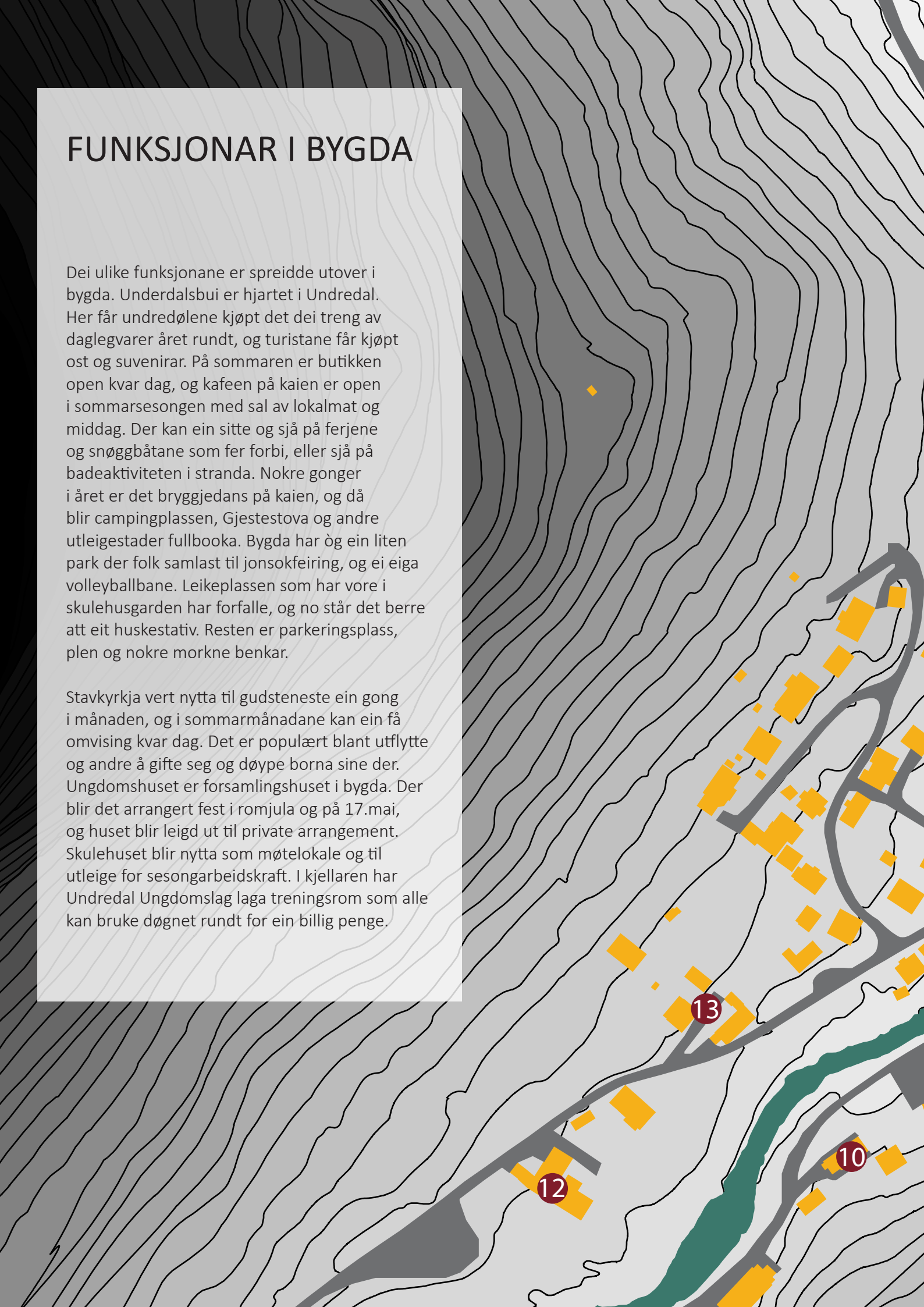
100m



# FUNKSJONAR I BYGDA

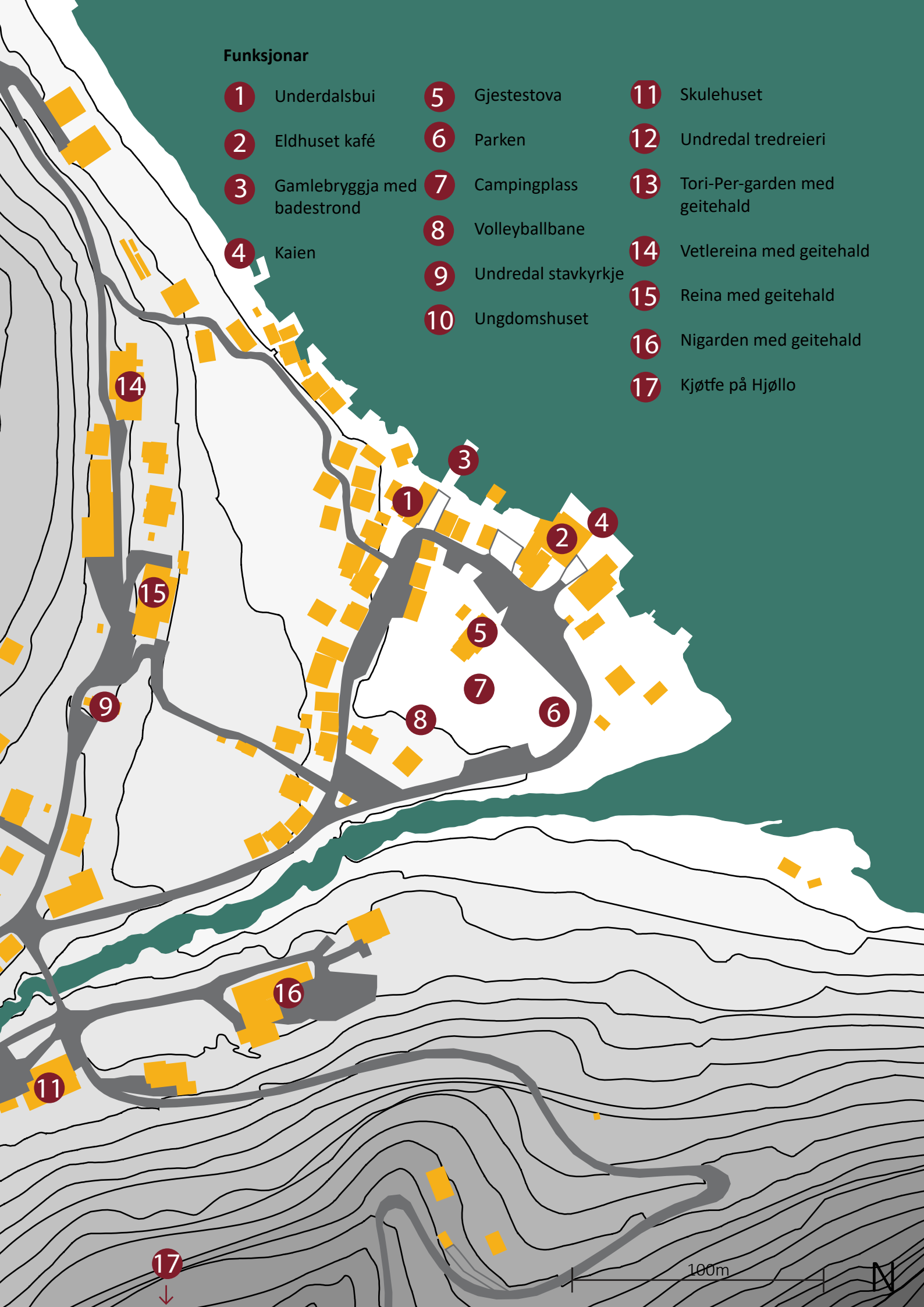
Dei ulike funksjonane er spreidde utover i bygda. Underdalsbui er hjartet i Undredal. Her får undredølene kjøpt det dei treng av daglegvarer året rundt, og turistane får kjøpt ost og suvenirar. På sommaren er butikken open kvar dag, og kafeen på kaien er open i sommarsesongen med sal av lokalmat og middag. Der kan ein sitte og sjå på ferjene og snøggbåtane som fer forbi, eller sjå på badeaktiviteten i stranda. Nokre gonger i året er det bryggjedans på kaien, og då blir campingplassen, Gjestestova og andre utleigestader fullbooka. Bygda har òg ein liten park der folk samlast til jonsokfeiring, og ei eiga volleyballbane. Leikeplassen som har vore i skulehusgarden har forfalle, og no står det berre att eit huskestativ. Resten er parkeringsplass, plen og nokre morkne benkar.

Stavkyrkja vert nytta til gudsteneste ein gong i månaden, og i sommarmånadane kan ein få omvising kvar dag. Det er populært blant utflytte og andre å gifte seg og døype borna sine der. Ungdomshuset er forsamlingshuset i bygda. Der blir det arrangert fest i romjula og på 17.mai, og huset blir leigd ut til private arrangement. Skulehuset blir nytta som møtelokale og til utleige for sesongarbeidskraft. I kjellaren har Undredal Ungdomslag laga treningsrom som alle kan bruke døgnet rundt for ein billig penge.



## Funksjonar

- |   |                             |    |                     |    |                               |
|---|-----------------------------|----|---------------------|----|-------------------------------|
| 1 | Underdalsbui                | 5  | Gjestestova         | 11 | Skulehuset                    |
| 2 | Eldhuset kafé               | 6  | Parken              | 12 | Undredal tredreieri           |
| 3 | Gamlebryggja med badestrand | 7  | Campingplass        | 13 | Tori-Per-garden med geitehald |
| 4 | Kaien                       | 8  | Volleyballbane      | 14 | Vetlereina med geitehald      |
|   |                             | 9  | Undredal stavkyrkje | 15 | Reina med geitehald           |
|   |                             | 10 | Ungdomshuset        | 16 | Nigarden med geitehald        |
|   |                             |    |                     | 17 | Kjøtfte på Hjøllo             |





1

På Underdalsbui kan ein kjøpe alt frå matvarer til souvernirar og fiskeutstyr



2

På Eldhuset kafé kan ein bestille heimelaga pannekaker med smelta kvit eller brun geitost



5

I Gjestestova kan ein leige leiligheit eller nytte offentlig dusj, toalett og vaskemaskin



6

På Jonsokaftan samlast undredølene på grillfest i Parken



9

Undredal stavkyrkje er framleis regelmessig i bruk



10

I jula og 17.mai kvart år vert ungdomshuset nytta som festlokale



*Badestrondi er populær på varme sommardagar*



*På kaien legg dei største båtane til. Det er òg der bryggedansen føregår om sommaren*



*Campingplassen i Undredal*



*Ungdomane i Undredal har laga ei volleyballbane som alle kan nytte*



*Undredal skule og barnehage er lagt ned, og det er ikkje mykje att av leikeplassen som har vore eit viktig knutepunkt for born*



*På Undredal tredreieri kan ein handle og sjå på korleis trefat og stolar av tre vert dreidd*

# FARE OG OMSYNSSONER

Omsynssone for  
kulturlandskap

Fare for ras med  
årleg sannsyn på  
1/5000

Høgspenlinje

Fare for ras med årleg  
sannsyn på 1/100

Fare for ras med  
årleg sannsyn på  
1/1000

Fare for flaum og erosjon  
med årleg sannsynlegheit  
på 1/1000

Sikringsone for grunn-  
vassforsyning

Faresonar og omsynssonar

- Flaumfare
- Rasfare
- Omsynssone
- Høgspenteledning

Fare for stormflo og bølger

Omsynssone for kulturmiljø

Omsynssone for stavkyrkja

Fare for ras med årleg sannsyn på 1/100

Fare for ras med årleg sannsyn på 1/5000

Fare for ras med årleg sannsyn på 1/1000

100m

39



# FARE- OG OMSYNSSONER

Norconsult har utarbeidd ein risiko- og sårbarheitsanalyse for Aurland kommune, og på førre side er dei viktigaste faresonene presentert i lag med soner som må takast spesielt omsyn til (Norconsult, 2016). Analysen er avgjerande for planlegging av eventuell utbygging i bygda. Det finnst mange faremoment som kan vere viktig å ta omsyn til på ein stad. I Undredal er det naturrisikoar som har vore mest framtrudande.

## Rasfare

På analysen er rasfare delt inn i tre soner med ulik årleg sannsyn for ras på 1/100, 1/1000 og 1/5000 (Norconsult, 2016, s. 17). Teoretisk sett skal ein altså vere trygg for ras om ein bygger hus utanfor desse sonene. Det er ikkje umogleg å bygge i 1/5000-sona, men då må det vurderast om det må gjerast tiltak mot ras. 1/1000-sona vert rekna som faresone, og her kan ein ikkje bygge hus.

## Ustabil grunn

Bygda ligg på breelavsetningar (Norconsult, 2016, s. 18). Det er ikkje noko som er spesielt viktig for sikkerheit i Undredal, anna enn at utbyggarar må følge krava om sikkerheit.

## Flaum og erosjon i Undredalselvi

Analysen syner 1000-årsflaum, og det er det undredølene skal tryggjast mot, i følgje NGI (Norconsult, 2016, s. 19). Sjølv om det vart rydda og utbetra etter flaumen i elva i 2014, kan ein ikkje anta at elva enno er dimensjonert for dette nivået. Med jamne mellomrom og etter store hendingar må elva ryddast slik at ikkje elva får utvide seg fritt. Det står ein bustad i denne sona.

## Stormflo, havnivåstigning og bølgeoppkylling

Norconsult har berekna at området som ligg nedanfor kote +5 er sårbart for stormflo, havstigning og bølgeoppkylling. Ei 100-års bølge kan bli 1,2 meter høg (Norconsult, 2016, s. 20).

## Ekstremnedbør

Med unnatak av flaum i Undredalselvi og ras har Undredal svært sjeldan problem med ekstremnedbør. I ein tusenårsperiode kan døgnnedbøren nå 70 mm (Norconsult, 2016, s. 20).

## Brann

I følgje ei vurdering som COWI har gjort er den gamle trehusbygningen i sentrum av Undredal meir utsett for brann enn tilsvarande trehusbygningar med nye hus (Norconsult, 2016, s. 21). Tiltak mot brann har vore igangsett, men ikkje fullført. Det tek brannvesenet 30 minutt å komme til bygda. Undredal har ein liten ubemanna brannstasjon med litt utstyr som nokre av innbyggjarane er opplærte til å bruke. Bygningen langs almenningen er vurdert som sårbar for brann og brannspreiing. Det er ikkje nemneverdig fare for at hus i bygda vil bli råka av skog- eller lynnbrann.

## Radon

Mange av husa ligg innanfor faresona for radon (Norconsult, 2016, s. 22). Tetting og ventilasjon av hus må dimensjonast deretter.

## Drukning

Det er fare for drukning både i elva og i fjorden. (Norconsult, 2016, s. 22).

## Høgspant

Det er byggeforbod under høgspantleidningane (Norconsult, 2016, s. 8). Det er mogleg å legge dei i bakken, dersom ein vil bygge hus der, men det er kostbart.

