

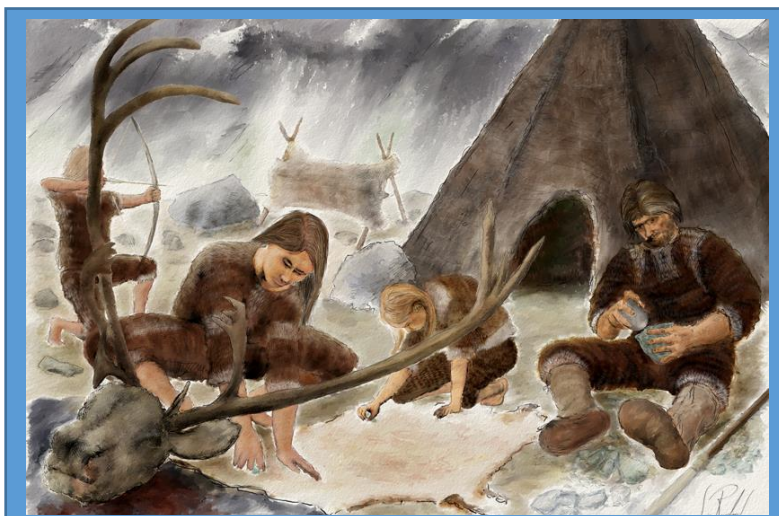
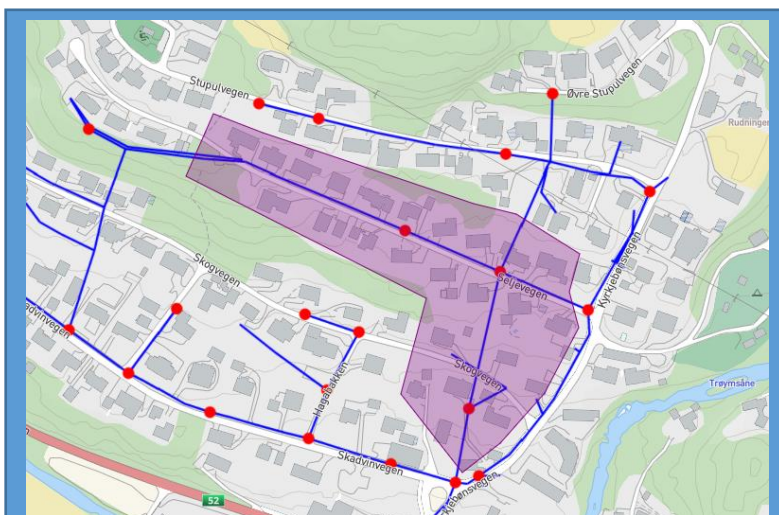
PLANPROGRAM - HØRINGSUTKAST MED FORSLAG TIL ENDRINGER

HEMSEDAL KOMMUNE

SIST ENDRA: 25.07.2022



BUSTADPOLITISK PLAN 2022-2030



INNHALD

Planprogram - høringsutkast med forslag til endringer	1
1 INNLEDNING	3
1.1 Bakgrunn	3
1.2 Formål.....	3
1.3 Planprogram	3
2 AKTUELLE LOVER OG FØRINGER	4
2.1 Nasjonale føringer:	4
2.2 Regionale føringer	5
2.3 Kommunale planer	5
3 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	6
3.1 Politisk forankring.....	6
3.2 Organisering av arbeidet	6
3.3 Hovedtemaer og problemstillinger	6
3.4 Medvirkning og planprosess.....	7
4 FRAMDRIFTSPLAN	9

Foto på framsida:

Øvst t.v: Reisverk	Øvst t.h: Kart over Skogajordet
Nedst t.v: Bygdaheimen	Nedst t.h: <i>Steinalderbuplass, Svein Rosseland</i>

1 INNLEDNING

1.1 BAKGRUNN

Hemsedal har satt mål om 3000 innbyggere i 2030. Kommunen har hatt jevn vekst over mange år, og for å kunne møte videre vekst på en god måte er det viktig med gode strategier på flere områder. Endringer i bovaner i Hemsedal følger nasjonale trender. Det bor stadig færre personer per husholdning. Hvor folk bosetter seg er svakere knyttet til arbeidsplass enn tidligere for mange, og bolyst er vel så viktig for å nå målet om fortsatt vekst som arbeidsplasser.

I kommuneplanens arealdel er det avsatt flere områder for boligbygging. For ønsket utvikling – 3000 innbyggere i 2030 – er det nok utbyggingsareal både konsentrert og spredt. Samtidig er det ikke gjort noen god analyse av hvor boligbyggingen bør kanaliseres med tanke på minimering av areal- og transportkostnader, samt økonomi i investering og drift. Kommunen mangler en oversikt over nødvendig boligmasse for de ulike innbyggergruppene med særskilte behov. Kartlegging av nåsituasjon og forventede framtidige behov er en stor del av planprosessen.

