

Sunnfjord Utvikling

Tettstadsutvikling Skei

14 mars 2018

Skei



Skei er administrasjonssenteret i Jølster kommune. Skei er eit vegknutepunkt mellom E39 og riksveg 5, og ein møtestad for det meste av vegtrafikken som går gjennom Sogn og Fjordane.



Tenester og tilbod

Offentlege tenester

Skule og barnehage

- Barne- og ungdomsskule (200 elevar)
- Skei Barnehage (4 avdelingar)
- Årdalen og Stardalen Barnehage (privat)

Helse

- Legesenter og helsestasjon
- Omsorgsbustad (tilsvara sjukeheim)
- Fysioterapi

Anna

- Servicetorg (inkl. NAV)

Privat tenesteyting



Detaljhandel

- Daglegvarehandel
- Interiør og suvenir
- Jordbruk



Bensinstasjon med café



Post i butikk



Bank i butikk



Andre tenester

- Thon Hotell
- Jølster Bil – verkstad
- Treningscenter

Lag og organisasjonar



Idrettslag

- Jølster Idrettslag
- Jølster Speidere



Organisasjonar

- Jølster Kulturskule
- Jølster Samfunnshus
- Skei Danseverkstad
- Skei Skulemusikk
- Skei Miljøutvikling
- Jølster Næringsforum

Arrangement og møteplassar



Arrangement

- Jølster Aurefest
- Din Jølsterdag
- Jazz på Jølst
- Dansegalla



Møteplassar

- Skei Stadion
- Skei Misjonshus
- Esso - kro
- Fjøsen Skei – pub og danselokale
- Panorama
- Båthamn

Offentlege tenester



Skule og barnehage

- Barne- og ungdomsskule (200 elevar)
- Skei Barnehage (4 avdelingar)
- Årdalen og Stardalen Barnehage



Helse

- Legesenter
- Helsestasjon
- Omsorgsbustad (tilsvara sjukeheim), nyleg utvida og gjort investeringar for 80 millionar
- Fysioterapi



Anna

- Servicetorg
- NAV-kontor og barnevernskontor
- Lensmannskontor
- Miljøstasjon

Private tenester



Detaljhandel

- Coop Marknad
- Joker
- Audhild Viken
- Felleskjøpet
- Fotobutikk
- Årdalsbakke Elektro
- Byggmix



Andre tenester

- Thon Hotell
- Jølster Bil - verkstad
- Frisør
- Fotterapeut
- Entreprenører
- 2 treningsentre



Bensinstasjon med café



Bank i butikk og minibank



Post i butikk

Lag og organisasjonar



Idrettslag

- Jølster Idrettslag
 - Alpint, barneidrett, fotball, friidrett, handbak, handball, langrenn, spinning, volleyball, Jølster Maraton og vektløfting
- Jølster Speidar
 - Ca 140 medlemmer og ein av dei største speidargruppene i Norge



Organisasjonar

- Jølster Kulturskule
- Jølster Samfunnshus
- Skei Danseverkstad
- Skei Skulemusikk
- Skei Miljøutvikling
 - Organisasjon som jobbar for tilrettelegging av aktiviteter og realisere ønske frå innbyggjarar
- Jølster Næringsforum

Arrangement og møteplassar



Arrangement

- Jølster Aurefest (over 1000 fiskarar i 2017)
- Din Jølsterdag
 - Samla kring 700 personar i Skei sentrum
- Jazz på Jølst
 - 5 konserter forskjellige stader på Skei, opp mot 200 personar på dei største konseriane
- Dansegalla
 - Ca 3 000 billettar selt i år



Møteplassar

- Skei Stadion
- Skei Misjonshus
 - Basen til speidarane
- Esso - kro
- Fjøsen Skei – pub og danselokale
- Panorama
- Båthamn
- Badeplass