## Omsynssone for kulturlandskap

Dette området skal framleis nyttast til landbruksformål, og steingardar og rydningsrøyser skal bli liggjande. (Norconsult og Arkitektkontoret 4B, 2016, s. 24)



### **Omsynssone for kulturmiljø**

Sentrum har eit viktig kulturmiljø som må takast vare på for at bygda skal bevare karakteren og identiteten sin (Norconsult og Arkitektkontoret 4B, 2016, s. 26). Her er det lov å byggje ut og fortette, men det er gitt føringar for plassering og utforming av hus.

### **Kulturminne**

Kyrkja er freda, og kring kyrkja er det lagt inn ei byggjegrense på 60 meter som følgje av kyrkjelova (Norconsult og Arkitektkontoret 4B, 2016, s. 39).

### **Sikringsone for drikkevatt**

Det er sett av ei omsynssone kring vassverket som samsvarer med klausuleringssonene for kyrkja (Norconsult og Arkitektkontoret 4B, 2016, s. 37).

### **Men kvar kan ein bygge ut då?**

Omtrent alt av arealet som er utanfor fare, ligg på landbruksmark. Bøndene i Undredal er avhengig av å kunne nytta alt som er av dyrkbar mark for å få nok fôr til dyra sine, så dersom det skal byggast nye hus kjem det som oftast i konflikt med landbruksinteresser. Spesielt flate område er høgt verdsett av både bønder og utbyggjarar.

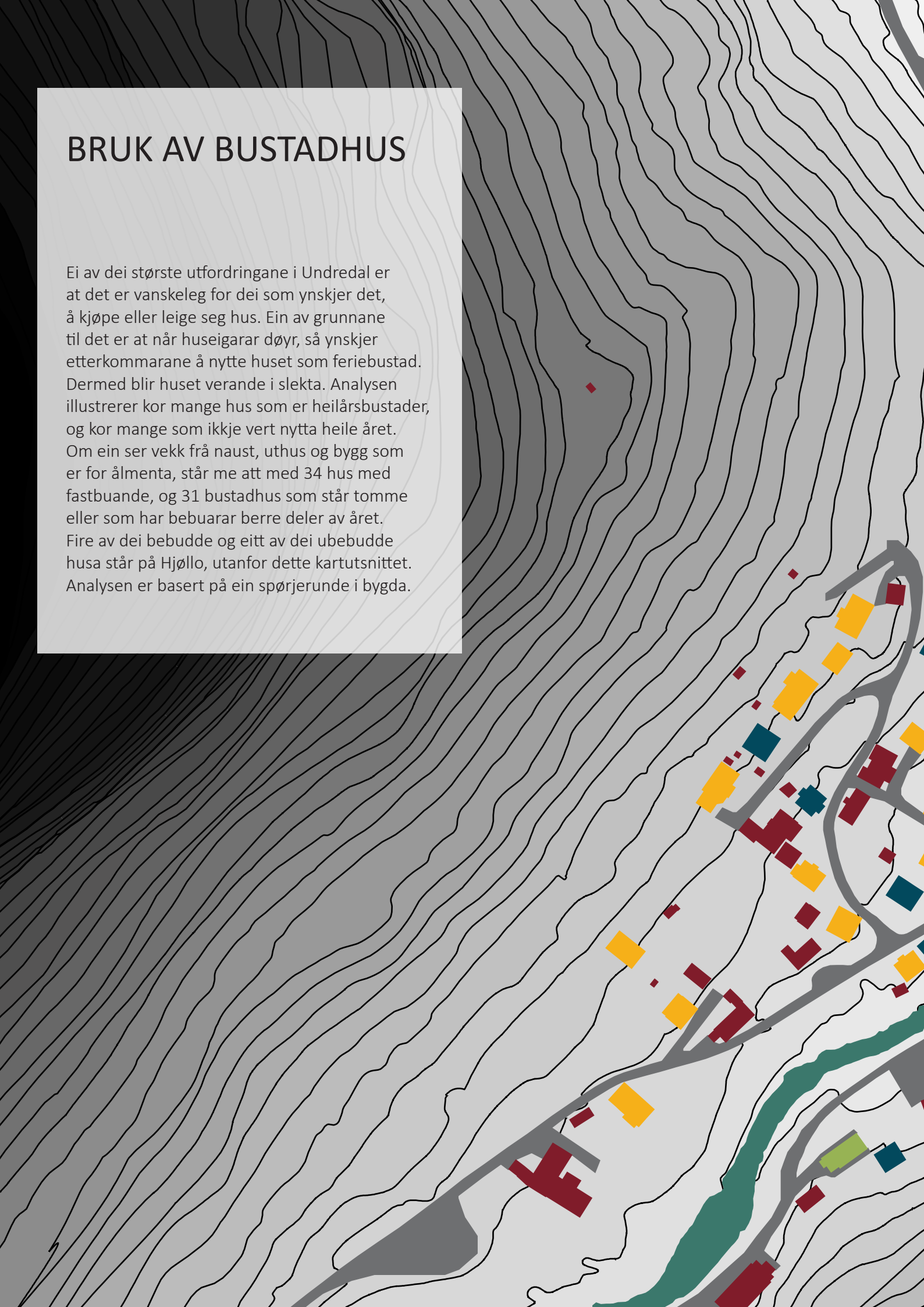


*Den 28. oktober gjekk det gale. Då kom det så mykje lokal nedbør at elva fløynde over og tok med seg 30 meter av vegen*



## BRUK AV BUSTADHUS

Ei av dei største utfordringane i Undredal er at det er vanskeleg for dei som ynskjer det, å kjøpe eller leige seg hus. Ein av grunnane til det er at når huseigarar dør, så ynskjer etterkommarane å nytte huset som feriebusstad. Dermed blir huset verande i slekta. Analysen illustrerer kor mange hus som er heilårsbusstader, og kor mange som ikkje vert nytta heile året. Om ein ser vekk frå naust, uthus og bygg som er for ålmenta, står me att med 34 hus med fastbuande, og 31 bustadhus som står tomme eller som har bebuarar berre deler av året. Fire av dei bebudde og eitt av dei ubebudde husa står på Hjøлло, utanfor dette kartutsnittet. Analysen er basert på ein spørjerunde i bygda.



Bruk av hus

- Fastbuande
- Ikkje fastbuande
- Uthus og anna
- Bygg for offentlegheita



# UNDERSØKING

## Målet med undersøkinga

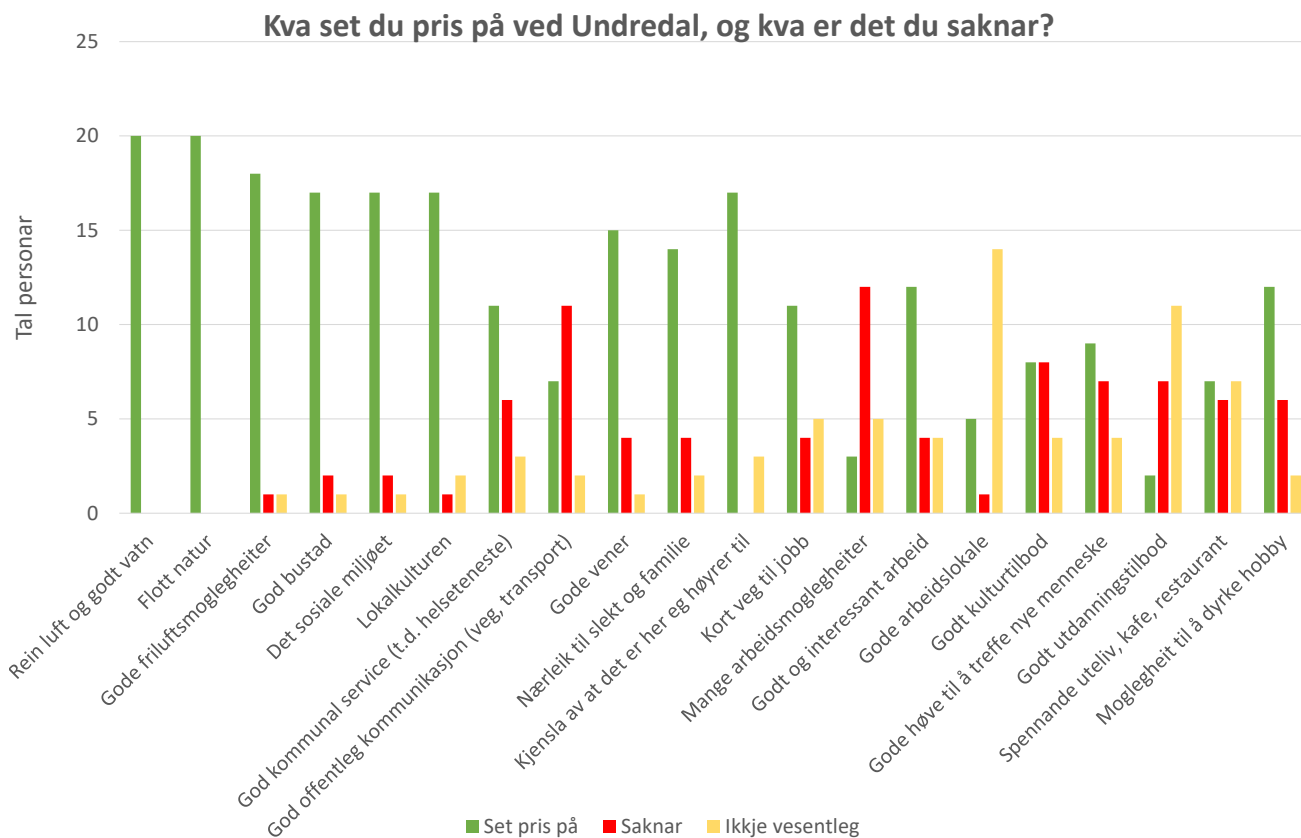
For å finne ut korleis ein kan gjere Undredal til ein meir attraktiv stad å bu, har eg spurt nokre av undredølene om deira forhold til bygda. Målet er å finne ut om folk i bygda har ulike synspunkt når det gjeld til- og fråflytting. Eg vil finne ut kva det er som får folk til å bli verande og kva som får folk til å flytte, og nytte denne kunnskapen til å finne ut korleis bygda kan utviklast for å bli ein meir attraktiv stad å bu.

Før eg starta undersøkinga forventa eg at mange ville ha mykje av dei same svara som eg ville hatt, men eg håpa òg på eg at eg ville oppdage nye synspunkt og få idear til kva ein kan gjere for å auke Undredal sin attraktivitet.

## Metode

Eg har gjennomført ei todelt undersøking. Den eine delen er eit avkryssingsskjema og den andre er eit spørjeskjema. Svar frå både fastbuande, nyinnflytte, utflytte, unge og fritids-underdøler var ønskeleg. For å få svar frå flest mogleg informerte eg på underdølene si facebookgruppe om undersøkinga og eg oppfordra folk til å ta del i ho. Etterpå gjekk eg rundt i bygda og intervjuar folk, og fylte ut skjema. Det var mange som ikkje var heime, så mange av svara vart mottekne på e-post. Det var 22 personar som deltok i undersøkinga.

Avkryssingsskjemaet var inspirert av Harald Baldersheims sitt spørjeskjema (Baldersheim, 2014, s. 59). Eg bad deltakarane om å krysse av for om dei sette pris på eller om dei sakna ulike stadkvalitetar. Stadkvalitetane var delt inn i ulike kategoriar for å sjå om det er samanheng innan dei ulike kategoriane (omgjevnader, røter, arbeid og spenning).



### **Kva er eit godt resultat i avkryssingsskjemaet?**

Eg tenker at det ikkje er nok at den grønne søyla er høgare enn den raude. Dersom fire (over ca. 18%) eller fleire personar saknar noko, då er det ikkje bra nok. Det ideelle er at det ikkje finnast raude søyler i det heile, men kva folk set pris på og ikkje, varierer mykje. Ein må òg hugse på at det ikkje er alle søylene som er like viktige for folk. Sjølv om 100 % av intervjuobjekta set pris på at Undredal har rein luft og godt vatn, så er det ikkje sikkert at det er det som er grunnen til at dei vil bu i Undredal.

### **Omgjevnader**

Alle set pris på at Undredal har rein luft, godt vatn og flott natur. Dei andre punkta under «omgjevnader» scorar òg høgt, med unntak av «god kommunal service» som ikkje kjem heilt bra ut, og «God offentleg kommunikasjon», som kjem svært dårleg ut.

### **Røter**

Dei fleste føler dei har nærleik til slekt og vener, og det er særst mange som føler at det er i Undredal dei høyrer til.

### **Arbeid**

Mange arbeider i Aurland, og dei fleste svarer at dei tykkjer dei har kort veg til jobb. Det punktet som kjem dårlegast ut i undersøkinga er «gode arbeidsmoglegheiter», men samstundes er det minst like mange som svarar at dei har eit godt og interessant arbeid.

### **Spenning**

I kategorien «spenning» er det veldig ulikt kva folk har svart. Dette kan vere fordi folk har veldig ulike syn på kva det er som er spennande. Det er mange som gjerne vil at det skal skje endå meir i bygda, og mange saknar meir urbane kvalitetar.



### **Oppsummering**

Alt i alt verkar det som om innbyggjarane i Undredal er svært nøgde med staden i seg sjølv, men at ikkje Undredal nødvendigvis har alt som ein skulle ønske å ha på ein heimstad. Dei fleste trivst sosialt, men det er nokon som ikkje har funne seg heilt til rette når det gjeld venskap. Det er tilgang på jobb som verkar som det viktigaste for folk. Jamt over er det «spenning» som kjem dårlegast ut. Mange skulle ynskt at bygda hadde fleire urbane kvalitetar og meir aktivitet heile året.

### **Spørjeskjemaet**

Spørjeskjemaet har seks spørsmål om kvifor deltakarane bur eller ikkje bur i Undredal, om kvalitetar og om kva dei meiner må til for å auke folketalet. Det er minst tre deltakarar som har svart i kvar gruppe. Spørsmåla varierte litt etter kva gruppe deltakarane var i. I staden for å vise alle dei innkomne svara har eg laga ei oppsummering for kvart spørsmål.

### **Korleis enda folk opp i Undredal?**

Årsaka til at innflyttarane har flytta til Undredal er anten at dei ville vekk frå stress og mas eller at dei allereie har eit hus som høyrer til slekta, og som dei har tilknytning til. Ein av dei utflytte flytta til Undredal i vaksen alder, og følte at ikkje alle innbyggjarane aksepterte han/ho som kom utanfrå. Det, og at han/ho var redd for å verta skada eller isolert på grunn av ras og flaum og at det er lite sol i Undredal er nokre av grunnane til at han/ho valde å flytte derifrå att. Dei andre utflyttarane er oppvaksne i Undredal og flytta ut då dei skulle byrje på vidaregåande som sekstenåringar. Dei flytte ikkje heim att etter fullenda studium, men busette seg der sambuarane kom ifrå.

Halvparten av dei fastbuande som blei spurte om kvifor dei enda opp i Undredal er oppvaksne i bygda, medan den andre halvparten er gifte med ein undredøl.

Nokre unge er sikre på at dei vil bu i Undredal i framtida, medan nokon ikkje utelukkar at dei vil det. Dei unge verkar optimistiske og ser mange moglegheiter for utvikling i bygda. Ein person kjøpte seg fritidsbustad i Undredal fordi han har slekt i Undredal og var der mykje som born. For to andre var det tilfeldig at det blei akkurat i Undredal dei kjøpte seg fritidsbustad. Dei valde Undredal grunna den vakre naturen, fjorden, at det er lite trafikk der og at dei fann eit fint og billig hus til sals.