Hemsedal er en av få distriktskommuner med befolkningsvekst. Folketallet per tredje kvartal 2021 var 2575. Innbyggerne bor hovedsakelig i tettstedene Trøim, Tuv og Ulsåk. Friluftsmuligheter og alpinanlegget er viktige attraksjoner for mange. Det finnes også et rikt fritidstilbud med urbane innslag av kafeer og restauranttilbud. Hemsedal er en bygd med levende tradisjoner, variert kulturliv og mange frivillige lag og organisasjoner. Kommunen har en aldersfordeling med en stor del unge voksne i alderen 25-45 år. Dette gjør at Hemsedal foreløpig i mindre grad opplever en generell aldring med økt forsørgerbyrde for de i arbeidsfør alder sammenliknet med resten av landet. Det har vært en sterk og jevn vekst av arbeidsinnvandrere de siste åra, og det er registrert over 40 nasjonaliteter i dag, der de fleste er fra Polen, Sverige, Danmark, og Litauen. Vi er også en av Norges største reiselivskommuner, og har en betydelig fritidsbefolkning store deler av året. Det er stor aktivitet i kommunen, og nye områder er under utvikling for boligbygging, fritidsboliger, samt næringsområder for handel, turisme og industri.

1.2 FORMÅL

Planen skal skape en helhetlig og langsiktig ramme for å løse kommunens nåværende og framtidige boligutfordringer. Den skal legge føringer for boligutvikling generelt og for målrettede tiltak for innbyggergrupper med særskilte behov.

1.3 PLANPROGRAM

Bustadpolitisk plan er en temaplan, og ikke en plan som følger prosesskravene i Plan- og bygningsloven. Vi anser det likevel som viktig å ha et planprogram for at berørte innbyggere og organisasjoner lettere kan komme med innspill til prosessen. Boligpolitikk er et bredt felt som angår alle i kommunen. Planprogrammet skal legge til rette for god medvirkning og nødvendige avklaringer i planarbeidet.

2 AKTUELLE LOVER OG FØRINGER

Det boligpolitiske feltet er bredt og tverrfaglig. Dette er noen av de viktigste overordnede føringene for planarbeidet.

2.1 NASJONALE FØRINGER:

- **Plan- og bygningsloven** skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Loven skal legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet (§3-1).
- **Byggeteknisk forskrift (TEK17)** har som hovedmål å bidra til byggverk av god kvalitet som er i samsvar med de krav som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Forskriftene angir minimumskrav for å sikre at tiltak planlegges, prosjekteres og utføres ut fra hensyn til god visuell kvalitet og universell utforming, samt oppfyller tekniske krav til sikkerhet, miljø, helse og energi.
- **Folkehelseloven** skal bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevning av sosiale helseforskjeller. Kommunen har ansvar for å fremme folkehelse innen sine oppgaver og virkemidler (§4), og skal ha oversikt over faktorer som kan ha skadelig virkning, herunder utviklingstrekk i miljø og lokalsamfunn (§5) og levekårsforhold som f.eks. bolig (§7).
- **Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen** har som formål å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling. Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.
- **Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging** har som hensikt å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.
- **Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning** har som formål å sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven. Sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene. Sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med reduksjon av klimagassutslipp og klimatilpasning, og bidra til avveining og samordning når utslippsreduksjon og klimatilpasning berører eller kommer i konflikt med andre hensyn eller interesser.
- **Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)** samler og målretter den offentlige innsatsen overfor vanskeligstilte på boligmarkedet. Flere skal kunne eie sin egen bolig - og leie skal være et trygt alternativ. Strategien varsler følgende prioriterte innsatsområder: Ingen skal være bostedsløse. - Barn og unge skal ha gode boforhold. - Personer med nedsatt funksjonsevne skal på lik linje med andre kunne velge hvor og hvordan de bor.
- **Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester** skal bidra til å sikre at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig og til å ha en aktiv og meningsfylt tilværelse i fellesskap med andre (§1). Denne omhandler spesielt kommunens ansvar for å tilby boliger til de som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder bolig med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker (§3-7).
- **Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen** fremlegger at kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet (§15), og er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv (§27).