Tilgjengeleg bustad- og næringsareal

Finn.no per 30.10.2017

- 1 tomt (Fugle)
- 2 einebustadar
- 1 leilegheit

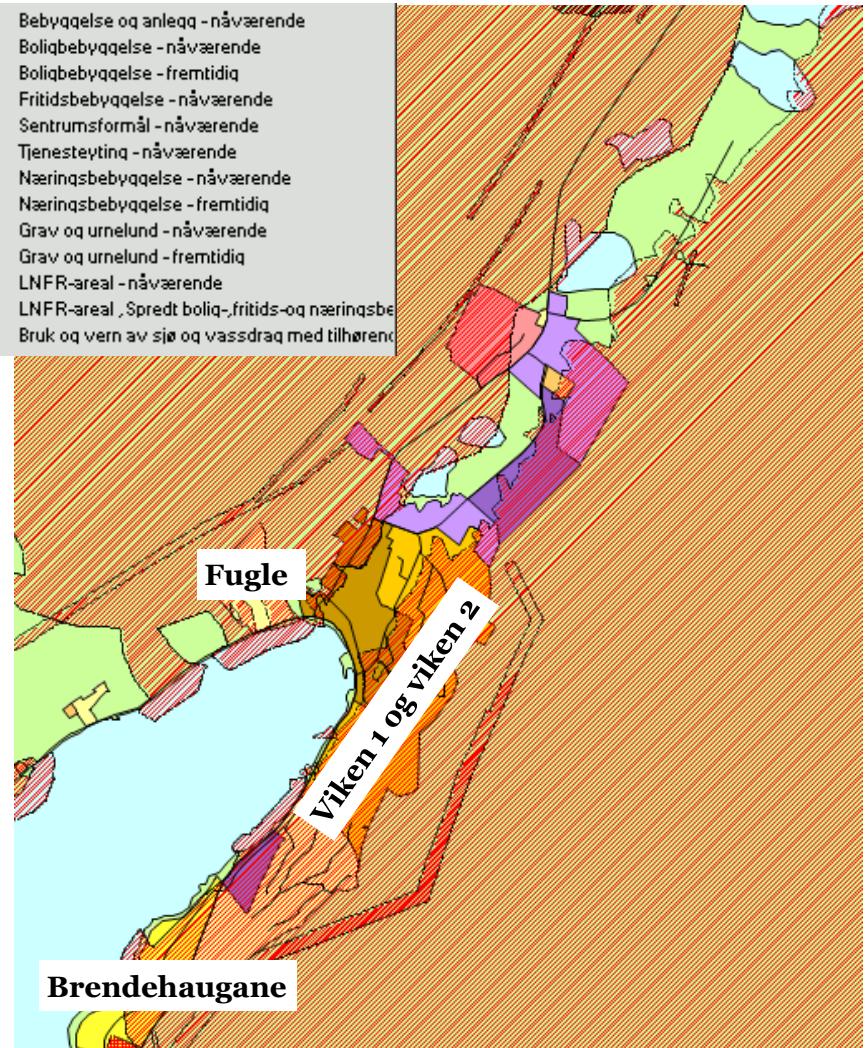
Tomter

- Brendehaugane
 - Regulert for 30 tomter
- Fugle
 - Regulert for 20 tomter
- Viken 1 og Viken 2
 - Kommunalt felt med tre ledige tomter per 14.09.17

