

Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	3
1.1	MÅLSETNING MED MASTERPLAN FOR FLØRLI	4
1.1.1	HOVEDMÅL	4
1.1.2	DELMÅL	4
2	RAMMEVERK	5
2.1	HISTORIEN	5
2.2	EIERSKAP-DAGENS STRUKTUR.....	6
2.2.1	EIERSKAP	6
2.2.2	DISPONERING AV BYGNINGSMASSE MED REISELIVSPOTENSIAL	9
2.3	BRUKSENDRING	10
2.4	KULTURMINNESTATUS	10
2.4.1	KULTURHISTORISK LANDSKAP AV NASJONAL INTERESSE (KULA)	10
2.4.2	NVE - MUSEUMSORDNING.....	10
2.4.3	REGIONALPLAN FOR PREIKESTOLEN OG LYSEFJORDOMRÅDET.....	11
2.4.5	SANDNES KOMMUNE: KULTURMINNEPLAN	11
2.4.6	UNESCOS VERDENSARVLISTE	12
3.	NÅSITUASJON - FLØRLI SIN ROLLE I LYSEFJORDEN.....	12
3.1	LYSEFJORDEN: EN BÆREKRAFTIG VANDREDESTINASJON	12
3.2	FLØRLI IDAG: EN NATUR/KULTURBASE I LYSEFJORDEN	13
3.2.1	KOMMERSIELT TILBUD	13
3.2.2	TURSTIENE	14
3.2.3	KULTUR	14
3.2.4	KULTURLANDSKAP OG SKJØTSEL.....	15
3.3	KRAFTTURISME – ATTRAKSJONSGRUNNLAG OG UTVIKLINGSPOTENSIAL.....	15
4.	MARKEDSVURDERING	17
4.1	DAGENS BESØKENDE OG MÅLGRUPPER	17
4.2	FREMTIDENS MÅLGRUPPER	17
4.2.1	TURISTUNDERSØKELSEN 2019 – INNOVASJON	18
4.2.2	SEGMENTERING AV NATUR/KULTURTURISTER.....	18
5	VERN OG UTVIKLING I FLØRLI.....	23
5.1	SKREDFAREVURDERING.....	24
5.2	ANBEFALT BYGNINGSVERN	25
5.2	TILSTANDSRAPPORT OG NY BÆREKRAFTIG UTVIKLING	27

6	VISJON FOR FLØRLI SOM REISEMÅL I 2030	29
6.1	VISJONSDEFINERING	30
6.2	FRAMTIDIG DRIFTSKONSEPT FOR FLØRLI.....	30
6.2.1	KRAFTSTASJONEN.....	30
6.2.2	RØRGATA, TRALLEBANE OG TRAPPENE	31
6.2.3	OVERNATTING	31
6.2.4	SERVERING.....	33
6.2.5	KULTURFORMIDLING - FLØRLI SOM KRAFTSAMFUNN.....	34
6.2.6	VERTSKAP OG BETALTE NATUROPPLEVELSER.....	34
6.2	TRANSPORT	35
6.3	ORGANISERING OG DRIFTSMODELL.....	35
7	FINANSIERING.....	35
8	VEIEN VIDERE.....	36
8.1	VEIKART	36
8.1.2	Politisk forankring.....	36
8.1.3	REGULERING	36
8.1.4	TILTAKSPLAN.....	36
8.1.5	FINANSIERING.....	36
8.1.6	UTVIKLING	37
9	VEIEN VIDERE.....	38
10.	OPPSUMMERING.....	38
12.	VEDLEGG.....	39
13.	KILDER.....	40

MASTERPLAN FOR UTVIKLING AV FLØRLI

1 INNLEDNING

Flørli er en intakt veiløs kraftbygd midt i Lysefjorden, omgitt av flott natur. Flørli har de siste 20 årene utviklet seg til et attraktivt sted å besøke med rundt 20 000 besøkende årlig.

Det har vært investert en del de siste 10 årene. Sammen med andre bidragsytere ble det bygd nytt vannverk, lagt nytt strømnnett, nye avløp og fiberrør til alle hus. Det er laget et stort nytt kjøkken i kraftstasjonen. I samarbeid med Ryfylke Friluftsråd er det bygget sanitæranlegg, opprustet den kommunale kaien og laget bryggeanlegg langs sjøen.

Det er etablert en kommersiell drift med overnatting og kafé. Stedet er et godt utgangspunkt for turer i fjellet og rundt fjorden eller for turer i selve Flørli. Trappeturen opp til fjellet er et svært populært mål med over 12 000 til 15 000 turgåere årlig. Mange besøker og Flørli kun for å oppleve plassen og stemningen. Det er mye spennende kultur og industrihistorie i bygda. Det er Stavanger kommune som eier Flørli-eiendommen.

Flørlibygda er ved et veiskille hvis en skal ta vare på stedet og skape fremtidig lønnsom næring.

1. Bygningsmassen har stått uten tilstrekkelig vedlikehold i over 20 år. Anlegget vil ikke tåle å stå slik i 20 nye år.
2. For å ta vare på industristedet Flørli kreves store investeringer. Investeringer som krever flere aktører og et betydelig innslag av offentlig engasjement.
3. Det er stort potensial for videreutvikling av reiselivet i Flørli, men dagens drift er i for stor grad påvirket av flaskehalsene knyttet til dagens standard og kapasitet, og etterslep på vedlikehold. For å optimere dagens drift og utnyttet utviklingspotensialet, trengs en langsiktig utviklings- og finansieringsplan.

Det er en rekke forutsetninger som må være på plass før en kan intensivere arbeidet med å skaffe finansiering, som kommunal enighet om strategi, nødvendige regulering og koordinering mellom ulike offentlige instanser.

Det er stor interesse av å sikre Flørlibygden med både anlegg og hus, men det er liten konkret vilje, eller evne så langt, til å bruke de nødvendige ressursene. En viktig årsak til dette er mangel på en omforent strategi for utviklingen av Flørli.

1.1 MÅLSETNING MED MASTERPLAN FOR FLØRLI

Masterplanen skal danne et felles grunnlag for videre utvikling av Flørli, regulering, vern og søknader om finansiering til ivaretagelse av industrusamfunnet.

1.1.1 HOVEDMÅL

Hovedmålet med planen er å sikre, utvikle og ta vare på Flørli som kulturminne.

Flørli som kulturminne skal bevares gjennom bruk og inngå som en viktig del av reisemålet Lysefjorden, som bygger på FNs bærekraftsprinsipper.

1.1.2 DELMÅL

Planen skal:

1. føre til at eier Stavanger kommune, Rogaland Fylkeskommune og kommunene rundt Lysefjorden enes om framtidig strategi for Flørli.
2. danne grunnlag for finansiering, bevaring og drift i Flørli.
3. definere en driftsmodell som vil sørge for langsiktig drift av stedet.



2 RAMMEVERK

I dette kapitlet tar vi for oss historien til Flørli og starten på reiselivssatsingen, samt dagens eierforhold og relevante gjeldende (regulerings)planer for bygda og omgivelsene.

2.1 HISTORIEN

Flørli hadde fast bosetning allerede på 1600-tallet. Et stort jord- og steinras la garden helt øde i 1708. Flørli ble skilt ut igjen fra Kallali som egen gård i 1802 og ble drevet fram til 1915-1920. Gjennom bygda renner Flørliåna.

Etter hvert blir Flørligården delt i to bruk. Hovedbruket øverst (i dag Stavanger Turistforening sitt hus) og bruk nr 2 – Holmen, et gult hus helt nederst ved sjøen. I 1900 bodde det 9 mennesker på hovedbruket og 11 på Holmen.

Vannkraftutbygging - Store planer

I 1914 fikk Einar Meling kjøpe gården. Han var skipsredersønn og fosseoppkjøper. Da han kjøpte gården var det for å benytte elva til elektrisk kraft.

Vannkraftutbyggingen i 1917 skulle gi kraft til ferrolegerings-smelteverk, men det ble aldri bygget. Firmanavnet var A/S Flørli kraft og Electrosmelteverk.

Selskapet hadde store planer. De kjøpte opp Kallali for å legge ut gården som byggefelt for nye boliger i forbindelse med den nye industrien. (I 1919 fikk den forrige eieren kjøpe gården tilbake.) På gården Bakken var det planer om byggefelt for funksjonærer. Hadde det gått annerledes kunne Lysefjorden ha hatt samme utvikling som Rjukan, Sauda og Odda.

Vannet ble ført fra magasinene oppe på fjellet ned til turbinene gjennom først ett, senere to vannrør. Langs disse ble det bygget en kabelbane og en tretrapp. Vannrørene er 1600 meter lange, det er 740 meters stigning, og trappen med sine 4444 trinn i tre er verdens lengste.

Selskapet hadde kontrakt med et tysk stålverk, men etter at kraftverket var påbegynt, utsatte stålverket fabrikkplanene til pris på stål hadde stabilisert seg etter krigsslutt. Dermed endte selskapet opp med masse kraft og ingen kunder til kraften. Eierne var i en vanskelig situasjon.

Stavanger Electrisitetsverk

Da kom Stavanger Electrisitetsverk /SE) på banen og fra 1919 leide de all kraft fra Flørli i 10 år. SE måtte selv bekoste kraftledning fra Flørli til Oltedal (det var allerede ledning fra Oltedal til Stavanger).

Allerede første året produserte Flørli over halvparten av all kraft distribuert gjennom Stavanger Electrisitetsverk. To år senere sto Flørli for 2/3 av forbruket i Stavanger og i 1922-23 var det 80 %. Også Høyland, Klepp og Gjesdal fikk kraft fra Flørli.

I 1927 gikk kraftverket konkurs og Stavanger electisitetsverk kjøpte kraftverket på Flørli for å forsyne Stavanger by med strøm.

Nedleggelse og starten på reiselivsepoken

Det var drift i kraftstasjonen på Flørli til 1999. Lyse hadde overtatt anlegget, men hadde nå bygget ny moderne og fjernstyrt kraftstasjon inne i fjellet. Dette førte til at Flørli ble fraflyttet. På det meste hadde det bodd over 200 mennesker i Flørli.

Lyse sin plan og plikt var opprinnelig å levere Flørli Kraftstasjon tilbake, slik området var før utbygging jfr. konsesjonslovgivningen. Det betyr at trallebane, rørgate, hus, trapper og kraftstasjon skulle jevnes med jorden.

Disse planene ble imidlertid stoppet av entusiaster som så verdien av Flørli. Viktigste pådriveren var Stavanger Turistforening med daværende styreleder Hanne Thomsen i spissen.

En har siden den tid prøvd ut ulike modeller for drift og aktiviteter i bygda. I 2000 startet Rogaland Fylkeskommune «Prosjekt Lysefjorden» med reiseliv, friluftsliv og næringsutvikling i fokus.

En del boliger ble av Stavanger kommune solgt til private noe som dannet grunnlaget for Flørli velforening. De har vært aktive når det gjelder ulike velferdstiltak i bygda, blant annet kafédrift i kraftstasjonen.

I 2005 overtok det nyetablerte selskapet Lysefjorden Utvikling AS ansvaret for koordinering og utviklingsrettet arbeid i Flørli. Eier Stavanger kommune, har hatt en avtale med selskapet om tilsyn og utvikling av Flørli. I 2018 ble det inngått en ny 10 års avtale mellom Stavanger kommune og Lysefjorden Utvikling AS og selskapet mottar 400 000 pr år (økes til 500 000 etter 5 år) til arbeidet.

Et av målene med Flørli var å skape grunnlag for næringsvirksomhet. I 2015 overtok Hessel Haker ansvar for drift av Flørli på grunnlag av en ett-årig avtale med LU. I 2016 etablerte Hessel Flørli 4444 AS, som inngikk en 10-årig avtale med LU. Flørli 4444 står for den kommersielle driften av Flørli innen overnatting og servering. Det har vært en stor suksess.

På overtakelsestidspunktet fantes det et alvorlig vedlikeholdsetterslep av de fleste bygningene. I tillegg til driftsinntektene, utfører Flørli 4444 en del vedlikehold for LU. Ressursene som er satt av til dette er derimot ikke tilstrekkelig for å stoppe forfallet av Flørli.

Per i dag tilbyr Flørli en enkel standard på fasiliteter, overnatting og servering. Et framtidig potensiale ligger i å utvikle høyere standad for mer betalingsvillige gjester (se kapittel 4). Gjestetilfredsheten ligger derimot i toppsjiktet i Fjord Norge, og lønnsomheten er grei.

Flørli er i ferd med å bli en betydelig turistdestinasjon. Haker er svært opptatt av historiske verdier. Historien om bygda kartlegges og formidles aktivt til gjester. Kulturlandskapet i bygda ivaretas så godt som mulig.

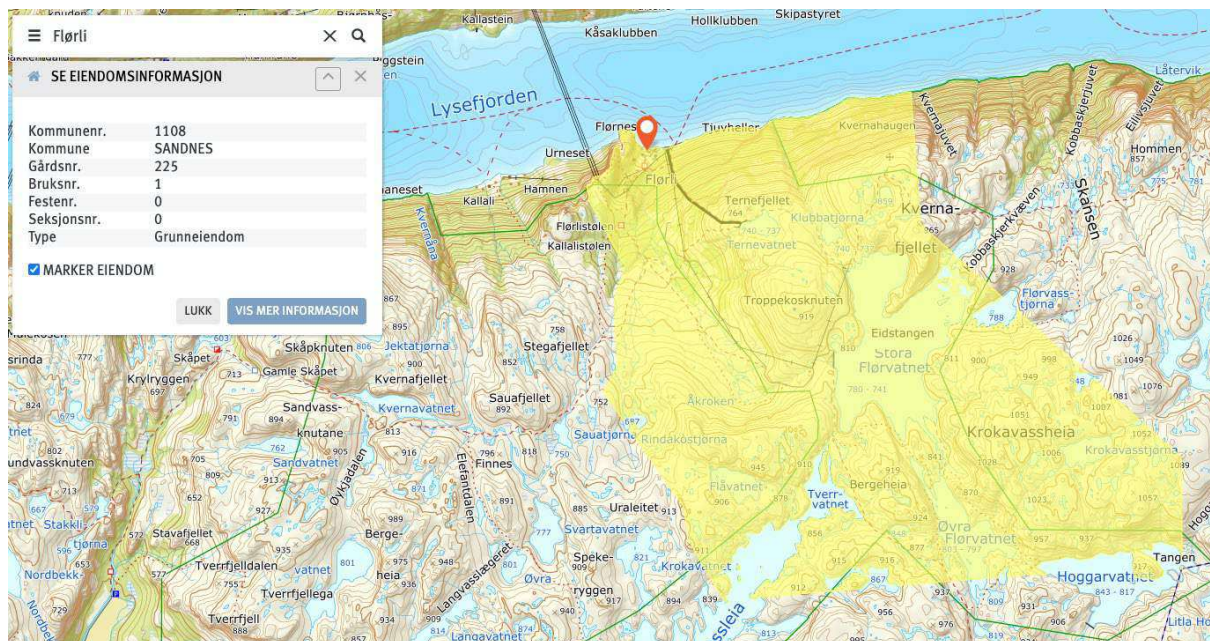
2.2 EIERSKAP-DAGENS STRUKTUR

2.2.1 EIERSKAP

Stavanger kommune er grunneier i Flørli (gårdsnr 225, bruksnr 1) og eier de fleste bygninger. Flørlibygda ble formelt og juridisk overtatt av Stavanger kommune, som grunneier, høsten 2019. Det er utarbeidet en egen avtale mellom konsesjonsinnehaver Lyse Energi og Stavanger kommune. Kommunen har tatt over ansvaret for trapper, banen og kraftstasjonen. Øvrige bygningsmasse ble overtatt av Stavanger kommune i 2001.

