



# HEMSEDAL KOMMUNE

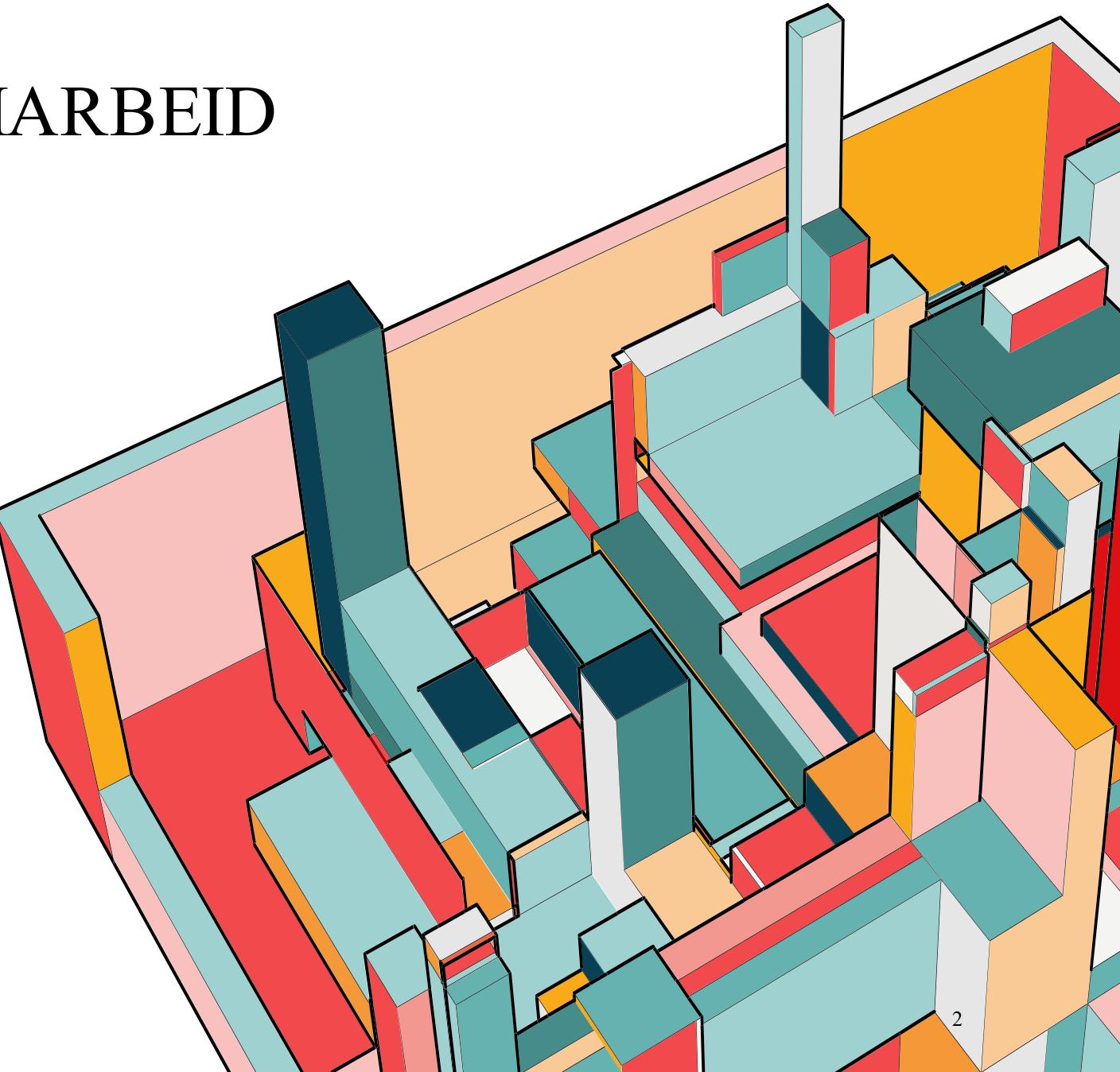
Temadag bustad

20. oktober 2023

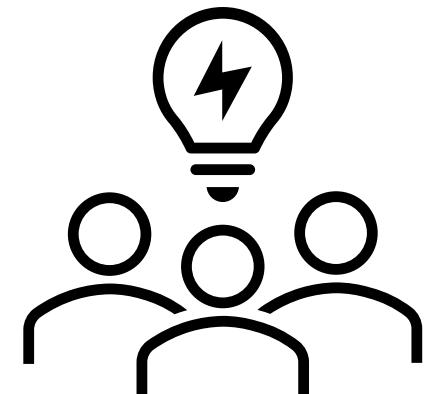
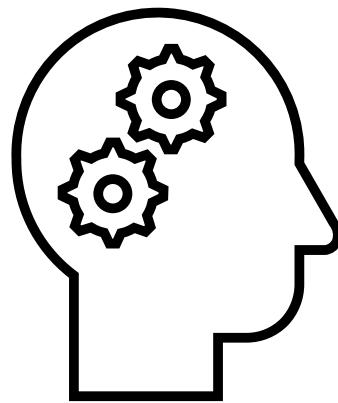
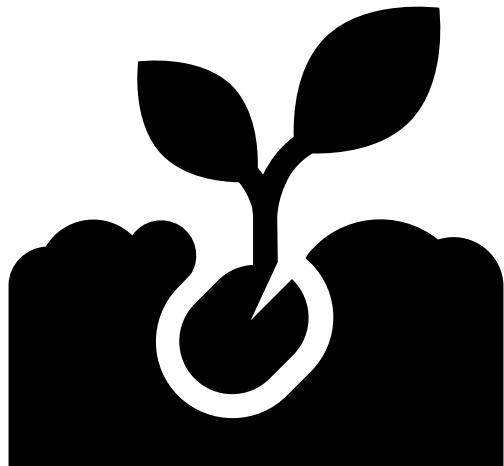
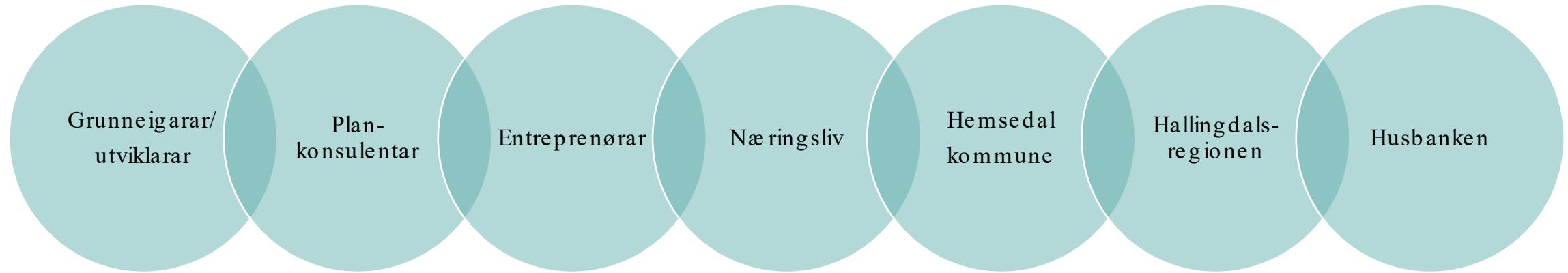
# HER I DAG: EIN AREANA FOR SAMARBEID

## Vi ønskjer å:

- Spre kunnskap rundt nasjonale trendar
- Inspire og skape grunnlag for nye måtar å tenke på rundt bustadutviklinga
- Skape ei felles forankring og visjon for kvar vi vil med bustadutviklinga i Hemsedal
- Skape eit enno betre Hemsedal å bu og leve i (og besøke)
- Skape tydlegare rammer og forventningar til utviklinga

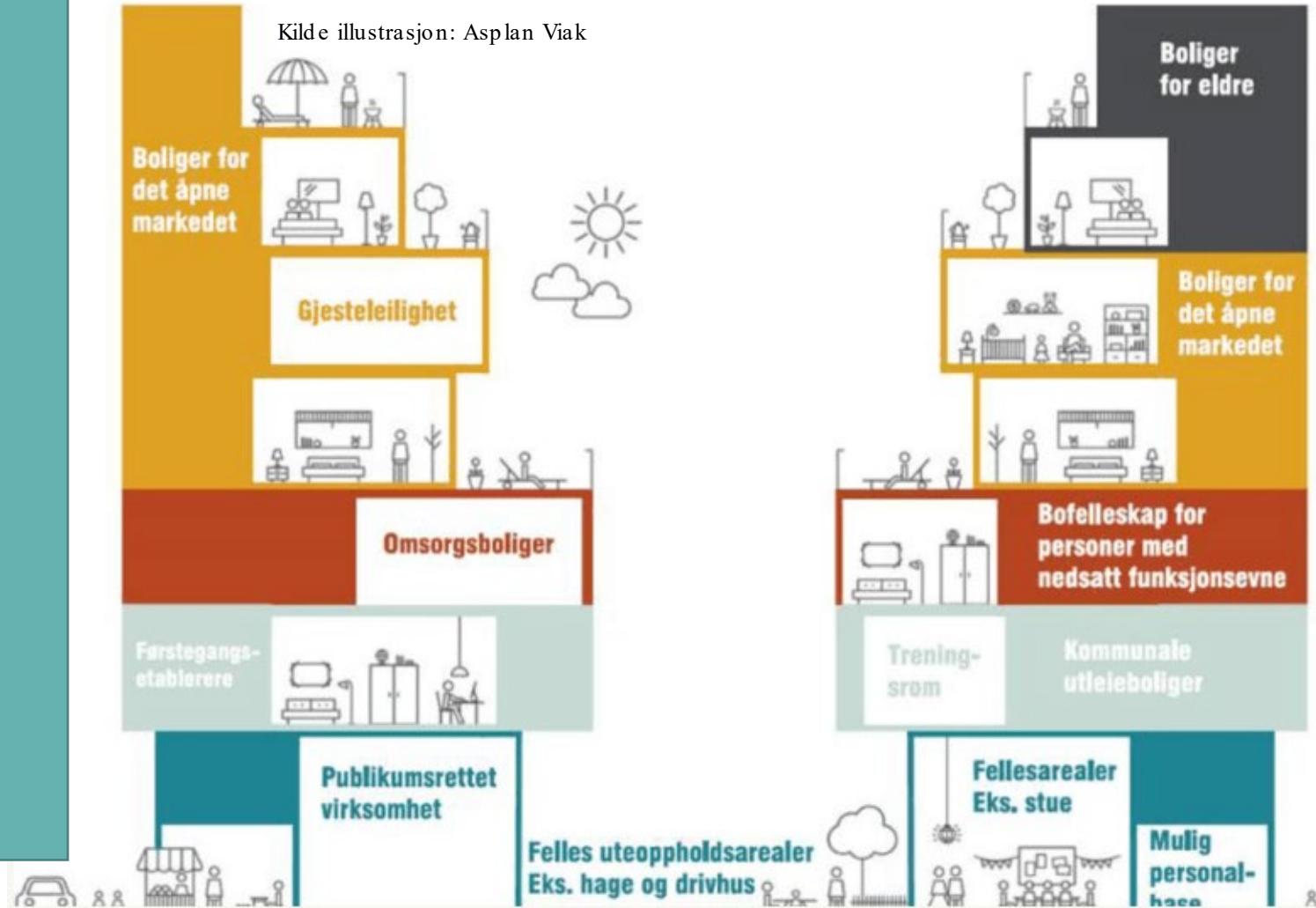


# PRESNTASJONAR I DAG →



# K O M M U N E

3.  
0



Grunnegarar/  
utviklarar

Plan-  
konsulentar

Entrepreneur  
ar

Næringsliv

Hemsedal  
kommune

Hallingdals-  
regionen

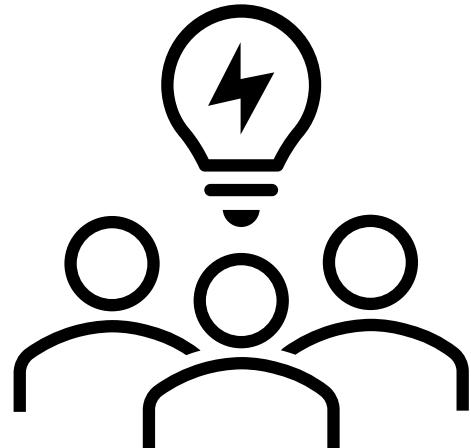
Husbanken

Strategiske valg Hem sedal kommune – strategiar for å nå måla og møte utfordringane (generelt)

- ❖ Sosialt samansette nabølag – større utval av buformer og bustadsløysingar
- ❖ Fortetting; god stadstilpasning (klimatilpassing), prinsipp for kvalitet på uterom
- ❖ Funksjonsblanding
- ❖ Sambruk (fellesskapsløysingar/sosiale møteplassar)
- ❖ Skape arenaer for felles forankring hos næring, utbyggjarar og kommune

