

Bustadnettverket i Sogn

Orientering til regionrådet 15. juni 2018, Vik.

Arne Kringlen, Norconsult AS

Bustadstrategien for Sogn – utfordringar

Oppsummert:

- Bustadpolitikk og bustadforsyning er ikkje høgt nok oppe på den politiske dagsordenen over tid.
- Bustadmarknaden treff ikkje bustadbehovet
- Mangel på ressursar og kompetanse til å ta i bruk verkemiddel i bustadforsyninga
- For lite dynamisk planlegging
- For lite samordna informasjon om BAS-regionen (arbeid, bustad og service)

Strategiar og tiltak

Bustadstrategien for Sogn peikar ut 15 konkrete tiltak innan 5 strategiområde for å vidareutvikle bustadmarknaden. Oppsummering i 4 hovudpunkt:

1. Setje den enkelte kommune i stand til å avdekke sitt konkrete bustadbehov og etablere rutiner, organisering og planarbeid for å dekke behovet.
2. Jobbe i nettverk mellom kommunane for å løyse dei utfordringane som er felles.
3. Legge til rette for val av verkemiddel i offentleg-privat samarbeid og legge til rette for avgjerd på kva som høver i Sognregionen og for den enkelte kommune.
4. Etablere felles informasjon om bustad, arbeid og service i Sogn.

1. Aktivisere kommunane si bustadpolitiske rolle

Tiltak	Kommentar	16	17	18	19	Neste periode
Felles mal for bustadpolitisk handlingsplan	Nettverket av planleggarar i Sogn utviklar ein felles mal og prosedyre for utarbeiding av bustadpolitisk handlingplan.					
Utarbeide bustadpolitisk handlingsplan	Analysere bustadbehovet og målgrupper i den enkelte kommune og utvikle handlingsplan som vert integrert i handlings og økonomiplan for budsjett 2018.					
Integrerer bustadpolitikk i pågående planarbeid og neste planstrategiperiode	Alle planarbeid som kjem i berøring med bustadutvikling.					

2. Auke variasjonen i bustadtilfanget

Tiltak	Kommentar	16	17	18	19	Neste periode
Vurdere etablering av regionalt tomte og bustadselskap	Eit selskap for planlegging, finansiering, bustadforsyning, drift og vedlikehald. Vurderast i samband med utvikling av bustadpolitisk handlingsplan.					
Vurdere offentleg privat samarbeid ala Bergensmodellen eller Hamarøymodellen	Vurderast i samband med utvikling av bustadpolitisk handlingsplan.					
Gjennomgang av utleigerutinar	Vurderast i samband med utvikling av bustadpolitisk handlingsplan.					
Etablere prosjekt frå kommunale leige til privat eige.	Vurderast i samband med utvikling av bustadpolitisk handlingsplan.					

3. Auke kompetansen om bustadmarknaden og verkemiddel i bustadforsyninga

Tiltak	Kommentar	16	17	18	19	Neste periode
Peike ut «bustadansvarleg» og tverretatleg bustadgruppe i kommunen	Tilpassast arbeidet med bustadpolitisk handlingsplan.					
Etablere regionalt nettverk for kunnskapsbygging	Etablerere nettverket gjennom Sogn regonråd					
Jamlege møter med bustadnæringa	Faste opne møte med inforasjonsutveksling om aktuelle utviklingsprosjekt og bustadbehov.					
Undersøkje verkemiddel i utbyggingspolitikken	Både dei lovpålagde og dei sjølvvalde					

4. Meir målretta arealplanlegging koordinert med bygging av kommunal infrastruktur

Tiltak	Kommentar	16	17	18	19	Neste periode
Oftare og meir målretta rullering av kommuneplanen sin arealdel	Etablere dialog med fylkesmann og fylkeskommune om korleis gjennomføre raskare rulleringar av arealdelen i kommuneplanen. Tema i regionalt plannettverk dei neste 2 åra.					
Teste ut byggeområde på byggenæringa.	Bruke etablert nettverk mellom «tverretatleg bustadgruppe» og byggenæringa i kommunen.					
Kommunal infrastruktur	Vurdere korleis kommunen kan bidra med utvikling av infrastruktur.					

5. Meir samordna informasjon om Sogn som bustadarena

Tiltak	Kommentar	16	17	18	19	Neste periode
Knyte seg opp til Framtidsfylket sitt prosjekt «Bu i Sogn og fjordane»	Gå i dialog med framtidsfylket og sikre at Sogn sine interesser og behov vert ivaretatt i produktutviklinga					

Status Aurland

- Har arbeid med bustadpolitisk handlingsplan i planstrategien for 2016-2020
- Vedteke oppstart av arbeid med bustadpolitisk handlingsplan i kommunestyret feb 2018
- Arbeidsgruppe med leiar for helse og førebygging, teknisk sjef og planleggarane i kommunen
- Fase 1 kartlegge og identifisere er starta opp
- Mål om vedtak våren 2019

Status Høyanger

- Vedteke å starte arbeidet med bustadpolitisk handlingsplan 2018-2021
- Arbeidet organisert som eige prosjekt. Formannskapet som styringsgruppe. Rådmann er prosjekteigar.
- Etablert ei tverrfaglege bustadgruppe: Næringsjef, rekskapskonsulent, leiar plan og forvaltning, avdelingsingeniør drift og vedlikehald, assisterande rådmann og kommuneplanleggar
- Planlagt gjennomført møte med byggenæringa for å drøfta moglege samarbeidsmodellar og verkemiddel

Status Balestrand

- Bustadpolitisk handlingsplan 2013-2016
- Næringsjef saman med plan og NAV har jobba med bustad
- Var med på Husbanken si satsing – god erfaring
- Vurderer korleis ein skal jobbe framover – avklare samspel med BLS-kommunane
- Starta arbeidet med næringsstrategi. Tenker samordning med nye Sogndal kommune. Er i gang med samordninga og har gjennomført fellesmøte.