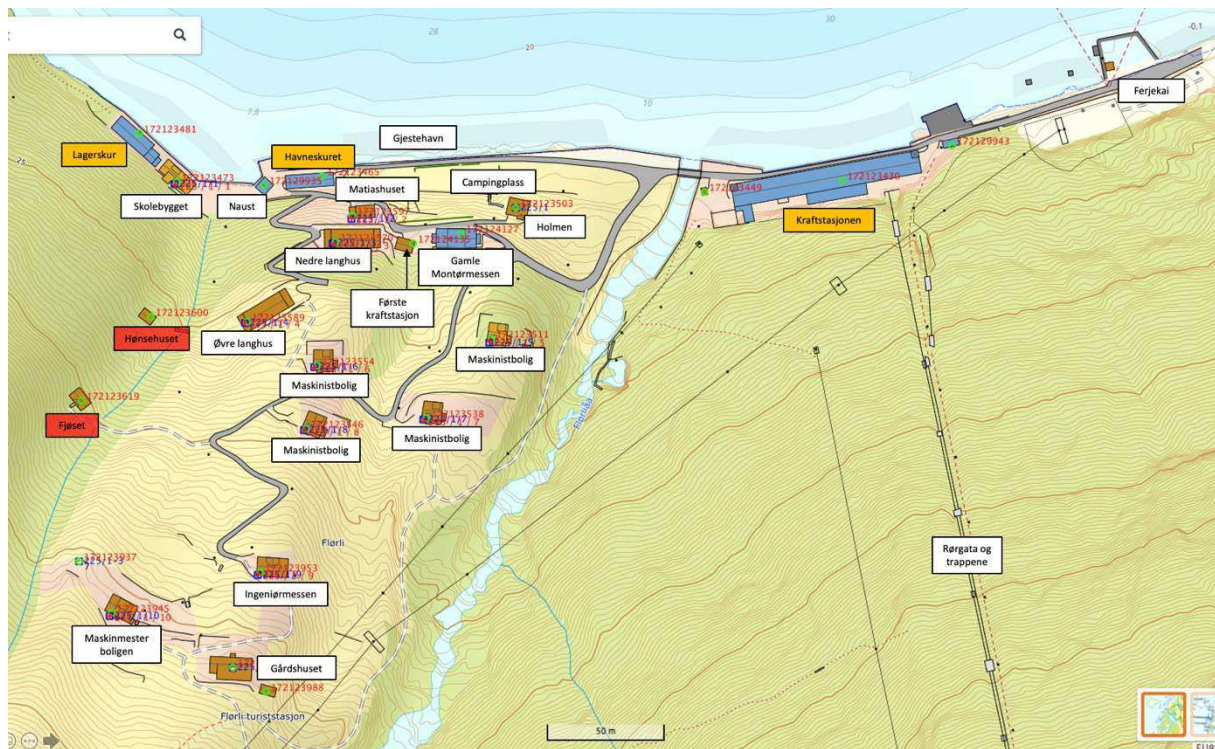
Stavanger kommune disponerer «Flørlifondet» på 11 millioner kroner. Fondets formål er ikke endelig avklart, men kommunen har bedt LU utarbeide en plan for verdibevaring mm. Dette dokumentet er en del av dette arbeidet.

Per i dag foreligger det ikke en reguleringsplan for Flørli. Det er imidlertid nødvendig å komme i gang med reguleringsarbeidet så raskt som mulig.



Det er totalt 22 hus i ulik størrelse og ulik standard i Flørli. En del er i bruk:

- 6 hus er i privat eie, gjennom festegrunn
 - 225 / 1 / 2 – «Matiashuset» - brukes som fritidsbolig
 - 225 / 1 / 5 – ett av «maskinistboligene» - brukes som fritidsbolig
 - 225 / 1 / 6 – ett av «maskinistboligene» - brukes som fritidsbolig
 - 225 / 1 / 7 – ett av «maskinistboligene» - brukes som fritidsbolig
 - 225 / 1 / 8 – ett av «maskinistboligene» - brukes som fritidsbolig
 - 225 / 1 / 10 – «maskinmesterboligen» - brukes som fritidsbolig
- 7 bygninger brukes til kommersiell drift gjennom selskapet Flørli 4444 AS
 - «Kraftstasjonen» - brukes til kafédrift og utstillinger
 - 225 / 1 / 1 – «Skolebygget» – brukes til overnatting
 - 225 / 1 / 3 – «Nedre langhus» – brukes til overnatting
 - 225 / 1 / 4 – «Øvre langhus» – brukes til overnatting
 - 225 / 1 / 9 – «Ingeniørmessen» – brukes til overnatting
 - «Radiobua» på Flørneset – brukes til overnatting
 - Holmen «gardshuset på bruk 2» brukes av daglig leder i Flørli 4444 AS
- Den «Gamle Montørmessen» eies av Lyse – kontorfunksjon
- Gårdshuset eies av Stavanger Turistforening – brukes til overnatting



Noen bygninger er til felles bruk og/eller har ikke et avklart eier/bruksforhold:

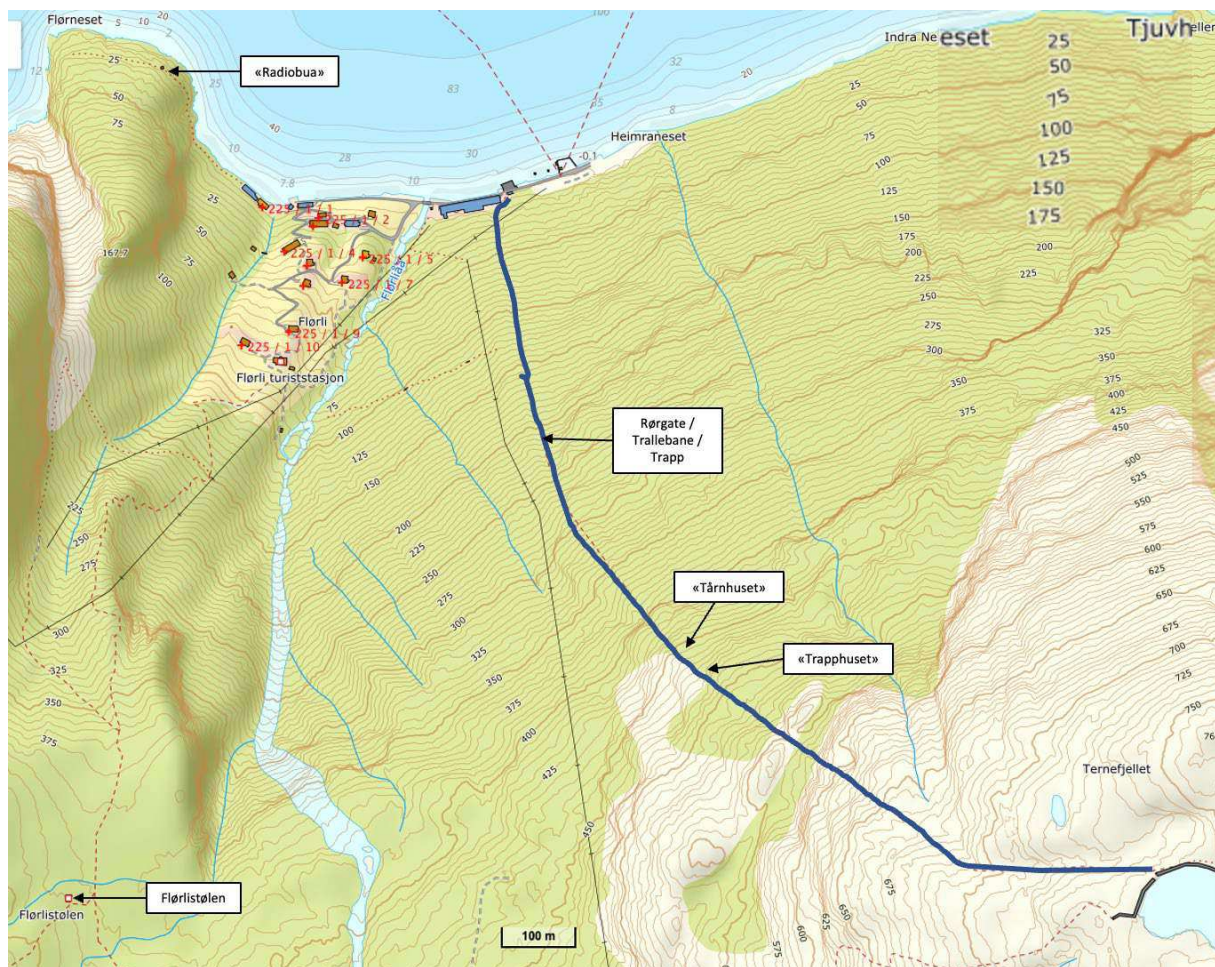
- «Lagerskur» - er i fare for å forfalle raskt, brukes av Flørli 4444 til lagring
- «Havneskur» - er i en viss fare for å forfalle raskt, brukes av Flørli 4444 til lagring
- Naustet – brukes av Flørli Velforening og Flørli 4444
- Den første kraftstasjonen – ikke i bruk
- Brannstasjonen – disponeres av samvirkelaget Flørli Vann og Kloakk SA
- Vannverket – disponeres av samvirkelaget Flørli Vann og Kloakk SA

Noen bygninger er av særlig dårlig kvalitet:

- «Hønehuset»
- «Fjølset»

Noen bygninger ligger litt utenfor selve bygda:

- Allerede nevnte «radiobua»
- Flørlistølen – disponeres av Stavanger Turistforening – brukes til overnatting
- «Tårnhuset» - ikke i bruk og i fare for raskt forfall
- «Trapphuset» - ikke i bruk og i fare for raskt forfall



2.2.2 DISPONERING AV BYGNINGSMASSE MED REISELIVSPOTENSIAL

Da kraftstasjonen ble nedlagt var intensjonen at Lyse skulle rive anlegget og legge området tilbake slik det var før kraftutbyggingen, jfr. gjeldende konsesjonslovgivning. Lyse utsatte en eventuell rivning av hall, trapp og rørgate noen år mens alternativ bruk ble utviklet.

Stavanger Kommune og Lyse inngikk i 2020 en avtale om overtakelse av ansvaret for bygda. I praksis vil det si at et framtidig rivningsansvar overføres fra Lyse til Stavanger Kommune. Lyse beholder ansvaret for rørgaten. Som et oppgjør for disse pliktene mottok Stavanger kommune 11 millioner fra Lyse. Stavanger kommune har satt pengene av på et fond. Pr. i dag er ikke dette fondet benyttet.

Stavanger kommune sin langsiktige avtale med Lysefjorden Utvikling AS (LU) gir LU har rett til å disponere de bygninger som ikke er i privat eie.

Byggene disponeres vederlagsfritt. Avtalen gjelder ut 2028, med opsjon for LU på forlengelse i femårsperioder. Som en del av avtalen plikter LU til å sørge for at bygg og anlegg holder lovlig standard for drift i reiselivssammenheng.

Hallen blir brukt til kafé-drift og er åpen som «museum» og utstillingslokaler for kunst. Leilighetene i langhusene leies ut til overnatting. I skolebygget er det laget en pub som har åpent i helgene og høysesong, og det leies ut noen rom til overnatting. Radiobua på Flørlineset leies ut som «eksklusiv» og romantisk mini-suite. Ingeniørmessen drives som «Flørli Historic Hostel». Ellers er det mulighet for å leie fiske- og padleutstyr, samt en badestamp som står ved fjorden.

Flørli har både kommunal kai og privat kai med mulighet for ferjetrafikk. Den private kaien er eid og vedlikeholdt av Lyse men overtas i 2022 av Rogaland Fylkeskommune.

De private eierne har dannet Flørli Velforening som ivaretar en del fellesoppgaver i bygda.

2.3 BRUKSENDRING

I 2021 og 2022 ble det gjennomført en rekke tiltak i Flørli for å sikre bruksendring av byggene til næring. Dette var avgjørende for å sikre videre drift og samtidig holde interessen oppe. Totalt investerte Lysefjorden Utvikling as 1,8 mill for å sikre ny næringsrettet drift i Flørli. Et resultat av bruksendringen ble at skolehuset måtte stenges for aktivitet da det ligger i en rassone. Her må ytterligere tiltak iverksettes før en kan ta huset i bruk igjen.

2.4 KULTURMINNESTATUS

Som reisemål er Flørli «på kartet». Trappene og vannkraftbygda er blitt relativt godt kjent i regionen og nasjonalt, og begynner å få internasjonal oppmerksomhet. Flørli blir også omtalt i diverse offentlige planer og strategidokumenter. Vi går her gjennom de mest aktuelle.

2.4.1 KULTURHISTORISK LANDSKAP AV NASJONAL INTERESSE (KULA)

I november 2021 ble Lysefjordområdet tatt inn i Riksantikvarens register over Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Rogaland. Dette skal være et verktøy for kommunene og relevante sektorer slik at de kan ivareta viktige landskapsverdier i sin planlegging.

I høringsutkastet står følgende beskrevet om Flørli: «Byggingen av kraft-stasjonen på Flørli startet i 1913, og i dag ligger den 90 meter lange kraftstasjonen i jugendstil som et monument over den tidlige vannkraft-historien i fjorden. Flørligrenda vokste raskt til et lite industri-samfunn med nærmere 200 innbyggere. Bebyggelsen ligger i fjellsiden over kraftstasjonen og brer seg langsetter den smale strandflaten. Fra kraftstasjonen fører to vannrør, en kabelbane og en tretrapp opp til vannmagasinene på fjellet. Trappen med sine 4444 trappetrinn skal være Norges lengste trapp»

Det er Riksantikvaren som er ansvarlig for KULA-registeret og dette blir svært viktig når arbeidet med framtidig bruk, regulering og finansiering skal behandles.

2.4.2 NVE - MUSEUMSORDNING

Alle offentlige etater på ble på 1990-tallet pålagt av Stortinget å ta kulturminneansvar. NVE etablerte en permanent museumsordning i 2003, i en ny og utradisjonell modell som museumsnettverk. Faste hovedsamarbeidspartnere er Norsk Skogmuseum og Norsk Vasskraft- og Industriadmuseum i Tyssedal. I tillegg samarbeider NVE også med andre relevante museer på prosjektbasis.

Museumsordningen skal ivareta, systematisere og formidle historie tilknyttet norsk vassdrags- og energihistorie samt ta vare på faste kulturminner som reflekterer denne historien. Formålet er å ivareta Olje- og energidepartementets sektoransvar på kulturminnefeltet og sikre en faglig, organisatorisk og økonomisk plattform, slik at NVE kan utøve sin kulturforvalterrolle på en tilfredsstillende måte.

I dag er det i hovedsak 9 anlegg som har kulturminnestatus i NVEs landsdekkende register: Nore Kraftverk (1928), Nomeland (1920), Tyssedal (1918), Hammeren kraftverk, Eidfjord (1900), Sengjanes

(1919), Skollenborg (1922), Sima Dagali, Glomfjord Kraftverk (1920). NVE har nå tatt initiativ til å vurdere en utvidelse av denne type anlegg.

Rogaland Fylkeskommune har utarbeidet et viktig innspilldokument til NVE. Her er Flørlianlegget nevnt spesielt som et sted som må tas vare på. Ser vi nærmere på kriteriene oppfyller Flørlibygda langt på vei disse. LU vurderer Flørli som et unikt, helhetlig kraftsamfunn av stor nasjonal betydning, og har reelle forventninger til behandlingen i NVE. NVE har stilt seg positiv til en vurdering av Flørli og prosessen med utvidelsen av listen over anlegg med kulturminnestatus slutføres i 2023.

2.4.3 REGIONALPLAN FOR PREIKESTOLEN OG LYSEFJORDOMRÅDET

Fylkeskommunen har vedtatt å revidere fylkesdelplan for Preikestolen og utvide denne til å gjelde hele Lysefjordområdet.

Fylkesrådmannen skriver i sin konklusjon: «Fylkesrådmannen mener en egen regionalplan for Preikestolen og Lysefjordområdet vil bidra til en målrettet samordning og en bærekraftig utvikling, med for eksempel tilrettelegging for friluftsliv og reiselivsutvikling samtidig som hensynet til bevaring av landskap-, kultur-, og naturkvaliteter ivaretas. Det tas sikte på å fullføre arbeidet innen utgangen av 2024».

Planprosessen er i gang og skal slutføres i 2024.

2.4.5 SANDNES KOMMUNE: KULTURMINNEPLAN

Sandnes kommune oppleves svært pro-aktiv i forhold til Lysefjordområdet. Flørli og kulturlandskapet Lysefjorden er viktige satsingsområder for Sandnes. I forbindelse med kommunesammenslåingen mellom Forsand og Sandnes (2020) ble det gjort en del tilpasninger i forvaltningen. Det skal nå utarbeides en egen kommunedelplan Kulturminner. Kulturminneplanen for Forsand videreføres i den nye kulturminneplanen.

Kommunen skriver: «Målet med planen er å gi oversikt over og kunnskap om byens kulturminner og kulturmiljøer. Kulturminneplanen er ikke juridisk bindende, men utgjør kunnskapsgrunnlaget i plan- og byggesaksprosessene der juridisk vern av enkeltminner skal vurderes.