- **Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging** (veiledningsdokument utgitt etter plan- og bygningslovens §6-1) samler regjeringens mål, oppgaver og interesser for kommunenes planarbeid, og skal sikre sammenheng mellom nasjonal, regional og lokal planlegging.
- **FNs bærekraftsmål:** Regjeringen har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål, som Norge har sluttet seg til, skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer, også i Norge. Det er derfor viktig at bærekraftmålene blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.
- **Strategi for småbyer og større tettsteder (KMD 2021)** handler om hvordan vi sammen kan bidra til å styrke småbyer og større tettsteder som regionale kraftsentre. I strategien fremheves kulturminner og kulturmiljøers betydning for steders attraktivitet. Gjenbruk av eksisterende bygninger gir også store miljø- og klimagevinster.
- **Handlingsplan for universell utforming 2021-2025** skal bidra til et bærekraftig og likestilt samfunn gjennom utforming av fysiske og tekniske omgivelser.
- **Leve hele livet** har som mål at eldre kan mestre livet lenger og ha en trygg, aktiv og verdig alderdom. Reformen er omfattende og inneholder også råd og føringer for boligutvikling i kommunene.
- **RA 2021 Riksantikvaren sin strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling** løfter fram behovet for å vise hvilket utbyggings-, fortettings- og endringspotensiale som finnes både innenfor viktige kulturmiljøer og i tettstedet ellers.

2.2 REGIONALE FØRINGER

- **Veien til et bærekraftig Viken - Regional planstrategi for Viken 2020-2024** slår fast at gjennom å ta vare på kulturminner og kulturmiljøer, styrker vi stedets særpreg og identitet, og gir folk en historisk forankring og tilhørighet (Viken 2021: 36). Aktuelle mål for *innsatsområde 5: Helhetlig by- og stedsutvikling*, er i dette henseende særlig mål seks og åtte.
- **Regional plan for areal og transport i Buskerud (2018-2035)** gir felles mål for ønsket utvikling i fylket, som skal gi forutsigbarhet i plandialog mellom stat, fylke, og kommune. Strategien for boligutvikling er å *lokalisere boliger slik at transportbehovet reduseres*. Samtidig skal det være rom for spredt boligbygging i distriktskommunene.
- **Folkehelseundersøkelsen i Viken (2021)** tar blant annet opp tema som knytter seg til bolig, beliggenhet og bomiljø. Dette gir et bilde på hvordan kommunens innbyggere vurderer blant annet trivsel i nærmiljø og tilfredshet knyttet til nærhet til ulike tilbud (butikk, naturområder m.v).

2.3 KOMMUNALE PLANER

- **Kommuneplanens samfunnsdel** er kommunens overordnede strategiplan. Den legger føringer for framtidig utvikling og lokalisering av boliger i kommunen og innbyggerinvolvering. Framtidsbildet i planen sier dette om boligutviklingen:
I tråd med sentrale føringer vert nyare utbygging sentrert rundt tettstadane Ulsåk, Trøym og Tuv. Hemsedal har eit mangfald av bueiningar, og har i større grad konsentrert utbygging. Det finnes nå fleire innslag av mindre einingar i sentrale bustadfelt. Tomtestorleiken er redusert til om lag 500m2 og det vert no bygd høghus for å spare friområde og matjord. Tilrettelagte bueiningar finn ein sentralt med nullutslepps hus og område for unge etablerarar og sesongarbeidarar. Unge under 35 år får høve til å kjøpe eigen kommunal bueining (Ungbo), til ein vesentleg lågare pris enn marknaden.
- **Kommuneplanens arealdel** med underliggende reguleringsplaner gir føringer for arealbruken i kommunen og for standard og utforming av bygg. Det stilles også krav til miljø, sikkerhet, utearealer, parkering, støy, mv. I arealplanene er det satt av tilstrekkelig areal til forventet utvikling fram mot 2030. Prosessen med å revidere arealdelen er planlagt oppstart hausten 2022.
- **Trafikktryggleiksplanen** har som hovedmål at kommunen skal «Arbeide for markert nedgang i talet på ulukker og omfanget av ulukkene, der ein tek sikte på å halvere talet på drepne og hardt

skadde i Hemsedal innan 2023» (sammenliknet med 2020). Strategier for boligutvikling må sees i sammenheng med trafikksikkerhetssituasjonen.

- **Kommunedelplan for friluftsliv, idrett og fysisk aktivitet** er under utarbeidelse. Viktig å se denne planen i sammenheng med Bustadsosial handlingsplan.

3 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

3.1 POLITISK FORANKRING

Bustadsosial handlingsplan er prioritert i kommunal planstrategi 2020-2023, vedtatt i Hemsedal kommunestyre 5.11.2020 i k-sak 114/20. I planstrategien er planbehovet beskrevet bredere enn en rent boligsosial handlingsplan. Foreslått navn på planen er derfor endret til *Bustadpolitisk plan*.

3.2 ORGANISERING AV ARBEIDET

Kommunestyret er prosjekteier og oppdragsgiver. Kommunestyret fastsetter planprogram og vedtar endelig plan.