### **Kva kvalitetar har Undredal?**

Alle intervjuobjekta er stort sett einige om kva kvalitetar bygda har. Dersom ein lagar ei oppsummering av kvalitetane får me ei slags skildring av Undredal sin identitet: Undredal er ei lita bygd omgitt av vakker natur- og kulturlandskap med mange moglegheiter for fritidsaktivitetar både på land og på fjorden. Geita og geitosten er ein viktig del av Undredal

sin identitet. Det same er butikken, som er bygda sitt pulserande hjarte, stavkyrkja, ungdomshuset og alle eldsjelene som får ting til å skje i eit elles stille og roleg samfunn. Kvalitetane som er viktigast for folk er samhaldet blant bygdefolket, at butikken framleis er i drift, og roen og naturen.

### **Kva manglar Undredal?**

Fritidsunderdølene er dei som saknar minst i Undredal, då dei har det dei treng der dei bur fast, men nokre av dei saknar moglegheit for å få ein plass til båten sin. Dei fastbuande er for det meste nøgd slik som det er, men seier at det gjerne kunne vore betre kollektivtrafikk, litt meir kultur, musikk og sosiale tilbod. Den største mangelen er naboar, og dei vil gjerne at det skal bli lettare å få seg bustad i bygda slik at fleire kan busetje seg der, spesielt barnefamiliar. Dei ynskjer at alle dei tomme fritidsbustadane skal bli fylte med nye fastbuande. Alle gruppene vil gjerne at det skal vere fleire folk i bygda året rundt.

Nokre nyinnflytte kan godt tenke seg fleire arbeidsmoglegheiter og at det er meir urbant. Dei som flytta ut av bygda som unge tykte det var litt einsamt å vekse opp i Undredal, og kunne godt tenkt seg at det var fleire ungar på same alder å leike med. Unge undredøler er ganske nøgde med tilboda i Undredal, men nokon kunne tenkt seg at det skjedde litt meir, at det er billigare å nytte rutebåt og at det er mogleg å få seg ein relevant jobb når dei er ferdig utdanna.

### Korleis kan ein auke folketalet i Undredal?

Tilgang på bustad i Undredal og arbeidsplass i nærområdet er heilt klart det viktigaste for å auke folketalet. Det er alle einige i. Det blir føreslått å lage kampanje og at kommunen kan hjelpe dei som vil busetje seg i Undredal økonomisk. Nokre av inn- og utflyttarane meiner at undredølene må bli flinkare til å inkludere folk som kjem utanfrå. Elles blir det føreslått å betre kollektivtilbodet, skape fleire aktivitetar, og etablere heilårsturisme. Nokon føreslår å ta imot syriske flyktningar.

### Kva må til for at folk skal flytte tilbake til, flytte til eller blir verande i Undredal?

På spørsmål om kva som skal til for å flytte til Undredal, svarer nesten alle fritidsunderdølene og dei utflytte undredølene at dei ikkje kunne tenke seg å flytte til Undredal. Men om dei likevel skulle det, så har dei stort sett dei same krava til bygda som resten av innbyggjarane. Både dei og dei fastbuande må i så fall ha ein stad å bu, eit arbeid dei trivs med og mange gode naboar for at dei skal ha lyst til å bu der. Butikken må framleis vere i drift, det bør bli eit betre kulturtilbod i nærleiken, kommunepolitikarane må bry seg meir om vesle Undredal, og det må bli betre samarbeid mellom bygdene. Dei unge single svarer og at dei gjerne skulle hatt seg ein partner som òg vil bu i Undredal.

### Feilkjelder

I undersøkinga gjorde eg ein feil, og skreiv som tittel: «Kva set du pris på ved staden der du bur no, og kva er det du saknar?» i staden for å spørje om kva dei sette pris på ved Undredal. Så difor fekk eg ein del feil utfylte skjema frå dei utflytte som kryssa av for staden dei bur akkurat no. Dei svara måtte eg fjerne frå diagrammet.

Det er eit punkt eg kunne ha droppa, og det er «gode arbeidslokale», som er uinteressant for mange, og det er mange som ikkje har noko fast arbeidslokale. «Godt utdanningstilbod» er og litt uklar, då eg ikkje presiserer om det gjeld berre barneskule eller om det òg gjeld høgare utdanning. Mange som sjølv er ferdig med utdanning har kryssa av på «ikkje vesentleg». Eg burde kanskje dele det opp i to spørsmål: om dei er nøgde med tilgang til barneskule og barnehage, og om dei er nøgde med utdanningstilbodet på vidaregåande skule.



A young grapevine with several green, lobed leaves is growing vertically against a background of weathered, stacked wooden logs. The logs are arranged horizontally, showing various textures and colors from light tan to dark brown. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the upper part of the image, containing the word "DISKUSJON" in black, uppercase letters.

# DISKUSJON





# DISKUSJON

## Buplikt

I 2005 vart nullkonsesjonsforskrifta i Aurland kommune oppheva etter å ha virka i 29 år (Aurland kommune, 2005, s. 1). Årsaka var at nokon meinte det måtte bli lettare å selje hus i kommunen. I Undredal var det berre eitt hus som var vanskeleg å få seld på denne tida, og det vart seld som feriebustad då nullkonsesjonen vart oppheva.

Nullkonsesjonsforskrifta er ei forskrift som skal hindre at heilårsbustader blir selde og gjort om til fritidsbustader (Landbruksdirektoratet, 2010). Nullkonsesjon eller buplikt blir gjerne innført i kommunar som er svært populære deler av året, for å hindre at hus berre skal verte nytta deler av året. Dette gjeld til dømes Hemsedal som er ein attraktiv feriestad om vinteren (Statens landbruksforvaltning, 2010).

Ved å innføre buplikt hindrar kommunen at det vert vanskeleg for dei som vil bli fastbuande å få tak i heilårsbustad. Ved å ha vanleg nullkonsesjon er det likevel mogleg for slektningar som arvar eit hus å overta huset og bruke det som fritidsbustad utan om å søke om det. I 2010 skjerpa Hemsedal kommune buplikta ytterlegare ved å fjerne slektskapsunntaket (Dagens næringsliv, 2014). Då må altså slektningar som arvar hus søke om løyve av kommunen dersom dei vil nytte huset til fritidsbustad. Kommunen vil då drøfte kor vidt huset eignar seg til heilårsbustad, og om dei vil tillate deltidsbruk.

## Undredal i forhold til attraktivitetsmodellen

Dersom ein samanliknar Undredal med bustads-, bedrifts – og besøksattraktivitet som ein finn i attraktivitetsmodellen, kan ein sjå kva som er Undredal sine sterke og svake sider. Under bustadsattraktivitet finn ein styrker som lokal identitet, naturkvalitetar og samarbeidsånd, men mangel på ledige tomtar og hus til sals.

Under bedriftsattraktivitet er det ikkje mykje styrke anna enn at det kan vere mogleg å leige kontor i skulehuset. Under besøksattraktivitet har me nokså godt overnattingstilbod, gjestfriheit, servicehaldning og tilgang til fritidsmoglegheiter og godt omdøme, men alle punkta har forbettringspotensiale. Det som er viktigast å forbetre i Undredal er tilgangen til bustad, arbeidsmoglegheiter og gjestfridom.

## Kven er Undredal si målgruppe?

Utifrå god kjennskap til bygda vil eg påstå at det ikkje finnast såkalla karrierefolk i Undredal. Eg trur ikkje det er attraktivt nok for karrierefolk å bu i Undredal, og eg trur heller ikkje det er lurt å satse på å lokke dei til å bu i Undredal.

Heim- og fritidfolk er nok den gruppa som har størst utbreiing i bygda. Desse deltek i arrangement i både Undredal og Aurland. Deltakinga deira er viktig for det sosiale miljøet i bygda og for å kunne oppretthalde lokale tenester. Ein må gjerne legge til rette for å få fleire heim- og fritidsfolk til å komme og busetje seg i Undredal.

Initiativtakarar er verdfulle for Undredal, for det er dei som får ting til å skje i bygda. Dei melder seg som frivillige i julefestar og festivalar, og finn gjerne på spennande aktivitetar for sambygdingane på eige initiativ. Utan initiativtakarane vil det ikkje skje så mykje sosialt i bygda. Dei påverkar òg næringslivet, som butikken og kafeen, som tener godt på at det skjer noko i bygda. Initiativtakarane er få, og det vil vere fint å fordele arrangement-ansvaret på fleire. Initiativtakarane forventar ikkje å komma til duk og dekkja bord, og forstår at det blir ikkje meir moro enn ein lagar sjølv. Difor er det lurt å prøve å tiltrekke seg denne gruppa.

Det kan vere attraktivt å for dei sjølvstendige å bu i fredelege Undredal, men dei bidreg ikkje

mykje til fellesskapen. Det er ikkje slik at me ikkje vil ha denne gruppa i Undredal, men det er meir strategisk for bygdemiljøet å tiltrekke seg heim- og fritidsfolk og initiativtakarar.



Målgruppa vår treng ikkje vere ei av desse fire, men for bygdelivet sin del kan det vere lurt å satse på målgruppa «initiativtakarane», og det kan ein gjere ved å til dømes tilby tilflyttarar tilgang til lokale kor dei kan sette i gang det dei måtte ynskje av kurs, samlingar, utstillingar eller utsal.

I tillegg bør målgruppa vere folk som Undredal har mest potensiale til å nå. Då må ein sjå på kva kvalitetar bygda har å spele på. Naturen er ein viktig kvalitet som finnast i Undredal, men for å skape eit unikt bumiljø kan det vere lurt å tilby tilflyttarane moglegheita til å utfalde seg i den og å realisere seg sjølv.

Å realisere seg sjølv treng ikkje å vere å nå toppen av Mount Everest. For nokon kan sjølvrealisering dreie seg om å leve mest mogleg i pakt med naturen eller å kunne forsyne seg sjølv mest mogleg av naturen sine ressursar. I Undredal kan me bruke landskapsressursar til å tiltrekke oss den typen innflyttarar som kan tenke seg å realisere seg sjølv i eit landskap og miljø som Undredal har.

Ein kan til dømes tilby dei eit stykke skog kor dei kan hogge ved, ein flekk med jord kor dei kan dyrke eigne grønnsaker og halde høns, eller ein båt plass. Då utvidast bustaden frå å vere ein stad å sove og ete til å vere ein stad kor ein verkeleg kan realisere seg sjølv. Å bruke naturressursane som lokkemiddel burde nesten vere obligatorisk på ein stad som Undredal. Enkle grep som dette kan gjere kan gjere Undredal til ein unik stad å bu for dei som tykkjer det høyrst spennande ut.

Målgruppa eg vel å fokusere på er altså initiativtakarar som har interesse for å vere med på å lage arrangement og liv i nærmiljøet og nytte landskapsressursar til å realisere seg sjølv.

### Undersøkinga

Ut ifrå resultatata i undersøkinga er det tre utfordringar som kjem tydeleg fram: Det er for få folk i Undredal, folk som vil flytte til Undredal får ikkje kjøpe hus eller leige eit passende hus, og det er få jobbar å velje imellom i kommunen.

Eg skal ikkje komme med forslag til korleis ein kan skape fleire arbeidsplassar i denne oppgåva, men eg vil nemne at det gamle skulehuset har potensiale som kontorbygg. Dersom ein vil tiltrekke seg nye innbyggjarar bør ein søke mot folk som jobbar frilans eller som er sjølvstendig næringsdrivande, som kan nytte skulehuset som arbeidsplass. Det kan vere fint for fleire sjølvstendige å ha eit slags kontorfellesskap.

Det at det er for få folk i Undredal på vinterhalvåret er uheldig for butikken i bygda, men òg for det sosiale miljøet. Ofte er det dei same eldsjelene som gjer ein innsats kvar gong noko skal arrangerast, for at slekt og vener utanbygds skal få fine opplevingar i Undredal. Sjølv om desse eldsjelene gjer det på eige initiativ kan det med fordel vere fleire folk i bygda som kan dele på dugnadsoppgåvene.

Det at mange hus er mørklagde i vinterhalvåret gir kjensla av at ein lever i ein spøkelsesby. Fleire som har vore leigebruararar i Undredal har forsøkt å få kjøpt seg hus eller tomter i bygda, men har flytta vekk då dei har mislukkast med det. Ei løysning på problemet med folketal er blant anna å skape fleire bustader. Det kjem me tilbake til seinare.

I mange år har spørsmålet vore korleis me skal få utflytte undredøler til å flytte heim att. Eg tenker det er på tide å flytte fokus. Dei siste åra har det vore ein del som har flytta til Undredal, og så flytta vidare til ein annan stad etter eit par år. I staden for å prøve å "tvinge" innflyttarar til å bli verande i bygda resten av livet, og ta seg nær av at folk vil flytte ut att, må me sjå på denne livsstilen som ein ressurs.

Dei fleste som har budd i Undredal, har bygda kjær, uansett om dei er oppvaksne som undredøl eller ei. Dei kjem som regel attende til bygda seinare i livet, og utgjer ein viktig del av bygdas besøkande. Dette gjeld òg dei som har feriebustad i bygda, og som ikkje bur der fast. Størsteparten av dei som deltek på juletefest i Ungdomshuset og som kjem på Geitostfestivalen om sommaren er nettopp folk som har ei tilknytning til bygda, men som ikkje bur der fast. Kva skulle me gjort utan dei? Sjølv om dei ikkje bur i Undredal heile året er dei òg viktige for Undredal sin identitet. Dei har fått gode opplevingar i Undredal, og dei gir noko tilbake ved å delta på det som vert stelt i stand i bygda, og ved å gi bygda eit godt omdøme. Aktiv bruk av fritidsbustader er positivt for bygda og denne bruken bør stimulerast. Det er inaktiv bruk av fritidsbustader som er negativt for bygda.

Sjølv om dei fastbuande i Undredal aller helst ser at innflyttarar buset seg permanent, så kan korttidsinnbyggjarar òg vere ressursar for bygda. Det er ikkje noko negativt ved at det ikkje er dei

same som alltid bur i husa. Det vil tvert imot vere positivt dersom så mange innflyttarar som mogleg får så gode opplevingar i bygda, at dei og deira gjester, etter å ha flytta ut, vender attende for å besøke Undredal og dei som bur der.

Det betyr ikkje at me skal slutte å legge til rette for faste bustader, for det er eit stort behov for tradisjonelle hus for ungdom som vil flytte ut at barndomsheimen sin og kjøpe seg ein bustad i bygda. Det bør fortettast med nye bustadhus i sentrum, som passar ilag med dei andre husa. Men det kan vere lurt å prøve noko nytt i Undredal.

Kva om ein drog nytte av livsstilen til innflyttarane som berre vil ha Undredal som eit stopp på vegen? Kva om me la til rette for livsstilen til desse menneska i staden for berre legge til rette for dei som vil ha ein tradisjonell livsstil med stort permanent hus og privat hage? Det er her ideen om minihus kjem inn.