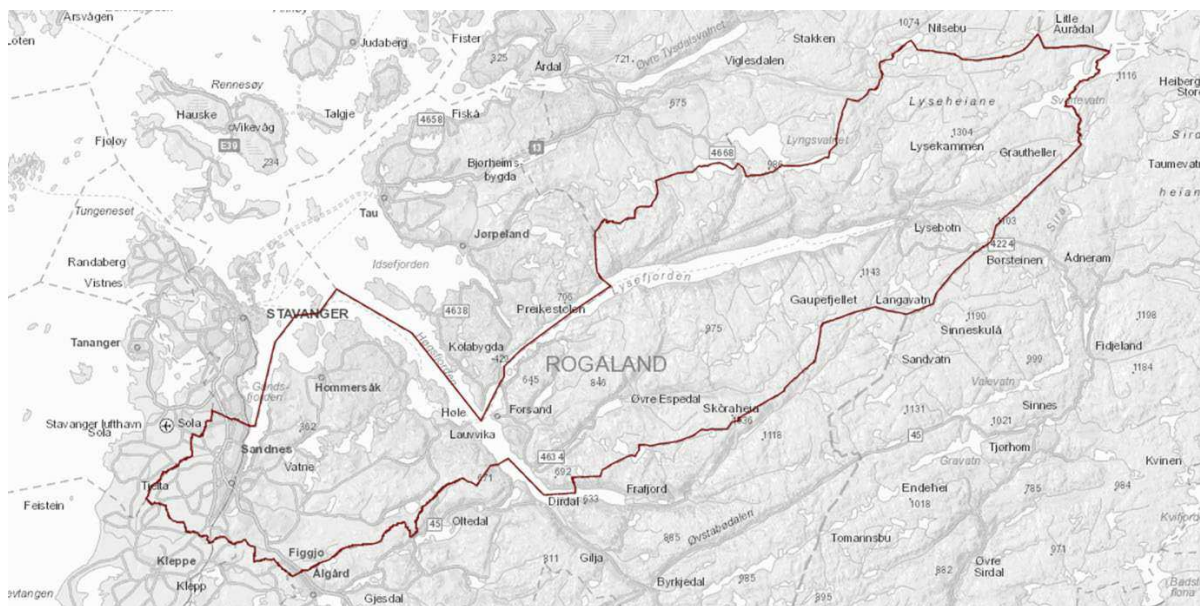
Når kulturminner blir tatt godt vare på, bidrar de til å gjøre det attraktivt å bo, besøke og investere i nærmiljøet.

Den endelige beslutningen om å ivareta kulturminner avgjøres oftest lokalt av eierne – ikke gjennom planer og politiske vedtak. Et lett tilgjengelig digitalt kulturminneregister med utdypende bydelvis kunnskapsgrunnlag, og der publikum har anledning til å gi innspill, utgjør bærebjelken i kulturminneplanen»

Ny kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer 2020-2035 er under bearbeidelse.

Sandnes kommune vil utarbeide en grundig stedsanalyse for Flørli på lik linje med den som er utarbeidet for Dale området. Det er et særdeles spennende dokument og for Flørli sin del være viktig i forbindelse med utarbeidelse av eventuell reguleringsplan. Ryfylkemuseet fortsetter som regionsmuseum for Lysefjorden.

Etter kartleggingen av kulturminneverdien på Flørli, skal disse legges inn i kulturminneregisteret. Dette er et godt grunnlag for innarbeidelse av Flørli som hensynsone C Kulturmiljø i ny kommuneplan med tilhørende retningslinjer, samt i reguleringsplan arbeidet.



2.4.6 UNESCO VERDENSARVLISTE

Det har også vært vurdert om Flørli kan være en del av verdensarven, forvaltet av UNESCO. Det er svært strenge kriterier, det er en lang prosess og det er uklart om bygda har de kriteriene som kreves. Det kan også være en motsetning at det ikke er ønskelig med en fredning av bygda, men et vern som også gir muligheter for videreutvikling. Vi har ikke konkludert enda, det videre arbeidet vil nok avklare om det er grunnlag for å sette i gang en søknadsprosess.

3. NÅSITUASJON - FLØRLI SIN ROLLE I LYSEFJORDEN

I dette kapitlet tar vi for oss hvor Flørli er i dag (2022), som attraksjon og besøkssted i Lysefjorden, og som er et resultat av reiselivsinnnsatsen som er utført av en rekke organisasjoner og ildsjeler siden 1999.

3.1 LYSEFJORDEN: EN BÆREKRAFTIG VANDREDESTINASJON

I Lysefjorden finner du naturattraksjonene Preikestolen, Kjerag og Flørli. Fjorden er omkranset av et vakkert og dramatisk landskap, hvor du ser tufter og gårder fra tidligere tider, i tillegg til kraftindustrien som har vært en viktig næring i over 100 år. Området er attraktivt for vandring med et stort stinett. Lysefjorden Utvikling AS jobber med prosjektet «Lysefjorden Rundt» som skal være en tilrettelagt vandrute rundt hele Lysefjorden som også kan gås i etapper. Flørli med Flørlitrappen er et viktig knutepunkt i fjorden i dette perspektivet.

Det er samtidig viktig å være klar over at av de snaut 700 000 som besøker Lysefjorden årlig, så er de fleste av disse dagsturister på tur til Preikestolen og fjordcruise på Lysefjorden. Det er en stor og viktig oppgave å spre trafikken, og øke de lokale ringvirkningene. Å videreutvikle Flørli som en attraksjon og base er i aller høyeste grad et viktig tiltak for å få dette til.

I februar 2018 hadde Lysefjorden Utvikling og Forsand kommune gleden av å motta merket for «Bærekraftig Reisemål» av Innovasjon Norge. Dette er et kvalitetsmerke for reisemål i Norge og bygger på en standard som setter tydelige krav til vår evne til bærekraftig virksomhet og utvikling. Merking forutsetter at LU kontinuerlig arbeider for å ta vare på natur, kultur og miljø, styrker sosiale verdier og for et økonomisk levedyktig næringsliv.

Lysefjorden ble merket som bærekraftig reisemål i 2020. I tillegg ble både stien til Kjerag og Preikestolen sertifisert som nasjonale turiststier.

3.2 FLØRLI IDAG: EN NATUR/KULTURBASE I LYSEFJORDEN

Lysefjorden Utvikling har hatt fokus på å utvikle Flørli til den tredje attraksjonen i Lysefjorden, med vandreopplevelsen Flørlitrappa i spissen. På Flørli kan en oppleve både natur og kultur. Kraftstasjonen er et «landemerke» for den industrielle kulturarven i bygda og fylket for øvrig. Flørli er også attraktivt som base for løp/arrangement – Lysefjorden vandrefestival, Flørli trappa opp, Tripp trapp triatlon og Rockman swimrun mm.

3.2.1 KOMMERSIELT TILBUD

Flørli er i ferd med å bli en turistdestinasjon. Besøkstallet ligger på ca 20 000 gjester, og det har vært en økning hvert år. Flørli 4444 AS sin omsetning lå på rundt 3 millioner – 1/3 overnatting, 1/3 bespisning og 1/3 kiosk og drikkevarer. Dette antas å være kun en spe begynnelse, da utviklingspotensialet i stor grad er uutnyttet og standarden er lav. Det er per i dag 106 sengeplasser på Flørli: 60 hos Flørli 4444, 32 på Flørli turiststasjon (STF), 6 på Flørlistølen (STF) og 8 på «Direktørboligen» (privat utleiebolig).

Sesongen varer fra ca 1. april til slutten av september. I april og mai kommer det en del dagsturister, gjerne fra regionen. I juni kommer det grupper på dagstur: bedriftsselskap, pensjonister og familier. Turoperatører og andre overnattingsgjester besøker Flørli stort sett i juni, juli og august. I august gjennomføres noen av idrettsarrangementene, som er sesongens høydepunkt. I september kommer firmagruppene tilbake.

Per i dag er Flørli ikke for alle. Man må investere tid i planlegging og reising for å komme til den veiløse bygda. Kaféen er i et kjølig industribygg og standarden på overnattingstilbudet er veldig enkel. Bordsetningen i kaféen er enkel.

Overnattingstilbudet består av fire 9-personsleiligheter med enkel standard, Flørli historisk hotell med 6 soverom og noen ekstra rom i andre bygg. Med få midler, men mye innsats har husene blitt malt og pusset opp over de siste årene. De er rene og trivelige, men fremdeles enkle og til dels nedslitte. Det tilbys i tillegg teltplasser nede ved fjorden.

Med dagens tilbud brukes det mye krefter på service for å skape de rette forventningene og å være et personlig og hyggelig vertskap.

Inntrykket er at overnattingsprisene på gode hotell i byen og hos en del AirBnB objekter i distriktet er høyere enn tilbudet på Flørli og at det er lite rom for prisøkninger så lenge ikke standarden heves. For å utnytte utviklingspotensialet til Flørli er det derfor viktig å fokusere på:

1. Vedlikehold og heving av standard
2. å tiltrekke seg riktige målgrupper for å oppnå lønnsom drift på lang sikt.

Dagens overnattingsgjester er i gjennomsnitt meget fornøyde. Det brukes veldig lite midler på markedsføring. Flørli får mye drahjelp fra lokale aktører og medier, og det er solid oppslutning om Flørli i lokalbefolkningen. Men internasjonal eksponering er lav, og utviklingen blant internasjonale gjester er treg.

Spørsmålet er om Flørli tiltrekker seg riktige målgrupper for å frembringe nok inntekter til å kunne vedlikeholde og videreutvikle bygda, samt skape nok lokale ringvirkninger. Det må jobbes mer målretta med konseptutvikling og markedsføring. Dette drøftes mer i kapittel 4 (Markedsvurdering) og 5 (Visjon).

3.2.2 TURSTIENE

En kan gå Flørli-trappene fra mai gjennom hele september. Utenfor denne sesongen gjør is- og snø det veldig farlig / umulig å gå i tretrappene. Tradisjonelt er juni, juli og august høysesongmånedene, og gjester fra hele verden reiser til regionen i denne perioden. Disse månedene er dagene veldig lange, og været er ofte fint.

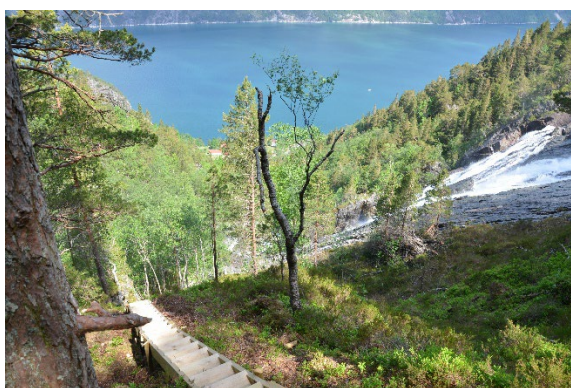
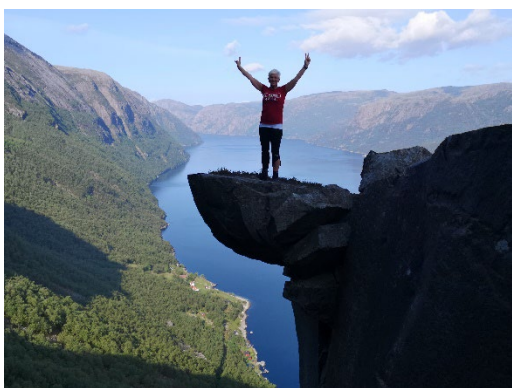
Man kan gå følgende turer på Flørli

1. **Flørli trappa – 4444 trappetrinn**

Verdens lengste tretrapp – 4444 trappetrinn! Trappen går langs rørgaten opp til 750 meter over havet og byr på en fantastisk utsikt underveis. Flørli trappa er en krevende tur, som tar ca 4 timer totalt (rundturen). De første 2 km i Flørli trappa, 4444 trappetrinn til toppen av fjellet. Ved toppen følger man stien gjennom skogen ned mot Flørli bygda.

2. **Kallalikulumpen – Flørli klippevandring**

Turen til Kallalikulumpen er en spennende, men krevende tur som tar ca 2 timer. Turen går gjennom skog, og langs klippene opp mot toppen hvor man får en spektakulær utsikt over Lysefjorden. Kallalikulumpen er et fantastisk fotopunkt.



3. **Fossestien**

Ny i 2020 var fossestien. Dette er en middels tur som tar ca 2 timer. I belønning får du fantastisk utsikt på toppen og nydelige naturopplevelser langs fossen underveis.

4. **Lysefjorden rundt**

Flørli er et godt utgangspunkt for lengre turer. Det er merket tursti rundt hele Lysefjorden. I vest er nærmeste turmål Skåpet-hytta til STF. I sør ligger turisthytta Blåfjellenden, og i øst ligger Langavatnet turisthytte, og Kjerag.

3.2.3 KULTUR

Kulturtilbudet på Flørli kan deles inn i følgende hovedgrupper:

1. Kulturhistorie
2. Artistisk bearbeidelse
3. Arrangementer

3.2.3.1 KULTURHISTORIE

Kulturhistorien knytter seg i stor grad til den industrielle kulturarven på Flørli. Det er «Hallen» som egner seg best til formidlingen av kulturhistorien, både fordi kraftstasjonen selv er en del av historien, og fordi det er god plass til utstillinger om vannkraft og bygdehistorie i «Hallen». Per idag er det en liten permanent utstilling om anleggsperioden, som inkluderer bilder, gjenstander og historier om Flørli som bygd. Hessel Haker har fått midler av Sandnes kommune til å samle inn

historier om livet i bygda, gjennom dybdeintervjuer med folk som har levd og jobbet på Flørli. Dokumentasjonen har ført til utvikling av «historiske bygdevandringer» med Haker som guide, som er blitt svært godt tatt imot av besøkende.

3.2.3.2 ULIKE KUNST- OG KULTURARRANGEMENT

Kunstner Agnes Tiffon har vært fastboende på Flørli i mange år fram til og med 2022. Tiffon har vært en ivrig kulturbidragssyter til arrangementer som «Vandrefestivalen», og har hatt en rekke egne «performanser» knyttet til kulturarrangementer på Flørli, med fokus på blant annet naturforsøpling, bærekraft og de ulike årstidene man kan oppleve i bygda. På begynnelsen av 2000 var Flørli vert for internasjonale kunstnere som brukte bygda som sin base til å bli inspirert til å lage kunst i og om Flørli.

Med sitt særegne preg som veiløs bygd i en spektakulær fjord har Flørli potensial til å kunne satse mer på kultur. Dette gjelder både produksjon og utstilling av kunst. Flørli egner seg også som inspirasjonskilde og arena for musikk og teater, men det er per i dag gjort lite med dette.

Det er få rene kulturarrangementer på Flørli. De fleste arrangementene som bruker Flørli som sin base er idretts- eller friluftsbasert. Disse arrangementene har i ulik grad inkludert kulturelle innslag. Selv om det største potensial for kulturformidling på Flørli nok ligger i å koble dette på eksisterende arrangementer, har Flørli nok attraksjonsverdi i seg selv å kunne være vert for rene kulturarrangementer. Dette kan være basert på kunst, musikk/konsserter, teater, m.m. På grunn av fasilitetene knyttet til overnatting og servering, samt det unike landskapet rundt denne veiløse bygda, kan en skape en intim atmosfære og eksklusiv arena for arrangementer som klart vil skille seg ut blant arrangementer som holdes i mer urbane strøk.

3.2.4 KULTURLANDSKAP OG SKJØTSEL

Kulturlandskapet på Flørli er både en kultur- og historieformidler, og en attraksjon i seg selv. Det er viktig å ivareta kulturlandskapet gjennom skjøtsel. Samtidig er skjøtsel gjennom sauedrift på steder som Flørli, og ellers i Lysefjorden, blitt mer og mer krevende, og lite lønnsomt. Det er stort sett ildsjeler som fortsatt lar sine sauer beite i Lysefjorden, og som drives mer av ideologiske grunner enn penger.

3.3 KRAFTTURISME – ATTRAKSJONSGRUNNLAG OG UTVIKLINGSPOTENSIAL

Kulturminneforvaltningen i fylkeskommunene Rogaland og Vestland er i startfasen med å utvikle et samarbeidsprosjekt med arbeidstittelen «Kraftturisme. Opplevinger i det vestnorske kraftlandskapet.» Prosjektet vil ha som et overordnet mål å samordne og legge til rette for at det kan utvikles bred verdiskaping basert på en kobling mellom eldre kraftinstallasjoner som i dag er åpen for besøk, og reiselivsbedrifter i regionen, som sammen kan skape et attraktivt reiselivsprodukt. Med kraftturisme og kraftlandskapet mener vi bl.a. de mange installasjonene i Vestlandsregionen knyttet til kraftutbygging som nedlagte kraftverk, demninger, rørgater og andre elementer som kan inngå i et reiselivsprodukt sammen med reisemål, overnattingssteder, museer, aktiviteter og opplevelsestilbud.

Det er gjennomført et pilotprosjekt med Flørli, Tyssedal og Høyanger. Det er flere delmål med prosjektet:

- Utvikling av produktpakker rettet mot definerte målgrupper. Produktene skal tilrettelegges og gjøres tilgjengelig for bestilling gjennom relevante kanaler.
- Utvikling av konkrete opplevelsespakker i de tre pilotene der natur og kulturopplevelser kombineres, og der utgangspunktet er opplevelser i det vestnorske kraftlandskapet.