Status Leikanger

- Eigen gruppe på bustadsosialt arbeid
 - Ungdomsbustad – bustadsosialt tiltak
- Ei bustadgruppe for det generelle bustadbehovet: leiar samfunnsutvikling og kultur, teknisk og kommunalsjef.
 - Har hatt undersøking til dei store arbeidsplassane i kommunen
 - Har gått gjennom tomteareal i arealplanen
- Bustadgruppe for dei eldre sine behov før omsorgsbustadbehovet
- Innspel frå utbyggjar som ynskjer tomteareal. 100 bustadeiningar
- Kommunen kjøper i enkelte prosjekt for å bidra med å få starta opp

Status Luster

- Har bustadsosial handlingsplan frå 2015
- Har etablert, tverrfagleg «bustadsosial arbeidsgruppe» samansett av leiar for eigedomsavdelinga, folkehelsekoordinator og ansvarleg for bustadformidling og tomtesal. Gruppa vart oppnemnd etter vedtak av siste bustadsosial handlingsplan.
- Gruppa vil fungere også i arbeidet med bustadstrategien.

Status Lærdal

- Bustadsosial handlingsplan frå 2012
- Vedteke oppstart av bustadpolitiske handlingsplan i juni 2017
- Utarbeidd prosjektplan
- Utlysing for eit bustadutviklingsprosjekt i tråd med «Hamarøymodellen», som eit prøveprosjekt på ordninga med støtte frå Husbanken til utbygging i privat regi
- Har starta ei fleirfagleg bustadgruppe
- Treng kartelegging av bustadbehovet og meir kompetanse på ordningane som kan nyttast

Status Sogndal

- Sogndal er ein programkommune for bustadsosialt arbeid.
- Sogndal si arbeidsgruppe vil vera planleggarane saman med leiar for plan og næring, samt ein person som jobbar med bustadsosialt arbeid og er i arbeidsgruppa der.
- Bustadpolitisk handlingsplan vert ikkje prioritert no
- Kommuneplanen sin arealdel er under revisjon (mindre justeringar)
- Store reguleringsplanar på gang (Lerumskaien, Fossetunet)

Bustadnettverket sitt arbeid

2017:

- **Mars** – mal for bustadpolitisk handlingsplan. Temaplan for møter og generelt om oppfølging av bustadstrategien.
- **Juni** – sak om oppstart av planarbeid. Deling av erfaringar. Plan for studietur.
- **September** – Status for «BU i Sogn og Fjordane». Orientering og Leikanger sitt arbeid med å avdekke bustadbehov.
- **September** – studietur til Ullensvang og Voss, 28 påmelde.
- **Desember** – semje om å gå vidare med tematiske møte i bustadnettverket der vi går konkret og praktisk til verks i høve kva planutfordringar kommunane har.

Status etter første år (2017)

- Førebels ulike ambisjonar og ulike nivå på arbeidet i kommunane
- Markedsføringsdelen bør ligge på eit regionalt nivå
- Strategien må på dagsordenen i kommunane slik at ein får friska opp kvifor dette arbeidet er viktig.
- Få fram at planlegging som leiingsverktøy er viktig
- Kva kan regionen ha eit grep på og kva kan kommunane ha eit grep på
- Bustadnettverket må vere eit sterkt praktisk fagleg samarbeid mellom kommunane

Framover

- Semje i gruppa om å halde fram med møter i bustadnettverket og dele kunnskap sjølv om kommunane er på veldig ulikt nivå i planarbeidet.
- Semje i gruppa om å jobbe tematisk i gruppemøta, der ein går gjennom planutfordringar og korleis løyse dei praktisk. Døme på utfordringar er:
 - Kommuneplanlegging - korleis får god samanheng mellom samfunnsplan, arealdel og økonomiplan(handlingsprogram)
 - Konflikter mellom offentlege instansar- korleis handtere motsegner
 - Utbyggingsavtaler - korleis innføre og gjennomføre aktiv bruk av dette verktøyet
 - Bustadbehov - Korleis drive kartlegging av bustadbehov
 - Omdømmebygging for Sogn som bustadarena - kva er viktig
 - Attraktive bustadområde - Gode eksempel på attraktive bustadområde både sosialt og fysisk
 - Kilmertilpassing i planlegginga - korleis handtere alle "faresonene" og likevel skape utvikling

2018:

- **Februar** – orientering og synfaring i Gaupne. Bustadutvikling og kommuneplanarbeidet i Luster.
- **Juni** – orientering og drøfting av bruk av utbyggingsavtaler som verkemiddel i bustadarbeidet. Orientering om planarbeidet i Vik sentrum.
- **September** - under planl.
- **Desember** - under planl.