Næringslokalar

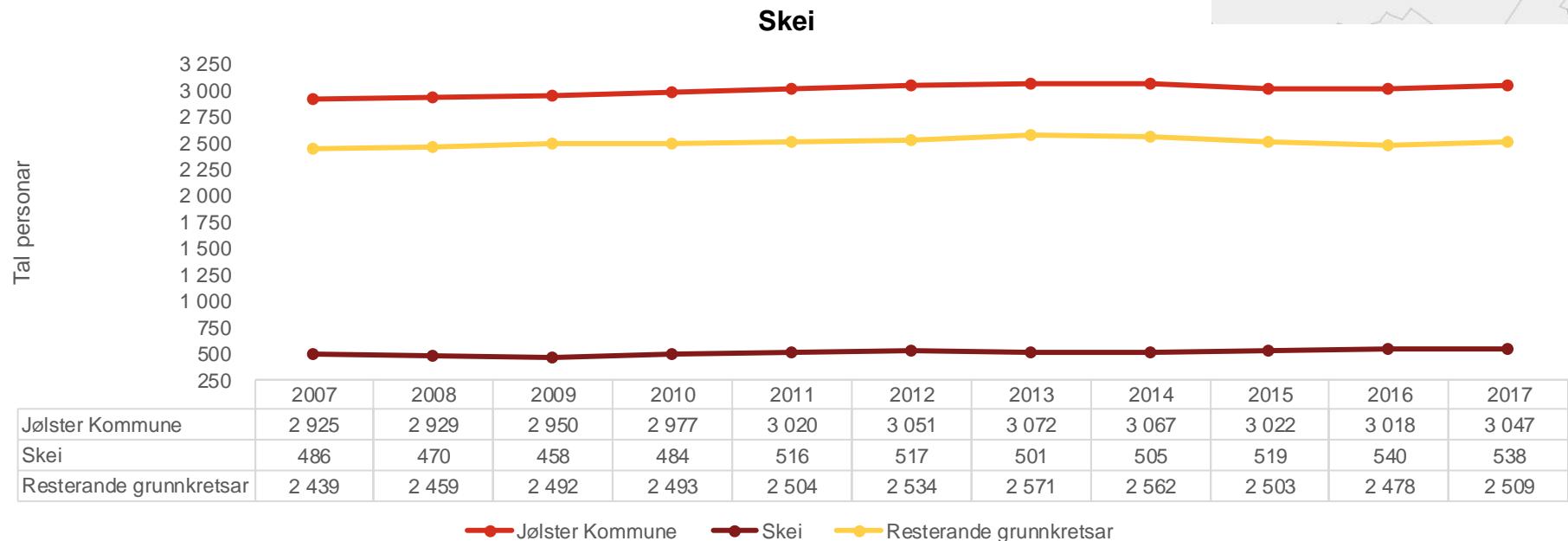
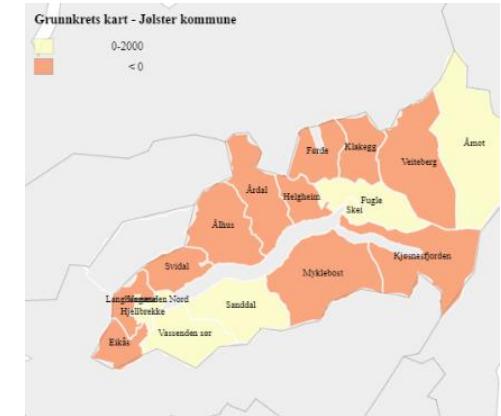
- Fleire ledige kontorlokale. Gamle bankbygget (ca 90 kvm), HV10-bygget, Postbygg (ca 200 kvm) og kontorlokale over Joker

[Color Box]	Bebyggelse og anlegg - nåværende
[Color Box]	Boliqbabyggelse - nåværende
[Color Box]	Boliqbabyggelse - fremtidig
[Color Box]	Fritidsbabyggelse - nåværende
[Color Box]	Sentrumsformål - nåværende
[Color Box]	Tjenesteyting - nåværende
[Color Box]	Næringsbabyggelse - nåværende
[Color Box]	Næringsbabyggelse - fremtidig
[Color Box]	Grav og urnelund - nåværende
[Color Box]	Grav og urnelund - fremtidig
[Color Box]	LNFR-areal - nåværende
[Color Box]	LNFR-areal , Spredt boliq-,fritids-og næringsbe
[Color Box]	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørend



Folketalsutvikling i tettstaden

- Skei er her definert som grunnkretsane Fugle og Skei
- Folketalet på Skei utgjer om lag 18% av Jølster Kommune
- Gjennomsnittleg årleg vekst på Skei fra 2007 til 2017 har vore 1,0% mot resterande grunnkretsar som har vore 0,3%
- Gjennomsnittleg årleg vekst i Sunnfjord har vore 0,6% i same periode



Kjelde: Sogn og Fjordane Fylkeskommune

Skei

- Intervju med representantar frå tettstadane

Styrker

- Geografisk sentralt plassert
 - ideelt for logistikk
 - ideelt som møteplass
 - midt mellom nasjonale turistattraksjonar
- Fasilitetar og infrastruktur
 - 3 flyplasser innan 1 time kjøring
 - store statlege infrastrukturprosjekter neste 5 år som vil forsterke sentral plassering
 - Skei Hotell
- Kommunesenter
- Potensiale for turistattraksjonar knytt til fjell, vatn og bre
- Merkenamnet Jølster