Minihus kan vere løysinga på nokre av problema som vart bekrefta i undersøkinga. Får me opp nokre minihus, får interesserte ein plass å bu, og Undredal får fleire innbyggjarar. Det kan i alle fall vere ei løysing inntil nokre permanente bustader er på plass. Og så får ein satse på tilflyttarar som kan vere interesserte i kontor plass i skulehuset.

Minihus er hus som er så kompakte at dei som oftast kan flyttast og fraktast med hengar eller lastebil. Ein kan få plass til fleire familiar på ei tomt dersom ein let folk komme og busetje seg med sine eigne minihus enn om ein skal byggje to permanente bustader på same tomta.

I tillegg til å etablere minihus bør det leggest til rette for at dei som bur der kan få moglegheit til å kjøpe seg noko større og meir varig dersom dei vil flytte ut av minihusa. Difor bør bustadfeltet på Hjødna forlengast med seks nye tomter etter

kvart. Det er viktig at det blir lagt vekt på at hus blir seld til eller leigd ut til nokon som vil bu der heile året.

### **Grunneigar si rolle**

For å senke terskelen for å skape nye bustader i Undredal er minihus eit godt alternativ, og det er fleire grunnar til det. For det fyste er ikkje grunneigar nøydd til å selje eigedomen sin, men han/ho kan likevel tene pengar på den. Å få nokon til å selje eigedomen sin i Undredal er nesten uråd.

For det andre har grunneigar moglegheita til å endre bruken av eigedomen att dersom han/ho skulle ombestemme seg. Det kan då anten byggast permanente bustadhus eller området kan tilbakeførast til jordbruksområde. Aller helst bør grunneigaren velje det fyste, då det sannsynlegvis framleis vil vere bruk for fleire bustader, men poenget med at han/ho får velje er at terskelen til å begynne å leige ut eigedomen kan verte lågare.

Ein tredje grunn til å leige ut eigedom til minihus er at det er billigare å klargjere eigedomen til utleige for minihus, enn å klargjere eigedomen for bygging av bustadhus og så i tillegg bygge permanente hus til utleige.

### **Kommunen si rolle**

For å støtte opp om sitt eige mål for busetnad i alle grendene, bør kommunen engasjere seg både med å skaffe fleire bustader i Undredal og med å sparke i gang minihusprosjektet. Det er ikkje nok å berre sette av plass til utbygging i reguleringsplanen. Kommunen bør òg støtte utbygginga økonomisk, med til dømes å dekke noko av kostnadane med tilrettelegging av vatn, avlaup, tilkomstveg og straum. Dette gjeld ikkje berre minihusfellesskapet, men alle utbyggingsområda i bygda. Den økonomiske støtta vil ikkje berre hjelpe tilflyttarane, men òg

motivere grunneigarar til å selje eller leige vekk eigedom.

Når det gjeld minihusfellesskapet bør kommunen engasjere seg fordi det er ein gyllen sjanse til å bli kjent for å vere ein minihusvenleg kommune, og dei er det ikkje mange av i Noreg. Minihusfellesskapet i Undredal vil vere ein vidareføring av minihusprosjektet i Aurland. Og dersom prosjektet i Undredal òg blir vellukka kan prosjektet kopierast til dei andre grendene i kommunen der det er knapt med plass, og ein vil få plass til flest mogleg innbyggjarar. Slik det er no er det ikkje tillate å la minihus stå på ei tomt i meir enn to år i gongen (fordi minihusa er så små at dei ikkje kan tilfredsstille krava til bukvalitet i TEK10). I tillegg til å støtte prosjektet økonomisk føreslår eg at kommunen tillèt at minihus får stå i meir enn to år på tilviste plassar så lenge minihuseigarane søker om det.

### **Kva om minihusfellesskapsprosjektet ikkje vert vellukka?**

Det er ikkje gitt at prosjektet vert vellukka. Men dersom minihusa vert plasserte på område som er regulert til bustad, er ikkje tilrettelegginga og anlegg av vatn, straum, veg og avlaup gjort fånytt. Ein må planlegge infrastrukturen slik at det kan byggast permanente bustader seinare utan at infrastrukturen må leggjast om.

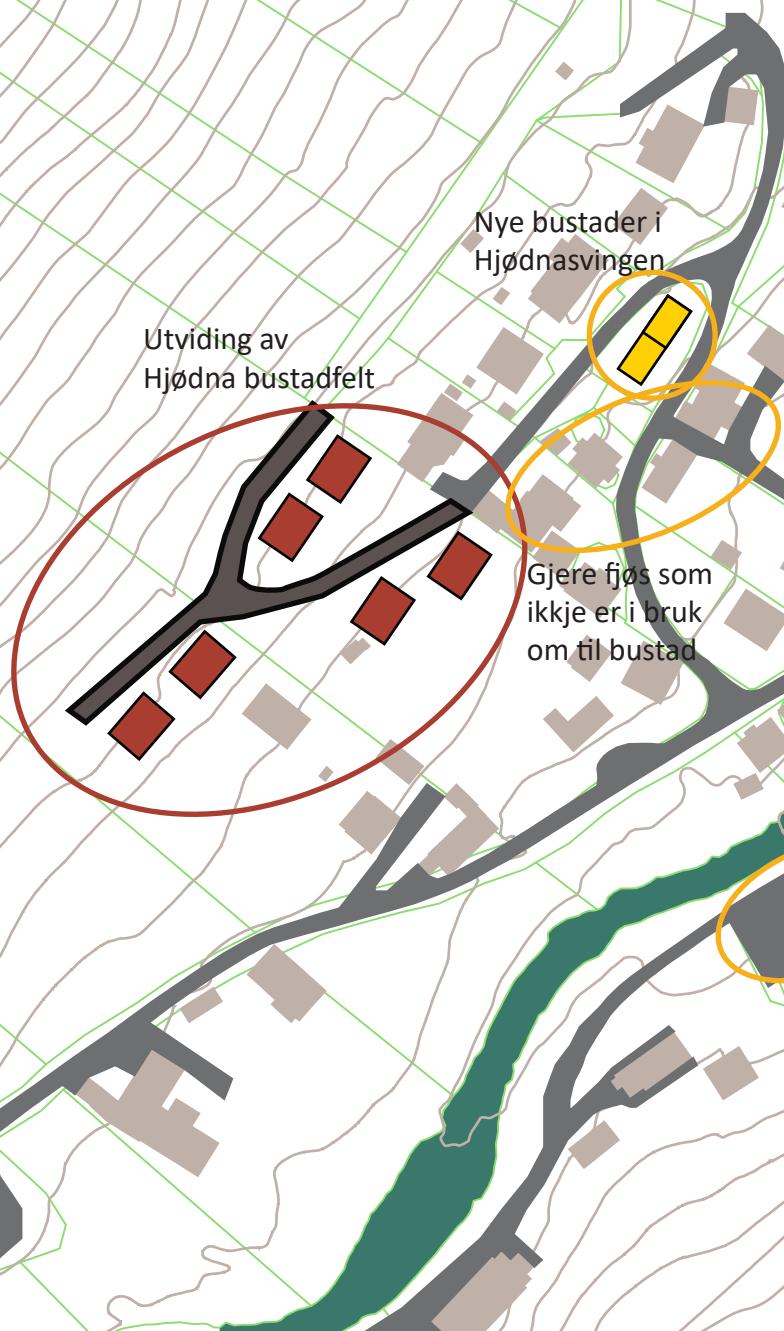


LØYSINGSFORSLAG



# FORSLAG TIL TILTAK I UNDREDAL

I skrivande stund er forslag til ny reguleringsplan for Undredal på høring. Det som er merkt med gult på analysen er forslag i reguleringsplanen. Eg har berre teke med forslaga som eg meiner er relevante for denne oppgåva. Det som er markert med raud ring er det som eg har føreslått i tillegg. Forslaga vert kommentert på neste side.







- Forslag til tiltak**
- Tiltak for reguleringsplan som er på høyring
  - Forslag om å regulere til bustad - er på høyring
  - Forfattaren sine forslag til tiltak
  - Forfattaren sine forslag til bustad
  - Forfattaren sitt forslag til tilkomstveg

Småbåthamn



Nye bustader  
Eplehagen

Gjere fjøsar som  
ikkje er i bruk  
om til bustad

Sentrum



Nye bustader

Båtutsetting



Ny bustad

Sentrum

Endring av leikeplass  
og parkeringsplass

100m

57



### **Utbygging av bustader i sentrum**

I Utviklingsstrategi for Undredal (Norconsult, 2016, s. 9) er det føreslått å fortette i sentrum for å bevare landsbykarakteren, og for å ikkje bygge ned jordbruksområda. Dersom ein likevel vel å bygge ut på landbruksområda bør ein velje dei minst fruktbare jordene, og ikkje bygge store hus som øydelegg det arkitektoniske trehuspreget som Undredal har. I sentrum er det viktig at nye hus blir bygde i stil med nabohusa, men det kan gjerne vere med ein moderne vri. Desse husa kan gjerne vere små einestader.

### **«Eplehagen»**

Sør for dei to nordlegaste husa er det eit stykke der deler vert nytta til landbruksformål. Det er ikkje av dei mest verdifulle landbruksområda, og det kunne med fordel ha vore rydda. Området vil sannsynlegvis bli regulert til bustadområde for vanlege bustadhus, men sidan det er så vanskeleg å få grunneigarar til å selje eigedom nede ved sjøen, vil eg føreslå at området heller vert sett av til utleige av plass for flyttbare minihus. Den største utfordringa her er å få lagt til rette infrastruktur. Eg kjenner ikkje namnet til denne eiedomen, så eg vel å kalla det for "Eplehagen".

### **Utviding av Hjødna bustadfelt**

Utviding av Hjødna bustadfelt er eit forslag som eg, i lag med Undredal grendalag allereie har sendt inn til kommunen. Sjølv om det er mest ynskjeleg å fortette i sentrum, er dette ein god plass å bygge bustader, då det allereie finnast vatn, fiber og straum og ein veg som kan forlengjast. Bustadområdet vil ikkje stikke seg ut ved synet av bygda frå sjøen. Her kan ein byggje nokså store einestader, eller tomannsbustader med inngang i hovudetasjonen, og dette bustadområdet kan i framtida forlengjast ytterlegare mot sørvest.

### **Utbygging i Hjødnasvingen**

Dette er jorde av relativt liten betydning i forhold til andre slåtteeareal i bygda. Her kan det til dømes byggast eit større hus, som ser ut som to hus, med til dømes fire leilegheiter med inngang i fyste og andre etasje. Det er bra å bygge ulike typar bustader slik at tilflyttarar kan finne noko som passar dei og deira lommebok.

### **Ombygging av fjøsar**

I tillegg kan det vere aktuelt å byggje om gamle fjøsar til bustadhus, eller byggje nye bustader i same stil som fjøsane.

### **Skulehusgarden**

Etter at skulen vart lagt ned har skulehusgarden framleis vore ein viktig tumleplass for born, men no er det berre huskestativet att som ikkje har rotta og blitt fjerna. Grendalaget har ynskje om å få bygd om skulehusgarden til parkering og leikeplass. Det kan vere utfordrande å kombinere desse to, men begge er viktige, og med rett utforming bør det kunne la seg gjere.

### **Småbåthamn**

Småbåthamn har vore eit stort sagn hjå undredøler som ikkje har tilgang til fortøyingsplass for båt. Dette kom til uttrykk gjennom undersøkinga. Det er føreslått i reguleringsplanen å lage småbåthamn i nord. Det tykkjer eg er ein god idé, men den store utfordringa er å finne ein plass kor ein kan køyre båt ut med bilhengar. Eg meiner at båtøpnet ikkje treng å vere på same stad som småbåthamna, så eg føreslår at garasjen som er merkt av på kartet på førre side vert riven og at det vert lagt til rette for at bilar med båthengarar kan ryggast ut her. Undredal har nettopp fått ei offentleg flytebrygge for av- og på stiging, attmed kafeen, så eg trur dette skal bli gjennomførbart. Småbåthamna vil eg gjerne plassere ved «Eplehagen» fordi det er ikkje langt frå sentrum, og det kan vere mogleg for nokre få bilar å korttidsparkere der.

### Fokusområde

Å gå i detalj for å syne korleis heile Undredal skal utformast har eg ikkje kapasitet til i denne oppgåva. Eg har heller vald å gå nærare inn på korleis ein kan lage eit minihusfellesskap i Eplehagen.



*Dersom skulehusgarden skal kunne nyttast både som parkeringsplass og leikeplass må desse vere på kvar sin ende. Bilane bør stå ved inngangen slik at dei ikkje må køyre gjennom plassen der borna leikar.*

# OM BUFELLESSKAP OG BUPLIKT

## Bufellesskap

Eg har lese hovudoppgåva som Gunn Wester har skrivne i studieretninga natur- og kulturbasert entreprenørskap (Tuxen Wester, 2017) «Valkyria, designa livsstil». Her har eg henta inspirasjon til korleis eit bufellesskap kan fungere og eg ynskjer å bygge på denne ideen. Oppgåva til Wester handlar om korleis ho kan endre livsstilen sin slik for at ho kan leve nærare naturen og i eit betre fellesskap med andre. Problemstillinga i oppgåva er korleis ho kan få:

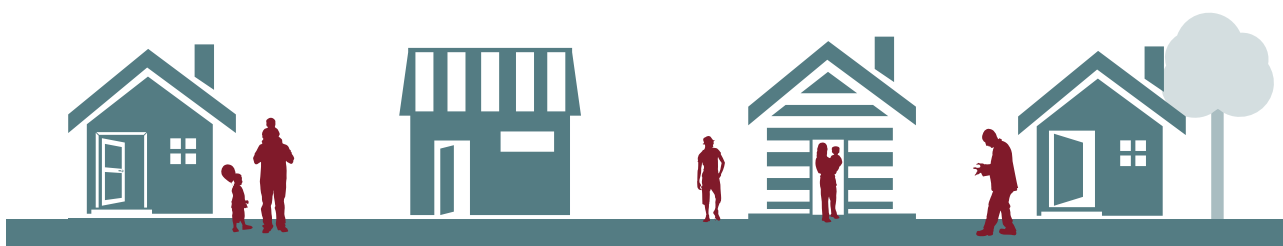
Tid til å leva  
Råd til å bu  
Rom for å skapa  
Fellesskap

Ho ser føre seg at ho kan løyse problemet ved at ho buset seg i eit slags minihus-tun. Ho kallar løysinga for «skapande fellesskap». Gunn meiner det er billig og smart å byggja minihus. Ho ser føre seg ei løysing der til dømes seks minihus blir knytt opp til ein gard eller eit småbruk der kanskje ein av eller alle bebruarane i minihusa kjøper garden i lag, eller at alle leiger kvar si tomt av felleseiget eller eigar. Ho tenker at desse bebruarane kan samarbeide om ei enkel

gardsdrift der dei kan selje seg ut når dei flyttar ut, og at dei får tilbake det dei har investert og eventuelt tent inn. Når nokon i bufellesskapet vil flytte ut kan dei velje om dei vil ta med seg minihuset sitt på lastebil og køyre vekk eller om dei vil selje minihuset sitt og la det stå til nokon andre tar over og leiger tomta. Gunn ser òg føre seg at fellesskapet kan ha eit felleshus som dei nyttar slik dei måtte ynskje, til dømes til fest- eller kurslokale og kontor og foredlingslokale.