- Knytte sammen pilotene i en helhetlig reiserute.

Ved videreføring i et hovedprosjekt skal det jobbes enda mer med produktutvikling, rundreiseprogrammer, kompetanseutveksling og -utvikling, merkevarebygging og markedsføring.

Det har vært naturlig å inkludere Flørli som kulturminne i kraftturismeprosjektet:

- Flørli Kraftstasjon er et flott eksempel på tidlig vannkraftutbygging i industriell skala
- Flørli er en veiløs bygd langt utenom allfarvei som til langt ut på 90-talet var et velfungerende lokalsamfunn – en bit av Norges historie som virker fjern den dag i dag.
- Det finnes en mengde gode historier om Flørli som kan bli brukt som et verdiskapende ledd i reiselivssammenheng. Mange har bodd i Flørli opp igjennom tida og mange av disse lever den dag i dag. De ulike epokene som bygda har opplevd er fremdeles godt synlige i bygg og landskap. Flørli har derfor særlig gode vilkår for å dokumentere historien på et engasjerende vis.
- Flørli ligger i hjertet av Lysefjorden og er den tredje attraksjonen i fjorden
- Flørli er en del av en større sammenheng – vandredestinasjonen Lysefjorden, der Flørli har en sentral rolle som knutepunkt for vandreopplevelser-

Å ta vare på Flørli er å konkretisere bærekrafts mål så langt som mulig. Bruk og gjenbruk av kulturminner har en betydelig effekt på mange samfunnsområder. Gjennom vedlikehold og attraksjonsutvikling av kulturminne, kan en styrke stedsfølelse og -identitet. Flørli som kulturminne kan brukes som en strategisk ressurs i en bærekraftig byutvikling, som legger til rette for verdiskapning, sysselsetting, kunnskapsformidling, kreativitet og innovasjon, vedlikehold av kulturlandskap og regional attraktivitet, samt lokal bolyst, trivsel og folkehelse.

Fra et nærings- og reiselivsutviklingsperspektiv er det avgjørende at det finnes en god balanse mellom vern av attraksjonsgrunnlaget på den ene siden, og bruk og videreutvikling på den andre siden. Om vern kommer i veien for kommersiell drift av Flørli som reiselivsanlegg, vil det hemme utvikling av Flørli som bærekraftig reisemål. Det er også viktig at vern ikke kommer i veien for eventuelle nybygg for å øke kapasitet.



4. MARKEDSVURDERING

Skal Flørli lykkes som bærekraftig reisemål i Lysefjorden, er det viktig å vite hvem som er dagens målgruppe, og hvem som skal være fremtidens målgruppe. Positive ringvirkninger som skaper langsiktig lønnsomhet og dermed bærekraft oppnås gjennom levering av de riktige produktene til ønskelige målgrupper som er betalingsvillige, og som svarer til forventningene, som igjen skal være basert på god kommunikasjon.

4.1 DAGENS BESØKENDE OG MÅLGRUPPER

Ca 70% av Flørli's besøkende er norske. De fleste er rogalendinger. Programmet «Der ingen skulle tru at nokon kunne bu», som viet en episode til Flørli i 2016, har også bidratt med å tiltrekke nordmenn fra andre fylker. Mange lokale kommer tilbake, noen flere ganger i året. Disse er «ambassadører» som tar med seg venner og kjente, og arrangerer gjerne et selskap på Flørli ved anledning. Flørli er blitt et yndet idrettsmål for lokalbefolkningen og tilreisende, mye takket være det lokale selskapet Lysefjord Running, med Willy Steinskog i spissen og i senere tid Lysefjorden X trails. Idrettsarrangementer hjelper med god PR og stor trafikk på dagene arrangementene gjennomføres.

De fleste større gruppene kommer fra regionen – de fleste i mai og juni, samt september. Dette er stort sett familie- og bedriftsselskaper, samt noen grupper fra turoperatører.

Selv om arrangementer og større grupper for seg selv skaper gode inntekter, er de for få til å medføre store ringvirkninger. Gjennom bedre markedsføring og fasiliteter av høyere kvalitet kan man tiltrekke seg flere arrangementer og større grupper.

For en lønnsom drift bør en basere seg på en jevn strøm av besøkende, spredt over en så lang sesong som mulig. Nordmenn er selvsagt viktige og utgjør 70% av de besøkende, men ikke nødvendigvis de som legger igjen mest penger, i og med at mange nordmenn kommer i fellesferien, på dagsbesøk, planlegger etter været, og dermed bruker mindre penger.

En lønnsom drift kan ikke skje uten en jevn strøm av internasjonale gjester. Hessel Haker satser bevisst på det internasjonale markedet med engelsk nettside og god kommunikasjon i sosiale medier. Samtidig kan det gjøres en enda større markedsføringsinnsats for å løfte Flørli frem internasjonalt.

Dagens tilbud, der Flørli-trappen er et viktig element, er lite interessant for småbarnsfamilier, folk som er inaktive, cruiseturister og klassiske bilturister som tyskere, nederlendere og dansker. Dette knytter seg i stor grad til tilbudet og standarden i bygda på den ene siden, og (kostnaden knyttet til) logistikk for å komme seg til Flørli på den andre siden. Dette kan det gjøres noe med, men det er ikke et mål i seg selv å tiltrekke alle målgrupper. En må finne de målgruppene som passer best til Flørli's største utviklingspotensial (kombinasjonen av kulturhistorie og natur), og som har best betalingsvillighet.

4.2 FREMTIDENS MÅLGRUPPER

I en vanlig høysesong kan ferjene på Lysefjorden være fulle og således være en flaskehals. Veksten på Flørli har så vidt begynt og forventes å øke mest i høysesong. Det er desto mer viktig å satse på målgrupper som (1) også kan reise uten hovedsesongen og (2) har høy betalingsvillighet. Dette vil gi de beste forutsetningene for lønnsom og bærekraft drift, da Flørli ikke er egnet til å bli en masseturistdestinasjon.

4.2.1 TURISTUNDERSØKELSEN 2019 – INNOVASJON

Vi har sett på 2019 som referanseår, da det er den siste sesongen før korona pandemien.

I 2019 var andel utenlandsk feriereisende i Norge på 39% og nordmenn 61%¹. For å nysensere tallene, er det viktig å ta med antall gjestedøgn, forbruk og reisemønstre. Utenlandske ferierende har i snitt ca 12 overnattinger, mens nordmenn ferierer i snitt 7 netter. Utenlandske ferierende velger i større grad Vestlandet som sin destinasjon: 57% av Vestlandsturister er fra utlandet. Blant utlendingene er de største markedene for Vestlandet Tyskland (27%), USA (11%) og Nederland (10%). Utlendinger har også et høyere døgnforbruk enn nordmenn. Det samlede totalforbruket på Vestlandet sommeren 2019 lå på 6 milliarder kroner – 3,4 milliarder kroner kom fra utenlandske turister. Fjernmarkeder som Asia og USA var blant de med høyest snittforbruk, vil det nok ta lengre tid før disse markedene viser en oppsving igjen etter pandemien. High-end turismen vokste raskt frem til 2020. Selv om det er sannsynlig at dette segmentet også i fremtiden vil vokse raskt igjen, vil det først gi utslag når Flørli har høy nok standard til å tiltrekke seg dette segmentet.

Generelt kan man si at de som er kulturinteressert også er interesse i naturopplevelser. Vestlandsturister er svært natur- og kulturinteressert, særlig de utenlandske feriereisende. Både natur/kulturinteresserte og utlendinger har et generelt høyere forbruk enn øvrige feriereisende.²

Koblingen mellom natur- og kulturturisme er altså viktig, og interessant fra et lønnsomhetsperspektiv. Norge og Vestlandet har allerede en veletablert posisjon innen naturbasert turisme. Ønsket om kulturopplevelser kommer i tillegg. Det er særlig aktiviteter knyttet til lokal kultur, livsstil og tradisjoner, livet til lokalbefolkningen og besøke historiske bygninger/steder som vurderes som viktige kulturelle aktiviteter. Flørli har ypperlige forutsetninger for å satse på dette segmentet og kombinasjonen av natur- og kulturopplevelser. I Innovasjon Norge sin undersøkelse om kulturturister fra 2016 konkluderes det med at det er et stort potensial for kulturturisme i viktige europeiske markeder og da spesielt i Storbritannia, Tyskland, Nederland og Frankrike.

Per i dag tiltrekker Flørli i stor grad lokale og norske gjester, og det antas at naturopplevelser står mest i fokus. Det er svært viktig å supplere norske gjester med flere utenlandske gjester med et høyere forbruk og mer spredt reisemønster, samt være enda flinkere på formidling av kulturhistorien på Flørli.

Turistundersøkelsene viser at Flørli har verdier som kan tiltrekke gjester som er interessante fra et næringsutviklingsperspektiv. Å ønske seg «riktige» gjester er en ting, å ha gode forutsetninger til å tiltrekke seg de er noe helt annet. Dette krever bevisste handlinger. Forutsetningen er at en setter seg inn i behovene til målgruppa (push-faktorene), og tar de riktige grep for å skape et attraktivt tilbud som appellerer til disse behovene (pull-faktorene).

4.2.2 SEGMENTERING AV NATUR/KULTURTURISTER

Innovasjon Norge har gjort omfattende studier av ulike turistsegmenter. Målgruppeinnsikt kan bidra til å sette en mer tydelig retning for reiselivsutvikling og føre til økt verdiskaping.

Forventninger til tilreisende generelt er at et reisemål skal ha interessante attraksjoner, vakker natur, gi verdi for pengene, hyggelig vertskap, er lett å reise til, god lokal mat, og interessant kulturhistorie. Et reisemål bør fremstå som rolig, gjestfritt og hyggelig. En destinasjon skal matche med de sosiale

¹ Innovasjon Norge – turistundersøkelsen 2019

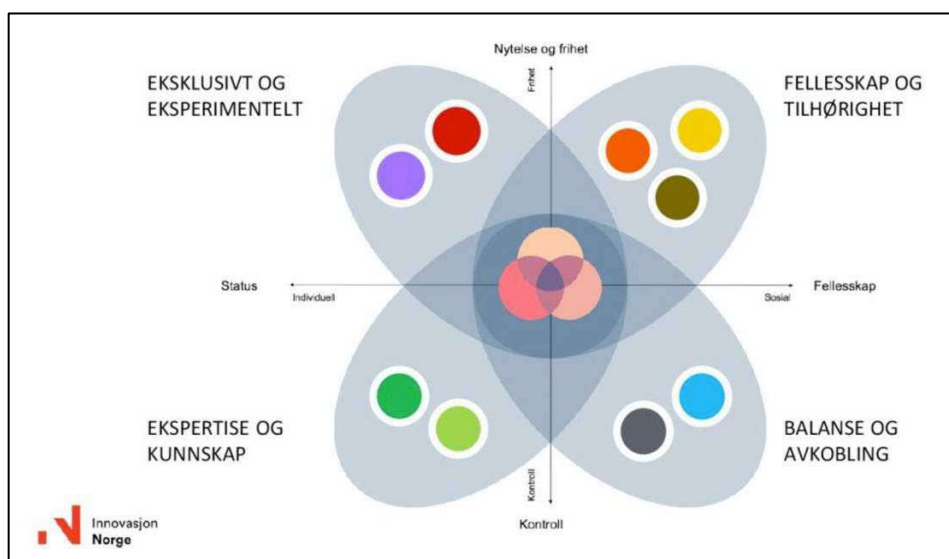
² Amland Reiselivsutvikling – «En rapport om markedspotensial og interessen blant reiselivs- og kulturbedrifter i Vestlandsregionen for deltakelse i prosjektet 'Opplevelser i det vestnorske kraftlandskapet'» (2020)

behovene til de reisende. Primærmotivet er å oppdage/gjøre noe nytt, lære noe, komme vekk fra «mas og kjas», og ha kvalitetstid med andre.

Ifølge Innovasjon Norge har Norge som reisemål en vei å gå når det gjelder å appellere til sosiale reisemotiver. Som reisemål har Norge forbedringspotensial knyttet til lokal mat, attraksjoner, kultur, logistikk og å gi verdi for pengene. Norge er først og fremst kjent for sin vakre natur, fremstår som trygt, og er reisemål for mennesker som ønsker å oppdage/gjøre noe nytt.

4.2.2.1 HOVEDSEGMENTER

Innovasjon Norge har definert 9 segmenter basert på 4 hovedgrupper:



Hovedgruppe	Segment	Behov	Segment-størrelse
1. Eksklusivitet og eksperimentering	__ «Energy»	Adventure, være aktiv, teste sine grenser, oppdage noe nytt.	9%
	__ «Extravagant indulgence»	Å ha det luksuriøst – finne de romantiske stedene som virkelig skaper en følelse av ekstravaganse.	12%
2. Fellesskap og tilhørighet	__ «Playful liberation»	Å maksimere gleden med ferien og kose meg uten å bekymre meg for konsekvensene.	9%
	__ «Social immersion»	Ønsket om å finne/være sammen/i harmoni med andre mennesker.	11%
	__ «Sharing & Caring»	Å skjemme bort mine nærmeste, pleie forhold og skape minneverdige øyeblikk sammen.	10%
3. Ekspertise og kunnskap	__ «Adventures in the world of natural beauty»	Å besøke noe nytt, gjerne spektakulær natur. Det henger sammen med et behov for å besøke uberørt natur og reisemål som ikke er «ødelagt» av turisme.	15%
	__ «Broadening my cultural horizon»	Å lære om en fremmed kultur. Gjøre noe annerledes enn alle andre, og ha noe spesielt å snakke om hjemme.	12%
4. Balanse og avkobling	__ «Escape»	Opplevelser knyttet til retrett, ro og stillhet	12%
	__ «Control»	Unngå unødige overraskelser, gjøre det enkelt og forutsigbart.	10%

4.2.2.2 UTVALG AV PRIORITERTE SEGMENTER

Det er viktig å velge de rette segmentene. Segmentene skal ha potensial til å skape signifikante ringvirkninger, i form av volum og/eller betalingsvillighet. For å sikre reiselivsutvikling og merkevarebygging, må det også være en match mellom reisemålet og behovene til de segmentene man ønsker å tiltrekke seg.

Fjord Norge har gjort en prioritering av ovennevnte segmenter. Det er primært det mørkegrønne segmentet (naturturister) som prioriteres i den internasjonale markedsføringen. I tillegg har man også innslag av det lysegrønne (kulturturister), blå («escape») og røde segmentet (aktivitetsturister).

Norge og Vestlandet står sterkt in det grønne segmentet. I forprosjektrapporten om Kraftturisme i Norge, hvor Flørli er med som pilotdeltaker, vurderes spesielt det lysegrønne segmentet som viktig.

Lysefjorden Utvikling vurderer det som mest hensiktsmessig å satse på de «grønne» segmentene, dvs bygge opp Flørli som en destinasjon for tilreisende som ønsker en blanding av natur- og kulturopplevelser. Dette er basert på det nåværende naturattraksjonsgrunnlaget og potensial i videreforedling av kulturhistorien på Flørli. Det er videre viktig å bygge videre på det etablerte omdømmet til Flørli, og dra fordel av eksisterende merkevarebyggings- og markedsføringsstrategien til destinasjonsselskaper på Vestlandet.



4.2.2.3 PRIORITERTE SEGMENTER – DEMOGRAFI OG REISEMØNSTRE

Nedenfor har vi samlet noen særtrekk med de ulike segmentene. Alle segmenter planlegger og gjennomfører sine reiser selvstendig. Det er særlig mye overlapp mellom natur- og kulturturister, bortsett fra at kulturturister er eldre, reiser kortere, men bruker nok mer penger pga økt krav til (kultur)tilbud og standard på overnatting på et reisemål. Det er relevant å ha behovene til aktivitetsturister og «escape»-turister i bakhodet. Flørli har gode forutsetninger til å (i en viss grad) bli en aktivitetsbase og et sted hvor folk reiser til for å komme vekk fra «sivilisasjonen», pga stedets beliggenhet og unikhet. Samtidig er det hensiktsmessig at Flørli har én tydelig profil og retter seg målretta mot natur- og kulturturister. Flørli ville slitt med å bli en «adventure» destinasjon som Voss eller Queenstown, eller en retreatdestinasjon som Maldivene.