Svakheiter

- Den tettstaden med lengst avstand til Førde
 - treng oppmerksamheit for å oppretthalde arbeidsplassar og næringsutviklingstiltak framover
- Den geografisk sentrale plasseringa er ikkje godt nok utnytta eller kommunisert
- Moglegheiter knytt til turisme er ikkje godt nok utnytta
 - ikkje lukkast med å utnytte den korte avstanden til breen (Tverrfjellet)
- Ein kan bli betre til å bygge opp under og selje Skei som ein god plass å bu og arbeide

Skei

- Innspel frå folkemøte

Tre punkt som dei fleste gruppene nemnde i si oppsummering:

- Gjere sentrum meir triveleg slik at folk ynskjer å stoppe – miljøgater og parkeringsplassar.
- Turisme – Jølstravatnet, auren, bre, kunst
 - aktivitetsbasert turisme
 - informasjonsplass og «guideplass»
 - vintereturisme og toppturar
- Tilrettelegging for bustader - sentrumsnære bustadtomter

Andre punkt nemnt

- Auke tal arbeidsplassar. Treng hjelp frå kommunen for å realisere dette.
 - «lys» på kommunehuset
 - peike ut Skei som logistikk senter – et naturlig satsingsområde.
- Idrettshall
- Tverrfjellet
- Marknadsføring kvalitetane som er på Skei og framsnakke tettstaden
 - sentral geografisk plassering med god infrastruktur – både for å busette seg og lokalisere verksemder.
 - merkenamnet Jølster – Astrup, Eikås, Vatn, auren, bre (Tverrfjellet).
- Ny vei frå Kjøsnes til Fossheim – ta ut skog, men og etablere turområde.
- Båt og rastepllass ved bruа. Turistane har moglegheit til å oppleve Kjøsnesfjorden.
- Etablering av attraksjonar - leikeland, sykkelsti, Via Ferrata, kaffe
- Coop Extra på Skei
- Kafé. Fylt ut og laga fleire T'er med naust i Skeibukta. Her kan det være kafé og restaurant drift. Bra for innbyggjarar og turistar

ORGANISERING

- Utval med lokale eldsjeler og næringsliv, samt støtte frå det offentlige

Kritiske suksessfaktorar

- Støtte frå det offentlige i form av til dømes sekretariat og mentor funksjon
- Tomteselskap som instrument mot utfordring med kapital.
- Engasjere eksisterande organisasjonar
- Informasjon og marknadsføring

Flyttar til Skei, fylkets midtpunkt



I BYEN: Elisa Sunde går rundt i Bergen og lengtar heim til fjella og vatnet på Skei.

FOTO: GEIR JETMUNDSEN



FOTO: OLE JOHANNES ØVRETVEIT

Lengtar etter fjella og vatnet

Etter å ha vore borte i 17 år, tek Elisa Sunde sjansen og flyttar heim til Skei. Utan jobb, men med ei nydeleg tomt.

OLE JOHANNES ØVRETVEIT
ole.johannes@ovretveit.no

- Då den tomta kom for sal, kjende eg på meg at dette var ein sjanse som kanskje ikkje kom til på mange år, så vi slo til, kjøpte, og no skal vi flytte heim, seier Elisa Sunde (34). Ho har kjøpt tomt på Kjøsnesstranda, ein kilometer frå Skei sentrum på Fjordane.

I dag jobbar ho som optikkar i Kong Oscar-gata i Bergen. Der har ho budd i tre og eit halvt år.

- Eg flytte frå Jolster då eg var 17. Sidan det har eu og budd på Kongsberg, Sandane, Førde, Oslo og Bergen. Eg var innom Jolster eit halvt års tid, men

hadde vi ein båt inne på Sagrov, og då brukte vi av og til å reise ut midt på natta og fiske med oter, og gjerne ta eit bad når vi kom inn i til totida. Det hugsar eg veldig godt, idylliske sommarneittar.

Naturopplevingane har vore mange:

- Mamsen har alltid vore flink å ta oss med på piknik, vi tok med oss noko mat etter jobb og skule, og koste oss i vasskanten på Lunde eller andre stader.