## Buplikt

I Undredal bør ein vurdere om ein skal innføre buplikt att, for å hindre at endå fleire hus skal verte feriehus. Men nullkonsesjon med slektskapsunntak åleine vil ikkje ha noko verknad då ingen ser ut til å ha interesse av å selje husa sine utanfor slekta. Difor må ein, dersom ein vel å innføre buplikt, fjerne slektskapsunntaket slik at arvtakarar må søke om løyve til å nytte huset som feriehus dersom dei ikkje vil bli fastbuande. Dersom dei ikkje får løyve må dei då velje mellom å busetje seg i huset (blir folkeregistrert i bygda), leige ut til nokon som er fastbuande i bygda eller selje huset til nokon som vil bu der fast. Brot på buplikta kan føre til at eigedomen vert tvangsseld (Landbruksdirektoratet, 2010).



# KVA ER MINIHUS?

## Kva er minihus?

Minihus, eller mikrohus som det òg blir kalla, er det same som tiny house på engelsk. Minihus er rett og slett eit lite hus (basert på diskusjon på minihusseminaret). Det finnst ikkje nokon eksakt mål på kor lite eit hus må vere for at det skal vere minihus, men det er eit relativt lite hus, til dømes under 50m<sup>2</sup>, der ein som regel bur fast. Noko som er typisk for minihus er at dei er innreidde på ein smart måte slik at ein kan spare plass, og møblar kan tilpassast etter bruk. Det er vanleg, spesielt i USA, at minihusa står på hjul slik at husa lett kan flyttast. Nokre er utan hjul, men er så små at dei kan fraktast med kranbil, og nokre minihus blir bygd slik at dei står permanent.

## Kvifor vel nokon å bu i minihus?

Dei fleste som vel å bu i minihus, vil vise at det går an å leve utan altfor mange ting og stort areal. Denne livsstilen kan gjere det lettare å ha ein enklare og meir miljøvenleg livsstil med tanke på at ein bruker og kastar mindre, samtidig som at mindre hus krev mindre oppvarming og vedlikehald. Minihusbuvarar vil òg ofte bruke naturen meir aktivt som opphaldsrom, noko ein blir nøydd til å gjere når det ikkje er plass til alle aktivitetar innandørs. For mange handlar det om å byggje draumehuset sitt sjølv, men no finnst det fleire forhandlarar som sel ferdige minihus. Når ein byggjer sjølv har ein moglegheit til å bestemme akkurat kva heimen skal innehalde for at det skal tilfredsstillе eins eigne behov. Med andre ord finnst det økologiske, økonomiske og psykologiske grunnar til å velje minihus som bustad.



Foto: Inhabitat



Foto: Todd Lappin



Foto: Inhabitat

# REFERANSEPROSJEKT



## Minihus i Aurland

Etter at eg bestemte meg for å fokusere på minihus, reiste eg på besøk til arkitekt Gøran Johansen i Aurland. Han og hans tidlegare kollega, Snædís Laufey Bjarnadóttir, har bygd kvart sitt minihus og er no naboar på ei lita tomt. Gøran fortalte om byggeprosessen og om korleis det er å bu i eit minihus. Eg fekk omvising i minihuset, og me diskuterte moglegheiter og utfordringar ved minihus.

Minihuset til Gøran er på 24 m<sup>2</sup> grunnflate og er lafta. Huset kan demonterast og settast opp att ein annan stad med ei anna romløyising eller det kan koplast på eit anna minihus. Taket består av tre delar som må takast av dersom huset

skal flyttast på lasteplan. Akkurat no er det eit lite bad innanfor gangen som er ei eine enden av huset. I andre enden er soverommet. Midt i mellom er hovudrommet som fungerer som kjøken og stove, med ei dobbel verandadør som òg fungerer som vindaug. Minihuset har to hemsar som fungerer som lager og gjesterom. Det er ein koseleg heim, og eg kunne gjerne ha budd slik sjølv.

Golv og tak er isolert. 3 x 8 meter er så stort minihuset kan vere for å kunne bli frakta på kranbil utan ledebil. Utan taket er minihuset 2,60 meter høgt. Ute er ein plattning, så dersom det trengs meir plass, kan ein òg opne verandadøra og opphalde seg der. Kloakken blir pumpa til ein septiktank i nærleiken.

Snædís bur ilag med dotter si i ei ombygd Moelvenbrakke, der ho for det meste har nytta brukt materiale og møblar for at kostnaden skulle bli så låg som mogleg. Medan kostnadane hennar kom på 175 000 kr, kom Gøran sine kostnader på 650 000 kr. Tanken var at medan Snædís skulle bygge så billig som mogleg, så skulle Gøran bygge med nytt materiale og hyre inn tømrrar, slik at folk kan sjå kor mykje ein kan få for pengane.



*Snædís L. Bjarnadóttir sitt minihus er ei ombygd brakke*



*Gøran sitt minihus er av lafta tømmer*

Det var sett av plass til tre minihus, men det vart berre til to. Ideen er at tomta som elles kanskje berre ville hatt plass til ein einbustad, no kunne fått plass til tre husstandar i staden. Det vil vere plassparande samtidig som små hus kan innehalde færre ting, og det treng mindre energi til oppvarming.

Å bygge minihusa har vore eit slags prøveprosjekt der Gøran og Snædís har samarbeidd med kommunen. Målet var å vise at det går an å bygge og bu i eit minihus. Det har vore store utfordringar på vegen, for det er mykje regelverk å forhalde seg til. Når ein byggjer vanlege hus skal ein tilfredsstillere krava i TEK10, men det er vanskeleg å oppnå i minihus. Sidan det er stort

behov for bustadar i kommunen, har Gøran og Snædís fått lov til å bu i minihusa så lenge dei tilfredsstillere krava i TEK10 så langt som råd, og at dei elles følger krava i regelverk om midlertidig bustad. Det inneber at dei berre har løyve til å bli verande på ei tomt i to år. Sidan dei begge brukte eitt år på å byggje husa får dei bu på tomta eit tredje år òg. Kva som skjer etterpå er uvisst, men det kan hende dei vert nøydde til å flytte til ei anna tomt.

Heilt frå byrjinga har Gøran og Snædís hatt dialog med kommunen for at det skulle vere mogleg å gjennomføre minihusprosjektet utan å bryte lovverket. Dei har òg utøvd brukarmedverknad ved å diskutere minihus

med folk i gata før byggjinga starta. Dette var viktig då det er mange naboar som er skeptiske til nye idear, og som set pris på å få vite om prosjektet. Å finne tomt gjekk greitt føre seg. Dei kjende ei som hadde ein hage i forbindelse med ein gard som var regulert til bustad. Der fekk dei fått lov å bu gratis mot at dei har betalt for tilrettelegging for vatn, straum og kloakk. Dette er infrastrukturiltak som kan brukast av andre eventuelle leigebuarar i framtida. Det at det ifølge midlertidige forskrifter berre er lov å bu på ein stad i to år er ei ulempe, og det er framleis usikkert om husa får løyve til å stå lenger.

Noko som var svært viktig for Gøran var at han ikkje berre skulle bygge seg ein stad å sove, men at det vart ein heim for akkurat han. Gøran trivast godt med heimen sin, og vil gjerne inspirere andre til å bu i minihus, men seier at det ikkje er alle som kan trivast med det. Dei må heller ikkje bu i eit så lite hus som han bur i. Det går an å til dømes sette saman to einingar, så ein får dobbelt så mykje plass. Men det er heller ikkje slik at eit hus til fire millionar er noko for alle. Me bur annleis no enn før. Me giftar oss og skiljast, jobbar og studerer om kvarandre.

Gøran meiner at storleiken *har* noko å seie. Kvifor skal ein velje å bu i minihus? Jo, dersom ein har eit lite hus har ein plass til færre ting, og då reduserer ein forbruket, lever eit enklare liv, og lever meir berekraftig. Gøran opplyser at folk bruker ca. 90 % av tida si innandørs. Dersom ein bur i minihus, blir ein nøydd til å opphalde seg meir utandørs og ein får då meir glede av naturen. Minihus skal ikkje løyse bustadkrisa, men utvide bustadtilbodet og gi folk den livsstilen dei vil ha, meiner han.



*Aurore Stephany fraktar minihuset sitt heilt frå Bergen til Lofoten. Foto er lånt av Aurore.*

### **Bergens minste minihus**

Aurore Stephany har vore student i Bergen og budde inntil nyleg i byens minste hus. Det er eit minihus på seks-sju kvadratmeter, og ho har bygd det sjølv, på ein biltilhengar. Prisen på huset kom på 80 000, og det var tilhengaren som var den største utgifta. Minihuset består av eit rom med kjøken langs eine veggen, eit bord, ein stol og ein sofa som kan bli ei seng med plass til to. Det er òg moglegheit for å henge opp ei hengekøye i tilfelle ho får gjester. Minihuset har ikkje kjøleskap eller toalett, og foreløpig heller ikkje vask, men det kjem kanskje etter kvart. Ho leiger plass på campingplass og nyttar dusj og toalett der. Når ho har fått teke hengarsertifikatet står ho fritt til å bu kvar ho vil, og planen var i vår å ta med seg huset og flytte til ein gard i Lofoten.





*Minihuset under bygging i 2016. Foto: Bjørn Erik Larsen, Bergens Tidende*

### **Minihusseminar i Aurland**

I mai 2017 vart Noregs fyrste minihusseminar arrangert i Aurland. Seminaret vart skipa av Lofoten matpark i lag med arkitekt Gøran Johansen. Målet for Lofoten matpark var å lære meir om moglegheita til å nytte minihus som bustad i Lofoten, der det er begrensa med plass til nye bustader.

Seminaret var for oppe for alle. Det dukka opp 18 interesserte frå Lofoten, Aurland kommune, arkitektar og studentar. Her fekk eg blant anna høyre på Gøran og Aurore sin erfaringar om å bygge og bu i minihus.