# NYE IDEAR ILAG (?) OG FELLES FORANKRING

- SKAPE EIN FELLES VISJON FOR FRAMTIDA



# HOVUDMÅL (HENTA FRÅ SAMFUNNSDELEN – DET RETNINGSGIVANDE STYRINGSDOKUMENTET TIL KOMMUNEN)

1. Varierte tilbod i alle prisklassar til alle målgrupper
2. At eldre bur heime lengre
3. Inkluderande, levande og mangfaldig lokalsamfunn, utan sosiale skilnader
4. Fortette og samle utbygging basert på kunnskap og heilskapleg arealplanlegging
5. Vitale og attraktive tettstadsentrums
6. Vidareutvikle kulturmiljø som viktige identitets- og opplevelingstilbod
7. Utbygging tilrettelagt for sykkel og mjuke trafikkantar
8. Regulere og stimulere til bustadbygging
9. Buplikt som reiskap for fast busetting og tilgang på bustadar
10. «Hytte som mellombels bustad»

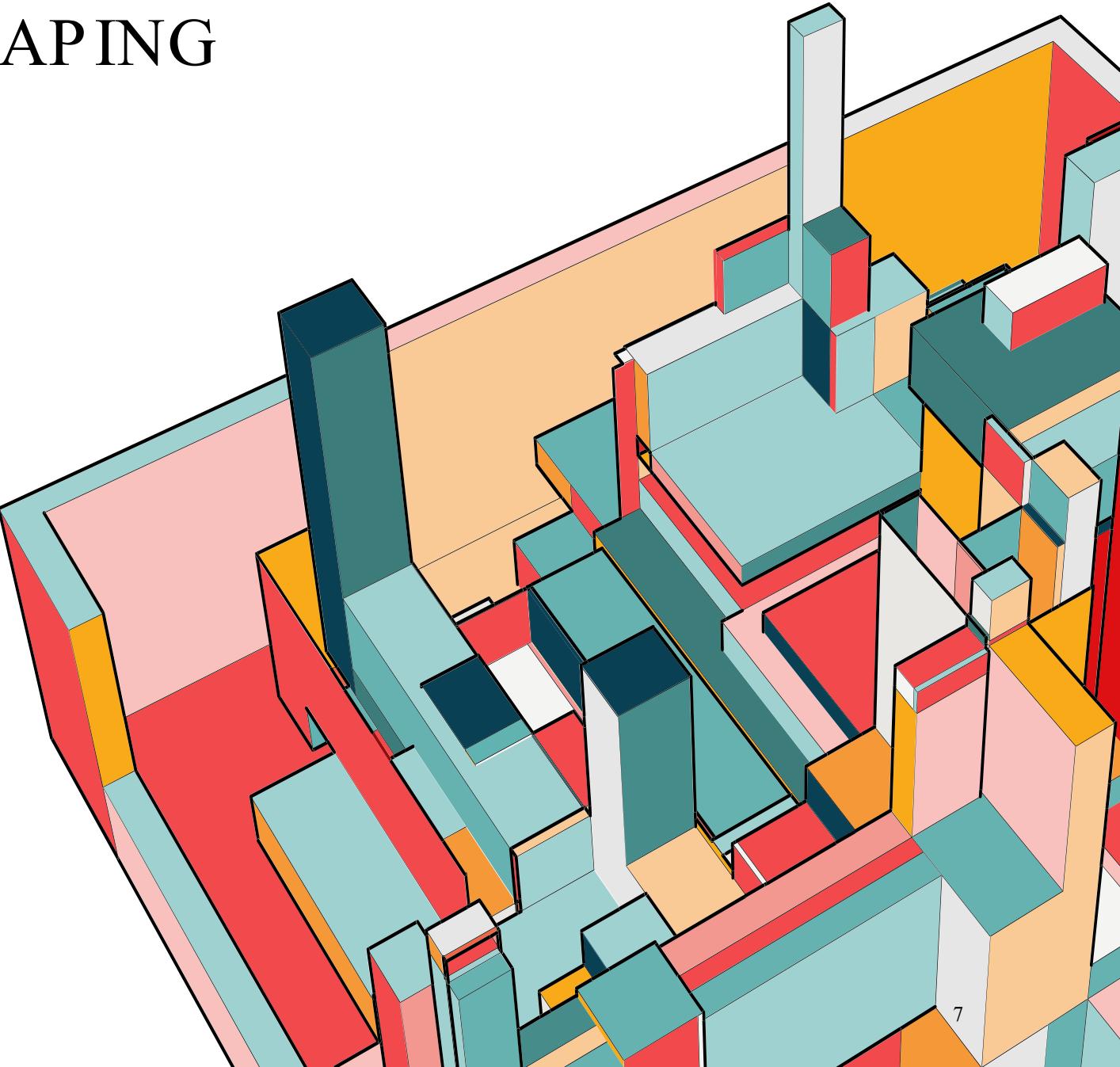
# SAMARBEID OG SAMSKAPING KOMMUNE 3.0

Vegen vidare: Kommunen og næringa møtast for å diskutere bustadbehov, bustadbyggebehov, og korleis næringen kan være med å bidra til løysingar for å framstaffe bustad til alle.

Fleire kommunar har etablert arenaer for denne type samarbeid.

Denne type arenaer må fange opp kommunenes samla bustadbehov:

- herunder bustadar for dei med «vanlige inntekter» samt bustadar for vanskelig stilte. Ikkje berre kva næringa prioriterar.



# SAMARBEID OG SAMSKAPING

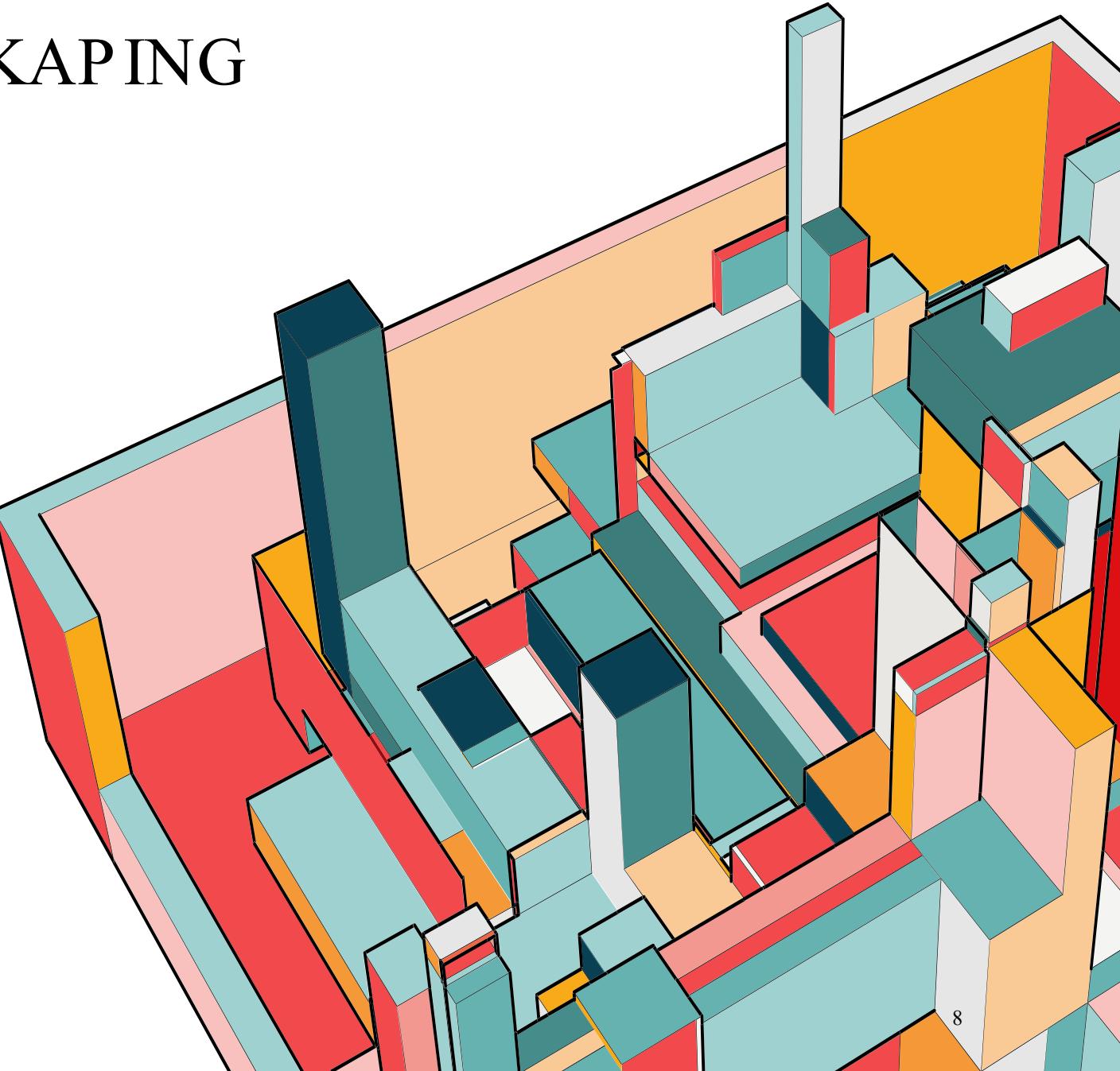
Meir samarbeid mellom kommunen, utviklarar og privat næring sliv om å få til:

1. kombinasjonsbygg og
2. sosialt berekraftig områdeutvikling

## 1. KOMBINASJONSBYGG

Gjennom å skape fleire møteplassar for bustadnæringa kan det også dukke opp moglegheiter for å kombinere communal og privat utvikling og behov. For eksempel:

- Barnehage
- Varmebasseng / symjehall
- Sentrumsbustadar for eldre



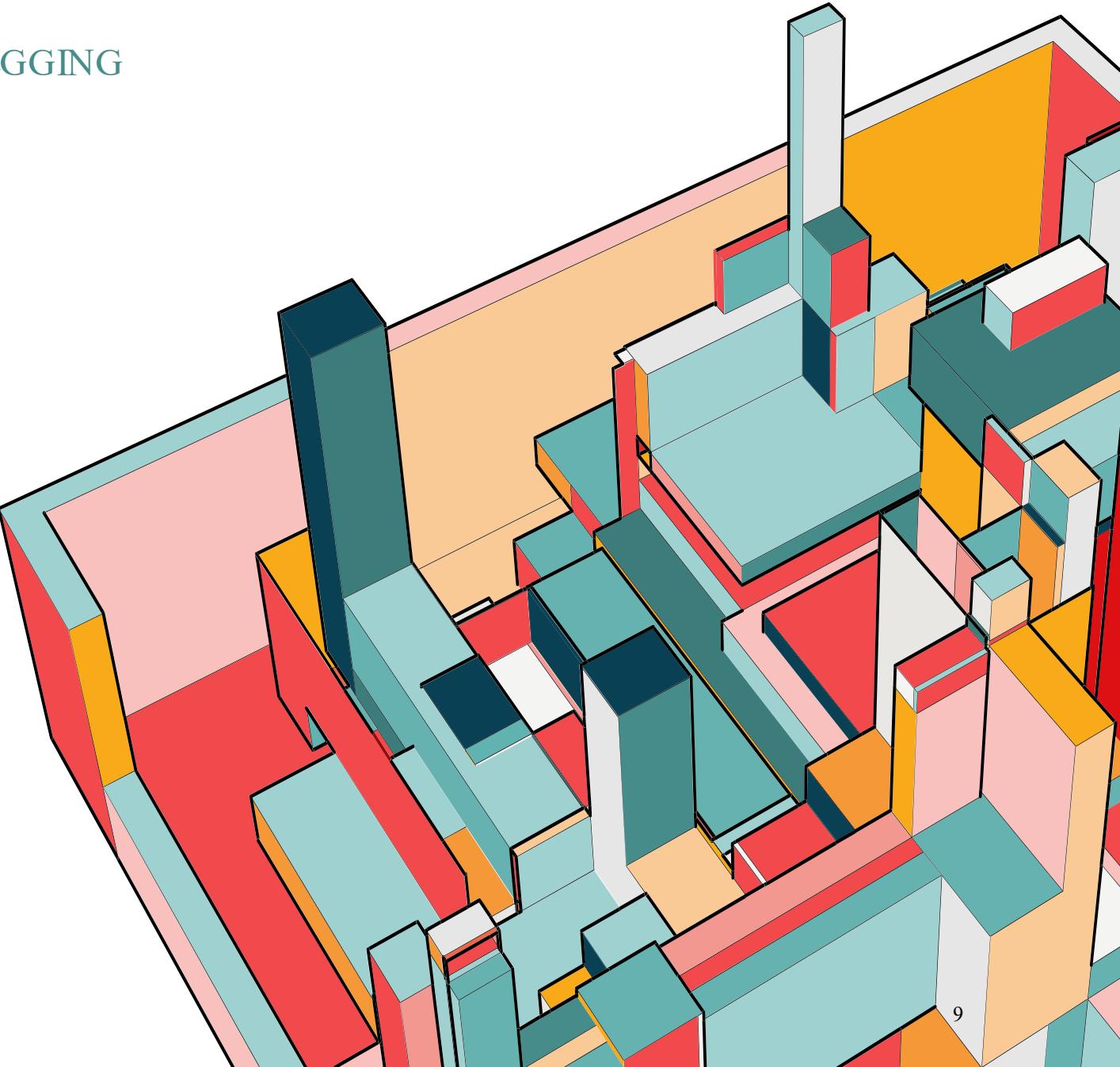
## 2. SOSIALT BEREKRAFTIG BUSTADPLANLEGGING

Sosialt berekraftige lokalsamfunn er samfunn prega av tillit, tryggleik, tilhørighet, like moglegheit og tilgang til godar som arbeid, utdanning og **gode nærmiljø.**

Ei sosialt berekraftig bustadplanlegging tilrettelegg blant anna for at alle, herunder eldre, unge i etableringsfasen og lavinntektsfamiliar, skal ha moglegheit til å skaffe seg ein trygg og god bustad, **sjølv i pressområder.**

I eit buområde skal alle ha like sjansar til eit stabilt og **helse-fremjande liv.** Sosial berekraft skal vere eit premiss for bustadbygging og områdeutvikling på lik linje med miljømessig og økonomisk berekraft

(Kommunal og moderniseringsdep, 2020).



