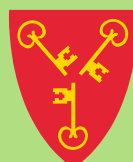


# ODALEN



## Boligstrategi med tiltaksdel 2018-2022



Sør-Odal kommune

Vedtatt i Kommunestyret 22.11.2018

## Innholdsfortegnelse

Strategi 1: Gode bomiljø for beboere i alle livsfaser.....	3
Strategi 2: Klar rollefordeling mellom Skarnes og grendene .....	4
Strategi 3: Helhetlig tettstedsutvikling i Skarnes .....	5
Strategi 4: Skape forutsigbarhet for utbyggere.....	6
Strategi 5: Flexibilitet i boligtilbudet til sosialt og økonomisk vanskeligstilte .....	7
Strategi 6: Intern kommunikasjonsflyt i kommunen.....	8
Oppsummering tiltak 2018-2022 .....	9

## Strategi 1: Gode bomiljø for beboere i alle livsfaser

Kunnskapsgrunnlaget har vist at Sør-Odal kommune har en mindre bredde i sitt boligtilbud enn nabokommunene. Samtidig viser befolkningsprognosene at andelen eldre vil øke betydelig. Gjennom arealplanleggingen bør det stimuleres til differensiering i boligmarkedet når det gjelder boligtype, boligstørrelse og pris på bolig. En større andel boliger tilpasset flere livsfaser vil gjøre en overgang til hjemmebaserte pleietjenester mulig.

Tiltak	Ansvar	Når
1.1. Det legges til rette for en større andel leiligheter i boligblokk.	Teknisk enhet	2019. Ved rullering av kommuneplanens arealdel
1.2 Nye boliger utformes for å kunne benyttes i størst mulig grad i flere livsfaser. Bidra til gode reguleringsplaner som åpner for tilgang til flest mulig boliger som kan benyttes i alle livsfaser.	Teknisk enhet	Fortløpende
1.3 Nye boliger lokaliseres sentralt i korte avstander fra kommunale servicetilbud.	Teknisk enhet	2019. Ved rullering av kommuneplanens arealdel
1.4 Det utformes et dokument som omhandler kommunens forventninger og prioriteringer i arbeidet med å skape gode bomiljøer.	Rådmannens stab	2019

## Strategi 2: Klar rollefordeling mellom Skarnes og grendene

Kunnskapsgrunnlaget har vist at Skarnes får en stadig større andel av kommunens boliger. Vedtak om en samlet grunnskole i Skarnes og potensiale for økt utnyttning av arealene i Skarnes gjør at kommunesenteret vil få en stadig viktigere rolle i Sør-Odal. Et livskraftig kommunesenter er en forutsetning for god utvikling også i grendene. Dersom hovedveksten av boliger kommer i Skarnes, må det samtidig legges til rette for forutsigbare prosesser for de som ønsker å etablere seg i grendene. En tydeligere rollefordeling kan gjøre det lettere å koble grendene sammen med Skarnes. Det er viktig å rendyrke kvalitetene knyttet til grendene, og kvalitetene knyttet til Skarnes. Rollefordelingen mellom Skarnes og grendene bør derfor tydeliggjøres.

Tiltak	Ansvar	Når
2.1. Kommuneplanen tydeliggjør rollefordelingen mellom Skarnes og grendene.	Teknisk enhet	2019 - Ved rullering av kommuneplanens arealdel
2.2. Kommuneplanen angir retningslinjer for boligbygging i grendene som muliggjør små, enkeltstående boligprosjekter. Retningslinjene bør muliggjøre forutsigbar og effektiv boligutvikling, primært i tilknytning til eksisterende bebyggelse og teknisk og sosial infrastruktur.	Teknisk enhet	2019 - Ved rullering av kommuneplanens arealdel
2.3. Det utarbeides en prioriteringsliste over mobilitetstiltak som kan klargjøre hva som kan forventes innenfor kollektiv, gange og sykkel mellom for grendene og Skarnes. Listen kan benyttes for prioritering av investeringsmidler innad i kommunen og som diskusjonsgrunnlag med fylkesnivået.	Rådmannens stab	2019/2020
2.4. Kommunestyret ber grendeutvalgene å ta oppdraget å skaffe en oversikt over tomme boliger, småbruk og lite brukte fritidsboliger som kan egne seg for boliger i sine respektive grender. Grendeutvalgene og grenderådet bes i samarbeid med kommunen å gi informasjon og råd som kan motivere til at tomme boliger kommer ut på salg eller på annet vis fylles opp med folk.	Rådmannens stab	2019

### Strategi 3: Helhetlig tettstedsutvikling i Skarnes

En av anbefalingene i kunnskapsgrunnlaget er å satse på dagens beboere i Sør-Odal, og sørge for at disse ønsker å bo i kommunen gjennom hele livet. Samtidig konsentreres stadig flere av kommunens boliger til Skarnes. Analysene viser at det kan være betydelig potensial for en økt utnyttning i Skarnes. En slik utvikling bør skje på bakgrunn av en helhetlig plan. En utvikling av Skarnes til en attraktiv småby med kulturtilbud, service og handel og med godt utbygget kommunalt tilbud vil være en viktig faktor for å oppnå attraktivitet for dagens innbyggere.