- Men for ei som er van med Bergen og Oslo kan det bli ein hard overgang å flytte til Jolster!

At olen har tild til Skei.

- Kjøp for det så viktig?

- Eg lengtar heim til naturen. Til nærlæring til fjella og vatnet. Og familie og venner. Og så syns eg det er lettare å gå på bessoek til føle heime. At olen har tild til deg, på ein måte.

Vatnet betyr veldig mykje for Elisa.

Idyll ved Jolstravatnet

- Tilboda på Skei er jo relativt sørgeleg, sjølv om det kanskje ikkje er så fint å seie. Eg er jo van med storbyane, det å gå på kafé og få god kaffi, og ha godt med kulturtilbod. Akkurat det kjem og nok til å skue. Eller, du må jo til Førde, då. Eller Sogndal, men dei har då fått til smørauget!

- Tildova på Skei er jo relativt sørgeleg, sjølv om det kanskje ikkje er så fint å seie. Eg er jo van med storbyane, det å gå på kafé og få god kaffi, og ha godt med kulturtilbod. Akkurat det kjem og nok til å skue. Eller, du må jo til Førde, då. Eller Sogndal, men dei har då fått til smørauget!

at ein er innanfor pendlaravstand til alle dei tre städene. Innanfor same avstand finn du jo til Jolster skisenter, Utvikfjellet, Sogndalsdalen og ei dross med toppturar. Nei, Skei, skal eg seie deg, det ligg midt i smørauget!

- Så du berre hoppar i det, utan sikkerheitnett, og flyttar?

- Det er jo sjansar for jobb både i Førde, Sandane og Sogndal. Det er jo fordelen med Skei, kos og bading og fisking. Før



SENTRALT: Skei ligg nokså midt i Sogn og Fjordane, med kort veg til tre lufthamner.

Han er ein vaskekete tilflyttar

- Du kan jo ikkje få få betre enn dette, meiner Chris-André Kjelsnes. Han bygger hus rett ved der Elisa Sunde har kjøpt tomt på Kjøsnesstranda.

OLE JOHANNES ØVRETVEIT
ole.johannes@ovretveit.no

- Eg vaks opp i Haukedalen, no har eu og budd ti-tolv år på Bru-

land i Førde og no flyttar vi til Skei. Sambuaren min er heller ikkje frå Skei, så vi er vaskekete tilflyttarar, smiler Chris-André Kjelsnes.

24-åringen jobbar som anleggsteknikar og landmålars hos Ottar Dvergsdal AS. Gjenombrenda frå Førde til Ellersværdsbotn på Skei har han lært seg å sette pris på Jolstravatnet:

Vatnet er terapi

- Det er rein terapi, det, å køyre langs dette vatnet morgon og kveld.

No skal han ha utsikt til vatnet heile dognet, om han vil. Chris-André kjøpte tomta på Kjøsnesstranda, teikna tomannsbustaden som no er under oppføring. Den skal han og sambuaren ha halvparten av.

- Den andre halvparten var ikke vanskleg å selje. Vi slo oss saman med nokre andre som opphavleg hadde ein annan plan.

Landleg, men sentralt

Skei har alt du treng, meiner Chris-André.

- Og så kjem du deg litt vakk

frå sentrumskjermen i Førde.

Det ligg landleg til.

Landleg, men likevel sentralt.

At Skei ligg sentralt til, kan Chris-André skrive under på:

- Det opplever eg dagleg i jobben, det. Med heile fylket som nedslagsfelt er det veldig snatt å halde til på Skei. Vi ligg jo i sentrum for vegetbygginga dei neste ti åra, med tanke på Bjørset-Skei, tunnel i Kjøsnesfjorden og rassikring i Våtedalen.

Oppdragene står i kø i nærområdet.

Best på kommunikasjon i indre Sunnfjord

Pendlaren mellom Førde og Jolster har det beste kommunikasjonstilbodet i Indre Sunnfjord.

Kvar kvardag er det 49 avgangar med offentleg transport frå Skei til Førde, og 42 ruter andre vegar, til saman blir det 91 avgangar. Av tettstadene i Indre Sunnfjord er det berre Vass-

den som har eit betre tilbod, med til saman 105 avgangar. Til samanlikninga har Sande til saman 54 avgangar, Naustdal til saman 48 avgangar, og Bygstad berre 9.