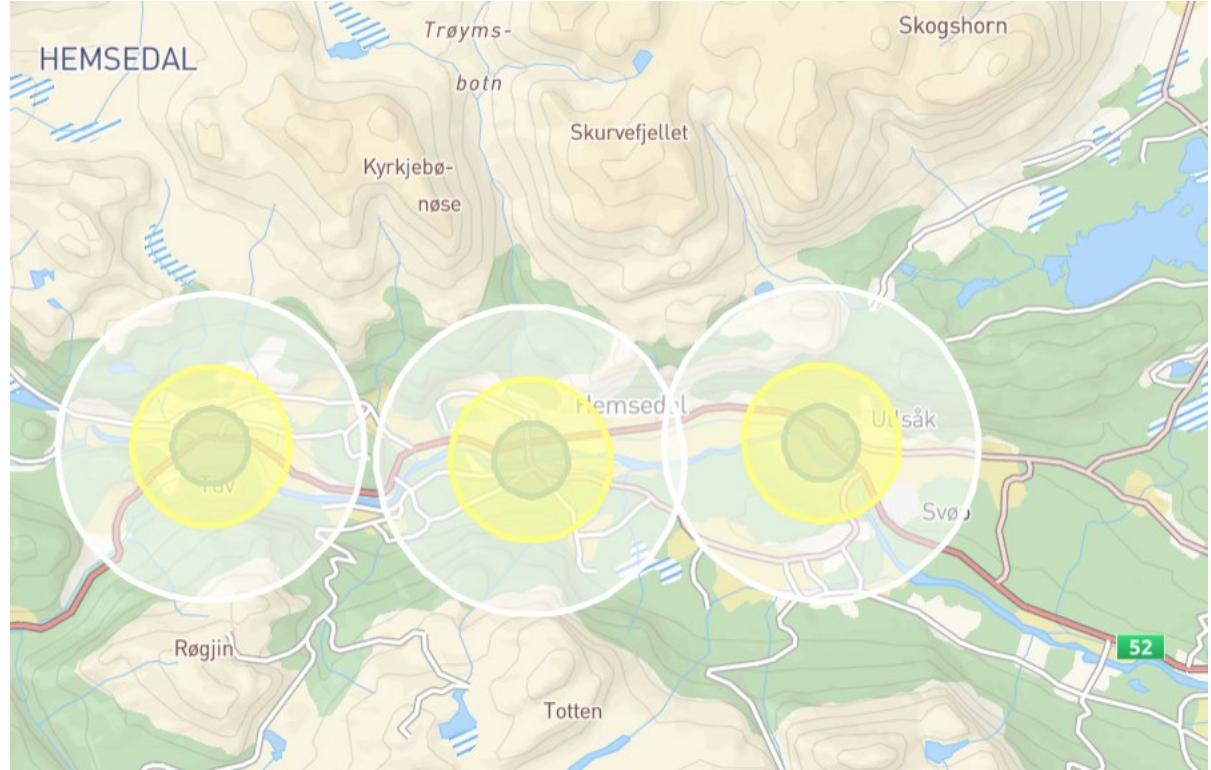
## Bustadar i dag: Bustadar under regulering eller ferdig regulert

590 einingar under regulering eller ferdig regulert

Ireguleringsprosess:	Einingar
BU6	260
BU7(24/25/26/27) Fridalen	120
BU8 (Hustadhagen/hulbak)	100
Svø -Leikvin	17
Lauvstad	8
Rudningen (B1 og B7 ca.)	45
Fagervoll	40
<b>Totalt:</b>	<b>590</b>

\*det er usikkerhet knytt til tal enhetar og realisering av områda i tabellen over

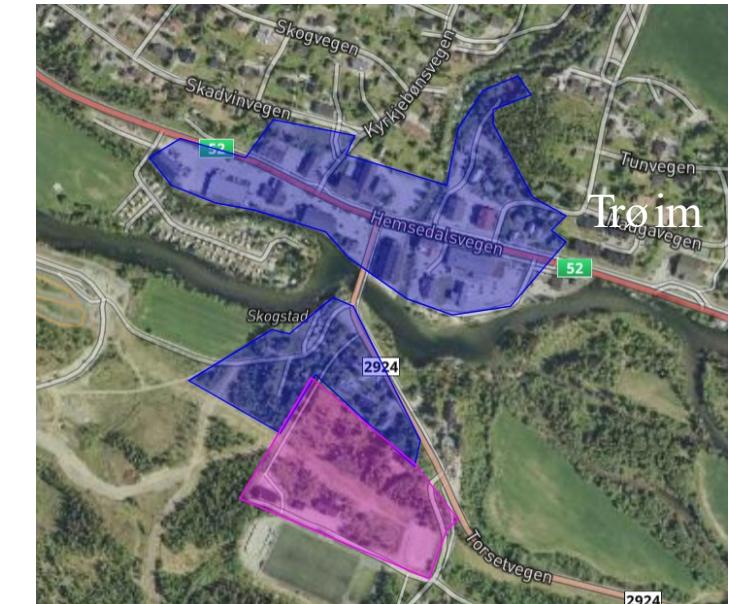
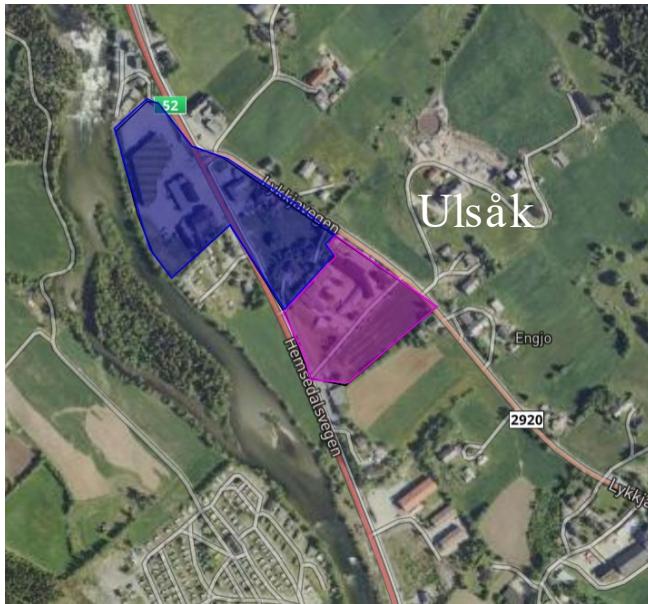
Tal framtidig regulerte einingar er vurdert til å dekke det generelle behovet fram mot 2030 (som er så langt samfunnsdelen går, og måla denne temaplanen skal seie noko om korleis ein ønskjer å realisere).



Område 1: Sentrumsmiljø 0-500 m byen Trøim, Tuv, Ulsåk	Område 2: 15-minutt-byen 500-1km byen Trøim, Tuv, Ulsåk	Område 3: 1km-2km Trøim	Område 4: 1km-2km Tuv, Ulsåk
<i>Område</i>	<i>Område</i>	<i>Område</i>	<i>Område</i>
Fagervoll	Rudningen	Fridalen	BU8 Hustadhagen
		Laustad	Lauvstad
		BU6	BU5
		BU7 ny Fridalen	BU2-B Øvst Svø
			BU1-Svø mot Mythevg
			Svø-Leikvin

## BUSTADSTRUKTUR: TRE NIVÅ AV TETTEIKA BUSTADUTVIKLINGA

Nivå 1: Høg tettleik – bustadar i sentrumskjernen	Trøim – Tuv – Ulsåk (merka blått i illustrasjonar)
Nivå 2: Bustadfelt	Fortetting av eksisterande og utvikling av framtidige
Nivå 3: Spreidd buseetting	I heile kommunen



## Kva er gap mellom NO-situasjon og ønska situasjon

- ❖ Tal på regulerte einingar er dekka fram mot 2030
- ❖ Men folk seier også dei vil bu i Trøim sentrum
- ❖ Nasjonale retningslinjer og kommuneplanen legg opp til fortetting og bustadar i sentrum
- ❖ Plassering av bustadar stemmer ikkje overens med ønskjer og behov

"Jeg skulle gjerne bodd i sentrum, men det er jo ingen boliger der"



Behov som går igjen

- ① Å bli spurt og involvert
- ② Tilrettelegge for lokalbefolkningen
- ③ Utnytte elvens potensiale
- ④ Flere samlende møteplasser
- ⑤ Et sted hvor barn og unge kan leke
- ⑥ Flere boliger og næringslokaler
- ⑦ Helhetlig byggeskikk og bynatur
- ⑧ Prioritere myke trafikanter

- ① Bygg brede nok stier
- ② Tilrettelegg for lavterskel naturopplevelser



Største utfordringer

- ① Mangel på liv og røre i sentrum

"Det er lite å finne på bortsett fra naturen. I tillegg er det så godt som umulig å finne bolig."



(Henta frå Smart fjellbygd rapport)

## KLIMAVENLEG TETTSTADUTVIKLING INKLUDERAR ALLE BUMO GLEGHEITER I «TETTSTADKJERNEN»

Bustad for alle er ein viktig del av den sosiale berekrafta i by- og tettstadsutviklinga. Sosial berekraft vil innebere at også vanskelegstilte, barnefamiliar og andre bustadsøkarar med «vanlege inntekter» sikrast bumoglegheiter i ein klimavenleg by- og tettstadsstruktur, her under moglegheita til å eie egen bustad.

Skal dette vere mogeleg må det planleggast for det i den nære sentrums og tettstadsstrukturen.



Illustrasjon: Smart Fjellbygd

For å skape eit levande sentrum og aktivitet: Bustadmarknaden må inkludere dei som ønskjer å ta i bruk sentrum

Soialt samansette nabolog

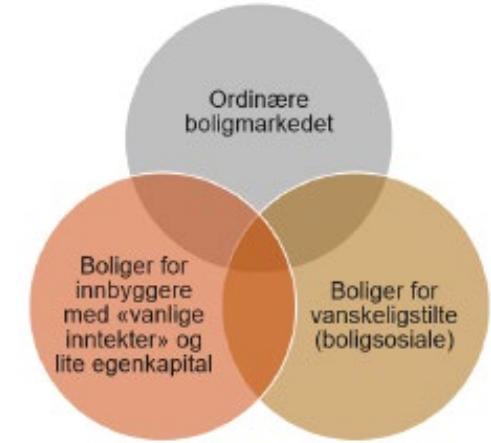
## Strategiar for å nå måla i samfunnsdelen og møte utfordringane (generelt)

- ❖ Sosialt samansette nabolog – større utval av buformer og bustadsløysingar
- ❖ Fortetting; god stadstilpasning (klimatilpassing), prinsipp for kvalitet på uterom
- ❖ Funksjonsblanding
- ❖ Sambruk (fellessqlapsløysingar/sosiale møteplassar)
- ❖ Skape arenaer for felles forankring hos næring, utbyggjarar og kommune

## Utvalde målgrupper for planen

- ❖ Dei med «vanleg inntekt og låg eigenkapital» som ønskjer å busentrumsnært (både leige og eige)
- ❖ Førstegongsetablerarar
- ❖ Tilflyttra (både leige og eige)
- ❖ Eldre/seniorar som ønskjer å busentrumsnært og søker meir praktiske buformer

*«Dette inkluderar også mange av «sesongarbeidarane», som i tråd med utviklinga av Hemsedal som ein heilårsdestinasjon - blir ein «ny hemsedel og innbyggjar i dalen»*



«Eit av spørsmåla i planen blir korleis ein kan få til eigna bustadar i privatmarknaden for grupper med ulike tilpassingsbehov (både på leige- og eige marknaden), for å oppnå eit mangfoldig lokalsamfunn der dei med bustadsosiale behov er integrert i lokalsamfunnet».



