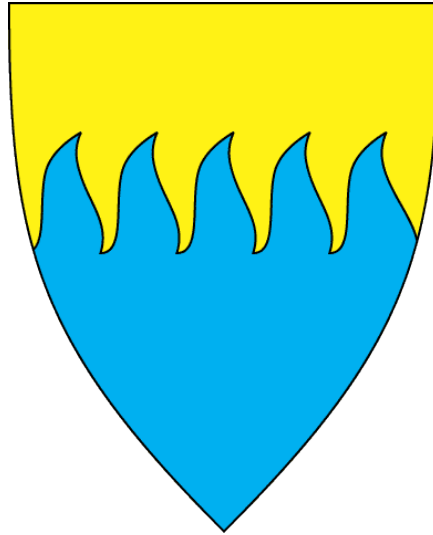


# PLANPROGRAM



Boligplan for  
Berlevåg kommune  
2022-2030



**Berlevåg kommune**

- Hefdig og begeistret

## Om planprogrammet

### Hva er et planprogram

Berlevåg kommune har iverksatt arbeidet med å utarbeide en helhetlig boligpolitisk plan for hele kommunen. Planen gjelder frem til 2030 og skal identifisere utfordringer, målsetninger og løsninger for kommunens boligpolitikk i hele perioden. Planen rulleres ved ny kommunestyreperiode.

I forbindelse med dette arbeidet er det laget et planprogram som skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, utredningsbehov og evt. hvilke alternativer som vil bli vurdert.

Planprogrammet sendes ut på høring og offentlig ettersyn, og skal legge til rette for at den berørte befolkningen, offentlige myndigheter, næringslivet, lag/foreninger og andre skal få mulighet til å komme med innspill og således påvirke tidlig i prosessen.

### Innspill

Kommunen ønsker at så mange som mulig kommer med innspill til planprogrammet sånn at vi har et godt utgangspunkt for arbeidet videre med selve plandokumentet. Innspill og forslag sendes på e-post til [postmottak@berlevag.kommune.no](mailto:postmottak@berlevag.kommune.no) eller med brev til Berlevåg kommune, Rådhusgata 2, 9980 Berlevåg. Merk henvendelsen med «Innspill til boligplanens planprogram».

**Frist for å komme med forslag eller innspill er 10.06.2022.**



## Innhold

Om planprogrammet.....	2
Hva er et planprogram .....	2
Innspill .....	2
1. Innledning.....	4
1.1 Bakgrunn for planarbeidet .....	4
1.2 Formålet med planarbeidet .....	4
2. Planens plassering i kommunens planstrategi .....	5
3. Utfordringer/problemstillinger .....	6
3.1 For lite differensiert boligmarked .....	6
3.2 Eldrebølgen.....	6
3.3 Har kommunen tilstrekkelig attraktive tomtearealer tilgjengelig for utbygging? .....	6
3.4 Samsvarer dagens eksisterende boligmasse til befolkningens behov? .....	6
3.5 Bruke utbyggingsavtaler som verktøy for regulering av boligmarkedet? .....	7
4. Utredningsbehov .....	7
5. Føringer i planarbeidet.....	7
6. Organisering i planprosessen .....	7
6.1 Politisk forankring.....	7
6.2 Involvering i kommuneorganisasjonen .....	7
6.3 Medvirkning.....	8
6.3.1 Medvirkningsarenaer .....	8
6.3.2 Informasjonskanaler.....	8
7. Rollefordeling .....	8
8. Fremdriftsplan.....	9



## 1. Innledning

### 1.1 Bakgrunn for planarbeidet

I arbeidet med ny samfunnsdel og arealdel har kommunen identifisert behovet for en videreutvikling av nåværende boligplan. Det er ønskelig å få på plass en helhetlig boligplan som kan brukes som styringsverktøy for å løse eksisterende og fremtidige utfordringer, samt styrker kommunens rolle som boligpolitisk aktør.