Segment	Demografi og reisefølge	Planning	Reisemønstre
Mørkegrønn (naturturister)	Mest menn (54%), med jevn fordeling i alle aldersgrupper - 51% er mellom 30-59 år. Mest par som reiser sammen (61%). Noen med venner eller barn.	Planlegger tidlig (41% mer enn 4 måneder i forveien) og finner informasjon selv på nett	Reiser ofte (32% mer enn 6 ganger i året) og lenge (31% lengre enn 15 dager eller mer). Bor mest på hotell (medium standard eller høy), kommer med fly og bil, og reiser rundt med (leie)bil. Reiser mer i lavsesong enn kulturturister.
Lysegrønn (kulturturister)	Jevn kjønnsfordeling (51% menn). Aldersgruppen 18-39 er underrepresentert, mens 44% er over 60 år. Mest par som reiser sammen (68%), noen med venner, få med barn.	Planlegger tidlig (35% mer enn 4 måneder i forveien) og finner informasjon selv på nett	43% reiser 2-3 ganger i året, men kortere enn naturturister. Bor mest på hotell (medium eller høy standard) og forventer mer enn naturturister. Kommer med fly, og reiser mer rundt med offentlig transport, mindre med (leie)bil, enn naturturister.
Rød (aktivitetsturister)	52% menn, mer overrepresentert blant unge (24% er under 30). Reiser i større grad med venner (25%) og barn (45%), og i større reisefølger enn andre segmenter.	67% planlegger mindre enn 4 måneder i forveien. Finner informasjon selv på nett.	32% reiser mer enn 6 ganger i året. Kommer ofte med fly og egen bil, og reiser rundt med (leie)bil. Bor gjerne på hotel, men har større interesse i leiligheter/hytter enn andre grupper.
Blå («escape»-turister)	53% kvinner, 40% er mellom 40-60 år. Mest par mest i par (71%), få med barn eller venner.	66% planlegger mindre enn 4 måneder i forveien. Finner informasjon selv på nett.	47% reiser 2-3 ganger i året, gjerne på litt lengre opphold. Bor gjerne på hotel, men også større interesse i leiligheter/hytter enn andre grupper.

4.2.2.4 SEGMENTENES KRAV TIL REISEMÅL

Flørli sin beliggenhet, naturen rundt, kraftanlegget og kulturhistorie egner seg til å bygge videre på en merkevare som tiltrekker natur- og kulturturister. De blir tiltrukket av reisemål som skiller seg ut og som er bærekraftig og ikke basert på masseturisme. Et tydelig kulturelement er også (i ulik grad) viktig for begge segmentene.

Aktivitetsturister som har overlappende motiver med natur- og kulturturister vil også like Flørli, men stedet vil ikke ha forutsetter for å utvikle seg til en «hard adventure» aktivitetsbase.

Vestlandsklima og fraværet av et mer klassisk velvære-tilbud på Flørli vil gjøre det vanskelig å tilfredsstille typiske «escape»-turister. Men for de som har interesse i norsk natur og kultur vil også synes Flørli er veldig spennende.

Nedenfor har vi listet opp motiver og forventninger til de ulike segmentene, hentet fra Innovasjon Norge sin målgruppeundersøkelse.

Segment	Motiv	Hva skal reisemålet tilby?	Hvordan skal reisemålet være?
Mørkegrønn (naturturister)	Utvide horisonten, oppdage nye spennende steder, gjøre noe nytt, ta del i det lokale.	Unik og uberørt natur, interessante attraksjoner, lokal kultur(historie), livsstil og mat, aktiviteter	Unikt, autentisk og annerledes, og gi muligheter til oppdagelser og læring
Lysegrønn (kulturturister)	Ønsker å lære gjennom å oppdage nye / spennende steder som tilbyr «rike» opplevelser	Interessant kulturarv og -historie. Utstillinger og guida formidlingsturer. Må være lett å reise til.	Autentisk og tilrettelagt for å kunne oppdage og lære noe.
Rød (aktivitetsturister)	Nyte livet til det fulleste, være aktiv og få ny inspirasjon.	Et bredt spekter av (fysiske) aktiviteter, også for barn.	Spennende, utfordrende og eventyrlig. Gøy, spontant og impulsivt. Sosialt.
Blå («escape»-turister)	Å finne harmoni og balanse, komme vekk fra en hektisk hverdag. Nyte livet, lade opp batteriene. Skjemme bort seg selv.	Rolige omgivelser tett på urørt natur, ikke «ødelagt» av turisme. Strand og garantert fint vær. Lokal mat og drikke. Turer.	Fredelig, avslappet og koselig.

Uten at det er gjort detaljerte undersøkelser på dette kan vi, basert på vår erfaring i Lysefjorden, si at Flørli nok har de samme utfordringer som Norge som helhet. Flørli er kjent for sin vakre beliggenhet og natur, men har en del flaskehalser knyttet til fremkommelighet, og forbedringspotensial knyttet til lokalmat og kulturformidling. På vertskap leverer Flørli nok bedre enn landsgjennomsnittet. Noen elementer trenger en ikke gjøre så mye med: Flørli er kanskje ikke en familiedestinasjon, trenger ikke å være best på ekstreme aktiviteter, og kan ikke tilby samme vær og standard som et sparesort i Syden.

Ut ifra undersøkelsene og basert på attraksjonsgrunnlaget til Flørli kan vi konkludere at bygda må satse mest på natur- og kulturturister, og noe på tilpasset aktivitets- og retreatturisme.

1. Flørli er kjent for å være et rolig, gjestfritt og hyggelig reisemål, med en helt unik atmosfære, skapt av et fantastiske personlige vertskap. Dette må ivaretas.
2. Beliggenheten og naturverdiene har stor betydning for merkevaren. Vedlikehold og videreutvikling av tilrettelegging for relativt enkle naturopplevelser og -aktiviteter er viktig.
3. Fremkommeligheten har til dels skapt bygdas attraksjonsverdi, men er også en stor flaskehals og terskel for å oppnå et bærekraftig trafikkgrunnlag blant mer betalingsvillige gjester.
4. Det er et uutnyttet potensial knyttet til kulturtilbudet, med mest fokus på formidling av krafthistorien i bygda.
5. Dagens standard på overnattings- og mattilbudet i Flørli for lav til å tiltrekke mer betalingsvillige gjester som er midt i målgruppa. Varighet på opphold kan mest sannsynlig forlenges med et utvidet tilbud av høyere kvalitet.

Dagsbesøkende nordmenn og budsjetturister har i stor grad satt Flørli på kartet. Det er fullt mulig å ha et tilbud for disse gruppene også. Det er turistforeningshytte i Flørli og en kan se for seg at Ingeniørmessen beholdes slik det er som et historisk bygg med «Hostel gjester». Ingeniørmessen er et bygg som ikke skal endres for mye på da det er det bygget som framstår som mest autentisk.

4.2.2.4 FLØRLI HELE ÅRET

I tillegg til en tilpasning, utvidelse og kvalitetsheving av tilbudet på Flørli, er det avgjørende at det jobbes målrettet med kommunikasjon og markedsføring mot utvalgte betalingsvillige gjester.

Dette gjelder særlig kulturturister, utenlandske turister og gjester som ønsker å besøke Flørli utenom hovedsesongen. I tillegg bør Flørli satse på større grupper og lønnsomme arrangementer.

Det er et betydelig potensiale i å tiltrekke seg grupper, private arrangement, bedrifter, konferanser, kuturarrangement med utgangspunkt i lokalmarkedet gjennom vinterhalvåret. Både lønnsomme dagsarrangement men og med mulighet for overnatting. Dette vil være et viktig supplement til driften og i dette segmentet kan Flørli nås med chartrede båter.

Nord Jæren har en betydelig næringsaktivitet og mange konferanser. En kombinasjon med besøk i Flørli har allerede vært etterspurt.



5 VERN OG UTVIKLING I FLØRLI

For å gå videre med en plan om framtidig bruk av Flørli har det vært nødvendig å utføre en del analyser og utredninger. Utgangspunktet for disse utredningene er at vi skal ha et vern av Flørli gjennom bruk. Et vern er viktig for å ta vare på selve produktet (kulturminnet) og sikre at en bevarer

dette i framtiden. Skal en klare å finansiere et nødvendig vedlikehold og nødvendige investeringer for framtidig bruk så må vern og bruk henge nøye sammen. En må se på bruken av Flørli som et grep for å ta vare på stedet inn i framtiden.

5.1 SKREDFAREVURDERING

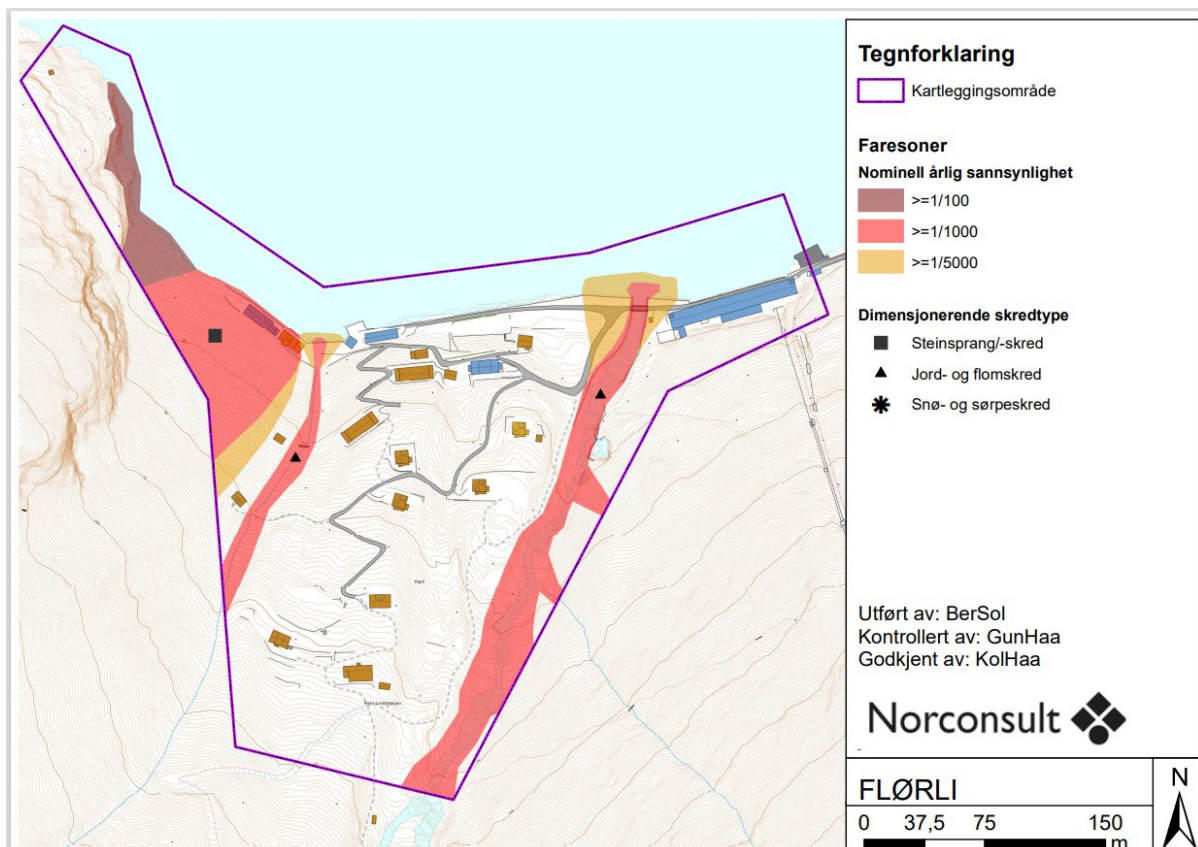
Norconsult har utført en skredfarevurdering for å se hvor dagens bygninger ligger i forhold til risikosoner samt og for å avdekke hvor eventuell ny bebyggelse kan plasseres utenfor risikosoner.

Hovedkonklusjonen i rapporten er:

Basert på faresonekartet ligger to bygninger innenfor en faresone. Et byggverk skal ligge utenfor sikkerhetsklassen det tilhører for å oppfylle gjeldende sikkerhetskrav mot skred.

To bygninger vest i kartleggingsområdet ligger innenfor faresone for sikkerhetsklasse S2 (nominell årlig sannsynlighet for skred $\geq 1/1000$). Ved normalt personopphold opp til 25 personer (eksempelvis overnattingssted), plasseres østlig byggverk i sikkerhetsklasse S2. Sikkerhetskrav mot skred er ikke oppfylt. Vestlig byggverk er et lager og plasseres i sikkerhetsklasse S1. Sikkerhetskrav mot skred er oppfylt. For å oppfylle sikkerhetskrav mot skred for byggverk som ligger innenfor faresonen de tilhører, må det gjøres sikringstiltak. Aktuelle sikringstiltak mot steinsprang er steinsprangnett.

Faresonekart for Flørli:



5.2 ANBEFALT BYGNINGSVERN

Lysefjorden Utvikling har engasjert Ryfylkemuseet for å gi en vurdering av byggene i Flørli. De konkluderer med følgende i sin rapport:

Ryfylkemuseet (RF) er engasjert i lag med Arkitektkontoret Schjelderup & Gram (S&G) for å lage en tiltaksplan for Flørli. RF har gjennomført tilstandsvurderingar av dei fleste bygningane i Flørli som er i Stavanger kommune sitt eige. Tilstandsvurderingane er gjort ut frå eit kulturminnefagleg synspunkt, men adresserer i hovudsak den reine tekniske tilstanden til bygningane. Antikvarisk verdi har me vald å halde utanfor desse rapportane, og me presenterer i staden nokre overordna tankar her i dette dokumentet.

Vår tilråding er basert på informasjon motteke frå Lysefjorden Utvikling, i tillegg til skriftleg informasjon frå diverse bøker som er skrivne om Flørli. Me har ikkje gått gjennom arkivmateriale anna enn enkle søk på historiske foto, og me har ikkje gjennomført intervju. Me vil sterkt tilrå at ein gjer dette i samband med det vidare arbeidet med vern og utvikling av Flørli som kulturmiljø i ein framtidig turistsatsing.

Prioriterte bygningar

Ein kan dele bygningar og anlegg i Flørli i to overordna kategoriar:

- Bygg og anlegg som høyrer til garden Flørli
- Bygg og anlegg frå anleggstida / Flørli som kraftsamfunn

Bearbeiding av terreng inngår i begge kategoriane. Dette inkluderer støttemurar, stiar, trapper og bruer. Terrengebearbeidinga er meir utførleg skildra i S&G sin rapport. Både garden og krafta er viktige i formidlinga av Flørli som kulturmiljø. Lysefjorden har hatt mange slike små gardar i vanskeleg terreng, og Flørli er eit av dei mest kjente grunna Flørlitrappa og turistsatsinga dei siste åra. Ein kan sei det slik at historia om Flørli er del av historia om jordbrukssamfunnet i fjordane på Vestlandet, som etter kvart gjekk gjennom ein omfattande transformasjon gjennom moderniseringa (elektrifiseringa) av samfunnet. Her var det derimot ikkje tale om ein stor mekanisering / effektivisering av jordbruket, men eit skifte frå sjølvberging og matproduksjon til kraftproduksjon. Det er altså tida frå kraftutbygginga og driftsperioden som er mest unikt for Flørli. Gardsdrifta er likevel ein viktig del av historia, og må etter vårt syn ha ein plass også framover i historieforteljinga.

For kraftsamfunnet Flørli kan ein vidare dele bygningar og anlegg inn i desse kategoriane:

- Kraftstasjonane med røyrgate, trapp og trallebane med trappehus. Både den store kraftstasjonen i mur og huskraftverket i tre er tatt med her.
- Bygg og anlegg frå anleggstida til drift av kraftsamfunnet: Kaien, dei to havneskura og skulehuset.
- Bustad- og brakkehus med tilhøyrande uthus (hønsehus, brannstasjon og fjøs med løypestreng)

Det mest karakteristiske for Flørli er heilt klart den første kategorien, og det er også dette som har vore grunnlaget for den store turistsatsinga dei siste åra. Likevel består Flørli av ein totalpakke, der det er heile miljøet som saman har danna moglegheita for kraftutnyttinga. Alle bygg og anlegg i Flørli har vore der av ein grunn, enten om det er for å gi husly, ta imot byggevarer til røyrgata, produsere straum eller drive undervising av barna i det vesle samfunnet. Flørli er ikkje enkeltbygningar, men eit kulturhistorisk kraftsamfunn. Det er derfor RF sin vurdering at ein antikvarisk sett ikkje kan tilrå å fjerne nokon av bygningane – verken dei som stammar frå gardsdrifta og frå tida som kraftsamfunn. For å ta vare på den store kulturelle verdien som er i Flørli bør ein derfor ta vare på heilskapen. Dette

betyr derimot ikkje det same som at alt skal vera som før. Bygningane må fyllast med ny bruk der det er mogleg, og S&G har foreslått fleire tiltak for å auke kapasiteten i området – både gjennom nybygg og transformasjon/endring på enkelte eksisterande bygg. Denne vurderinga stiller RF seg bak, med eitt tillegg – ein bør vurdere å tilbakeføre eitt av langhusa til opphavleg uttrykk. Det er fleire foto å ta utgangspunkt i for dette, og mest sannsynleg teikningar frå kraftverkets arkiv.