# DEN SMARTE FJELLBYGDA TROYM



Hemsedal kommune

TRVERS

ETYDE

SOSIOLOGISK POLIKLINIKK

# Utfordringer

Hemsedal er en kommune i vekst med stor investeringsenergi spesielt rundt skisenteret og innenfor hyttebygging.

*I bygdesenteret Trøym har det derimot ikke vært bygd et nybygg på over 10 år.*

Noen av våre utfordringer er tiltak for å avbøte 200 års flom, men også usikker veistrukturhet og trafikklosninger i forhold til overordnet plan.

## Mye trafikk i sentrum



**Skal du på fjellet? Reis i kveld for å unngå kø**  
Store deler av landet starter vinterferien i dag. Veitrafikkensentralen anbefaler folk som ikke allerede har kommet seg avgående om å vente til i kveld.



En har i en tiårsperiode arbeidet med å prøve å finne løsninger på disse komplekse utfordringene uten å lykkes.

Gjeldende planer synes ikke å være gjennomførbare uten enorme investeringer og store miljømessige inngrep.

Regulerte områder, og mulige avbøtende tiltak reiser mange og kompliserte spørsmål, både planfaglig, arkitektonisk, estetisk, miljø- og gjennomføringsmessig (investering og drift).

## Flomfare



**- Viss flaumen kjem, er det ikkje trygt å sove i ei vogn på Øya**



# Vi må tenke nytt!

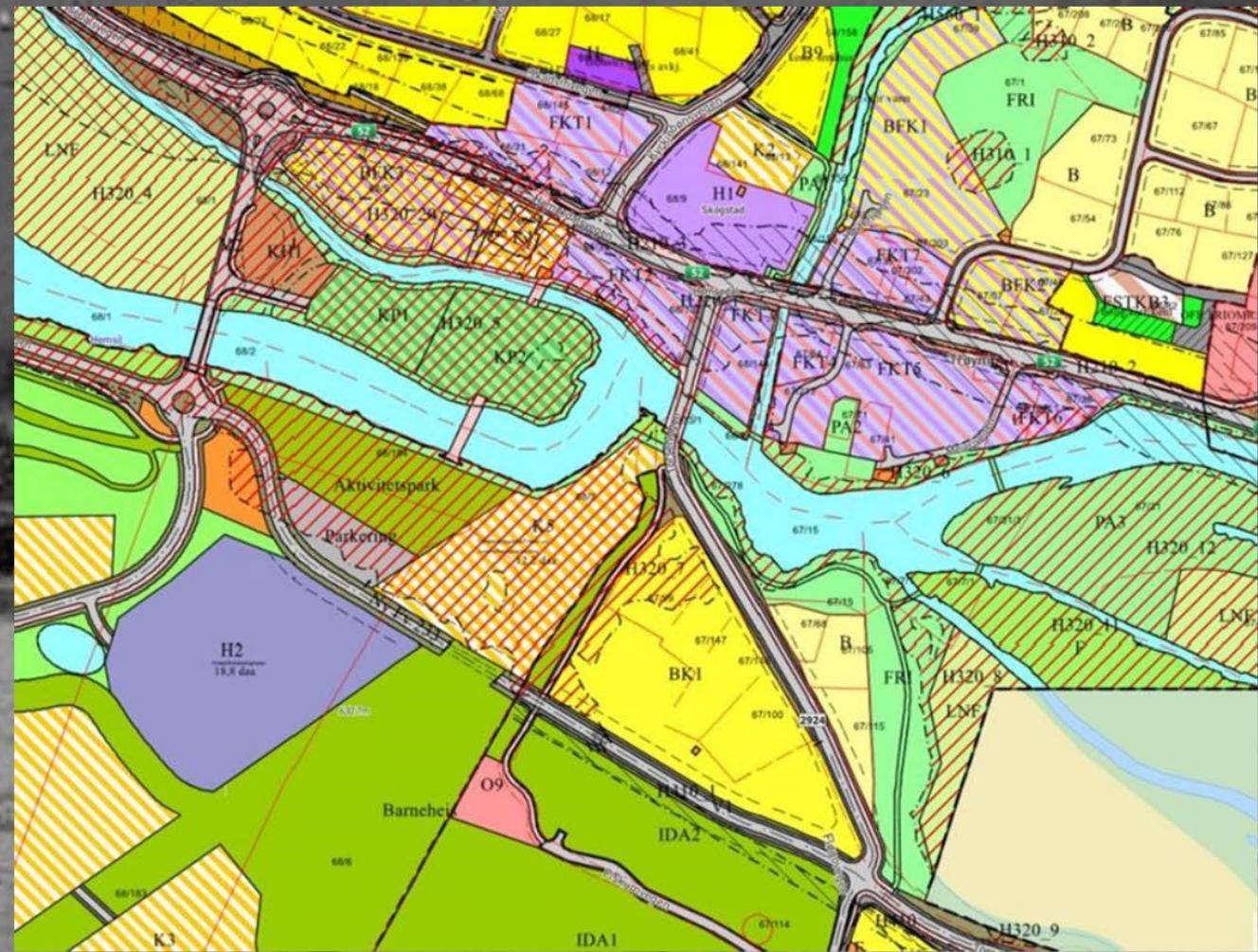
Bro-problemer, flom og trafikk spenner bein for stedsutvikling i sentrum, og det må nye tanker til for å finne ut av hva sentrum er og hva sentrum skal være i fremtiden.

Dette setter i gang en prosess for sentrumsutvikling som går mye dypere og handler om mye mer enn trafikk og flom.

Gnist-forløp

Oppstart av Smart Fjellbygd

Resultat: ny sentrumsplan og revidering av arealdelen



Vi startet prosjektet med tanker om:



Lokal fjell-identitet:  
En felles forståelse for  
hva vi er og hvor vi skal  
Landbruk + turisme



Gode møtesteder:  
Fysiske og digitale  
møtesteder for både  
heltidsinnbyggere,  
deltidsinnbyggere og  
besøkende



Fortetting med urbane  
kvaliteter:  
Et sentrum for alle.  
Hvordan ser fremtidens  
fjellby ut?



Bilfritt sentrum:  
Fremtidens bilfrie  
fjellby – en utopi?  
Flytte sentrum?



Se elven som en ressurs:  
Elven og flommen er  
ikke kun et problem,  
men kan være hjertet i  
Hemsedal sentrum –  
vende sentrum vekk fra  
veien og inn mot elven?



Klima som  
designverktøy:  
Hvordan kan vi lære av  
det lokale klimaet for å  
legge vår egen plan for  
utforming av utsikt og  
visuelle kvaliteter?

Ved å kombinere fjellkjære verdier med en urban tankegang, kan vi innovere opplevelsen av bygda, elven og fjellet. Vi kan gjennom en «smart fjellby» tankegang engasjere beboere og besøkende til å møtes på tvers for å bygge kulturell identitet, lokal verdiskaping og bulyst. Vender vi sentrum vekk fra trafikken og mot elven har vi mulighet til å skape et levende, bilfritt sentrum som er rustet for store besøksmengder deler av året.

# MÅLSETNING



En ønsker å skape et **bærekraftig** og **«bilfritt»** sentrum i Trøym, med et attraktivt sentrumsmiljø med **hyggelige møteplasser** mellom sentrum og Holdebakken tilrettelagt for handel. Der en gjennom en smartbytanke gang, tar i bruk **grønn mobilitet**, framtidssrettet bolig – og næringsformer med **elvens- og fjellets potensiale**, som et verktøy i en fortettingsstrategi for å skape en fjelldestinasjon med urbane kvaliteter.

# Arkitekt + designer



# Innhold

Del 1



Side 4-47

## Innsikt og innbyggerinvolvering

Målgrupper

Utfordringer

Behov

Del 2



Side 48-83

## Forslag til grep for sentrum

Arkitekturskisse

Forklaringer

Del 3



Side 84-97

## Tiltak for å komme i gang

Midlertidige tiltak

Tips til veien videre

# Innbyggergrupper



## Unge hemsedøler

De unge hemsedølene har uttrykt seg gjennom arbeidsverksteder på 6. og 10. trinn ved HBU. Vi har også intervjuet ungdomsrådet.



## Eldre hemsedøler

Hemsedøler i pensjonsalder og oppover har uttrykt sine behov og utfordringer i samtaler med leder for eldrerådet, leder for pensjonistlaget og gjennom gruppemøter på Frivilligcentralen. Det er også flere som har gitt innspill digitalt.



## Landbruks hemsedøler

Vi har vært på gårdsbesøk og snakket med representanter for landbruket.



## Nye hemsedøler

Vi har intervjuet nyinnflyttede hemsedøler og snakket med sesongarbeidere.



## Fritidshemsedøler

Vi har gjennomført arbeidsverksted representanter fra Hemsetdal fritidsboligforening og fått innspill digitalt.



## Nærings hemsedøler

Vi har intervjuet hemsedøler fra turistnæringen og eiendomsutvikling, og gjennomført arbeidsverksted med sentrumsbedrifter.

# ESSENSEN I ARBEIDET MED STEDSUTVIKLINGSPROSESSEN «SMART FJELLBYGD TRØYM»

1. **Sy sammen** tjenestene og funksjonene i sentrum, **koble sammen** begge sidene av elva opp mot Holdebakken, og skape mer samspill mellom ulike brukergrupper. En bør legge til rette for ulike soner der sentrumssonen innehar **bebyggelse med flere ulike funksjoner**. Det bør settes av plass til **boliger i sentrum** med leiligheter og flermannsboliger i en tettere bebyggelse. Mer plass for **myke trafikanter** og **huber for biler** i utkantene av sentrumssonen.



2. **Bruker elva mer aktivt**, ved å tilby spennende aktiviteter sommer som vinter og **orienterer sentrum mer mot elvene** Trøymsåni og Hemsila. En vender da ryggen til riksveien.

3. **Myker opp** og gjør det **mer attraktivt å gå og sykle elvelangs** med «ski inn» til butikker og kafeer. Norges første **«aktivitetspromenade»** mellom Holdebakken og Trøym sentrum hvor en kan gå, sykle og stå på ski. **Grønne og lune møteplasser** og lunger åpner opp. En tilrettelegger for **økt naturmangfold** rundt elvelandskapet.