Gjeldende boligplan for kommunen er utgått har hatt sitt hovedfokus på eldre og vanskeligstilte på boligmarkedet, og inneholder målsettinger som ikke er nådd. Ifølge Berlevåg kommunes planstrategi for 2021-2023 og kommuneplanens vedtatte samfunnsdel for 2020-2030 skal målet være å utvikle boligplanen til å gjelde boligbygging i sin helhet. Ved å utforme en overordnet boligpolitikk som ivaretar hele befolkningens behov for bolig og bomiljø vil kommunen ha et verdifullt verktøy for å løse både eksisterende, men også fremtidige boligutfordringer, og man vil se kommunens boligpolitikk i sammenheng.

En slik helhetlig boligplan vil bidra til å oppnå de overordnede målene i kommunens planstrategi om et kompetent, utviklingsorientert, trivelig og trygt Berlevåg.

### 1.2 Formålet med planarbeidet

I planen skal det tas stilling til de eksisterende boligsosiale utfordringene kommunen har i dag, og det skal utarbeides konkrete løsninger. Det skal også tas stilling til de boligpolitiske spørsmålene som gjelder arealutnyttelse og utbyggingsrelatert boligpolitikk. Planen skal dessuten utrede mulighetsrommet for å skape og beholde et velfungerende boligmarked der flest mulig kan ivareta egen bosituasjon. Det er i planstrategien fastslått at kommunens boligpolitikk vil være en kritisk faktor for rekruttering av arbeidskraft i de kommende årene. Det skal derfor i planen anslås hvor mange boliger det vil være behov for i planperioden, hvilke boligtyper og standard som er mest attraktive og hvor man vil tilrettelegge for utbygging.

Gjennom boligplanen skal kommunen:

- Utforme en overordnet boligpolitikk som ivaretar hele befolkningens behov for bolig og bomiljø frem til 2030.
- Sikre at det finnes tilstrekkelig med tilgjengelige arealer for differensiert boligbygging, både for privatpersoner og profesjonelle aktører
- Sikre gjennomføring av nødvendige grunnlagsinvesteringer.
- Utvikle gode og fleksible boligtilbud for å øke tilflytting og beholde rekruttering.
- Avklare boligsosiale strategier og tiltak.
- Følge opp nasjonale satsinger på boligpolitisk/sosialt område.



## Berlevåg kommune

- Hefdig og begeistret

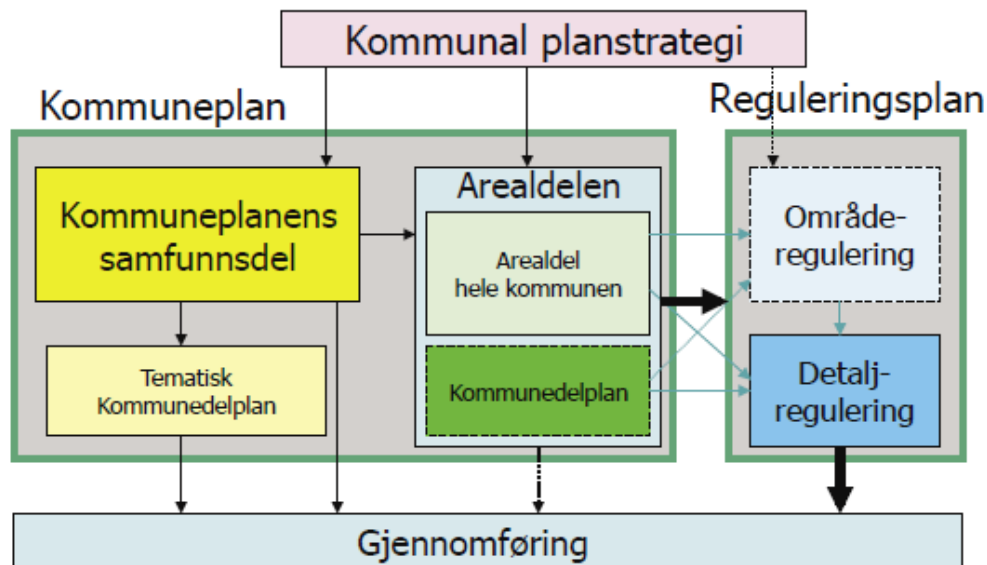
- Bidra til tilrettelegging for universell utforming av eksisterende og nybygde boliger som et ledd i samfunnsutviklingen.
- Sørge for at alle vanskeligstilte på boligmarkedet har en tilfredsstillende boligstandard.