Tiltak	Ansvar	Når
3.1. Det utarbeides en sentrumsplan for Skarnes som identifiserer utviklingsretninger, arealpotensialer og muligheter for helhetlig utvikling av sentrum. Planen bør omhandle tema som bolig, handel, service, møteplasser, parkering og prioritering mellom ulike mobilitetsgrupper. Sentrumsplanen bør legge til rette for en utvikling som kan gjennomføres uavhengig av planlegging av ny E16.	Teknisk enhet	2019
3.2. Det settes av midler til et prosjekt som kan legge til rette for aktivisering av tomme lokaler.	Rådmannens stab	2019
3.3. Kommunen søker samarbeid med handelsstanden og frivillige organisasjoner for å arrangere jevnlig aktiviteter i sentrum.	Rådmannens stab	2019/2020/ 2021/2022
3.4. Estetisk veileder for sentrum hensyntas og videreutvikles i kommunens arbeid med sentrumsutvikling.	Teknisk enhet	2019

## Strategi 4: Skape forutsigbarhet for utbyggere

Samarbeid med private utbyggere er avgjørende for å kunne dekke boligbehovet på en hensiktsmessig måte. Innspill til arbeidet med denne rapporten har vist at det kan være behov for en effektivisering av plan- og byggesaker og bredere kommunikasjon internt mellom tjenesteområder og med utbyggere.

Tiltak	Ansvar	Når
4.1. Kommunen søker et tettere trepartssamarbeid med Husbanken og private utbyggere.	Rådmannens stab i samarbeid med Teknisk enhet	2019
4.2. Kommunen er tydelig og forutsigbar i sin kommunikasjon med utbyggere. Dette bør gjelde både kommunens behov og rammer for utvikling.	Rådmannens stab	2019/2020/ 2021/2022
4.3. Kommunen søker samarbeid med utbyggere på et strategisk nivå. Det gjennomføres utbyggermøter en gang hvert halvår.	Rådmannens stab i samarbeid med Teknisk enhet	2019/2020/ 2021/2022
4.4. Kommunen avklarer sin holdning til når det er ønskelig å inngå utbyggingsavtaler med private aktører.	Rådmannens stab i samarbeid med Teknisk enhet	2019/2020/ 2021/2022

## Strategi 5: Flexibilitet i boligtilbudet til sosialt og økonomisk vanskeligstilte

For å kunne ha et tilfredsstillende boligtilbud til sosialt og økonomisk vanskeligstilte er det nødvendig å kunne sørge for en fleksibilitet i tilbudet, slik at kommunen kan justere tilbudet etter behovet.

Tiltak	Ansvar	Når
5.1. Oversikt over kommunens boliger, inkludert belegg, holdes kontinuerlig oppdatert.	Enhet for eiendomsforvaltning	2018
5.2. Tilbudet til sosialt og økonomisk vanskeligstilte lokaliseres i størst mulig grad slik at det kan integreres i lokalmiljøet.	Rådmannens stab/teknisk	2019/2020/2021/2022
5.3. Kommunen legger til rette for at det i framtiden vil være et større antall boliger tilgjengelig for vanskeligstilte enn det som er tilfellet i dag.	Rådmannens stab	2019/2020/2021/2022
5.4. Kommunen avklarer sin holdning til hvor stor andel av boliger til vanskeligstilte kommunen selv skal eie og drifte, og hvor stor andel som skal dekkes av private tilbydere.	Rådmannens stab	2019/2020/2021/2022
5.5. Sammen med foresatte settes det ned en arbeidsgruppe som utreder boligtilbud til unge funksjonshemmede som skal flytte i egen bolig.	Kommunalsjef Helse og omsorg	2018
5.6. Kommunen søker økt kunnskap om bruk av tilvisningsavtaler.	Boligkontoret	2018/2019
5.7. Kommunen inngår tettere samarbeid med SOBOS.	Rådmannens stab	2019

## Strategi 6: Intern kommunikasjonsflyt i kommunen

Samarbeid på tvers av de ulike tjenesteområdene internt i kommunen er svært viktig for å legge til rette for god kvalitet og service i de kommunale tjenestene. Kommunikasjonen skal bygge på en tydelig ansvarsfordeling mellom de ulike avdelingene. De ulike avdelingene skal ha god kunnskap også om andre avdelingers ansvarsområde og virksomhet.