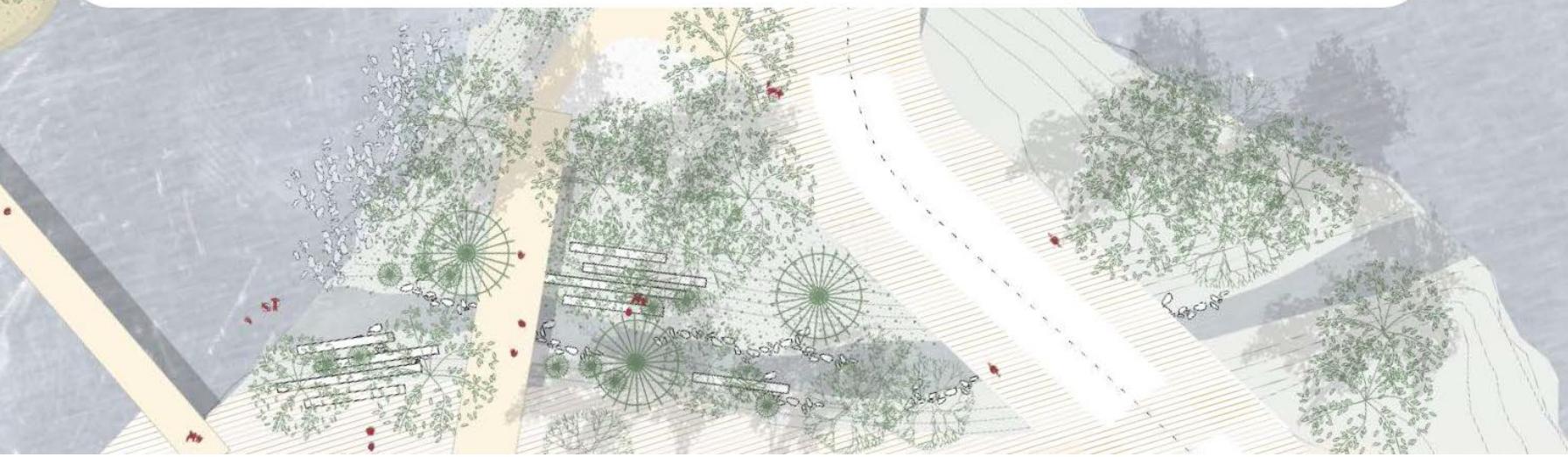
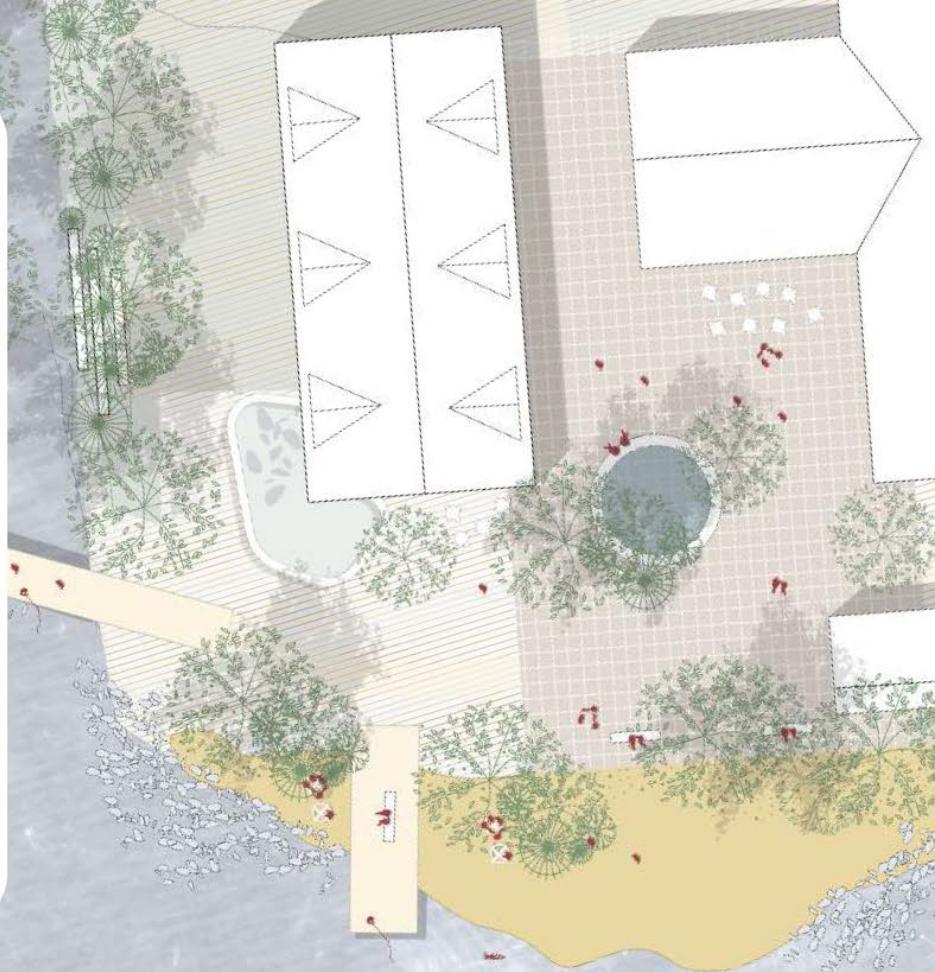


Del 2

# Forslag til grep for sentrum

Arkitekturskisse

Forklaringer



# Flom

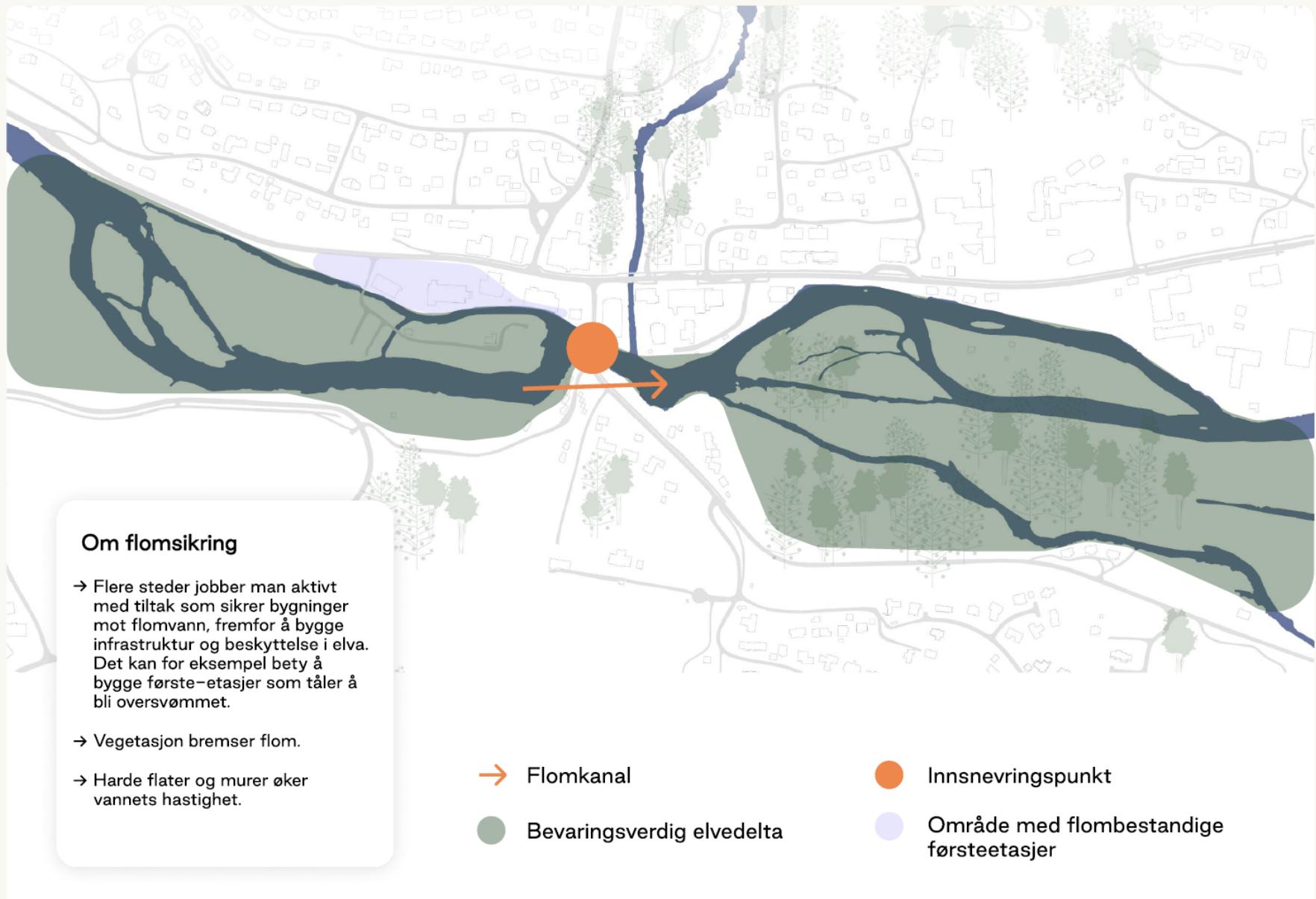
Nasjonale retningslinjer hindrer nybygg i flomsone for 200-årsflom, slik at flere deler av sentrum i praksis har byggeforbud i dag, og at campingen på Øya må flyttes.

Å løse flomproblematikken er viktig for å sikre forutsigbar utvikling av Trøym. Løsningene for å senke flomtoppene bør utarbeides sammen med flere ulike faggrupper, for å sikre et best mulig resultat – både for flomtoppene, og at alle tiltak gir noe tilbake til Trøym.

Aktuelle faggrupper vil være NVE, ingeniør, biolog, arkitekt og landskapsarkitekt.

## Tiltak:

- Elvedeltalandskapet bør i størst mulig grad beholdes, bevares og tilbakeføres. Dette er elvens egne dreneringsmarker.
- En lang flomkanal vil kunne avlaste flomtoppene og senke påvirkningen av en 200-årsflom for sentrumsområdene.
- Tiltak ved elvas smaleste punkt vil kunne bidra til å senke flomtoppen. Dette bør ses i sammenheng med eventuelle endringer av Skogstad bru.