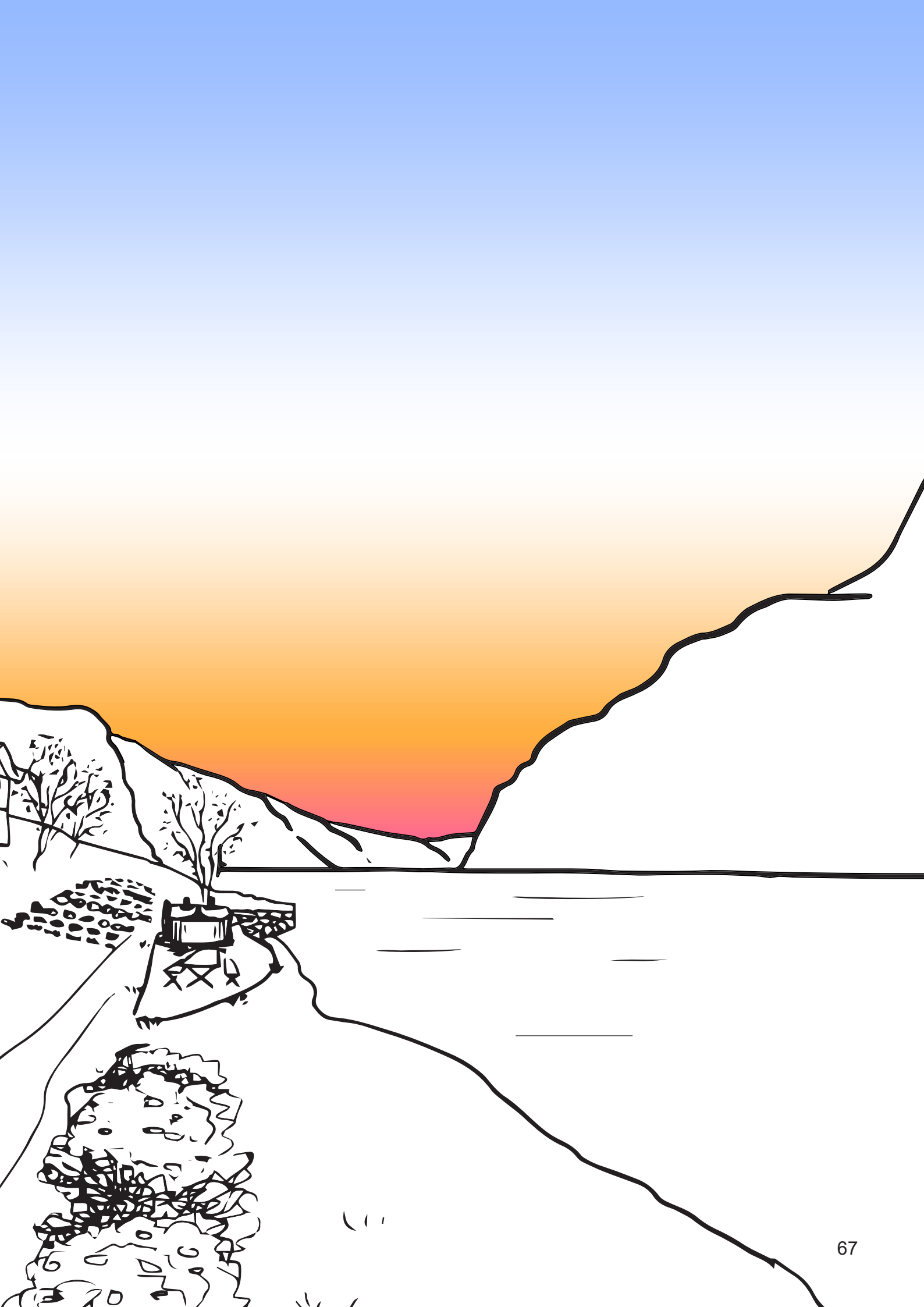
*Minihusseminar i Aurland*

# EPLHAGEN MINIHUSFELLESKAP



*Slik kan det sjå ut i Eplehagen ei varm sommarnatt.*







Platting med badestamp, grill og benk

Felles grønsakshage

Eksisterande bustad

Boks med straum og vatn

Døme på plassering av fem minihus

Eksisterande tre

Gabionar med benkar

Ny tilkomstveg

Eigedomsgrense

Gangveg, fall 1:12

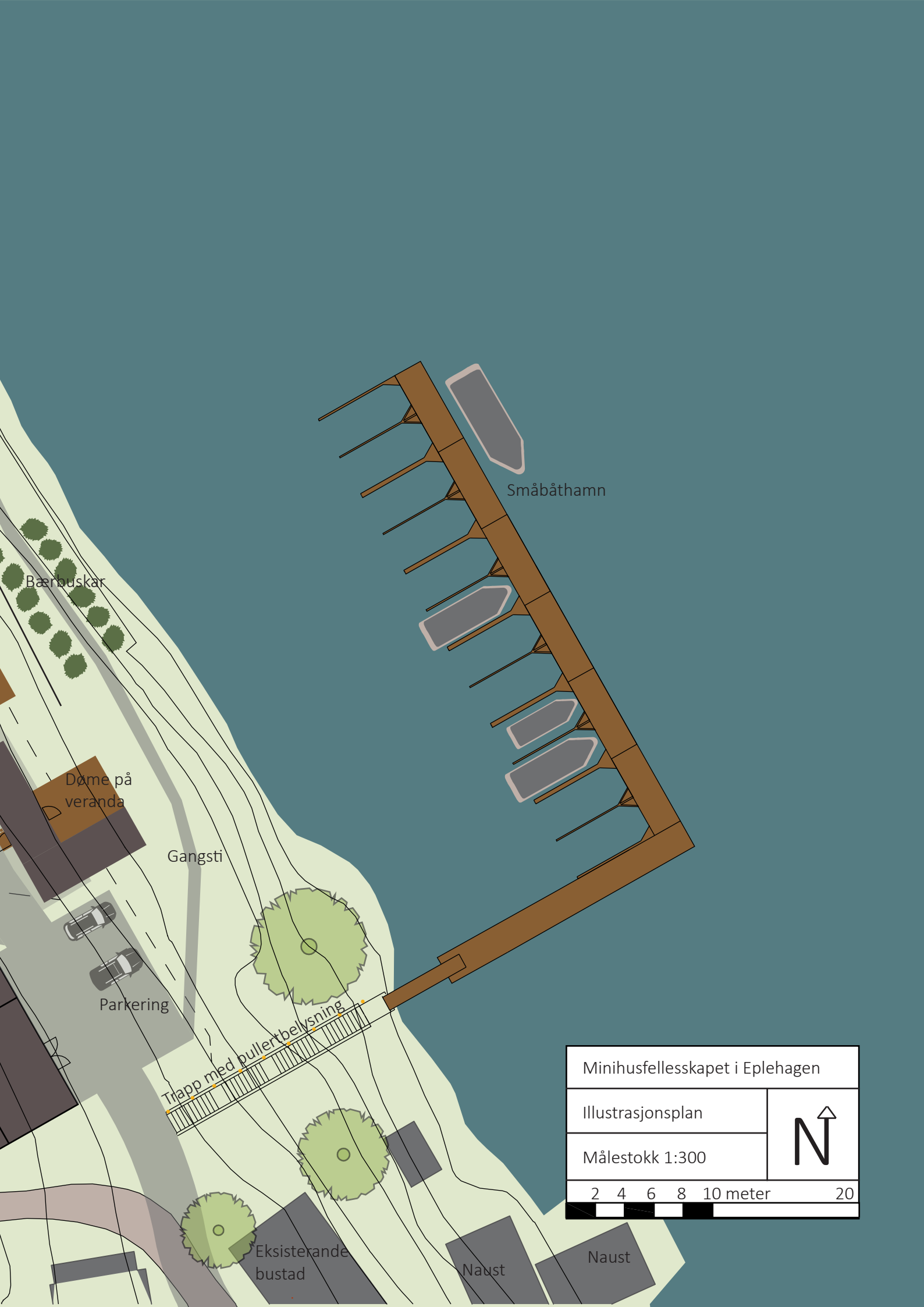
Nye frukttrær

Luftgard for høner eller andre dyr

Eksisterande veg

Eksisterande fjøs vølast om til felleslokale

Slåttemark



Småbåthamn

Bærbuskar

Døme på veranda

Gangsti

Parkering

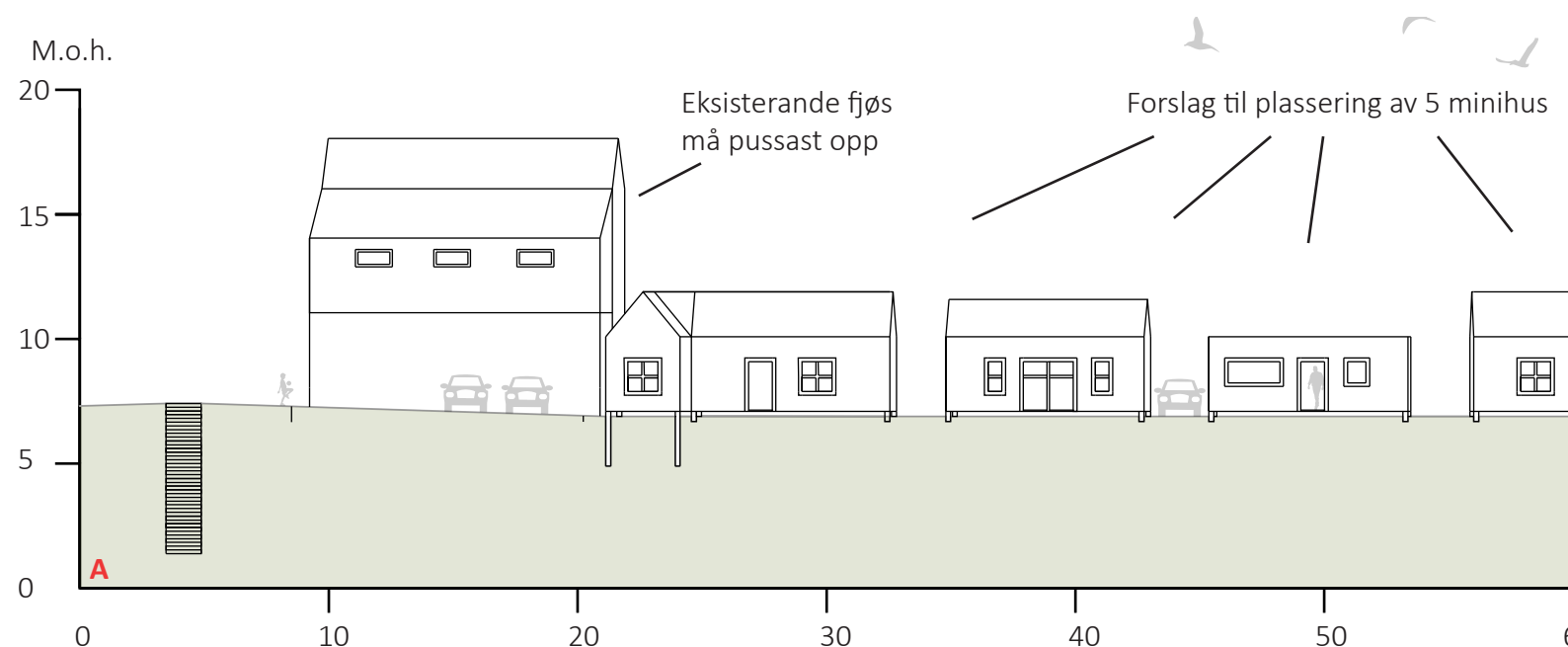
Triapp med pulvertbelysning

Eksisterende bustad

Naust

Naust

Minihusfellesskapet i Eplehagen	
Illustrasjonsplan	
Målestokk 1:300	



### Beliggenheit

Eg vil gå nærare inn på minihusfellesskapet Eplehagen sidan eg har tenkt at det kan bli eit førebilete for andre bygder i liknande situasjon som Undredal. Eigedomen er eigd av ein person som ikkje bur i bygda, men som låner vekk jorda som slåttemark. I dag er det ikkje brukbare driftsbygningar knytt til tomta, men ei gammal løe som held på å dette ned, og ein nyare del som blir nytta som lager. Eigedomen vert ikkje utnytta maksimalt då det ligg ein del skrot og kratt som med fordel kunne vore fjerna.

Eplehagen er ein svært attraktiv stad, litt utanfor sentrumskjernen. Hagen ligg ved sjøen og har utsikt både innover og utover fjorden. Det er nokså solrikt der i forhold til resten av Undredal. Bygda har ikkje kveldssol, men ofte nydeleg kveldshimmel mot nordvest om sommaren (sjå illustrasjon s. 66-67).

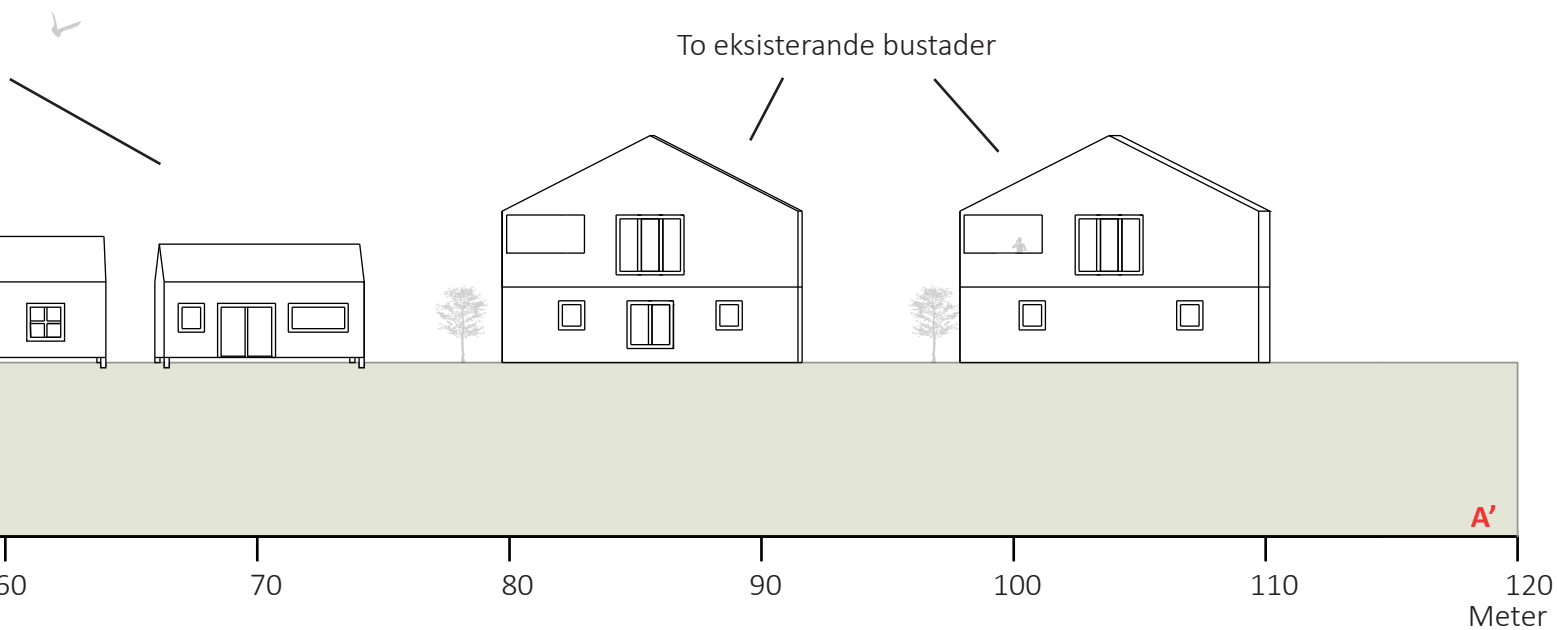
Det er mange som spaserer på vegen ovanfor tomta, men i sjølve hagen kan ein rekne med privatliv. Nokre av dei største utfordringane her er tilkomst og avlaup, og korleis ein skal få eit slikt bufellesskap til å fungere.

### Plassering av minihus

I utgangspunktet tenkte eg å plassere minihusa slik at dei danna eit tun, men på grunn av hellinga og at alle skal få god utsikt vil eg anbefale at husa vert plasserte i rekke. Det beste er om minihusa har inngang på oppsida med verandadør på nedsida, slik at husa kan utvide opphaldsarealet med ein uteplatting mot fjorden. I teikninga har eg teke utgangspunkt i at det er fem minihus på storleik med Gøran og Snædís sine hus som er 3x8 meter. Det kan gjerne vere færre, og gjerne to minihus sett saman, men dei bør plasserast slik at ein tek omsyn til naboane sin utsikt.

### Tilkomst

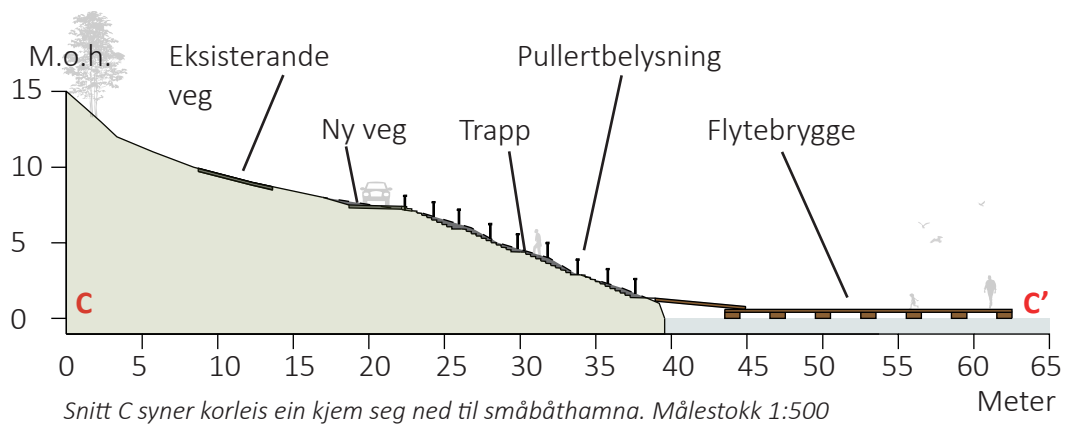
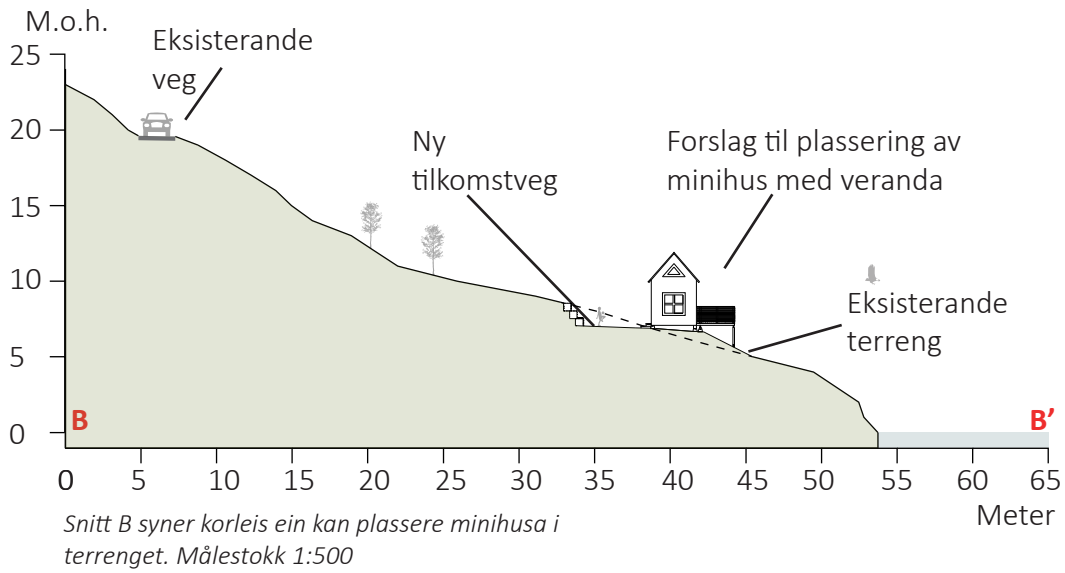
Det har mange gonger vore snakk om å bygge ny veg «utover» mot prosjektområdet, då begge dei to eksisterande vegane er så smale at ein ikkje kan passere møtande trafikk og slik at tunge køyretøy får problem med å bruke vegane. Det har tidlegare vore føreslått å legge ein brei veg over landbruksarealet som ligg mellom desse vegane. Eg har vurdert om eg skal føreslå å bygge denne vegen, men etter å ha vege for



Snitt A viser korleis minihusa kan plasserast mellom eksisterande hus. Målestokk 1:300

Oversiktskart som syner kvar snitta går







og imot har eg komme fram til at det er for dyrt å lage ein heilt ny veg berre for at store køyretøy skal kunne komme seg fram nokre få gongar i året. Samtidig ville det ha vore dårleg å øydeleggje eitt av dei flataste og mest fruktbare jordene. Ein veg midt på jordet ville dessutan ha vore skjemmande for bygda.

