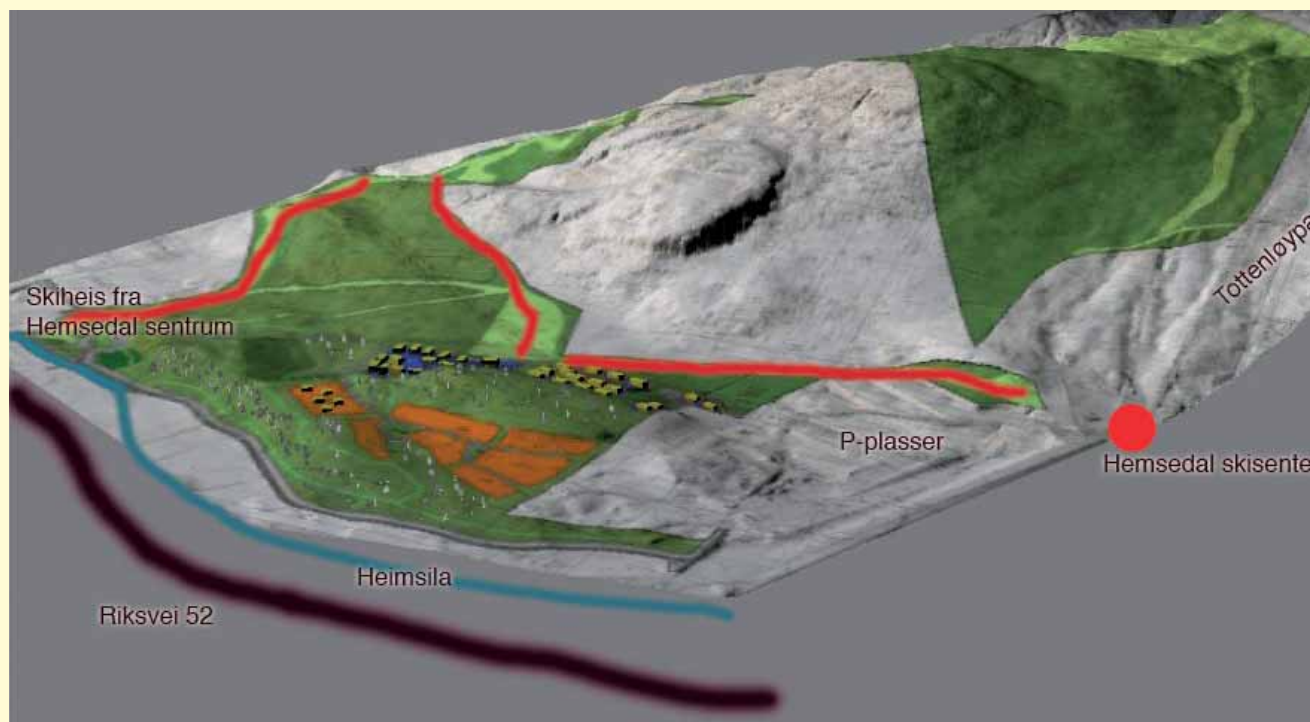


Grunneiere i Hemsedal forbereder milliardutbygging av hotell og leiligheter:

Bøndene gjør seg lekre



STORE PLANER: Omtrent slik vil det se ut om grunneierne bak Totten Prosjekt får realisert sine planer i Hemsedal. Røde streker markerer tre nye skiheiser, lite blått felt markerer hotelltomten med leilighetskompleks rett til høyre. De oransje feltene nedenfor markerer områder som blir lagt ut som hyttetomter.

Hemsedal står foran en utbygging som vil forandre skidestinasjonen radikalt. Fra høsten 2009 vil man kunne entre nettet av alpinløyper ved å ta skiheis fra Hemsedal sentrum. Pr. i dag må man fra sentrum som kjent ta seg opp til bunnen av skianlegget enten med bil eller buss. Allerede i høst begynner utbyggerne å hogge skogen, og går alt etter planen, er tre nye skiheiser i drift om et drøyt år. Et enstemmig kommunestyre i Hemsedal godkjente reguleringsplanen Totteskogen 2 like før sommerferien, ifølge lokalavisen *Hallingdølen*. Med de nye skibakkene på plass legger grunneierne til rette for investeringer opp mot en milliard kroner, om man inkluderer både heiser, hotell og fritidsleiligheter.

– Når vi har bygget skibakkene, vil det på ett eller annet konjunkturtidspunkt være interessant å bygge hotell og leiligheter på tomten vår. Tomten ligger i tilknytning til den nye heistraseen som i første omgang ender på oversiden av p-plassen ved skianlegget til Skistar, sier styreleder Øivind Langseth i Totten Prosjekt til Kapital. Han er hyret inn for å forvalte interessene til seks grunneiere med lokal tilknytning, samt to

Innlevering til Høstutstillingen



Edvard Munch – Måneskinn

Ønsker du å selge? Ta kontakt på 22 99 10 10 eller galleri@kaare-berntsen.no for en uforpliktende verddivurdering og salgssamtale. Siste frist for innlevering er 10. september.



