

Bustadstrategi for Sogn

Presentasjon på arbeidsmøte om
regionalplan 30. oktober 2016 i Sogndal
v/ Arne Kringlen, Norconsult

Bakgrunn

Sogn regionråd har dei siste åra retta fokus på bustadutvikling som nødvendig tiltak for auka busetjing og tilflytting til regionen.

- Analyse av bustadmarknaden
- Temadag om bustadutvikling
- Vedtak i regionråde som tilrådde samarbeid om bustadstrategiar
- Felles strategiarbeid starta opp i 2016

Resultatmål for det regionale strategiarbeidet:

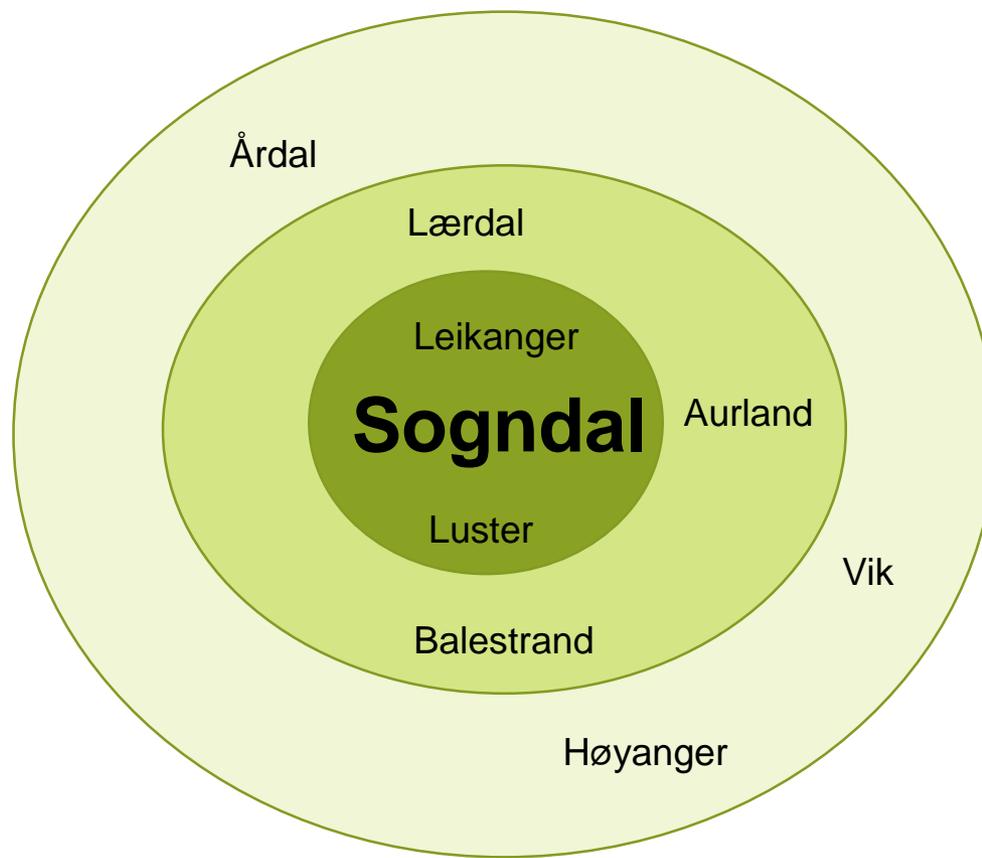
- å få auka kunnskap om bustadmarknaden i Sogn
- å skapa større grad av kontakt og felles forståing om regionale bustadutfordringar
- å få meir variert bustadmarknad slik at bustadtilbodet i større grad samsvarer med etterspurnaden i marknaden

Prosess i 2016

- 2 møter i arbeidsgruppa:
 - Planleggarane i kommunane + fylkeskommunen, fylkesmannen, Distriktssenteret og Husbanken.
- Samling med aktørar i bustadmarknaden
 - arbeidsgruppa + eigedomsutviklarar, entreprenør, meklaras, byggefirma, arkitektar
- Orientering til regionrådet i juni.
- Handsaming av strategien i regionrådet i september og vidareending til kommunane med oppmoding om godkjenning og deltaking.

Status i kommunane (IDEAS2EVIDENCE RAPPORT 6/2014)

- 5 kriterie:
 1. Folketalsutvikling
 2. Sentralitet
 3. Næringsstruktur
 4. Bustadmarknaden
 5. Grad av integrasjon



Utfordringar som treng strategiar og samarbeid

Oppsummert frå byggenæringa, meklarane og kommunane sine planleggarar:

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

FEM STRATEGIAR FOR BUSTADMARKNADEN I SOGN

1. Aktivisere kommunane si bustadpolitiske rolle
2. Auke variasjonen i bustadtilfanget
3. Auke kompetansen om bustadmarknaden og verkemiddel i bustadforsyninga
4. Meir målretta arealplanlegging koordinert med bygging av kommunal infrastruktur
5. Meir samordna informasjon om Sogn som felles bustadarena

1. Aktivisere kommunane si bustadpolitiske rolle

Tiltak	Kommentar	16	17	18	19	Neste periode
Felles mal for bustadpolitisk handlingsplan	Nettverket av planleggjarar 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 pågåande 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	<u>Etablerere</u> 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					