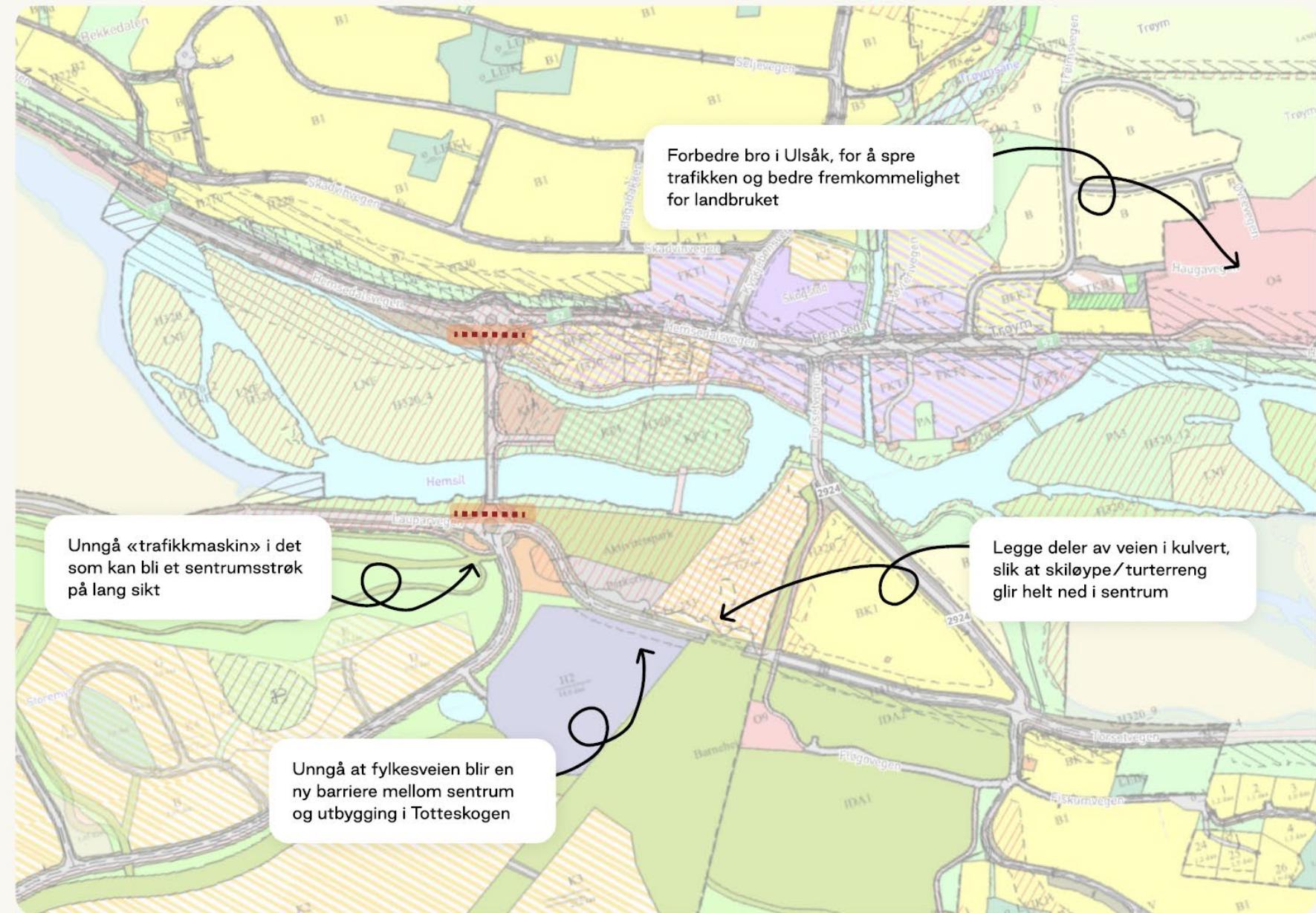


## Fylkesvei i sør

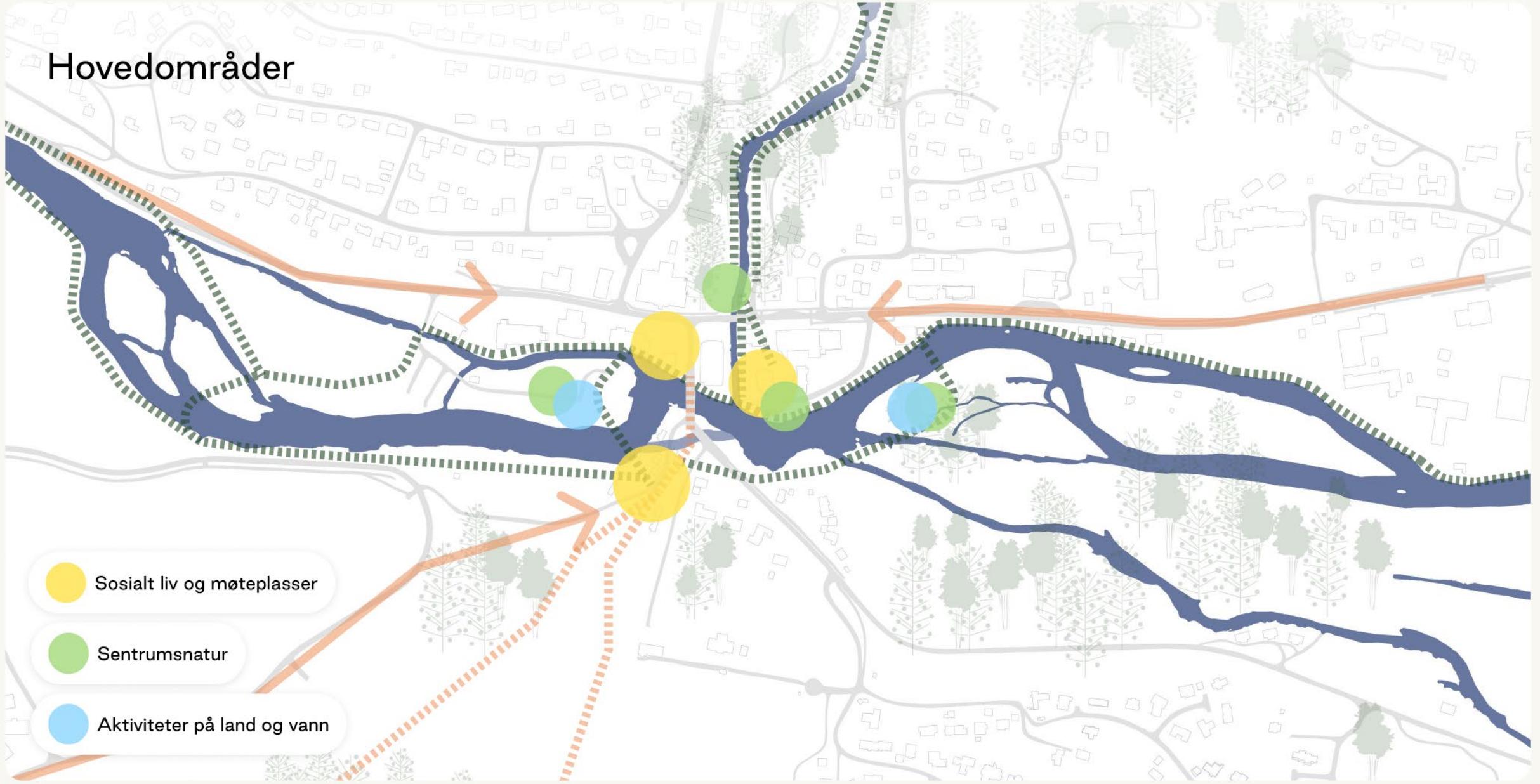
Med en oppgradering av Ulsåk bro i stedet for ny bro over Øya, kan fylkesveien avlaste gjennomgangstrafikken i Trøym sentrum. Løsningen sikrer adkomst til skisenteret og nye sentrumsområder sør for elva.

Forlengelsen av fylkesveien ligger midt i det som etter hvert vil bli et område med sentrumskarakter. Derfor bør veien utformes som en sentrumsgate:

- Formgi veien etter miljøgate-prinsipper
- Planlegge bebyggelse mot gaten, for å få et gateløp med sentrumskarakter
- Der fylkesveien kobles på eksisterende vei, bør det være utformet som kryss, ikke rundkjøring
- Deler av veien bør ligge i kulvert



## Hovedområder



# Boliger i sentrum

Det settes av plass til boliger i sentrum. Hemsedal består for det meste av eneboliger, men det er etterspørsel etter en større bredde av boligtyper. Leiligheter og flermannsboliger øker variasjonen av boligtyper, og kan fungere i en litt tettere bebyggelse.

## Sone 1

- Leiligheter
- Øvre etasjer i sentrumsbygninger

## Sone 2

- Flermannsboliger i klynger
- Små leilighetsbygg i 2-4 etg.

Det er vanlig å stille krav om uterom per boligenhet ved nye utbygginger. For å sørge for litt høyere tetthet enn vanlig i sentrum, kan man vurdere å senke uteomskrav til boliger i sentrumsformål.

I stedet kan kommunen stille krav om at dette skal kompenseres for gjennom utbyggerbidrag til gode, felles uteareal i sentrum.



## Utviklinga av Trøim bygger på SMART-fjellbygd rapporten

### Sentrumssooner

#### Funksjonsblanding

I sentrum legges det til rette for ny bebyggelse, hvor bygningene har flere ulike funksjoner.

#### Sone 1: Sentrumsformål

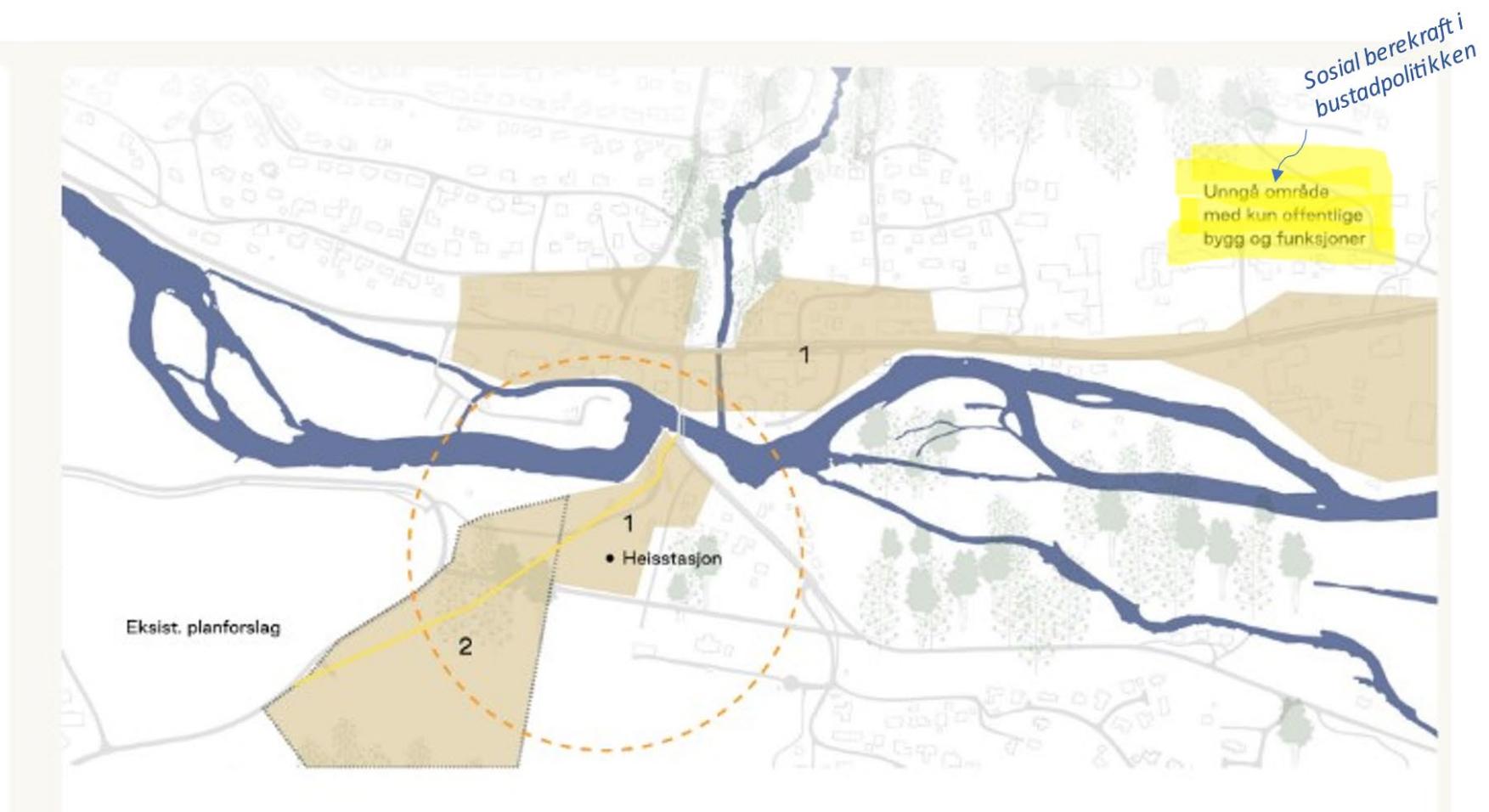
- Miks av ulike sentrumsformål
- Lokaler til næring, kontor, kultur og offentlige tjenester på bakkeplan
  - Kan også tillates i 2. etg
- Boliger i 2–4 etg.

#### I flomsone

- Førsteetasjer som kan flommes over
  - Ikke kjellere
  - Ikke boliger på bakkeplan
  - Utskiftbare materialer ved 200-årsflom
  - Parkeringsarealer eller hevet bakkeplan

#### Sone 2: Turisme med sentrumskarakter

- Glidende overgang fra sentrum/fastboende til natur/gjestesenger
- Prioritering av boliger og varme senger nærmest sentrum



# Utvikling sør for elva

Det største potensialet for fortetting og er areal i sentrum, er området sør for elva. Her er det også gode muligheter for å knytte sentrum og skianlegget tettere sammen.

Det finnes allerede en rekke planer og skisser for dette og tilstøtende områder.

I videre utforming av dette bør det legges vekt på etableringen av en sentral forbindelse gjennom området. «Sentrumsaksen» mot skianlegget får en «urban karakter», med:

- Kontinuerlige fasader, langs gaten
  - Ikke frittstående enkeltbygg
- Funksjonsblanding
  - Her ligger de mest offentlige funksjonene, på bakkeplan
- Møteplasser underveis
  - «Lommer» for opphold, intensitet av funksjoner

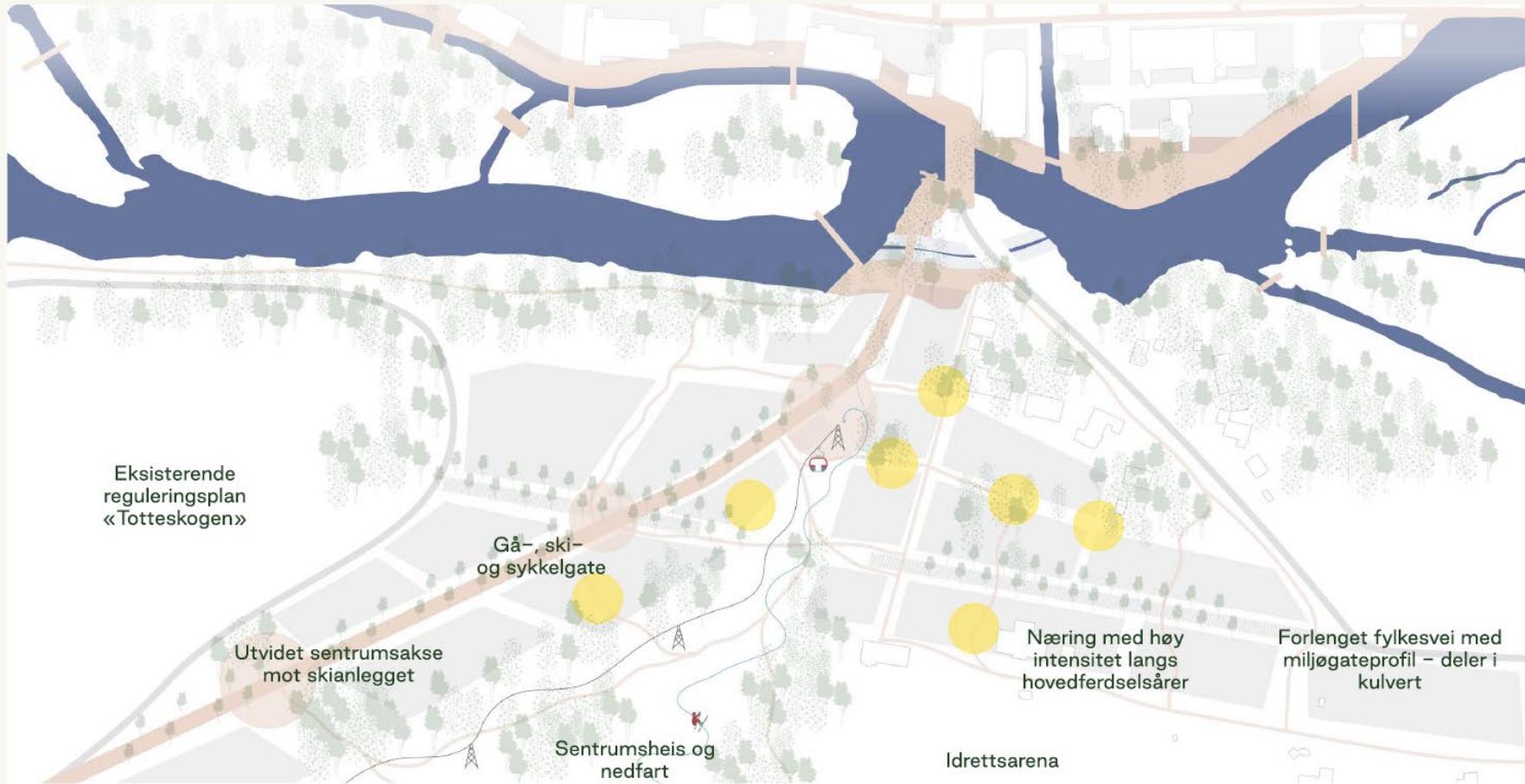
Nabolagshagene er halvprivate uterom i tilknytning til boliger. De har en roligere karakter, og ligger ikke ut mot hovedaksene.