Tiltak	Ansvar	Når
6.1. Det etableres jevnlig samarbeidsmøter på tvers av avdelingene innenfor boligfeltet.	Rådmannens stab	2019
6.2. Det gjøres en helhetlig og samlet vurdering av ressursbehovet innenfor alle tema i boligstrategien.	Rådmannens stab	2019
6.3. Det legges til rette for jevnlig kompetanseutvikling innenfor tema som boligutvikling, husbankens tjenester og samfunnsplanlegging.	Rådmannens stab	2019
6.4. Det gjøres en gjennomgang av kommunal saksbehandling av plan- og byggesaker med hensikt å avdekke flaskehals og korte ned saksbehandlingstiden.	Teknisk enhet	2019



## Oppsummering tiltak 2018-2022

Tiltak	2018	2019	2020	2021	2022
Det legges til rette for en større andel leiligheter i boligblokk.					
Nye boliger utformes for å kunne benyttes i størst mulig grad i flere livsfaser. Bidra til gode reguleringsplaner som åpner for tilgang til flest mulig boliger som kan benyttes i alle livsfaser.					
Nye boliger lokaliseres sentralt i korte avstander fra kommunale servicetilbud.					
Det utformes et dokument som omhandler kommunens forventninger og prioriteringer i arbeidet med å skape gode bomiljøer.					
Kommuneplanen tydeliggjør rollefordelingen mellom Skarnes og grendene.					
Kommuneplanen angir retningslinjer for boligbygging i grendene som muliggjør små, enkeltstående boligprosjekter. Retningslinjene bør muliggjøre forutsigbar og effektiv boligutvikling, primært i tilknytning til eksisterende bebyggelse og teknisk og sosial infrastruktur.					
Det utarbeides en prioritert liste over mobilitetstiltak som kan klargjøre hva som kan forventes innenfor kollektiv, gange og sykkel mellom for grendene og Skarnes. Listen kan benyttes for prioritering av investeringsmidler innad i kommunen og som diskusjonsgrunnlag med fylkesnivået.					
Det utarbeides en sentrumsplan for Skarnes som identifiserer utviklingsretninger, arealpotensialer og muligheter for helhetlig utvikling av sentrum. Planen bør omhandle tema som bolig, handel, service, møteplasser, parkering og prioritering mellom ulike mobilitetsgrupper. Sentrumsplanen bør legge til rette for en utvikling som kan					

gjennomføres uavhengig av planlegging av ny E16.					
Det settes av midler til et prosjekt som kan legge til rette for aktivisering av tomme lokaler som det gamle rådhuset, gartnerhallen og ungdomskolen.					
Kommunen søker samarbeid med handelsstanden frivillige organisasjoner for å arrangere jevnlig aktiviteter i sentrum.					
Estetisk veileder for sentrum hensyntas og videreutvikles i kommunens arbeid med sentrumsutvikling.					
Kommunen søker et tettere trepartssamarbeid med Husbanken og private utbyggere.					
Kommunen er tydelig og forutsigbar i sin kommunikasjon med utbyggere. Dette bør gjelde både kommunens behov og rammer for utvikling.					
Kommunen søker samarbeid med utbyggere på et strategisk nivå. Det gjennomføres utbyggermøter en gang hvert halvår.					
Kommunen avklarer sin holdning til når det er ønskelig å inngå utbyggingsavtaler med private aktører.					
Oversikt over kommunens boliger, inkludert belegg, holdes kontinuerlig oppdatert.					
Tilbudet til sosialt og økonomisk vanskeligstilte lokaliseres i størst mulig grad slik at det kan integreres i lokalmiljøet.					
Kommunen legger til rette for at det i fremtiden vil være et større antall boliger tilgjengelig for vanskeligstilte enn det som er tilfellet i dag.					
Kommunen avklarer sin holdning til hvor stor andel av boliger til vanskeligstilte kommunen selv skal eie og drifte, og hvor					

stor andel som skal dekkes av private tilbydere.					
Sammen med foresatte settes det ned en arbeidsgruppe som utreder boligtilbud til unge funksjonshemmede som skal flytte i egen bolig.					
Kommunen søker økt kunnskap om bruk av tilvisningsavtaler.					
Kommunen inngår tettere samarbeid med SOBOS.					
Det etableres jevnlig samarbeidsmøter på tvers av avdelingene innenfor boligfeltet.					
Det gjøres en helhetlig og samlet vurdering av ressursbehovet innenfor alle tema i boligstrategien.					
Det legges til rette for jevnlig kompetanseutvikling innenfor tema som boligutvikling, husbankens tjenester og samfunnsplanlegging.					
Det gjøres en gjennomgang av kommunal saksbehandling av plan- og byggesaker med hensikt å avdekke flaskehalser og korte ned saksbehandlingstiden.					