Tanken min er at lastebilane heller skal køyre over jordet når minihusa skal fraktast. Dette må skje på eit tidspunkt som er avtalt med bonden, slik at det ikkje blir køyrt når jorda og avlinga er på det mest sårbare. Dei som bur i Eplehagen må nytte den eksisterande tilkomstvegen som går gjennom sentrum dersom dei kjem med bil. Når dei kjem til Eplehagen kan dei velje om dei vil parkere mellom husa eller under fjøsen.

### **Korleis kan ein få bufellesskapet til å fungere?**

Når det gjeld eige og leige finnast det fleire måtar å gjere dette på, men eg føreslår desse to: Alternativ ein er at grunneigaren leiger ut til kvar enkelt person direkte. Alternativ to er at grunneigaren leiger ut eller sel tomta til ein av bebuarane som framleiger slik at leiga blir fordelt mellom alle bebuarane. Å dele opp og selje tomta i fleire deler trur eg ikkje er nokon god ide. For det fyrste bør det vere fellesleige, slik at alle kan vedta ting i fellesskap. For det andre bør ikkje bebuarane ha rett til å gjere nøyaktig det dei vil med eigedomen, for då kan ein risikere at husa berre vert brukt som feriebusstad, og det er heilårsbusstad me treng i Undredal.

For at bufellesskapet skal fungere både med tanke på plassering og utsjånad av minihus, økonomisk og sosialt, er det avgjerande at den som leiger ut i byrjinga eller framleiger sørgjer for at det vert etablert eit godt samarbeid. Det kan vere greitt å bli einige om kva slags mål dei har for fellesområda og om kva verdiar dei vil

ta omsyn til. Det kan til dømes vere at dei blir einige om at fellesskapet skal ha ein økologisk visjon, med dyrking av økologiske grønnsaker og produksjon av økologiske egg, eller det kan vere dei bestemmer seg for at alle får kvar sin grønnsakshageflekk som dei kan gjere det dei vil med.

### **Korleis skal ein gå fram for å få i gang minihusprosjektet?**

Eg har snakka med byggjesakshandsamar og rådgjevar i kommunen for å finne ut korleis ein kan setje i gong arbeidet. Undredølene ventar no på at den nye reguleringsplanen for Undredal skal bli ferdig, men det er berre å sette i gong søknadsprosessen likevel. For å få gjennomslag i minihusprosjektet må initiativet komme frå nokon som ynskjer å bu der sjølve. Han eller ho må prøve å gjere ein avtale med grunneigar om å få lov til å søke til kommunen på hans/hennar vegner om å få sette opp minihus. I tillegg må det søkast til kommunen om førehandskonferanse om vatn og avlaup. Det er ca. ein veker ventetid og ein må levere teikningar og skisser. Saksbehandlar kallar inn dei berørte partane til møte. E-verket må kontaktast for å få tilrettelagt straum. Så må ein bestille nokon som kan gjere grunnarbeidet og bygge veggen. Når husa skal setjast på plass må ein leige kranbil og avtale ankomstdato med bonden som dyrkar jordet som kranbilen må køyre på.

### **Tidsperspektiv**

Det er mitt mål at minihusa skal få stå så lenge dei fungerer som eit bufellesskap, men det kan vere ein fordel av leigekontrakten ikkje kan gå over meir enn fem år om gangen. Det må stillast krav om at det skal bu folk i minihusa heile året. Dersom det over ei tid er så få bebuarar i bufellesskapet at det ikkje lenger er meir plasseffektivt enn to vanlege einebustader kan det vere fornuftig å bygge permanente små einebustader, tomannsbolig eller rekkehus.

Det å vite at det uansett kan vere fastbuande her i framtida bør vere eit godt argument for å få lagt til rette for vatn, avlaup, straum og fiber, og at det vert anlagt tilkomstveg. Eg ser ikkje føre meg at alle tilflyttarane skal ha lyst til å bu i minihus resten av livet, men at det kjem til å vere utskifting av bebuarar, der nokon til dømes vil du i bygda i to år og nokon i seks.

### **Vatn, straum og internett**

Når det gjeld vatn, straum, og fiber-internett må Eplehagen koplast på straumen som går i mast langs vegen over, og fibernettet som ligg under bakken ved husa på Krossen. Vatn ligg i røyr under bakken i Eplehagen. Dette må lokaliserast og koplast på. Forslaget er å sette opp fem boksar med vatn, straum og internett langs tilkomstvegen der husa skal stå, slik at minihusa kan koplast på kvar sin boks.

### **Kloakk og avlaup**

Sidan det ikkje er så lett å komme til med stor bil, har eg sett på ulike løysningar for kloakk som ikkje må hentast med septikbil. Det eine alternativet er å bruke vanleg vassklosett der kloakk og gråvatn vert samla i eit felles minireinseanlegg. Det andre alternativet er at dei har kvart sitt biologiske toalett, også kalla snurredass, og det tredje alternativet er å bruke forbrenningstoalett (Hyttetorget, u.å.).

Både biologiske toalett og forbrenningstoalett er miljøvenlege fordi avfallet brytast ned slik at det kan nyttast som kompost i hagen (Hyttetorget, u.å.). Snurredass krev verken vatn eller straum, og forbrenningstoalettet krev berre straum. Desse løysingane er dyre i innkjøp, men kostar lite å drifte. Likevel meiner eg at det bør leggjast til rette for vassklosett, slik at det finnast ei felles løysing som alle kan kople seg på. Dessutan må gråvatn uansett gjennom reinseanlegg før det vert slept ut i fjorden.

Minireinseanlegget må monterast i eit våtrom som kan byggast inn i kjellaretasjen på fjøsen (Biovac Environmental Technology AS, 2017). Det må gå pumpe frå alle minihusa og bort til anlegget. Kloakken og gråvatnet blir reinsa og det ferdigreinsa vatnet blir slept ut i fjorden. Tørrstoffet som er igjen blir tømt manuelt ca. ein gong i året.

### **Hagen**

Om bebuarane blir einige om å ha kvar sin private hage er det ingenting i vegen for det, men i forslaget mitt er heile hagen felles, med unntak av veranda for dei som ynskjer det.

Nokre av dei store trea oppi bakken bør fellast for å få meir sollys, og nokre av dei gamle epletrea bør fellast fordi dei er i ferd med å døy. Nye epletre bør plantast så hagen beheld litt av frukthage-identiteten den no har. I tillegg føreslår eg at det vert planta bærbuskar og blommar, og at der er ein grønsakshage. Då kan alle som deltek i hagearbeidet hauste frukt, bær og grønsaker og føle at dei er litt sjølvforsynte.

### **Fjøsen**

Den nedste delen av fjøsen som står der no ser ut til å vere i brukbar stand. Her må det byggast eit spesiallaga rom for minireinseanlegget. Resten av fyste etasje kan byggast om til hønsehus, med luftegard ute, og fjøs for til dømes eit par grisar. Fjøsen må innreist etter kva bebuarane ynskjer å bruke den til. Eventuelt kan den brukast som bod.

### **Felleslokale**

Det må gjerast noko med løa som i dag held på å dette ned. Eg føresler at den vert bygd oppatt i same stil slik at det framleis ser ut som ei løe, men at den byggast slik at den vert lettare tilgjengeleg og brukarvenleg. Fyste etasje i løa kan gå i eitt med andre etasje i fjøsen. Slik kan ein lage til eit romsleg lokale med eit

stort aktivitets- og selskapsrom med utsikt mot fjorden. Dette er i tråd med det Gunn Wester foreslår (Tuxen Wester, 2017) på side 60.

I tillegg bør det vere eit kjøken, eit bad og eit soverom på same plan. På loftet kan det vere fleire soverom for Eplehage-bebuarane sine gjester. Det store rommet kan nyttast til selskap, matauk og kurs som bebuarane ikkje har plass til heime i minihusa. Løa kan òg leigast ut slik at bebuarane kan få litt inntekter. Dette kan bli eit nytt knutepunkt i bygda, kor bebuarane kan inkludere dei andre bygdefolka.

### **Småbåthamn**

Å få på plass ei småbåthamn er viktig for dei undredølene som ikkje har ankringsplass langs land. Eg tykkjer denne plasseringa (sjå side 69) er god fordi det ikkje er langt å gå frå sentrum. Helst parkerar båteigarane bilen i sentrum, men det er mogleg for fem bilar å parkere under fjøsen.

Eg trur det kan vere fint å ha småbåthamna så nær minihusfellesskapet. Då får bebuarane der og resten av bygdefolket får ei betre tilknytning. Bebuarane i Eplehagen kan sjølvstilt leige nytte båt plass her, på lik linje med andre undredøler.

På utsida av flytebrygga kan gjester legge til for korte opphald. Det er moglegheit for av- og på stiging på flytebrygga ved kafeen i sentrum, for dei som får utfordringar med å gå i trapp. Det bør leggjast til rette for opptrekk og utsetjing av båt i sentrum (sjå plassering på side 57). For at det skal vere mogleg å leggje til rette for det, må ein garasje rivast. Fordelen med å setje ut båten der er at ein ikkje treng å bygge nokon veg.

### **Tekniske løysingar**

For å sleppe bratt tilkomst til minihusa går vegen vassrett utover, parallelt med kotane og fjorden. Minihusa plasserast på nedsida av vegen for at bebuarane skal få betre kontakt med fjorden, og for at inngangen på oppsida skal vere nær bakkenivå.

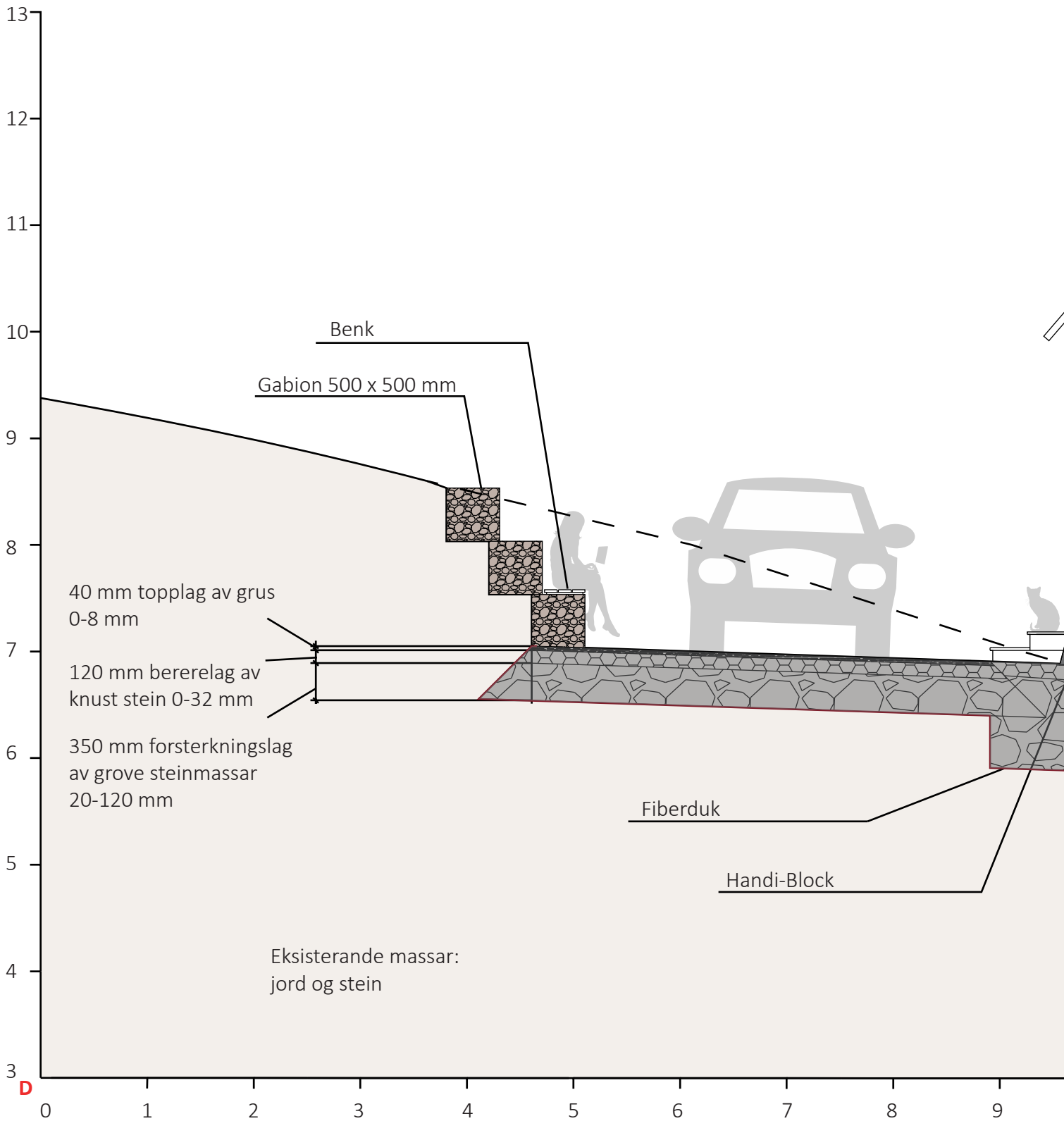
For å lage minst mogleg terrenginngrep har eg både skore ut og fylt på med massar. Gabionar vert brukt som mur. Det er ferdige boksar av netting som ein fyller med stein. Dette kan vere stein frå massane som vert grave opp på staden og spylt, eller det kan vere kjøpt stein. Den nedste gabionen kan fungere som benk og ein kan plante blomar og urter der det ikkje er benk.