I fleire av tilstandsvurderingane RF har laga har me tilrådd at ein lagar ein restaureringsplan. Dette er naudsynt for å kunne gjera prioriteringar og vite kva bruk ein skal ta sikte på når ein gjer tiltak på bygningane. Her må ein basere seg på kva ein ønsker at Flørli skal vera framover – både overordna og på bygningsnivå. Dette må ein vurdere mot kva dei enkelte bygningane toler av endringar, og korleis heilskapen blir etter tiltaka.

Mange av bygningane i Flørli er i teknisk god eller akseptabel stand. Dette gjeld naturleg nok bygningane som brukast som bustadhus eller fritidsbustad, og dei andre delane av Flørli som er i aktiv bruk. Unntaket er sjølv trappa som er godt brukt, men som sårt treng tiltak fleire plasser av omsyn til tryggleiken. Ein seier gjerne at det beste vernet ein bygning kan få, er at den blir brukt. Derfor er det kanskje ikkje så rart at det er dei gamle uthusa, trappehuset og fleire av bygningane på kaien som er i verst stand. Enkelte av desse bygningane har ikkje sett bruk på fleire tiår, og tilstanden er deretter. Dersom ein ikkje gjer sikringstiltak på desse innan kort tid står ein i fare for å miste dei. Etter at tryggleiken på dei mest besøkte delane av Flørli er sikra burde ein derfor prioritere desse bygningane. På museet kallar me gjerne dette «forfallsdrive vedlikehald». Med utgangspunkt i at alle bygningane har kulturhistorisk verdi må ein først gjera tiltak der det hastar mest. Det treng ikkje å bety fullverdig restaurering med ein gang – men som eit minimum må ein dokumentere dei og gjera sikringstiltak for å hindre at bygningen forsvinn eller at taket rasar saman.

Konkrete tiltak

Under er eit forslag til konkrete tiltak ein bør prioritere. Arbeidet med restaureringsplan kan gå parallelt med dette. Merk at ein må dokumentere bygningen/anlegget før ein gjer tiltak. Dette kan vera foto, oppmåling og teikning.

1. Tiltak for å sikre tryggleiken i bruken av Flørli basert på dei mest brukte delane av anlegget:

- Flørlitrappa: Utbetre trinn, rekkverk og konstruksjon der det er naudsynt.
- Trappehuset: Sjølv om bygget ikkje er mykje brukt, ligg det langs trappa. Brua som fører til 2. et. i bygget er råteskada og må utbetrast.
- Kraftverket: Sikre tak/vegger mot at det fell ned bygningsdelar på publikum. Sjå rapporten til S&G og murmeister Sigmund Aardal for meir informasjon.
- Oppsynsmannsmessa: Vøle flaggstonga slik at den ikkje bles over ende/knekk.

2. Sikringstiltak for bygningane som er i verst stand:

- Lagerskuret: Sikre taket med bølgeblekk eller liknande.
- Øvre langhus: Utbetre vassrenner/nedløp.
- Oppsynsmannsmessa: Utbetre vassrenner/nedløp.
- Fjoset: Sikre taket med bølgeblekk eller liknande. Rydde vegetasjon rundt bygget.

- Hønsehuset: Fjerne/vøle brua mellom langhuset, og avsatsen til løypestrengen. Rydde vegetasjon rundt bygget.

3. Tiltak basert på restaureringsplan.

Restaureringsplanen må sjå på både kortsiktige og langsiktige tiltak. Utgangspunktet er at ein må starte der det er størst behov, men kva type drift ein ser for seg vil vera med på å legge føringar for rekkefølgen. Det vil vera naturleg at planen og tar føre seg normalt vedlikehald, og at den inkluderer heile Flørli. Dette kan til dømes gjelda kva type vindauge og dører som skal nyttast når (viss) dei treng å bli skifta, og kva type maling som skal brukast. Både samansetning og fargekode. Likeeins med kledning og taktekking – profilering, overflate og tresort/material bør vera med. Mange kommunar har utarbeidd vegledarar for verneverdige område som ein kan sjå på som utgangspunkt i denne delen av restaureringsplanen.

Flørli som læringsarena

Til sist vil me trekke fram at Flørli har eit stort potensiale for ulike kurs i samband med restaureringa. Det kan mellom anna gå på maling med linoljemaling, tørrmuring, restaurering av vindauge, oppføring av bindingsverk m.m. Slike kurs er med på å skape engasjement rundt prosjektet og eigarskap, i tillegg til at verdifull kunnskap blir ført vidare. Økonomisk er det også eit pluss når ein skal søke om støtte til restaureringa om ein kan vise til slik kunnskapsbygging.

5.2 TILSTANDSRAPPORT OG NY BÆREKRAFTIG UTVIKLING

Arkitektkontoret Schjelderup & Gram (S&G) har sammen med Ryfylkemuseet (RF) laget en rapport om tilstanden i Flørli sett med utgangspunkt i vern. Videre har de skissert mulig ny aktivitet og ny bebyggelse som skal ta hensyn til vern. Rapporten peker på en mulig retning for vern gjennom bruk.

I rapporten er blant annet følgende tema omtalt:

Landskap

Landskapet vi møter i Flørli er ikke evig. Både strandsonen, de bratte bakkene, elv- og bekkefar, fjellsider og skog har vært og er i forandring, både fra naturens side og under menneskehender.

Den visuelle opplevelsen av Flørli som bebygget landskap og strandsone er også sårbar. Også etter fremtidig utvikling bør helhetsopplevelsen av stedet ivaretas.

Bygninger

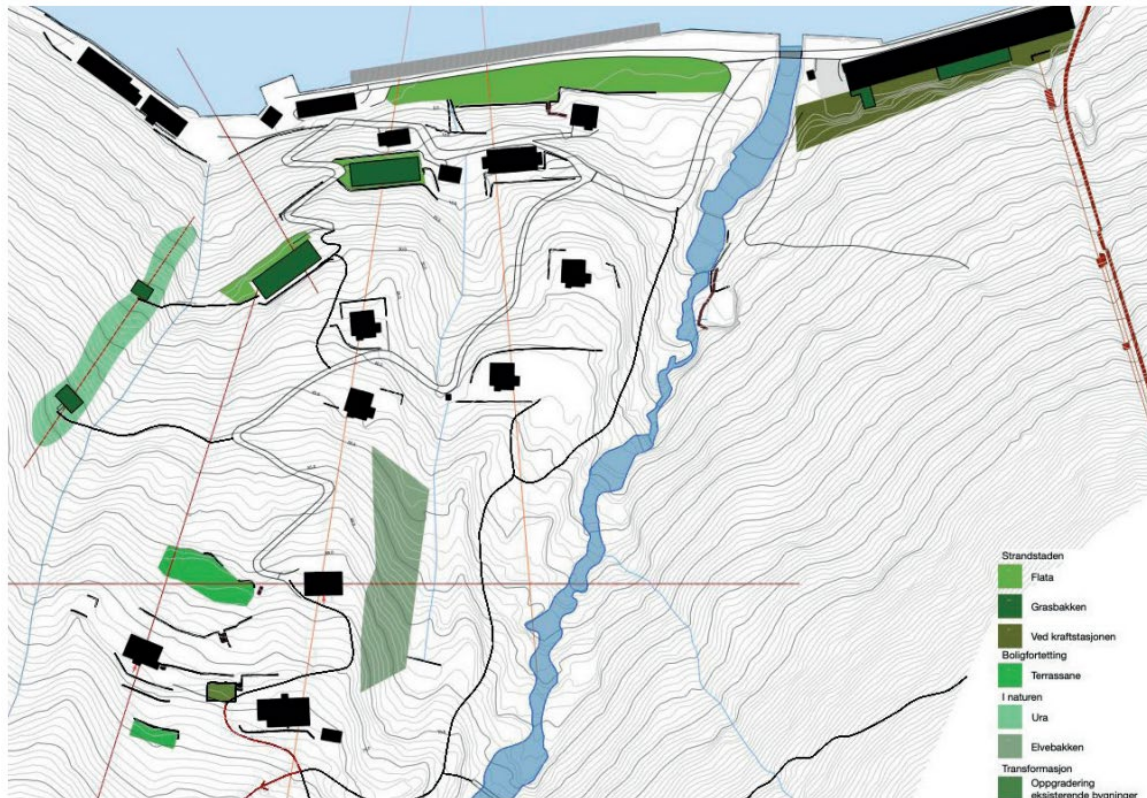
Bygninger og bygningsmiljøer av stor kulturhistorisk verdi blir ofte underlagt vernebestemmelser og, i ytterste konsekvens, fredet. Mye tilsier at også Flørli trenger et vedtak om vern, både med tanke på enkelte bygninger og den intakte historiefortellingen som ligger i helheten. Utfordringen er at vern sjelden er løsningen uten at det samtidig legges til rette for aktiv bruk av sted og bygg.

Vi har foretatt en gjennomgang av alle bygg som er i Stavanger kommunes eie, fra den store kraftstasjonen til de minste brukshusene. Tilstand og forfall er registrert og byggens autenticitet - deres ekthet i forhold til opprinnelig uttrykk og byggemåte - er også vurdert. Det siste er viktig med tanke på å identifisere og nyansere de enkelte byggenes museale verneverdi og dermed også deres potensiale for endringer og tilpasning for ny bruk og stedsutvikling. Fremtidens handlingsrom må kartlegges og premissene for dette må være tydelige og forpliktene for alle berørte parter.

Universell utforming

Tiltak for universell utforming er en nødvendig øvelse for alle som ønsker offentlig støtte til utvikling. Skal man investere i vern gjennom bruk, må man derfor undersøke mulighetene for å gjøre de attraktive områder og bygninger reelt tilgjengelige og brukbare for bevegelseshemmede.

Hvor kan man gjøre nye grep uten å forringe kulturminnet (grønne felter):



Oppsummering

Undersøkelser av tilstand:

Undersøkelser er foretatt av de ulike bygningene og tilstandsrapporter er utarbeidet med tanke på å identifisere verneverdi, skadebilde og tiltaksklasse. Hvert av Flørlitrappenes (minst) 4444 trinn er tilstandsvurdert, dokumentert og fysisk merket med nummer. Feltarbeidet og byggrapporteringen er utført av Ryfylke bygningsvernssenter (Ryfylkemuseet). Rapportene legges ved i sin helhet.

For en aktuell tilstandsvurdering av Kraftstasjonen, har arkitekt og murmester Sigmund Årdal, Sauda, gjennomført en befaring og nedfelt denne i et kort notat. Det er generelt og kortfattet, men gir en pekepinn på tilstand og behov for tiltak. Ved større tiltak i bygget, som f.eks. etablering av varmeanlegg eller større om- eller tilbygginger, må man foreta en grundigere kartlegging som grunnlag for prosjekteringen. Det bør også foretas en digital oppmåling av bygget, slik at fullstendig dokumentasjon av bygget kan utarbeides i relevante format. Vårt notat er vedlagt.

Vurdering av områder for nye tiltak og utvikling:

Det er foretatt og beskrevet vurdering av hvilke områder i Flørli som kan og evt. bør bebygges med nytt. Det er gjort rede for vår vurdering av utviklingspotensialet for enkelte bygg, enten ved interne ombygginger eller ved etablering av større tilbygg. Stedet har ikke flere bygninger enn at ethvert tilskudd vil påvirke helhetsopplevelsen av stedet. Vi har anbefalt den nedre delen, nærmest fjorden, som området for videre bygging og fortetting. Dette vil styrke steds karakteren som strandsted og samtidig sikre at alle får glede av det. Det spennende og utfordrende terrenget omkring, og opp i fjellene, vil uansett være der for dem som kan. Det samme er de øvre husene.

Vekt på økt tilgjengelighet:

Det er lagt vekt på at også bygningsmasse og infrastruktur i Flørli, i langt større grad enn til nå, kan møte dagens krav til universell utforming og likeverdig tilgjengelighet. Dette, sammen med vern av stedet og bygningenes kulturhistoriske verdi, bør være førende for de prioriteringen som gjøres. Slik vil Flørli kunne øke sin attraktivitet for brede grupper av besøkende. Det er opplagt at det kan gjøres spennende grep med bygg som er mindre tilgjengelige, men som er knyttet til bestigning av Flørlitrappene; Trapphuset, Tårnhuset og spillverket. I tråd med rapportens generelle karakter, er det ikke gjort rede for detaljerte planer for dette. Se vedlegg 4.

6 VISJON FOR FLØRLI SOM REISEMÅL I 2030

I foregående kapitler har vi sett på historien og nåsituasjonen til Flørli, og hvilke målgrupper man kan satse på. Videre er det belyst hva man kan gjøre for å ta vare på bygninger og landskap samtidig som man legger til rette for nye bygg og ny aktivitet. I dette kapitlet tar vi med konklusjonene for å utarbeide en god forankret visjon for Flørli, inkludert skissering av (videre)utvikling av mulige reiselivskonsepter som skal tiltrekke definerte målgrupper, og oppnå mål om vern, forutsigbarhet, lønnsomhet, vekst, ringvirkninger og bærekraft.

Dette kapitlet må anses som en forenklet mulighetsstudie. Den er basert på kunnskap og informasjon som gjengitt i foregående kapitler. I tillegg legges følgende til grunn: Hessel Hakers strategidokument, Lysefjorden Utvikling sine erfaringer og betraktninger, samt innspill fra en idédugnad som ble arrangert på Flørli i 2019, på initiativ fra Stavanger kommune. Målet var å samle ressurspersoner fra regionen og utvikle en plan for Flørli. Prosessen ble dessverre stanset gjennom politisk behandling og tatt ut av budsjettet for 2020. På møtet deltok 20 personer og ble ledet av Porcontra.

Det er et ønske at Flørli blir en egen destinasjon i Lysefjorden, i samarbeid med, men uavhengig av Preikestolen og Kjerag. Samtidig skal Flørli være en viktig del av hele reisemålet og må derfor komplettere de andre aktivitetene i området. Gjester som bevisst velger å komme til Flørli og har de rette forventningene, er de som med størst sannsynlighet vil trives og legge igjen mest under oppholdet.

Hessel skriver i sitt notat følgende om hva Flørli skal være:

Flørli skal være blant de beste attraksjonene i Fjord Norge, med en herlig kombinasjon av natur- og kulturopplevelser i spektakulære kulisser. Her skal du føle deg ivaretatt fra du bestiller eller ringer inn, til du sitter med «bildeboka» i fanget langt etter ditt besøk. Flørli skal være en plass du ønsker deg tilbake til først og fremst fordi stemningen der var så magisk. Vi skal vise vei og bli en motor for reiselivet – la oss være med å få Lysefjorden til!

Flørli skal være et fellesskap av gode ambassadører og et team som brenner for å skape det beste.

Bærebjelkene til Flørli som reisemål er altså

1. Krafthistorie
2. Naturopplevelser
3. Vertskap

6.1 VISJONSDEFINERING

Lysefjorden Utvikling har definert følgende visjon for Flørli

Flørli skal være et særegent reisemål i Lysefjorden som, basert på sin vakre beliggenhet, rike kulturhistorie og personlige vertskap, skal være kjent for en helt unik atmosfære og høykvalitetsopplevelser innenfor natur- og kraftturisme.

6.2 FRAMTIDIG DRIFTSKONSEPT FOR FLØRLI

6.2.1 KRAFTSTASJONEN

Kraftstasjonen er et monument og selve symbolet på vannkraftindustrien på Flørli. Det er derfor av stor betydning at vern, vedlikehold og utvikling av bygget har prioritet. Kraftstasjonen et stort utviklingspotensial for reiselivet og kan brukes som:

- Museum med formidling av arkitektur og historiefortelling
- Kafé/restaurant
- Kurs og konferanse
- Kulturscene for konserter, og andre kulturarrangementer
- Overnatting

Kraftstasjonen bør rustes opp til å kunne ta imot større grupper. I turbinhallen kan man ha en kulturscene og tilrettelegging for samlinger for minimum 200 personer. I andre etasje er det rom som kan innredes til møterom og mindre konferanserom. Dagens kafelokale beholdes. Det må bygges nytt storkjøkken og dette kan legges på utsiden av bygget på baksiden. Schjelderup & Gram har vist hvordan ny bygningsmasse kan legges til kraftstasjonen. Et storkjøkken kan betjene større arrangement og middager i turbinhallen og servere lunch og middag i kafe og utendørs for overnattingsgjester og individuelt besøkende i Flørli. Dagens kjøkken kan utvikles som resepsjonsområde for å håndtere overnatting samt gi adkomst til heis.

Skissene som Schjelderup & Gram har laget viser at en kan etablere minst 34 romenheter i tilknytning til kraftstasjonen.

Det har og vært diskutert om en kan forsyne kraftstasjonen med strøm fra et eget minikraftverk. Et minikraftverk som lages slik at en kan vise fram hvordan man lager strøm fra vann og dermed bruke det som en del av fortellingen om kraftproduksjon i Lysefjorden.

