



TEMAPLAN

## Helhetlig Boligutvikling 2024-2033



Krødsherad  
kommune

# Innhold

<b>1 Forord</b> .....	<b>3</b>
<b>2 utfordringer</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Krødsherad kommunes mål 2024-2033</b> .....	<b>4</b>
<b>4 Strategier og tiltak for å nå våre mål</b> .....	<b>5</b>
4.1 Det skal bygges minst 10 nye boliger i Krødsherad hvert år de neste 10 årene. ....	5
4.2 Kommunen skal få minst 15 nye innbyggere hvert år de neste 10 årene .....	5
4.3 Kommunen skal ta større rolle i eiendomsutviklingen i Krødsherad.....	6
<b>5 Økonomiske virkemidler for helhetlig boligutvikling</b> .....	<b>6</b>
<b>6 Handlingsplan med tiltak</b> .....	<b>7</b>

# 1 Forord

Formålet med temaplan for helhetlig boligutvikling er å sikre gode, trygge og helsefremmende oppvekst- og bomiljøer- samt økt befolkningsvekst. Planen skal legge til rette for at boligmarkedet i Krødsherad blir mer variert, inkluderende, mangfoldig, aldersvennlig og tilpasset de klimautfordringer vi har i Norge og verden.

Å ha et tilfredsstillende sted å bo er ansett som et grunnleggende menneskelig behov. I Norge er det lagt vekt på at å eie sin egen bolig bidrar til trygge og stabile levekår. Det samme gjelder for langsiktige og forutsigbare leieforhold. Trygge rammer rundt boforholdene bidrar også til å gjøre det enklere å bli en del av lokalsamfunnet. Dette vil gjelde for alle.

En viktig oppgave fremover blir å legge forholdene til rette slik at innbyggerne har mulighet til å mestre livets utfordringer og også klare seg selv i eget hjem lengst mulig. Mestring av dagliglivet innebærer også økt grad av bistandsbehov i takt med at funksjonsevnen svekkes.

Kommunen har en særskilt rolle med å bidra til at innbyggerne blir i stand til å ta ansvar selv, gjøre egne valg, mestre dagliglivet og gjøre bruk av egne ressurser. En del av denne utfordringen kan løses ved å ha boliger som er tilpasset den enkeltes ferdighets- og funksjonsnivå.

Folkehelseperspektivet er viktig i planlegging og tilrettelegging av boliger og boligområder. Bomiljøet må inngå som en integrert del av et helsefremmende lokalmiljø, med møteplasser, der fysisk aktivitet er en naturlig del av dagliglivet og der folk er trygge og opplever tilhørighet og trivsel.

Boligplanen er en temaplan. Den er en integrert del av kommunens plansystem, der samfunnsdelen av kommuneplanen er premissgiver for innholdet. Tiltaksdelen av boligplanen er økonomiplanen. Årsbudsjettet er år 1 i økonomiplanen.

Ungdomsrådet, råd for eldre og personer med funksjonsnedsettelse, hovedutvalgene for helse og omsorg, forvaltning og teknisk drift har fått informasjon om planarbeidet, og har hatt mulighet til å komme med innspill. Prosjektleder har hatt god dialog med Husbanken og også utbyggere.

Stig Rune Kroken  
Kommunedirektør

## 2 utfordringer

Hovedutfordringene for Krødsherad kommune er lite befolkningsvekst og lite tilflytting. Dette sammen med en aldrende befolkning gjør at Krødsherad står ovenfor en forandring i boligmarkedet. På bakgrunn av dette og en ønsket utvikling på området, har gjort at det er behov for en Temaplan for Boligutvikling.

I bakgrunnsdokumentet- del 2, er det redegjort mer for bakgrunnen til at Krødsherad kommune lager en ny temaplan nå. Spesielt kapittel 3, viser hvorfor dette er et godt tiltak.

## 3 Krødsherad kommunes mål 2024-2033

### Hovedmålsetning:

Hovedmålet med temaplanen helhetlig boligutvikling er i tillegg til økt bosetting- å sikre gode boliger til våre innbyggere, stimulere markedet til en utvikling i tråd med kommunens overordnede mål og sikre et variert, inkluderende og mangfoldig boligmarked.

Å bygge bærekraftig skal vektlegges særlig i nye byggeprosjekter fremover, i samband med bærekrafts målene. Det skal sees på mulighet for ombruk/ gjenbruk av bygningsmasse og fortetting av eksisterende boligfelt.

Solcelleanlegg skal vurderes i hver enkelt sak, og er ønskelig.