De grå feltene representerer mulige byggefelt, eller kvartal, ikke enkeltbygninger.



Eneboliger og rekkehuse med både private og felles uteområder – med kort vei til sentrum.

Lisbjerg Bakke, Danmark  
Arkitekt: Vandkunsten



Bebyggelsesfelt

Hovedakse med omkransende fasader

Sentrale møteplasser

Nabolagshager



Kompakte boligut med gode fellesområder, for et mangfold av typer boliger.

# Gå-, ski- og sykkelgata

En bred gate blir hovedforbindelsen mellom skianlegget og sentrum. Den er tilrettelagt for ulike myke trafikanter i ulike sesonger.

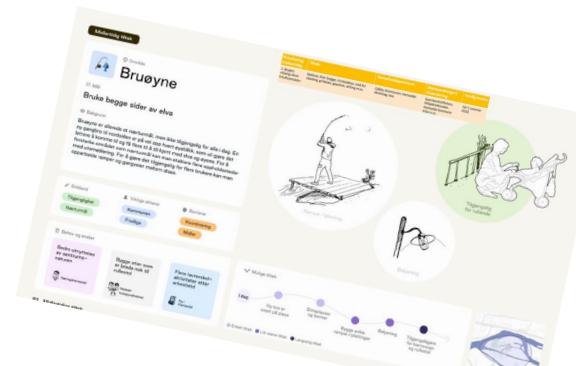
Tettere bebyggelse og ulike funksjoner (nærings, tjenester, servering etc.) underveis reduserer den «opplevde distansen» til sentrum fra skianlegget, og får flere trafikanter til å velge alternativer til bil.



# VEIEN VIDERE

Kommunen jobber nå med to parallelle prosesser samtidig. Midlertidige og synlige tiltak samt oppstart av planarbeidet for ny reguleringssplan Trøym.

1. **Politisk diskusjon, forankring og vedtak** vedr. de overordnede strategiene i «Smart fjellbygd» ble gjort i livsløp i februar, kommuneplannemda 21.3 og i kommunestyret den 22.3.2023
3. Arbeidet med **planprosessen** for sentrum settes nå i gang. Funnene i prosjektet «Smart fjellbygd Trøym» skal implementeres i arbeidet med den nye reguleringssplanen. Arbeidet med **parkeringsanalyse** er ferdigstilt.
4. Arbeidet med **søknadskriving**, mobilisering og **samhandling** med tanke på de midlertidige tiltakene er satt i gang.



# UTVIKLINGA AV TRØIM BYGGER PÅ SMART-FJELLBYGD RAPPORTEN

## Eldre hemsedøler

Hemsedølene som er litt opp i årene har vært med på en enorm utvikling fra landbrukskommune til turistdestinasjon. De synes generelt at turismen har gjort mye bra for bygda, men at det har vært få tilbud som har blitt laget for eldre de siste årene.

De henger stort sett på Bygdeheimen eller Frivilligentralen, og mangler i likhet med ungdommene en møteplass i sentrum. For de som er dårlig til beins er det ikke så mye å finne på og flere ønsker **mer tilrettelegging for lavterskel-friluftsliv.**

Mange av de eldre bor i eneboliger utenfor sentrum, og ønsker seg flere leiligheter for eldre i sentrum, slik at de kan bo i nærhet til de viktigste tjenestene.

**“Jeg skulle gjerne bodd i sentrum, men det er jo ingen boliger der”**



### Behov

- ① Flere sosiale møteplasser
- ② Bedre tilrettelegging for myke trafikanter
- ③ Boliger for eldre i sentrum

### Utfordringer

- ① Mangel på boliger
- ② Lite å gjøre hvis du er dårlig til beins
- ③ Utrygghet som myke trafikanter

# Hovudstruktur for arealutvikling i samanheng med hovudstruktur for grøn mobilitet

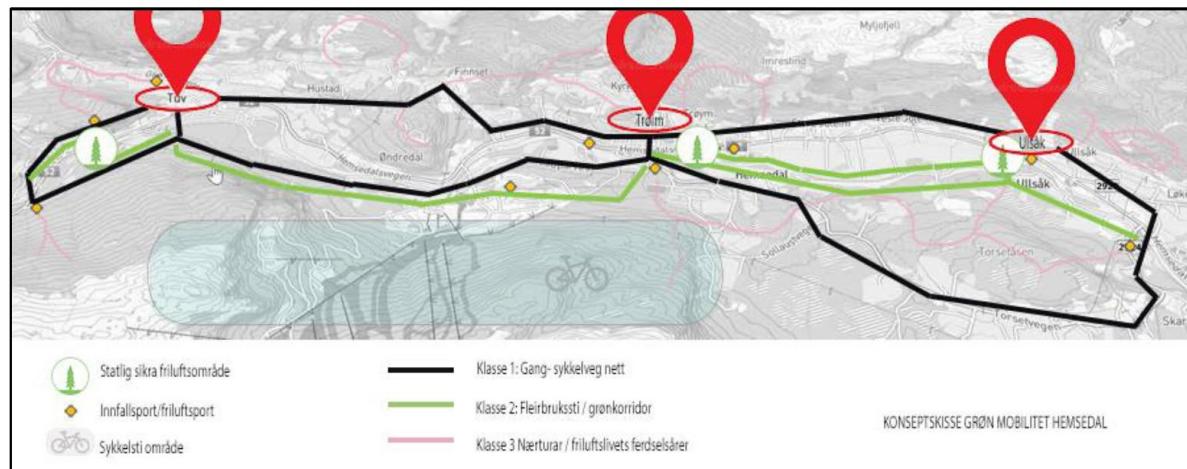
Bygger på [tematisk kommunedelplan for friluftsliv, idrett og fysisk aktivitet 2023-2027](#)

## MÅL 1: GRØN MOBILITET OG TILGJEGELIGE OG ATTRAKTIVE NÆROMRÅDER

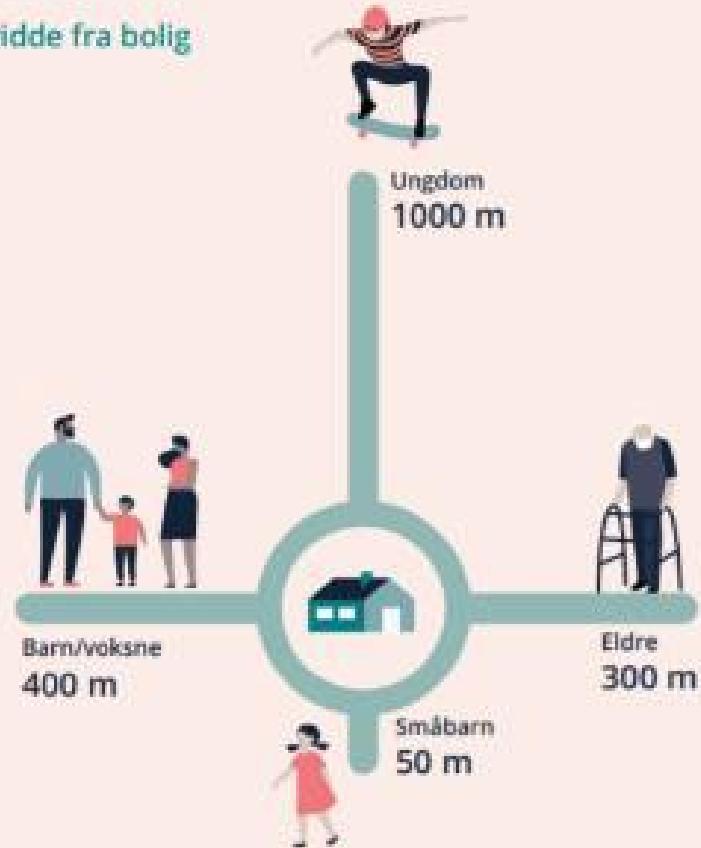
### Fokusområde:

1. Vidareutvikle infrastruktur og blå-grøne korridorar for gjennomgåande sti- /tur-/sykkel- /ski og løpenett som bind bustadområde, skular, institusjonar, friområde og nærmiljøanlegg saman, tilgjengeleg innanfor 300 meter frå der folk bur
2. Tilrettelegging for sosiale møteplassar i tilknyting til aktiv forflytting via sti- og løpenett/gangvegar (inkl. kulturstiar)
3. Alle som bur i tettstadane har ein heilårs turroute/sti/rundtur tilgjengeleg frå bustadområdet (ca.30-45minutt)
4. Turområde i sentrum som er universelt utforma (blå-grøn struktur)

### Konseptskisse Grøn mobilitet i dei sentrumsnære områda



### Rekkevidde fra bolig



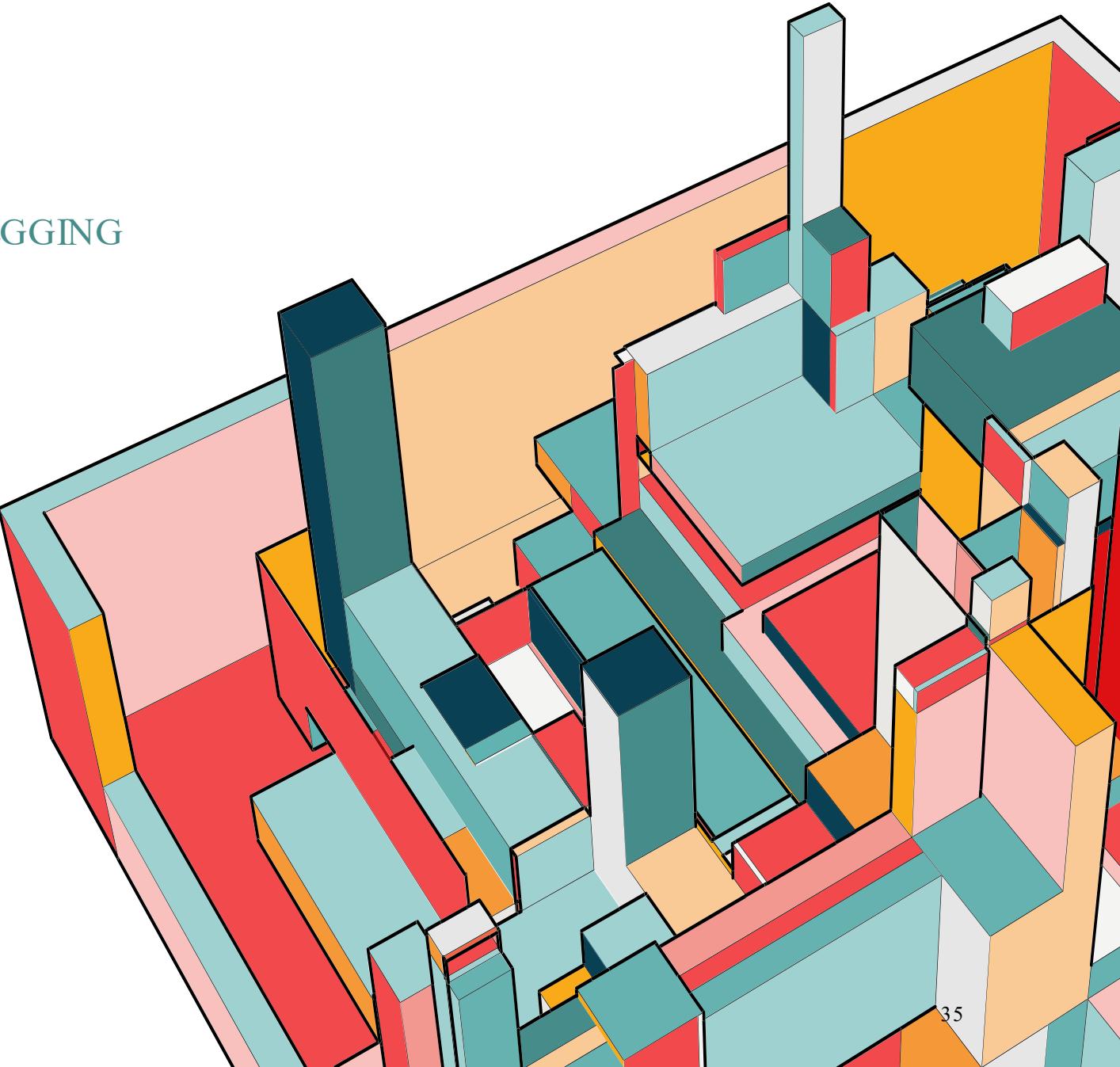
## TAR OSS TILBAKE TIL:

### 2. SOSIALT BEREKRAFTIG BUSTADPLANLEGGING

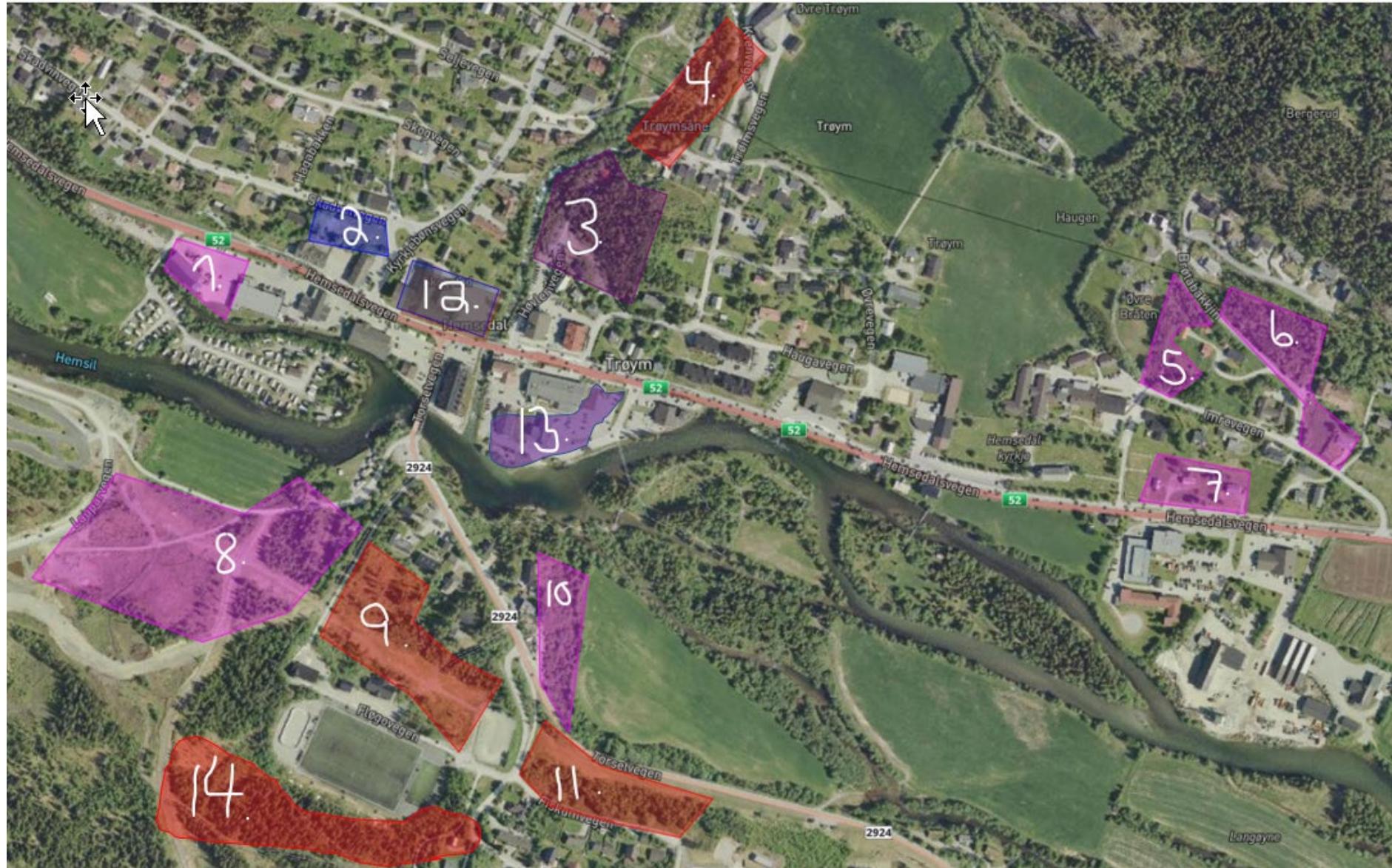
Sosialt berekraftige lokalsamfunn er samfunn prega av tillit, tryggleik, tilhørighet, like moglegeitar og tilgang til godar som arbeid, utdanning og **gode nærmiljø**.

I eit buområde skal alle ha like sjansar til eit stabilt og **helse-fremjande liv**. Sosial berekraft skal vere eit premiss for bustadbygging og områdeutvikling på lik linje med miljømessig og økonomisk berekraft

(Kommunal og moderniseringsdep, 2020).



## Moglegheiter bustad i Trøym (uavhengig av reguleringssplan)



## ULSÅK/SVØO

**Nivå 1:** Kommuneplanen legg opp til bustadbygging ved dei tre tettstadane, og då spesielt i form av mindre bueiningar og koncentrert bustadbygging. Ut frå denne politikken og praksis oppfattast det som positivt å legge til rette for bustadbygging heilt sentralt på Ulsåk, men at ein ikkje ønskjer spreidd bustadbygging i mindre felt.

Illustrasjonen til høgre viser sentrumsområdet (i blått) med moglegheit for fortetting. Området merka lilla er kommunal eigendom, der det i dag er barnehage.

**Nivå 2:** Bustadar ligg i hovudsak i bustadfeltet på Svøo (aust for Ulsåk sentrum). Vidare utvikling av bustadfeltbebyggelse vert forbeholdt eksisterande felt på Svøo.

**Nivå 3:** Det er noko bustad-bebyggelse langs Lykkjavegen og Thorsetvegen i samband med gardsbruka på Ulsåk.



Illustrasjonsbilete

## TUV

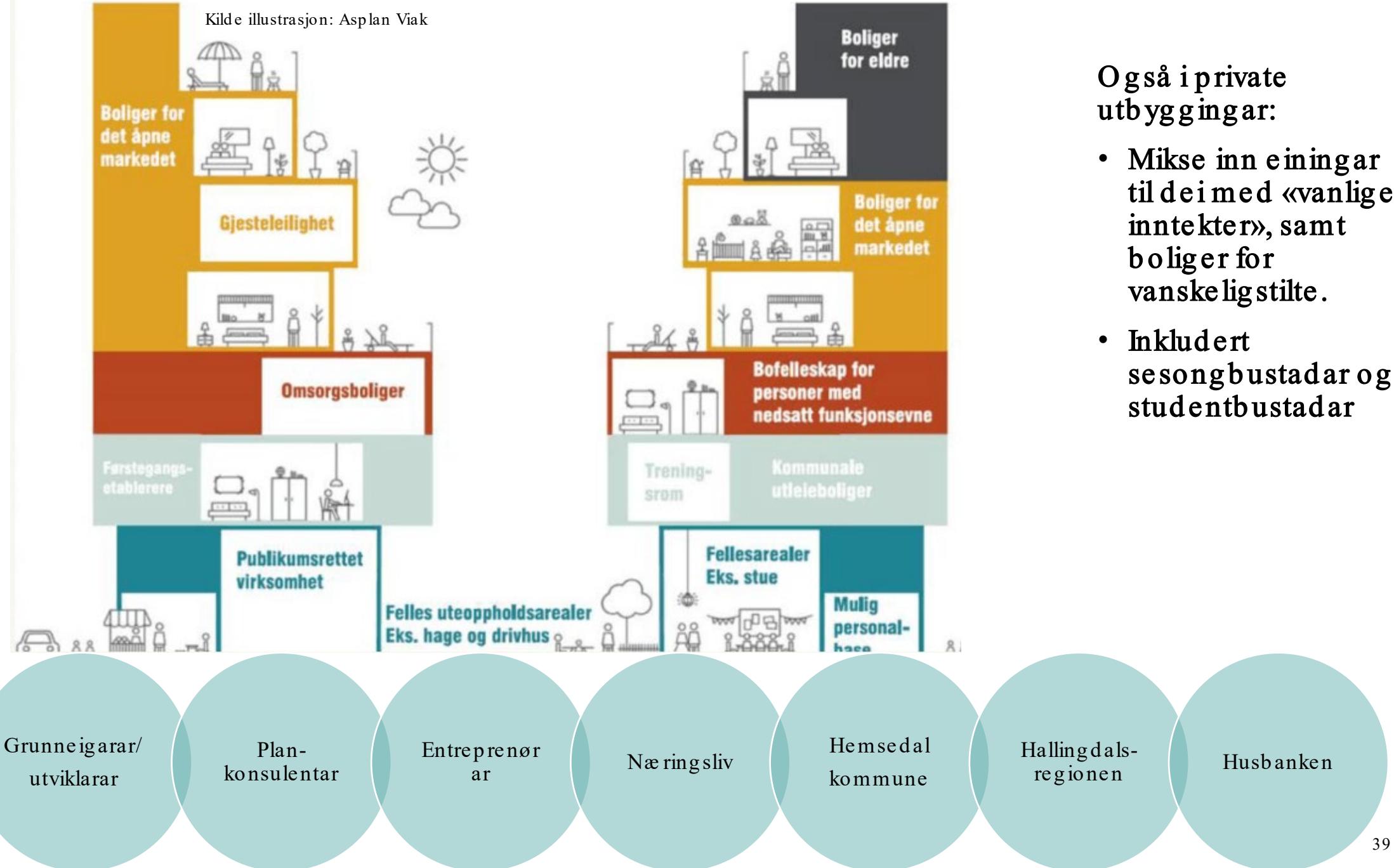
**Nivå 1:** Illustrasjonen til høgre viser sjølv sentrumsområdet (i blått), der det finst moglekeit for fortetting og utvikling av bustadar. Tuv Utvikling driv eit prosjekt for utviklinga av sentrum.

**Nivå 2:** Bustadar ligg i hovudsak på Tuvsøyne. Bustadfeltet på Tuvsøyne er i stor grad utbygd, med omrent 80 bustadeiningar. Her ligg att nokre få tomter med moglekeit for utbygging, i tillegg til at områdereguleringa opnar opp for deling av eksisterande tomter i visse felt. På kvar tomt til eine bustad er det opna for ei tilleggseinging på inntil 80 m<sup>2</sup> BRA. Området merka lilla er kommunale eigendom, der det i dag er barnehage.

**Nivå 3:** Det er noko bustadbebyggelse langs RV52 og i samband med gardsbruken på Tuv.

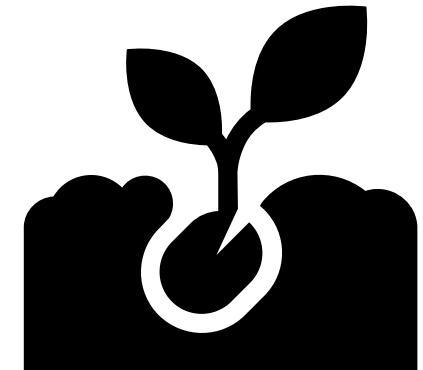


Illustrasjonsbilete



# VEGEN VIDARE...

- Bruke innspel frå i dag vidare i bustadplanlegginga
- Skape gode møteplassar mellom partane som er interessert i bustadutvikling i samarbeid med blant anna Regionrådet, Hallingdal næringsshage og næringen generelt
- Vi ser fram til spennande samarbeid omkring stadsutviklinga i framtida!



TAKK FOR I DAG, GOD HELG ☺