Kraftstasjonen er sentral da den vil legge grunnlaget for aktivitet også om vinteren. Den vil i egen kraft kunne tiltrekke seg bedrifter, konferanser og privatarrangement, men og i samarbeid med andre reiselivsaktører og konferanseaktører på Nord Jæren. Kombinert med en attraktiv tur på fjorden vil Flørli kunne bli et viktig tilskudd til næringslivet i resten av Rogaland.

6.2.2 RØRGATA, TRALLEBANE OG TRAPPENE

Å gå «Flørli trappene» langs rørgata og trallebane er per i dag hovedattraksjonen. Trappene trenger vedlikehold, og vegetasjonen langs trappene trenger skjøtsel for å unngå gjengroing. Det er stort potensial for å skape flere rasteplasser med «Instagram»-utsikter som kan tiltrekke flere besøkende, og samtidig skape god PR for Flørli og hele Lysefjorden. Litt over midten ligger «tårnhuset» og «trapphuset». Disse byggene er en viktig ressurs for å vise fram og fortelle historien om livet i trappene og de kan brukes for å etablere et attraktivt stopp punkt på turen opp. Mulige bruksområder er utsiktspunkt, historieformidling, kafe og eventuelt utstillinger. Det er veldig gode muligheter for mer formidling langs trappene, om anleggstiden og andre historier knyttet til bruk av rørgata. Området på toppen av trappen kan utvikles videre. Da det er mulig å kjøre helt opp via anleggsveien (stengt for vanlig trafikk) er det i teori mulig å bygge og drifte en kafé og/eller et besøkssenter på toppen. Det bør vurderes om det kan transporteres personer trygt i kjøretøy i tunnelen. Dette vil gi en betydelig mulighet for alle å nå toppen av trappene.

Om man kan tenke helt fritt, kunne det vært en attraksjon å få trallebanen tilbake i drift. Det er derimot tvilsomt at dette lønner seg økonomisk, og merverdien er nok begrenset. Det er imidlertid viktig med et godt vedlikehold av både trallebane, vogn og rørgate da dette er sentrale element for opplevelsen og understreker hvorfor trappen er der. De utredninger som har vært gjort legger og føringer for hvordan man skal vedlikeholde trappen slik at den beholder sitt opprinnelige uttrykk. Et uttrykk som må ses i sammenheng med nevnte trallebane og rørgate.

Nedstigningen «Rallarstien» har kulturhistorisk verdi, men trenger utbedringer.

6.2.3 OVERNATTING

Overnatting er den mest lønnsomme delen av dagens reiselivstilbud på Flørli. Etterspørselen etter private enheter og dobbeltrom kan ikke mettes i fellesferien, og særlig i helgene. Basert på markedsvurderingen for Flørli (se kap 4) kan det konkluderes at dagens standard er sjarmerende og tilfredsstillende med de rette forventningene, men at standarden også er for lav til å tiltrekke mer betalingsvillige gjester. Overnattingstilbudet må være av god standard med et historisk preg. En må ivareta kulturen og stemningen i Flørli. Det er muligheter for å tilrettelegge for ulike målgrupper:

1. Budsjettsegmentet

Ingeniørsmessa er en historisk perle, som med sine mange soverom har vært og fortsatt kan være et flott vandrerhjem/hostel konsept. Vi anser turistforeningens hytte i gårdshuset og på Flørlistølen å være i samme segment.

Totalt antall sengeplasser: 50

2. Medium standard

Langhusene med sine leiligheter har per i dag lav standard, og trenger oppussing. Det er gode muligheter for å tilbakeføre de ulike husene til hver sin epoke i Flørli, hhv 40, 50, 60 og 70-tallet. Noe høyere standard og en kulturhistorisk opplevelsesarena vil kunne øke betalingsvilligheten betraktelig. Schjelderup & gram legger til grunn at ett av husene kan bevares mens ett av husene kan oppjusteres og endres en del.

Totalt antall sengeplasser i dag er: 36

3. Høy standard

Reiselivsutvikling og lønnsom drift på Flørli er avhengig av å utvide overnattingskapasitet med høyere standard, for å kunne øke volum og tiltrekke mer betalingsvillige gjester med et lengre opphold. Dette må gjøres på en slik måte at selve bygda sin kulturverdi ikke forringes.

4. Retreatsegmentet

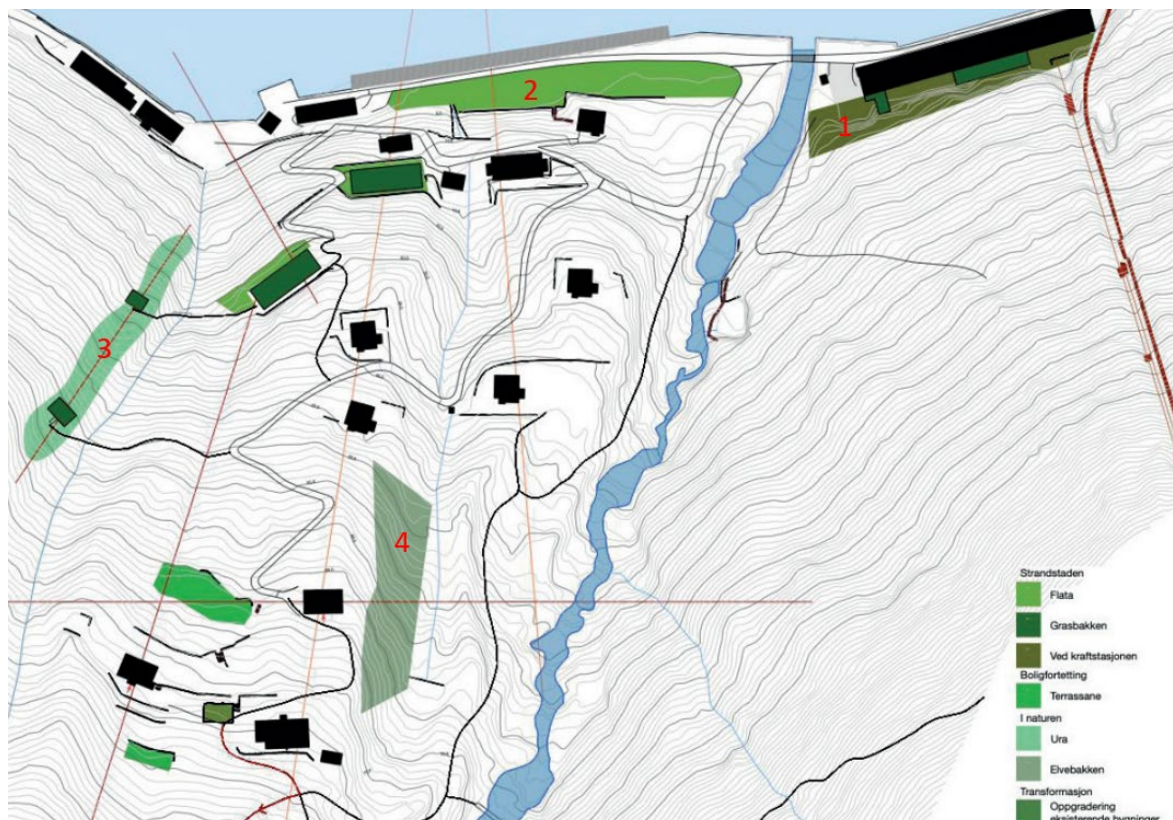
Per idag har Flørli hatt suksess med utleie av «radiobua» (solgt som «mini-suite» til 2) til en relativ høy pris. Det er et lite segment av betalingsvillige retreatgjester som ønsker å bo i helt unike konsepter, gjerne helt for seg selv. Det er også muligheter til å bygge unike boenheter i området ved Fjøset og Hønsehuset og disse to bygningene kan inngå i et slikt konsept. Schjelderup & gram har vist hvordan en kan bygge overnattingsenheter på stolper i dette området.

Eksisterende bygninger som brukes til overnatting per i dag må tilpasses nye brannkrav i forbindelse med bruksendring.

Ny kapasitet:

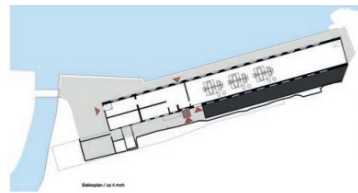
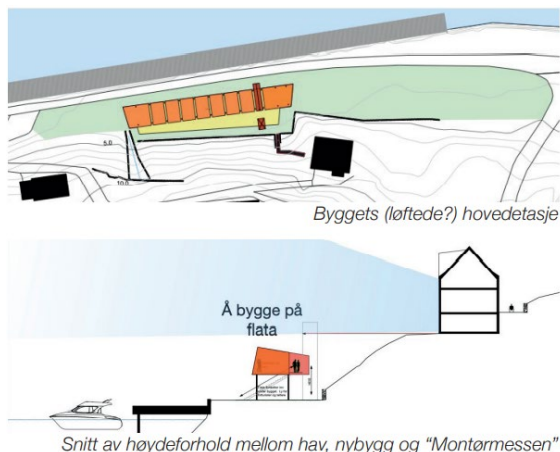
For gruppemarkedet er det behov for enkeltrom med bad. Det mest hensiktsmessige er å bygge overnattingsenheter med dobbeltrom / selvstellsenheter, eventuelt «connection»-rom som kan slås sammen for familier og andre grupper som reiser sammen.

Schjelderup & gram har utpekt 4 hovedområder for ny bebyggelse:



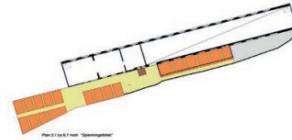
Område 1 er i tilknytning til kraftstasjonen og kan inneholde minimum 34 rom hvis ønskelig. I tillegg åpner dette opp for bruk av hele stasjonen, også rommene i 2 etasje. I tillegg vil en sikre universell utforming.

Område 2 er foreslått å legges i et plan over flaten nede ved sjøen. Her vil en kunne ha opp mot 10 enheter



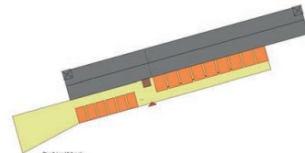
Plan 0

God tilkomst på bakkeplan til bygg og heis.



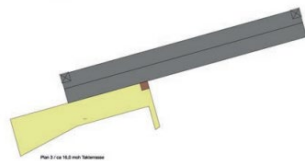
Plan 2

Tilknytning til øvre etasje i kraftstasjonen. Gult areal tilsvarer 608 m². Det vises 19 romenheter for overnatting, hvorav 6 har begrenset dagslys.



Plan 3

Rikelig mulighet for overnatting, forsamlings og kontakt med terrenget. Gult areal tilsvarer 730 m². Det vises romenheter for overnatting.



Plan 4

Mulig toppetasje for ekstra overnatting, takterrasse e.l.

Område 3 og 4 er vanskeligere og dyrere å bebygge og må ses på som områder for framtidig utvikling.

6.2.4 SERVERING

Dagens servering er basert på en enkel, folkelig stil og noen enkle retter. Om det skal tilrettelegges for større grupper, økt overnattingsvolum og mer betalingsvillige gjester som vil stille høyere krav, må det gjøres investeringer i kjøkkenet. Med et lokale som kan huse og servere 250 personer kan Flørli bli blant et fåtall steder som kan brukes til større konferanser og treff – midt i selveste Lysefjorden.

Det må også lages et nytt serveringskonsept, som inkluderer middagsretter av høyere kvalitet og en frokostbuffé for overnattingsgjester. Per i dag satses det lite på lokale råvarer. Det kan være hensiktsmessig å skille kafé fra restaurant. For dagsturister kan det også være aktuelt å utvikle en separat kiosk, gjerne nærmere starten på trappen.

Skolebygget er blitt brukt som (pub)lokale til mindre/lukkede selskap til ca 30 sitteplasser. Her er det og en leilighet i andre etasje. Historisk har dette bygget rommet butikk, legekantor og skole. Ved en utvidelse av aktiviteten i Flørli kan en se for seg at man setter i stand butikken, får tilbake post skiltet og kombinerer dette med pub virksomhet i resten av bygget. Dette vil kunne være en uformell samlingsplass i et historisk bygg for gjestene.

Det er gode muligheter for utvidelse med et uteareal under tak med ytterligere 50 sitteplasser. Med en utvidet pub er det lettere å ta imot selskap til private feiringer mens kafé/restaurant i kraftstasjonen holdes åpent parallelt.

Flørli's merkevare og beliggenhet kan være interessant for lokalproduksjon av øl, ost, saft, honning, og lignende produkter. Logistikken og produksjonskostnaden kan derimot være høy, slik at det kan være mer hensiktsmessig å satse på en liten landhandel med lokale produkter.

6.2.5 KULTURFORMIDLING - FLØRLI SOM KRAFTSAMFUNN

Besøkende til Flørli legger mest merke til kraftstasjonen og rørgata/trappene. Per i dag er det stort sett natur turister som ønsker seg en tur i trappene. Om en skal tiltrekke mer betalingsvillige gjester som er interessert i både natur- og kulturopplevelser, er det viktig å ha større søkelys på kulturformidling. Det er hele Flørlibygda samlet sett som utgjør en attraksjonsverdi som tidligere kraftsamfunn. Her ligger det et utviklingspotensial.

Utredningene som er gjengitt tidligere i denne planen viser at det er helheten som er interessant. Fra jordbruk til industri. Flørli er også historien om det som ikke ble. Nemlig store planer om et stålverk midt i fjorden. De mest sentrale byggene i reiselivs- og kulturformidlingssammenheng er kraftstasjonen, skolebygget, langhusene, ingeniørmessen og gårdshuset. Videre er anleggene som strekker seg opp på fjellet (trapp, rørgate, trallebane og bygg) samt landskapet og terrenget i Flørli svært interessant.

Det er gjort et omfattende arbeid for å dokumentere historien i Flørli og denne må formidles på en god og interessant måte. Dette kan gjøres med skilt og gjennom digitale løsninger, f.eks. interaktive infotavler, QR-koder, apper, audioturer, osv. Kommersielt er også guidede turer aktuelt. Dette ble testet i 2021, med suksess. Den personlige formidlingen av historier om Flørli som samfunn var populært og fikk veldig gode tilbakemeldinger. Flørli 4444 ved Hessel Haker har gjort en god jobb med dette.

6.2.6 VERTSKAP OG BETALTE NATUROPPLEVELSER

Naturen er spektakulær og mange besøker og Flørli som et utgangspunkt for vandring. Flørli er et knutepunkt for Lysefjorden rundt med faste båtanløp. Det er og tilrettelagt en del turer i selve Flørli. Trappene og det øvrige stinettet på og rundt Flørli tiltrekker gjester. Det er like mye vertskapet og atmosfæren på Flørli som er attraksjonen. Denne merkevaren må ivaretas og videreføres, da det forventes en organisk vekst i antall besøkende til Flørli. Bedre standard og økt kapasitet av overnattingstilbudet, samt bedre tilrettelegging og formidling for kulturhistoriske opplevelser vil ytterligere øke besøkstallet.

Målet er å komme over «terskelen» som vil gjøre det lønnsomt å starte opp et tilbud av betalte formidlings- og naturopplevelser, som i sin tur kan skape ytterligere overrassingseffekter blant eksisterende besøkende, samt tiltrekke nye besøkende i seg selv.

Det er gode forutsetninger for etablering av et aktivitetsselskap eller -base på Flørli som alene eller i samarbeid med andre aktører i Lysefjorden tilbyr:

- Bygdevandring og kulturopplevelser i Flørlibygda, inkludert festivaler, konserter, kunstutstillinger og andre kulturarrangementer.
- Idrettsarrangementer knyttet til Flørli-trappene, Lysefjorden og Frafjordheiane.
- Guida fjellturer (Flørli, Kjerag og andre turmål i Frafjordheiane)
- Guida padleturer på Lysefjorden (Kallali, Kåsen, Songesand, Håheller, Geitaneset)
- Klatreturer. Det er en del spennende klatrevegger vest for Flørli, med fantastisk utsikt over bygda.
- Sykkelturer. Et konkret konsept med stort utviklingspotensial er å gå trappene til toppen, hvor en så kan sykle anleggsveien ned igjen. Gjennom tunnelen kan en sykle helt tilbake til

kraftstasjonen. Et ansvarlig aktivitetsselskap må i såfall koordinere shutling av sykler opp og gjennom tunnelen.

- Utleie av fjell- og fiskeutstyr, kajaker, båt, osv.

Det går om lag 60 000 personer over besseggen årlig. Det er all grunn til å forvente økt fjellturisme i Lysefjordområdet i årene som kommer. Strekningen Vindalen-Flørli og Øygardstøl-Flørli kan få samme attraksjonsverdi som Besseggen. De fleste vil velge Flørli som overnatting eller start/avslutningspunkt. Lysefjorden Rundt inkl. delstrekninger må i samarbeid med Stavanger Turistforening, Ryfylke Friluftsråd m.fl. utvikles videre og en slik satsning vil kunne utvide sesongen og samtidig sikre et stort overnattingsvolum.