### Tre konkrete mål og fokus fremover:

#### 1: Det skal bygges minst 10 nye boliger i Krødsherad hvert år de neste 10 årene.

- Nye leilighetsbygg trengs i første rekke og prioriteres. I dette ligger det flere typer av leilighetsbygg.
- Det skal bygges minst 8 boliger tilpasset personer med manglende boevne, i løpet av de neste 5 årene.
- Boligene skal fortrinnsvis bygges rundt sentrumsområdene på Krøderen og Noresund, i tråd med ny områderegulering som er under arbeid på Krøderen og skal begynnes på Noresund.
- Bærekraftige bygg, infrastruktur og Universell utforming skal legges til grunn.

#### 2: Kommunen skal få minst 15 flere innbyggere hvert år, sammenlignet med forventet folkeutvikling.

- Få utflyttede yngre tilbake, og sesongarbeidere til å bosette seg permanent
- Tiltrekke oss nye innflyttere, arbeidere til helsetjenesten og gjerne barnefamilier
- Tiltrekke oss pendlere, ved å sikre god infrastruktur og gode møteplasser.
- Bosette flere fritidsinnbyggere og gjøre kjent våre muligheter for bosetning i fritidsboliger.
- Tilrettelegge for å ta imot flere flyktninger

### 3: Kommunen må ta større rolle i eiendomsutviklingen i Krødsherad

- Selge eldre kommunal boligmasse, investere i nye prosjekter. Se på gjenbruk/ ombruk av bygningsmasse
- Se på fortetting av eksisterende boligfelt
- Opprette boligkontakt/ eiendomsansvarlig stilling, til å hjelpe utbyggere-interesserte i å etablere seg med bolig eller næring.

## 4 Strategier og tiltak for å nå våre mål.

Med utgangspunkt i strategiene for befolkning og bolig i kommuneplanens samfunnsdel, er det utarbeidet noen prinsipper og tiltak for å nå målene vi har satt. Disse innlemmes i handlingsplanen. Grundigere vurdering av strategier og virkemidler er presentert i kapittel 8 i bakgrunnsdokumentet.

### 4.1 Det skal bygges minst 10 nye boliger i Krødsherad hvert år de neste 10 årene.



#### Strategier i Kommuneplanens samfunnsdel

- Sikre god infrastruktur i alle deler av kommunen
- Vektlegge sentrumsutvikling og møteplasser på Krøderen og Noresund
- Utvikle sentrumsnære boliger tilpasset eldre og vanskeligstilte. Universelt utformet
- Satse på miljøvennlige og bærekraftige løsninger ved nybygg
- Ha en aktiv rolle overfor utbyggere og investorer

### 4.2 Kommunen skal få minst 15 nye innbyggere hvert år de neste 10 årene



#### Strategier i Kommuneplanens samfunnsdel:

- Legge til rette for fortsatt mulighet for spredt boligbygging innenfor LNF sone 2
- fortsatt tillate bosetting i fritidsboliger etter gitte vilkår
- legge til rette for helårs bosetting for sesongarbeidere
- fortsette å ta imot flyktninger og personer i nød
- tillate varierte boligtyper og utforming

### 4.3 Kommunen skal ta større rolle i eiendomsutviklingen i Krødsherad



#### Strategier i Kommuneplanens samfunnsdel

- Stimulere til nye arbeidsplasser og et innovativt næringsliv
- Tilby tilrettelagte næringsarealer, fortrinnsvis på Krøderen
- Videreutvikle Noresund som kommunesentrum og innfallsport til Norefjell

## 5 Økonomiske virkemidler for helhetlig boligutvikling

Krødsherad kommune bidrar i dag aktivt gjennom tilskudd til etablering som er en fast del av rammetilskuddet til kommunen. Etablerertilskuddet skal bidra til at vanskeligstilte barnefamilier og andre med lav og/eller usikker inntekt kan kjøpe bolig. Planen for helhetlig boligutvikling skal bidra til anskaffelse av flere kommunale boliger, som kan tilpasses ulike utleiemodeller hvor samarbeid med Husbanken kan bidra til å nå målsetningene.

Husbankenes virkemidler er låne og støtteordninger. Dette er virkemidler som både skal stimulere til variert boligbygging, og sikre vanskeligstilte en egnet bolig via personrettede låneordninger. Husbankens virkemidler gjelder både brukte og nye boliger, samt utleieboliger og selveierboliger.

Husbanken har åpnet for mer fleksibilitet i startlånsordningen og kommunene oppfordres til å utøve mer skjønn på hvem som kan motta startlån. Gode lånevilkår sikrer at vanskeligstilte kan løftes opp i boligmarkedet. Krødsherad kommune skal aktivt informere innbyggere og mulige innflyttere spesielt om startlånsordningen og Husbankens muligheter. Dette gjøres på hjemmeside, facebook og en gang i året på papir til innbyggere i kommunen.