Kommuneplanutvalget gjør nødvendige prosessvedtak, som å legge planprogram og planforslag til høring, fram til vedtak i kommunestyret.

Hovedutvalg for Livsløp behandler planforslag før det legges ut på høring, og vedtar innstilling til kommunestyret før sluttbehandling.

Prosjektansvarlig er Kommunedirektør.

Arbeidsgruppa skal være tverretattlig og vil bestå av ansatte på teknisk etat, helse og omsorg, og økonomikontoret. Andre kan også bli med på deler av arbeidet ved behov. Prosjektledelsen legges til planavdelinga i teknisk etat.

3.3 HOVEDTEMAER OG PROBLEMSTILLINGER

Gjennom arbeidet med boligpolitisk plan skal disse temaene utredes og behandles:

- Utvikling av den nasjonale boligpolitikken
 - Herunder nasjonale og regionale trender
- Boligsituasjonen i Hemsedal
 - Befolkningsutvikling og demografi
 - Utvikling og status på boligmarkedet
 - Inkludert kommunalt eide boliger
 - Planavklarte arealreserver
 - Er områdene hensiktsmessige?
- Tilbud og behov for grupper med særskilte behov
 - De med behov for omsorgsboliger
 - Personer med alvorlige psykiske lidelser eller rusproblemer
 - Flyktninger
 - Vanskeligstilte med tilpasningsvansker
 - Nødboliger
 - Personer med utviklingshemming
 - Økonomisk vanskeligstilte
 - Familier med barn
 - Ungdom
 - Eldre med behov for tilpassa boliger
 - Tilflyttere, herunder

- Arbeidsinnvandrere
- Sesongarbeidere
- Fritidsboligbeboere
- Kommunens handlingsrom og virkemidler
 - Som planmyndighet
 - Som eier
 - Kommunale utbyggingsavtaler
 - Samarbeid med utbyggere
 - Boligsosiale virkemidler rettet mot spesifikke grupper
 - Statlige virkemidler
- Boligsosiale forhold
 - Lokalisering av framtidige kommunale boliger
 - Organisering og forvaltning av tilrettelagte utleieboliger
 - Muligheter for tilrettelegging av boliger for at folk skal kunne bo hjemme så lenge som mulig
 - Midlertidige og akutte botilbud
 - Modeller for å hjelpe folk med å kjøpe bolig
 - Muligheter for kurs og veiledning for utsatte grupper
- Mål for boligpolitikken innen f.eks:
 - Folkehelse og bokvalitet
 - Arkitektur og estetikk
 - Klima og energi
 - Trafikksikkerhet
 - Hytte til fastboende

3.4 MEDVIRKNING OG PLANPROSESS

Vi ønsker at alle med interesse for boligpolitikken i Hemsedal får mulighet til å uttale seg. Planprogram og planforslag vil sendes på høring til:

- Statsforvalteren i Oslo og Viken
- Viken fylkeskommune
- Råd for eldre
- Råd for personer med funksjonsnedsettelse
- Ungdomsrådet
- Pensjonistlaget
- Hemsedal næringsforening
- Hemsedal fritidsboligforening

Det vil bli informert om arbeidet i Kommuneposten og på kommunens nettsider.

I løpet av planprosessen vil arbeidsgruppa invitere til møter med rådene for eldre og personer med funksjonsnedsettelse, og med ungdomsrådet. Eventuelt også andre etter behov

Planprosessen blir lagt opp med medvirkning i kunnskapsinnhentingfasen og underveis i utarbeidelsen av planforslag.

Milepæler:

1. Planprogram behandles politisk og legges ut til offentlig ettersyn
2. Arbeidsgruppa begynner kunnskapsinnhentingfase for å få oversikt over behov og status. Relevante parter inviteres til å komme med innspill til beskrivelsen av behov og status, og øvrige innspill til planprogrammet.
3. Eventuelt revidering av planprogram etter høring.
4. Politisk behandling og vedtak av planprogram.

5. Arbeidsgruppa utarbeider utkast til planforslag. I denne fasen vil hoveddelen av medvirkningsarbeidet foregå. Fagpersoner, interessegrupper, næringslivsaktører, politiske råd m.fl. blir invitert inn i arbeidet. Dette arbeidet går i flere, delvis overlappende, faser:
 - I. Areal og utviklingstrekk
 - II. Boligosiale forhold
 - III. Mål for boligutviklingen
 - IV. Strategier og virkemidler
6. Planforslaget behandles politisk og legges ut til offentlig ettersyn
7. Arbeidsgruppa går gjennom høringsinnspill og gjør eventuelt endringer
8. Politisk sluttbehandling av plan