Dette kjem fram i tettstad-

analysen PWC har utarbeidd for Sunnfjord Næringsutvikling, og som vil bli lagt fram på folke-

mettet på Skei torsdag kveld.

I rapporten er folk i tettstadene intervjuya om kva dei meiner om staden ligg geografisk sentralt plassert, noko som gjør Skei ideelt for logistikk og som mestadels.

Nærlæring til flyplassen er nemt, og at store statlege infrastrukturprosjekt dei neste fem åra vil forsterke den sentrale pllasseringa. Skei hotel er også nemt som ein styrke. Skei er den tettstaden i Indre Sunnfjord med størst avstand til Førde, og at ein treng merktid for å halde opp arbeidsplassar og næringsutviklingsstiltak framover. Den geografisk sentrale pllasseringa er ikkje godt nok utnyttu eller kommunisert, meiner folk, ei helle mogligheten når det gjeld turisme.

Av svake sider nemner folk at

len for bygda



GENEROS: - Ta garden vår! Det blir det mest fantastiske bustadfeltet på Skei, sa Elsa Viken Gautefall.

ALE FOTO:OLE JOHANNES ØVRETVEIT



TIL SINE EIGNE: - Eg er fødd jastring. Og då er du alltid jastring, sa Ole John Østenstad.

JØLSTER: Etter at fleire hadde etterlyst attraktive, sentrumsnære tomter, grep Elsa Viken Gautefall ordet: - De kan ta garden vår! Finare tomter finn de ikkje på Skei!

OLE JOHANNES ØVRETVEIT
ole.johannes.ovretveit@firda.no

- Større engasjement enn dette har vi ikkje sett nokon plass. Her må vi ta ned veggar og bere bord for å få plass til alle, sa Rolf Sanne-Gundersen då Sunnfjord Næringsutvikling heldt folke- møte på Skei i møteserien om tettstadanalysen i den nye Sunnfjord-kommunen.

Til slutt hadde 170 menneske, eller omrent kvar tredje skeissar, benka seg i storsalen på Skei Hotell.

Etter ei relativt keisam innleiing om arbeidet med storkommunen, framført av ein smånærves storkommune-prosjekt- leiar Ole John Østenstad som tydeleg kjende på at han stod på (storkommune) fiendtleg grunn, vart det straks interessant då Øyvind Helleseth gjorde greie for arbeidet med å analysere sterke og svake sider ved Skei som tettstad:

Dårlegast folketalsvekst

Skei er eit trafikalt knutepunkt, som alle veit, tilbodet av både offentlege og private tenester er betre enn dei fleste stader (som kanskje ikkje alle veit), men der Skei har tappt dei siste 17 åra, i høve til Sande, Naustdal og Vassenden, er på netto tilflytting. Langt færre flyttar til Skei enn til andre stader, og det forklarer at Skei er den tettsta- den i Sunnfjord-kommunen som har hatt dårligast folke- talsvekst sidan 2000.

- Årsaka? Vel, eg slo opp på Finn.no for å sjå kva som fanst av ledige husvære. Eg fant tre tomter og tre husvære, og det



AVMÅLT: Det skulle bli livlegare etter kvart.



KOSTE SEG: Anne Kvellestad Klakegg fekk inn eit skikkeleg spydig stikk mot Førde. Og då er jo livet herleg.

var dett. Korleis ville eg tenkt om det, viss eg sat i Oslo og lurte på ein jobb i Sunnfjord, og lurtre på om Skei kunne vere ein stad å bu? sa Helleseth.

- Og dette er veldig irriterande å høre, det veit eg, smatt Rolf Sanne-Gundersen inn.

- For det finst fleire. Men det er jo ikkje råd å finne dei på nett? Dette er ei problemstilling vi har stått på alle stader vi har hatt møter. Det er heilt påføl- lande at ein ikkje marknadsfører dei ledige tomtena, sa Sanne Gundersen.

- Vi må legge til rette for fleire bustader, og det er det kommu-

nen som må gjøre. Å utvikle tomtefeltet er altfor kapitalkrevjande for private aktørar, meinte Bjørn Anders Steinsund, då publikum fekk ordet.