Gjennom spesielt strategisk bruk av startlån aktivt med de nye retningslinjene, vil kommunen kunne tiltrekke seg nye målgrupper kanskje noe lettere. De målgrupper som Husbanken mener skal prioriteres er følgende:

- Barnefamilier
- Økonomisk vanskeligstilte
- Personer med nedsatt funksjonsevne
- Yngre og eldre etter kommunalt skjønn

## 6 Handlingsplan med tiltak

<u>Mål</u>	<u>Strategi/Tiltak</u>	<u>Ansvarlig</u>	<u>Frist/Tidsplan</u>
<b>MÅL 4.1</b> Bygge 10 nye boliger i året	4.1.1 Konkret oppfølging Olbergsmoen. Infrastruktur og kjøp av boligenheter som sikrer minst 20 boliger de to første år.	Kommunalsjef Samfunnsutvikling	Vinter-Vår 2024
	4.1.2 Lage reguleringsplaner-skaffe attraktive og «enkle» tomter å bygge på	Kommunalsjef Samfunnsutvikling	Områderegulering Krøderen 2023/24-25 Noresund 2024/25-26
	4.1.3 Sikre eiendom fra private til utvikling og til bruk i reguleringsplaner	Kommunalsjef samfunnsutvikling/ eiendomsansvarlig	Krøderen 2024- Noresund ved områdereg.2025-26
	4.1.4 Opprette boligkontakt/ Eiendomssansvarlig	Kommunalsjef samfunnsutvikling	Avklares i budsjett 2024
	4.1.5 Involvere Husbanken-gjøre bruk av tilskuddsordninger-Leie for eie- Prøvebo-Startlån	Kommunalsjef samfunnsutvikling	Før oppstart Olbergsmoen Gjentas gjerne hvert år
	4.1.6 Planlegge for 2-4 nye boliger for vanskeligstilte/lav boevne-Noremoen/Bjertnes. Ref. Vedtak 87/2022 i	Eiendomsansvarlig	Innflytningsklare i løpet av 2025

<p><b>MÅL 4.2</b> Få minst 15 nye innbyggere i året</p>	<p>sak 2022/1805 i kommunestyret.</p>		
	<p>4.1.7 Lage plan for kommunens eiendommer- vurdering-kjøp/salg av eiendom</p>	<p>Eiendom/ Infrastruktur- Boligkontakt</p>	<p>Start 2024</p>
	<p>4.2.1 Møte opp på «åpen dag» Forklare om «flytte på hytta»</p>	<p>Plan og Forvaltning Kommunalsjef- Boligkontakt</p>	<p>Møte to ganger i året på fjellet. Oppdatere info på hjemmesiden</p>
	<p>4.2.2 Invitere bedrifter/ utbyggere til infomøte- sammen med Husbanken og andre aktuelle.</p>	<p>Kommunalsjef samfunnsutvikling</p>	<p>Vår 2024</p>
	<p>4.2.3 Samarbeide med private- finne plass til flyktninger. Nybygg</p>	<p>Virksomhetsleder Eiendom/ Infrastruktur</p>	<p>Fortløpende</p>
	<p>4.2.4 Tilby attraktive tomter gjennom nye reguleringer</p>	<p>Virksomhetsleder- Plan og Forvaltning</p>	<p>Krøderen 2023-25 Noresund 2024-26 Olbergsmoen 2024-</p>
<p>4.2.5 Tilby både eneboliger og leiligheter for nyansatte og innflyttere</p>	<p>Kommunalsjef livsløp</p>	<p>Olbergsmoen 2024-2025 Krøderen 2025-2026</p>	
<p>4.2.6</p>	<p>Kommunikasjonsteam</p>	<p>Fortløpende</p>	



<p><b>Mål 4.3</b> Kommunen skal ta større del i eiendomsutviklingen</p>	<p>Publisere ledige tomter- leiligheter- hus på kommunens hjemmesider og Facebook side</p>		
	<p>4.2.7 Vurdere fritak/ nedsatt gebyr for nyinnflyttede i f.eks. barnehage-SFO</p>	Kommunalsjef livsløp	Første halvdel 2024
	<p>4.2.8 Markedsføre mulighet for bruk av startlån</p>	Kommunikasjonsteam	Hvert år, 3 ganger i året
	<p>4.3.1 Opprette Boligkontakt/ eiendomsansvarlig</p>	Kommunalsjef Samfunnsutvikling	Første halvdel av 2024-senest 01.01.2025
	<p>4.3.2 Bevilge mer penger i budsjetter til kjøp/ finansiering</p>	Kommunedirektør- Politikere	Årlig budsjettbehandling
	<p>4.3.3 Hjelpe utbyggere å etablere seg/legge til rette i sentrum</p>	Kommunalsjef samfunnsutvikling/ Boligkontakt	Fortløpende og etter behov

Vertskap i verdensklasse!



Krødsherad  
kommune

[krodsherad.kommune.no](http://krodsherad.kommune.no)