KAARE BERNTSEN

Universitetsgt 12 • 0164 Oslo • tlf 22 99 10 10 • www.kaare-berntsen.no



LA BILEN STÅ: Høsten 2009 blir det heisforbindelse fra Hemsedal sentrum opp til skianlegget.

personer som er invitert med i prosjektet på bakgrunn av deres kompetanse. Grunneierne er Sverre Kirkebøen, Ola Halvar Jorde, Kjetil Tuv, Trond Fekene, Johnny Gjestad og Kåre Haug. I tillegg er marketing-mannen Eigil Rian og advokat Bjørn Bergesen, samt Langseth selv, inne på eiersiden i Totten Prosjekt. Langseth var tidligere administrerende direktør i Beitostølen Resort, som driver skiheiser og hoteller på Beitostølen. Før den tid var han distriktsbanksjef i DnB NOR.

– Vi lager et opplegg der grunneierne kan være med lenger i verdiskapingsprosessen enn bare å selge råtomt, sier Langseth.

I utgangspunktet var planen å bygge hotell og leiligheter først – og skiheiser etterpå, men ved å snu rekkefølgen tror Langseth & Co at de kan øke tomteverdiene ytterligere.

– Vi ønsker ikke å bygge hotell før vi har funnet en driver, men skulle det dukke opp noen som har bedre greie på å bygge hoteller enn oss, er vi rede til å selge tomtene også, sier Langseth.

Hva tomtene for hotell og leiligheter kan være verdt – når skiheisene er på plass – vil ikke Langseth spekulere i. Trolig er det snakk om flere hundre millioner kroner.

– Hva slags investeringsramme ser dere for området?

– En milliard kroner. Av dette går drøyt 320–350 millioner til hotell, 100 millioner til heiser og resten til leiligheter.

Prosjektet blir blant de største investeringene som er gjort i turistanlegg i eller



BONDE MED TEFT: Sverre Kirkebøen er en av seks grunneiere som kan gjøre det godt på et eventuelt salg på arealer i nær tilknytning til Hemsedal skisenter.

nær Hallingdal.

– Ja, en milliard kroner i innlands-Norge er mye penger, sier Langseth.

Finansieringen av første trinn, utbygging av skibakker og heiser, som vil koste fra seks til ti millioner kroner, har ikke vært noe problem for grunneiergruppen. Bøndene har penger på bok. I tillegg ivrer næringsdrivende i Hemsedal sentrum etter å bidra, enten med cash eller ansvarlige lån. Det lokale næringslivet mener nemlig de vil profitere stort på at skituristene i større grad ledes innom sentrum.

Totten Prosjekt ser det ikke som noen ulempe at Planbo trolig skal bygget et stort Marriott-hotell i nærområdet til Hemsedal

Skisenter.

– Jeg tror bare det vil være en fordel å få flere hoteller. Det vil åpne for nye kundegrupper å markedsføre Hemsedal mot. I tillegg ligger det muligheter for samarbeid innen kurs- og konferansevirksomhet, sier Langseth. Han innleder nå samtaler med svenske Skistar, som eier og driver Hemsedal skisenter, om drift av de tre nye skiheisene.

– Skistar støtter våre planer og er vår drømmesamarbeidspartner. Vi ser dette som en vann/vinn-situasjon for begge parter. Vi har mange temaer å diskutere, og vi tar opp dialogen etter at sommerferien er avviklet, sier Langseth.

Grunneier og bonde Sverre Kirkebøen sier utbyggingen stort sett blir tatt vel imot av hemsedølene.

– Det vil alltid være diskusjon om slike ting, men et enstemmig kommunestyrevedtak gjenspeiler nok stemningen i bygda, sier Kirkebøen.

– Det ligger vel også an til en pen netto for grunneierne ved et tomtesalg?

– Det er alltid markedet som bestemmer hvor mye det blir av slikt. Men jeg mener vi sitter på indrefiletet i Hemsedal. Det er ikke så mange andre steder man får til skiinn/ski-ut med nærhet til sentrum. For familier med barn og ungdom er ikke dagen over når skiheisen stenger om ettermiddagen. Da etterspør man flere og andre aktiviteter som et hotellanlegg kan tilby, ikke bare after-ski som Hemsedal har i dag, sier Kirkebøen. ■

Helping the World Communicate

23 00 33 60 www.berlitz.no

Berlitz