Kommunen må delta

- Eg har jobba 28 år i kommunen, og eg har sett at det er ein aukande tendens til at utbygging blir overlaten til private.

Men det verkar bremsende på utviklinga. For eigidomsutvikling er kapitalkrevjande, og private aktørar er avhengige av bankar, som ikkje let dei sette i gang utbygging for husa er selt. Ein kommune kan selje ei tomt

for 200.000, og tape 400.000 på det, men det begynnar kommunen å tene inn att på skatteinngang frå første år. Det gjer ikkje private, sa Steinsund.

- ... og nettopp difor er det at vi jobbar med å blåse liv att i Førde tomteselskap, sa Ole John Østenstad.

- Førde tomteselskap var vel- dig deltakande under utbygginga av Viegåsen, Slåttebakna- ne og fleire andre store felt på 80- og 90-talet, men sidan det har det vore mindre aktivitet.

Men, som de såg i Firda i går, er Gisle Stafnes i Førde tomtesel- skap veldig på hogget no. Eg

har ikkje tru på å tape 400.000 per tomt, men vi har i alle fall kapital til å vere tolmodige og vente på at alt blir solt.

Løysinga på alt

Anne Kvellestad Klakegg visste ei løysing på kapitalmangel:

- Skei-pakken. Vi berre set opp bommar, så får vi pengar til alt vi har lyst på. Det har eg lært i Førde, sa Klakegg.

Etter ein halvtimes ordveksling der mange var innom tronen for attraktive, sentrumsnære tomter, tok Elsa Viken Gautefall ordet akkurat idet møteleiar Rolf Sanne-Gundersen ville til å runde av. Ho gledde seg slik til det ho skulle seie at ho bokstaveleg talt stod og hoppa, då ho fekk ordet:

- Eg og Einar sit med ein flott gard her på Skei, og for nokre år sidan kunne vi lese i Firda at vi var dei ueheldige og dei skulle ta garden vår til industriforeml. Skei er ei grøn perle, og det er to gardar som er kjernen i den grøne perla, og ein av dei er garden vår. Det gjekk hardt inn på oss, sa Gautefall.

- Men no har det gått nokre år, og det har no ikkje skjedd noko med den reguleringa. No ser vi at ingen av våre vil ta over, og vi må anten selje eller bli sitjande med det, men med dei våte somrane vi har hatt, så er det no ikkje råd å få slått nokon ting. Så no i kveld lanserer eg: Kommunen kan ta garden vår, og legge heile beitet vårt ut til bustadtomter! Det blir det mest fantastiske bustadfeltet på heile Skei! ropte, Gautefall.

- Og med gåavstand til alt, prøvde ektemannen Einar å legge til, men det drukna rett og slett i jubelbrusset i salen.

Såpass opphissa var stemminga, at Ole John Østenstad grep mikrofonen for å gjøre merksam på at han var i slekt med siste talar:

- Dette er det mest entusias- tiske eg har hørt ein halv Østenstad vere nokon gong. Eg

Ansvar/ Disclaimer

Denne rapporten er utarbeida av PricewaterhouseCoopers (PwC) for Sunnfjord Utvikling i samsvar med engasjementsbrev datert 24. august 2017.

Informasjonen i rapporten er basert på ekstern kjelder, møte med representantar frå kvar tettstad og gjennomføre folkemøter. Vi vurdera våre kjelder og vårt informasjonsgrunnlag som påliteleg, men PwC garanterer ikkje for at dette er fullstendig, korrekt og presis. Framlagt informasjon må ikkje oppfattast å være verifisert av PwC.

Vår oppdragsgjevar har rett til å nytte informasjonen i denne rapporten i si verksemd, i samsvar med inngått avtale. Rapporten er å betrakte som eit offentleg dokument iht. offentleglova. PwC tek ikkje på seg noko ansvar for tap som er lidt av aktørane, eller andre som følge av at vår rapport eller utkast til rapport er distribuert, referert eller på annan måte nytta i strid med dette eller gjeldande avtale.

PwC beheld opphavsrett og alle andre immaterielle rettigheter til rapporten samt idear, konsept, modellar, informasjon og know-how som er utvikla i samband med vårt arbeid.