6.2 TRANSPORT

Flørli som reisemål er selv ikke ansvarlig for eller i stand til å tilby omfattende transporttjenester, og dermed er et rutetilbud i Lysefjorden ikke en del av selve visjonen til Flørli. Unntaket kan være at Flørli kan være base for et RIB-selskap eller fjordtaxi.

Samtidig er det viktig å poengtere at reiselivsutvikling på Flørli er avhengig av et forutsigbart rutetilbud med god nok kapasitet. Fortrinnsvis null eller lav utslipp og helårlig. Uten denne forutsetningen vil det ikke være forsvarlig å investere i den størrelsesorden det her legges opp til.

Det er viktig at kaianlegget på Flørli vedlikeholdes godt. Båtturismen til Flørli er økende, og brygga/gjestehavnen som Ryfylke Friluftsråd har bygget er også av stor betydning for Flørli.

6.3 ORGANISERING OG DRIFTSMODELL

Ved en total renovering av Flørli og med utvikling av ny overnattingskapasitet, så må en kommersiell aktør drifte stedet. Dette kan gjøres enten ved å styrke dagens selskap, finne en ny aktør eller ha to aktører som driver litt ulike konsepter (budsjettsegmentet og høy standard kundene) og som samarbeider.

En annen avklaring må være hvem som investerer i kommersiell kapasitet. Skal det være en privat aktør eller er det mer hensiktsmessig at investeringen gjøres gjennom det offentlige og at en har en langsiktig leieavtale med den kommersielle aktøren. Dette har med hvor mye en skal sikre offentlig kontroll over kulturminnet og vil kanskje være mest aktuelt i forhold til kraftstasjonen der integrasjonen er størst.

En annen mulighet er og å dele driften opp i overnatting, drift av kraftstasjonen og eventuelt aktivitetsdelen.

Dette er vurderinger som kommer på et senere tidspunkt.

7 FINANSIERING

For å foreta en oppgradering av Flørli som vernet kulturminne etter forslaget til Schjelderup & gram kreves det store investeringer. Det starter med investeringer i vedlikehold og vern og dette vil være en del av oppfølgingen om planen blir vedtatt.

8 VEIEN VIDERE

I dette kapitlet skal vi se på veikart og tidsplan for å jobbe mot visjonen (se kap. 6), som er basert på markedsvurderingen (se kap. 4) om hvordan dagens reiselivstilbud (se kap. 3) kan utvikles for å nå ut til prioriterte målgrupper og oppnå ønsket næringsutvikling. Veikartet inkluderer nødvendige utredninger, avklaringer og forankringer basert på dagens rammeverk (se kap. 1) og regulering (se kap. 2). Som basis for veien videre ligger det at Flørli får en status for vern gjennom bruk (kap 5)

8.1 VEIKART

Å fortsette vedlikehold og drift av Flørli som reiselivsdestinasjon slik som i dag vil medføre fare for stagnering og forfall innen få år.

Flørli har en lang og rik historie som en må ta vare på. Veien mot vern og reiselivsutvikling er lang og kronglete. De siste 20 årene er Flørli blitt satt på kartet av en rekke ildsjeler. Tiden er moden for å ta vare på både kulturhistorien og den reiselivsinnsatsen som er lagt ned så langt. Det er i tillegg helt nødvendig å oppnå langsiktig vern og bærekraftig næringsutvikling.

Veikartet består av ulike trinn/prosesser og vi har nå utført de to første:



8.1.2 Politisk forankring

Masterplanen som nå foreligger, trenger politisk forankring hos flere instanser. I utgangspunktet er det eierne i Lysefjorden Utvikling som må enes om strategien for Flørli, men særlig viktig aktør blir eierkommunen Stavanger, vertskommunene Sandnes og Strand samt Fylkeskommunen.

Lysefjorden Utvikling ønsker å legge opp til politisk behandling av masterplanen våren 2023. I forkant av dette ble det våren 2022 arrangert en visningstur og en presentasjon av planen for alle aktuelle politiske organer.

8.1.3 REGULERING

Hvis en får en politisk godkjenning på masterplanen, vil en sette i gang verneprosess og arbeid med utbyggingsplan, rehabiliteringsplan og finansiering. Dette kan komme i gang i siste halvdel av 2023. Reguleringsplanarbeidet anbefales å igangsette så raskt som mulig. Det er allerede utført mye arbeid som kan inngå i reguleringsplanen. Det er kun en reguleringsplan som kan gi varig vern av området, krav til eksisterende bygninger og nybygg.

8.1.4 TILTAKSPLAN

Tiltaksplanen for vern og ivaretagelse av Flørli ligger i allerede utarbeidede rapporter men dette må struktureres i en tidsplan, hvilke tiltak som skal prioriteres og hva det vil koste.

8.1.5 FINANSIERING

Mulighetsrommet for finansiering er:

Tyssedal Kraftmuseum, som åpnet i 2004, sin suksesshistorie er knyttet til tre forhold:

- høye ambisjoner og en «fandenivoldsk» tilnærming
- stort engasjement, holdning og forståelse både lokalt og regionalt
- et særdeles fruktbart samarbeid mellom stat, fylkeskommune, kommuner og private aktører
- arbeidet strakk seg over tid

Restaureringsarbeidet kostet, rundt århundreskiftet, ca. 50 millioner. Det ble finansiert med midler fra stat (tre ulike departement), fylkeskommune/ kommuner og eiere. I erfaringshistorikken deres pekes det på et godt samarbeid med både klima- og miljødirektorat, kulturdepartementet og Olje- og energidepartementet som helt sentrale grep. Arbeidet i regjering ble koordinert av en statssekretærgruppe. Det ble i regionen etablert en egen strategi arbeidsgruppe bestående av både folk fra politikk og administrasjon. Det har handlet om felles mål og strategi, samarbeid og koordinering.

Det må også være vår vei.

For å realisere Flørli så må en skaffe offentlige midler til opprustning og verdibevaring av stedet. Det er i høy grad interesse av å sikre Flørlibygda med både anlegg og hus. Derimot trengs det en koordinering mellom ulike offentlige instanser sine intensjoner med utviklingen av Flørli. Dette er en rolle som det er naturlig at LU tar.

Det er gjort en jobb for å kartlegge mulige finansieringskilder.

A. Mulighetens rike – stiftelser

Norske stiftelser delte ut 5,8 milliarder kroner i fjor. Det meste av utdelingene går til formål innenfor kultur og idrett. Totalt ble det i 2019 delt ut over 1,6 milliarder til dette formålet. De aller fleste mottakerne tilhører kultursektoren. Det er de største stiftelsene som trekker opp tallet.

Sparebankstiftelsen DNB delte ut 800 millioner kroner i fjor. Gjensidigestiftelsen sto bak utdelinger på til sammen 230 millioner kroner. Det er noen få store som deler ut storparten av midlene. Det er sannsynligvis lite hensiktsmessig å bruke tid på å søke om mindre beløp hos de minste stiftelsene.

B. Riksantikvaren

Tilskuddsordningen for tekniske og industrielle kulturminner (post 72) har til formål å bidra til at mangfoldet av tekniske og industrielle kulturminner settes i stand og vedlikeholdes som et grunnlag for ivaretagelse av kunnskap, opplevelse, bruk og verdiskaping. Ordningen forvaltes av Riksantikvaren, og det legges opp til at den skal overføres fylkeskommunen.

Formålet med tilskuddsordningen er at mangfoldet av tekniske og industrielle kulturminner settes i stand og vedlikeholdes som et grunnlag for ivaretagelse av kunnskap, opplevelse, bruk og verdiskaping.

C. Statsbudsjettet

Det er uklart hva det vil koste å sette Flørlibygden i stand med alle offentlige eide bygg, anlegg og områdeskjøtsel. Dersom bygninger skal settes i stand og spesielt kraftstasjonen skal oppgraderes er det behov for betydelige beløp. Sannsynligvis er det behov for en rehabilitering i flere faser.

D. Private aktører

Det er også tenkelig at private aktører vil bidra. Dette må utredes nærmere.

8.1.6 UTVIKLING

Denne fasen som er selve gjennomføringen kan tidligst starte i 2024 hvis alt går etter ønsket plan.

Den vil og trolig måtte strekke seg over flere år

Restaureringen av trappen og trapphuset vil imidlertid starte allerede i 2022 da vi har fått finansiering til dette.

9 VEIEN VIDERE

Å fortsette vedlikehold og drift av Flørli som reiselivsdestinasjon slik som i dag vil medføre fare for stagnering og forfall innen få år.

Flørli har en lang og rik historie som en må ta vare på. Veien mot vern og reiselivsutvikling er lang og svingete. De siste 20 årene er Flørli blitt satt på kartet av en rekke ildsjeler. Tiden er moden for å ta vare på både kulturhistorien og den reiselivsinnsatsen som er lagt ned så langt. Det er i tillegg helt nødvendig å oppnå langsiktig vern og bærekraftig næringsutvikling.

Masterplanen som nå foreligger, trenger politisk forankring. I utgangspunktet er det eierne i Lysefjorden Utvikling som må enes om strategien for Flørli men særlig viktig aktør blir eierkommunen Stavanger, vertskommunene i Lysefjorden, Sandnes og Strand samt Rogaland Fylkeskommune.

Når det foreligger tilslutning til planen for Flørli vil en starte arbeidet med regulering.

Parallelt med dette starter arbeidet med finansiering.

Hvis regulering og finansiering kommer på plass blir det viktig å utarbeide en god gjennomføringsplan og etablere en god driftsmodell for Flørli.

10. OPPSUMMERING

Lysefjorden Utvikling AS har utarbeidet en masterplan for Flørli. Planen viser en vei for å utvikle Flørli inn i framtiden. Planen legger opp til vern gjennom bruk og skal brukes videre for å starte reguleringsarbeid, skaffe finansiering og utvikle framtidig bruk av kulturminnet.

Lysefjorden Utvikling AS ønsker med denne saken å få tilslutning til Masterplan for Flørli.

Bakgrunn:

Flørli er en intakt veiløs kraftbygd midt i Lysefjorden, omgitt av flott natur. Flørli har de siste 20 årene utviklet seg til et attraktivt sted med rundt 20 000 besøkende i året. Det er etablert en kommersiell drift med overnatting og kafé. Stedet er et godt utgangspunkt for turer i fjellet, rundt fjorden eller for turer i selve Flørli. Trappeturen opp til fjellet er et svært populær med mellom 10 og 15 000 turgåere årlig. Mange besøker og Flørli kun for å oppleve plassen og stemningen. Det er mye spennende kultur og industrihistorie i bygda.

Flørlibygda er ved et veiskille hvis en skal ta vare på stedet.

1. Bygningsmassen har stått uten tilstrekkelig vedlikehold i over 20 år. Anlegget vil ikke tåle å stå slik i 20 nye år.
2. For å ta vare på industristedet Flørli kreves store investeringer. Investeringer som krever flere aktører og et betydelig innslag av offentlig engasjement.
3. Det er stort potensial for videreutvikling av reiselivet i Flørli, men dagens drift er i for stor grad påvirket av flaskehalsene knyttet til dagens standard og kapasitet, og etterslep på vedlikehold. For å optimere dagens drift og utnyttet utviklingspotensialet, trengs en langsiktig utviklings- og finansieringsplan.

Det er en rekke forutsetninger som må være på plass før en kan intensivere arbeidet med å skaffe finansiering, som kommunal enighet om strategi, nødvendige regulering og koordinering mellom ulike offentlige instanser.

For å skape denne enigheten om veien videre har Lysefjorden Utvikling AS utarbeidet en masterplan for Flørli.

Hovedmålet med planen er å sikre, utvikle og ta vare på Flørli som kulturminne.

Flørli som kulturminne skal bevares gjennom bruk og inngå som en viktig del av reisemålet Lysefjorden, som bygger på FNs bærekraftsprinsipper.

Vern:

For å gå videre med en plan om framtidig bruk av Flørli har det vært nødvendig å utføre en del analyser og utredninger. Utgangspunktet for disse utredningene er at vi skal ha et vern av Flørli gjennom bruk. Et vern er viktig for å ta vare på Flørlisamfunnet og sikre at en bevarer dette i en framtidig utvikling.

Lysefjorden Utvikling har engasjert Ryfylkemuseet (RF) i lag med Arkitektkontoret Schjelderup & Gram (S&G) for å lage en tiltaksplan for Flørli.

Flørli er ikke enkeltbygninger, men et kulturhistorisk kraftsamfunn. Det er derfor RF sin vurdering at en antikvarisk sett ikke kan tilrå å fjerne noen av bygningene – verken de som stammer fra gardsdrifta og fra tiden som kraftsamfunn. For å ta vare på den store kulturelle verdien som er i Flørli bør en derfor ta vare på helheten. Dette betyr derimot ikke det samme som at alt skal være som før. Bygningene må fyllest med ny bruk der det er mulig, og S&G har foreslått flere tiltak for å øke kapasiteten i området – både gjennom nybygg og transformasjon/endring på enkelte eksisterende bygg. Denne vurderingen stiller RF seg bak.

Finansiering:

For å foreta en oppgradering av Flørli som vernet kulturminne etter forslaget til Schjelderup & gram kreves det store investeringer. Det må gjøres en grundigere beregning av omfanget og en må fortsette å arbeide mot mulige finansieringskilder. Tilbakemeldingene så langt sier at for å vurdere finansiering så må en enes om hva en vil med Flørli, en må få en vernestatus på Flørli og dette må forankres i en reguleringsplan.

12. VEDLEGG

- 1: Oversikt over byggene i Flørli
- 2: Tilstandsrapport på byggene i Stavanger kommunes eiendom, Ryfylkemuseet
- 3: Anbefaling av vern, Ryfylkemuseet
- 4: Vern og utvikling i Flørli, schjelderup & gram

13. KILDER

Skriftlige ressurser:

Bøker:

Energiske linjer – Stavanger Energi gjennom 100 år. *Gunnar Nerheim og Kristin Øye Gjerde*

Ingen skal fryse med kraft frå Lyse 1947 – 1997, *Gunnar Nerheim, Liv Ramskjær og Kristin Øye Gjerde.*

Kraft til alle. Elektrisitetsforsyninga i Forsand. *Forsand Elverk 1994, Njål Tjeltveit.*

Kraftoverføringens kulturminner. *Noregs vassdrags og energidirektorat 2010, Sissel Riibe og Henning Weyergang- Nielsen*

Lysekraft i 25 år. *Lyse Kraftverk 1978*

Norske dammer. *Energi Forlag 2008, Inge Møller.*

Fjordafolk. Kultursoge for Forsand 1800 - 2000. *Forsand Kommune 2002, Trygve Brandal*

Ulla- Førre. Norges Største vasskraftprosjekt. *Dreyer bok 1987, Roy Høybo.*

Hefte/Artiklar/Rapportar:

Linjespenn i tid og rom, *Forsand Sogelag*

Anleggsrapportane i Flørli, *Bearbeida av Per Schjelderup*

Flørli – Stedsanalyse og vurdering av bygninger. *Asplan Viak 2000*

30 permar med dokumentasjon av kraftverket, kontraktar etc. *Lyse sitt arkiv*

Bilete:

Lyse - Har bilete frå Flørli og Lysebotn, heilt frå oppstart i Flørli 1916

Forsand bibliotek – Bilete frå områda, men ikkje spesifikke knytta til krafthistoria. Luftfoto.

Forsand Sogelag – har fått tilgang til nokon privat arkiv i forbindelse med ” Linjespenn i tid og rom”

Statsarkivet:

Har alle dokument som er tinglyste.

Maudal Kraftverk – heile arkivet er hos Statsarkivet, her kan det vere ting av interesse.

Interkommunalt arkiv:

Flørli 1917 - Vedtak frå Stavanger Kommune på at dei får lov å bygge.

1953 - Lysebotn – Søknad om ekspropriasjon. Søknader til Stavanger kommune om utbygging. Kart over området, av tunnellar osv.. Tekniske teikningar. Ingenting av bygningar.

Her kan det også være meir info av nyare dato.

NVE:

Har sitt arkiv hos Riksarkivet. Truleg lite spesifikt frå Lysefjorden.

Intervju med tidligere fastboende i Flørli:

Lysefjorden Utvikling og Hessel Haker i Flørli4444 startet i 2019 med innsamling av historisk materiale knyttet til Flørli i forbindelse med 100 års jubileum i Flørli. Dette arbeidet har Hessel Haker og hans kollegaer jobbet videre med i 2020, i form av samtaler med tidligere fastboende i Flørli. Samtalene er nedtegnet og filmet slik at stoffet kan brukes i ulike sammenhenger videre.