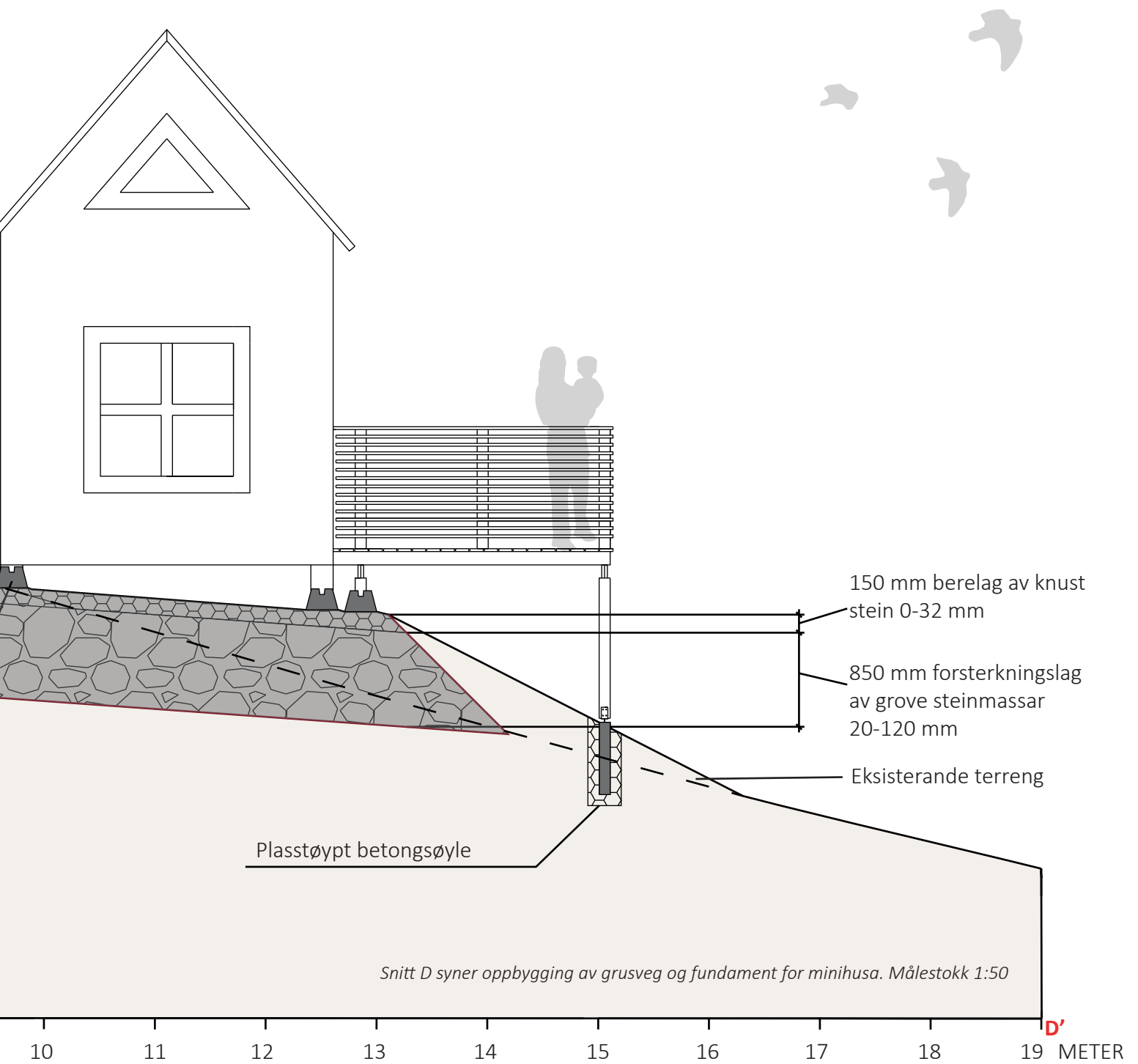
Tilkomstvegen er ein enkel grusveg. Der som minihusa skal stå må bakken vere frostfri for å hindre at minihusa rører på seg om vinteren. Oppbygginga på teikninga på neste side består av ein meter frostfri masse.

Fordi minihusa kan variere i storleik vil eg anbefale å nytte handi-block. Dette er betongklossar som ein kan sette rett på frostfri masse, og sette minihusa oppå.

Skal ein bygge veranda må det støypast fundament under stolpane som står nedst i bakken. Det er fordi det vil bli unødvendig kostbart å fylle heile egedomen med frostfrie massar. Støypinga kan gjerast manuelt. Mellom oppbygging og eksisterande masse må det leggjast fiberduk, så massane ikkje vert blanda.

M.O.H.





# AVSLUTNING





Mi heimbygd, min dal med din ville natur,  
du leikar i hugen i moll og i dur  
Om borte eg er uti framande grender,  
attente eg lengtar, attende eg vender

# AVSLUTNING

## Ein landskapsarkitekt si oppgåve

At løysinga skulle falle på å lage minihus i Undredal var det ingen som visste då eg byrja på denne masteroppgåva. Ein kan stille spørsmålet om det å planlegge minihusfellesskap har noko med landskapsarkitektur å gjere. Eg meiner at det har det absolutt. Det er klart at på eit punkt i prosessen kan kanskje ein arkitekt ta over teikninga av sjølve minihusa, men som landskapsarkitekt må ein byrje stadutviklinga i liten målestokk, avdekke problem og diskutere fram løysingsforslag. Ein kan ikkje alltid forutsjå kva som vil bli den endelege løysinga, og det kan vere at landskapsarkitekten må borti ting han eller ho aldri har vore borti før. Eg meiner det er viktig at landskapsarkitekten har evne til å strekke seg litt utover det som tradisjonelt blir sett på som ein landskapsarkitekt si oppgåve. Då meiner eg ikkje at han eller ho skal ta over arbeidet som normalt høyrer til ein arkitekt eller ein ingeniør, men at vedkommande fungerer som eit bindeledd mellom desse.

## Optimisme i bygda

Sjølv om eg dette semesteret har oppdaga at det er svært mange utfordringar for bustadutviklinga i Undredal, har eg gjennom samtalar med undredølene opplevd å bli smitta av optimisme. Dei godt etablerte undredølene som har budd der i mange år har ikkje ei gong vurdert å flytte derifrå, og mange av dei unge vil busetje seg i Undredal etter enda studietid.

Eg har sett at sjølv om ingen eigentleg vil at det skal byggjast noko på deira eigedom, så er dei stort sett einige om at det trengs fleire bustader. Eg trur at ideen om minihus som temporære bustader gjer det mykje lettare for grunneigarar å samarbeide om målet å skape nye bustader for å auke folketalet i bygda.

## Oppsummering

Ein kan ikkje vite heilt sikkert før ein har prøvd, men eg trur det å bygge minihus i tillegg til permanente hus er den beste løysinga for å auke folketalet i Undredal. Det at grunneigaren får vite at minihusa ikkje må stå der for alltid, bør senke hans/hennar terskel for å engasjere seg i prosjektet. Når ein fyst er i gang med tilrettelegging av minihusa er det viktig at dei permanente husa òg kjem på plass. Eg meiner at terskelen for at dei permanente husa skal kunne realiserast òg er låg, fordi eigedomane der husa i Hjødna bustadfelt er føreslegne, ikkje lenger er i bruk til jordbruksformål. Det gjenstår å sjå om eigedomane vert regulerte til bustader i den nye reguleringsplanen som snart kjem.

I minihusseminaret fekk eg vite at fleire kommunar i Lofoten har dei same bustadutfordringane som oss i Undredal. Det er flott om dei og andre bygdekommunar kan ta utgangspunkt i ideane i denne oppgåva og byggje vidare på den.

Eg håpar at andre minihus-interesserte òg kan bli inspirerte av denne oppgåva. Det har vore spennande å jobbe med eit tema som folk har så lite kunnskap om i Norge, og som så mange er interessert i å få vite meir om.





*Sjå opp, undredøler! Her kjem minihusa! Foto: Anna Karine Marstein*

# REFERANSELISTE

Aurland kommune (2016) *Kommuneplanens handlingsdel med økonomiplan 2017-2020*. Aurland: Aurland kommune.

Aurland kommune (2005) *Kommunal forskrift om 0-konsesjon – oppheving*. Aurland: Aurland kommune.

Baldersheim, H. (2014) *Den gode heimstaden – kva kjenneteikn har den?: Stads-kvalitetar i den norske heimstadsmentaliteten*. Tidsskrift for samfunnsforskning, vol 55, NR1, s. 59.

Biovac Environmental Technology AS. (2017) *Biovac FD10pe MG teikning (PDF)*. [Internett]. Frogner: Biovac Environmental Technology AS. Tilgjengeleg frå: <[https://www.biovac.no/wp-content/uploads/2015/10/FD10pe-MG-tegning-1-2.pdf?\\_ga=2.70463888.109357589.1496267552-1466294220.1496267552](https://www.biovac.no/wp-content/uploads/2015/10/FD10pe-MG-tegning-1-2.pdf?_ga=2.70463888.109357589.1496267552-1466294220.1496267552)> [Lese 12.04.2017].

Dagens næringsliv (2014) *Her skjerpes boplikten* [Internett]. Dagens næringsliv. Tilgjengeleg frå: <<http://www.dn.no/privat/eiendom/fritid/2010/01/31/her-skjerpes-boplikten>> [Lese 28.05.2017].

Djupedal, T. (1997) *Undredal: Kyrkja og bygda*. Undredal/Førde: Undredal Sokneråd og Selja Forlag.

Gribskov kommune (2007) *Gribskov-livsformer mellom kultur, natur og lokalsamfund*. Gribskov: Gribskov kommune.

Hyttetorget (u.å.) *Biologiske toaletter* [Internett]. Hyttetorget. Tilgjengeleg frå: <<https://www.hyttetorget.no/biologiske-toaletter>> [Lese 18.04.2017].

Hyttetorget (u.å.) *Forbrenningstoaletter* [Internett]. Hyttetorget. Tilgjengeleg frå: <<https://www.hyttetorget.no/forbrenningstoaletter>> [Lese 18.04.2017].

Kartverket (u.å.) *Arealinformasjon* [Internett]. NIBIO. Tilgjengeleg frå: <[https://kilden.nibio.no/?topic=arealinformasjon&X=6782848.61&Y=72591.39&zoom=10&lang=nb&bgLayer=graatone\\_cache&layers\\_opacity=0.75&catalogNodes=13,2&layers=ar5\\_arealtype](https://kilden.nibio.no/?topic=arealinformasjon&X=6782848.61&Y=72591.39&zoom=10&lang=nb&bgLayer=graatone_cache&layers_opacity=0.75&catalogNodes=13,2&layers=ar5_arealtype)> [Lese 01.03.2017].

Kommunal og moderniseringsdepartementet (2017) *Bulyst* [Internett]. Oslo: Regjeringa. Tilgjengeleg frå: <<https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/regional--og-distriktpolitikk/bulyst/id585749/>> [Lese 03.03.2017].

Landbruksdirektoratet (2010) *Boplikt* [Internett]. Oslo: Landbruksdirektoratet. Tilgjengeleg frå: <<https://www.landbruksdirektoratet.no/no/eiendom-og-skog/eiendom/boplikt#hva-skjer-hvis-boplikten-ikke-blir-oppfylt->>> [Lese 29.05.2017].

Leivestad, V. (1996) *Reguleringsplan for Undredal: Planframlegg 10.5.96*. Sogndal: Aurland kommune.

Meltveit Kleppa, M. (2007) *Ungdom, mangfold og bulyst*. Plan, 5/07, s. 4-9

Midttun, S. (2015) *Sluttrapport bulystprosjektet Bergteken*. Aurland: Aurland kommune.

Norconsult og Arkitektkontoret 4B (2016) *Reguleringsplan for Undredal: Planomtale*. Planid: 1421-2014002. Aurland kommune.

Norconsult (2016) *Reguleringsplan for Undredal: Risiko- og sårbarhetsanalyse*. Planid: 1421-2014002. Aurland kommune.

Norconsult (2016) *Utviklingsstrategi for Undredal: Plan og utviklingskonsept*. Dokument nr. 1. Versjon J03. Aurland kommune.

Nærøyfjorden verdsarvpark (u.å.) *Undredal* [Internett]. Aurland: Nærøyfjorden verdsarvpark. Tilgjengeleg frå: <<http://www.naroyfjorden.no/verdsarv-1/undredal>> [Lese 06.02.2017].

Rendalen kommune (2015) *Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2027*. Sak 52/15. Rendalen: Rendalen kommune.

Rosland, K. (2011) *Maslows behovspyramide* [Internett]. NKI Forlaget. Tilgjengeleg frå: <<http://ndla.no/nb/node/85351?fag=102780>> [Lese 28.05.2017].

Statens landbruksforvaltning (2010) *Hemsedal og Nord-Odal først med skjerpet boplikt* [Internett]. Mynewsdesk. Tilgjengeleg frå: <<http://www.mynewsdesk.com/no/pressreleases/hemsedal-og-nord-odal-foerst-med-skjerpet-boplikt-368005>> [Lese 27.05.2017].

Statistisk sentralbyrå (2017) *Folkemengde og befolkningsendringar* [Internett]. Oslo: Statistisk sentralbyrå. Tilgjengeleg frå: <<https://www.ssb.no/statistikkbanken/SelectVarVal/saveselections.asp>> [Lese 15.05.2017].

Statistisk sentralbyrå (2017) *Kommunefakta Aurland - 1421* [Internett]. Oslo: Statistisk sentralbyrå. Tilgjengeleg frå: <<https://www.ssb.no/kommunefakta/aurland>> [Lese 15.03.2017].

Statistisk sentralbyrå (2009) *Sentraliseringen fortsetter* [Internett]. Oslo: Statistisk sentralbyrå. Tilgjengeleg frå: <<http://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/sentraliseringen-fortsetter>> [Lese 19.03.2017].

Sørli, K, Aure, M. og Langset, B. (2012) *Hvorfor flytte? Hvorfor bli boende? Bo- og flyttemotiver de første årene på 2000-tallet*. NIBR-rapport 2012:22. Oslo: Norsk institutt for by- og regionsforskning.

Tuxen Wester, G. (2017) *Valkyria, designa livsstil* [upublisert manuskript]. Natur- og kulturbasert entreprenørskap, Fagskolen innlandet, studiestad Hvam.

# FIGURLISTE

*Alle fotografier og illustrasjoner det ikke står noko namn eller kjelde på, har eg teke eller laga sjølv.*

S. 15

1881 (2013) *Undredal* [flyfoto] Tilgjengeleg frå: <https://kart.1881.no/> [Henta 02.02.17].

S. 16-17

Mittet og co. AS (1945-1960) *Undredal* [digitalisert fotografi]. Tilgjengeleg frå: <http://www.nb.no/nbsok/nb/306016876ec5ae713b801f531d519682?index=1#0> Henta 30.01.17.

S. 24

Vareide, K, Kobro, L og Storm, H. (2013) *Programteori for attraktivitet: Sammendragsrapport*. TF-notat. 13/2013. Bø: Telemarksforskning.

S. 25

Rosland, K. (2011) *Maslows behovspyramide* [Internett]. NKI Forlaget. Tilgjengeleg frå: <http://ndla.no/nb/node/85351?fag=102780> [Lese 28.05.2017].

S. 61

Inhabitat (u.å.) *Tiny House* [digitalisert fotografi]. Tilgjengeleg frå: <httpswww.flickr.comphotosinhabitat10713062763> Henta 14.04.17.

S. 61

Inhabitat (u.å.) *Tiny House* [digitalisert fotografi]. Tilgjengeleg frå: <httpswww.flickr.comphotosinhabitat10712849734> Henta 14.04.17.

S. 61

Todd Lappin (u.å.) *Tiny House* [digitalisert fotografi]. Tilgjengeleg frå: <httpswww.flickr.comphotos-telstar237931889> Henta 14.04.17.

S. 65

Larsen, B. E. (2016) [digitalisert fotografi]. Tilgjengeleg frå: <http://www.aftenposten.no/bolig/Aurore-24-skal-flytte-inn-i-Bergens-minste-hus-8209b.html> Henta 01.05.17.

Takk for lån av fotografier:

S. 10-11: David Underdal

S. 18, 29 og 81: Anna Karine Marstein

S. 30-31: Anna Elise Borlaug

S. 64: Aurore Stephany





Norges miljø- og biovitenskapelig universitet  
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet  
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003  
NO-1432 Ås  
Norway