## 2. Planens plassering i kommunens planstrategi

Det fremgår av plan- og bygningsloven at kommunen skal lage en overordnet kommuneplan bestående av en samfunnsdel og en arealdel. En helhetlig boligpolitisk plan kan regnes som en kommunedelplan og er ikke like omfattende som en overordnet plan. Det oppstilles derfor mindre strenge krav til blant medvirknings- og høringsprosessene, blant annet er det ikke krav om melding om oppstart av planarbeid, samt at det ikke kreves utarbeidelse av planprogram.

Kommunen har imidlertid valgt å sende ut et enkelt planprogram på høring for å sikre at vesentlige tema blir belyst i planen og samtidig som man sørger for god medvirkning. Å synliggjøre kommunens strategi og satsingsområder gjennom planprogrammet kan være et godt virkemiddel for å legge til rette for tidlig medvirkning fra berørte innbyggere og organisasjoner.

Illustrasjonen under viser plansystemet i kommunen.





### 3. utfordringer/problemstillinger

#### 3.1 For lite differensiert boligmarked

- Fra kunnskapsgrunnlag til kommuneplanens samfunnsdel «kartlegging av arealbehov for boligutvikling» fra 2019 som er vedlagt planprogrammet ser vi at mesteparten av kommunens boliger er eneboliger og tomannsboliger.
  - 85 % av innbyggerne eier egen bolig.
  - 78 % av innbyggerne bor i enebolig.
  - 14 % bor i tomannsbolig.
- Få leieboliger på markedet, men høye leiepriser tyder på stor etterspørsel.
- Opplevs for tilflyttere som tryggere å leie, da det kan være risikofylt å kjøpe eller bygge nytt på grunn av faren for økonomisk tap ved senere salg.
- Kartlegge hvilke boligtyper der er behov for i dag, og i et langsiktig perspektiv.

#### 3.2 Eldrebølgen

- Andelen eldre vil i følge prognosene til statistisk sentralbyrå øke sterkt frem mot 2040, og denne økningen vil inntreffe parallelt med at folketallet i kommunen synker. Det vil da bli behov for flere boliger med universell utforming.
  - Hvordan skal kommunen bidra med tilrettelagte boliger? Mål om at flest mulig eldre skal kunne bli boende i eget hjem lengst mulig. Hvordan kan kommunen tilrettelegge for de som trenger både bolig og kommunal tjenesteyting?
  - Kan man bygge boliger som fungerer som sosial arena og således motvirker ensomhet?

#### 3.3 Har kommunen tilstrekkelig attraktive tomtearealer tilgjengelig for utbygging?

- I hvilke områder ønsker man å tilrettelegge for utbygging?
  - I utredningen «Kartlegging av arealbehov for boligutvikling» er blant annet følgende områder nevnt som potensielle områder for utbygging i Berlevåg:
    - Området mellom nybyggerfeltet og Ordfører Jentoftsgate
    - Iversenhaugen
    - Kvellobergan
    - Trønderneset
    - Området ned mot havet fra Lagmannsgate og videre til enden av Vikaveien, samt et areal i Nordregate
  - Viser til kartoversikten på side 4 i vedlegg 1 for oversikt over områder som kan være aktuelle å utvikle i Kongsfjord

#### 3.4 Samsvarer dagens eksisterende boligmasse til befolkningens behov?

- Eie vs. Leie



## Berlevåg kommune

- Hefdig og begeistret

- Kvalitet/standard/størrelse på tilgjengelige boliger
- Hvilke krav til boligen har befolkningen/tilflyttere

### 3.5 Bruke utbyggingsavtaler som verktøy for regulering av boligmarkedet?

- Ønsker man at kommunen skal eie og leie ut flere boliger, eller vil man at andre aktører skal påta seg denne rollen?

## 4. Utredningsbehov

- Oppdatert kunnskapsgrunnlag om bosituasjonen i kommunen.
  - Kartlegge boligmasse og prisutvikling.
  - Hvem eier og hvem leier.
- Når kommer tilflytterne, og hvor mange er det som da vil ha behov for bolig?
  - Pendling?
- Status på kommunens utleieboliger i regi av Berlevåg eiendomsselskap.
- Oversikt over, og attraktivitetsvurdering av byggeklare tomter.

## 5. Føringer i planarbeidet

- Kommuneplanens planstrategi
- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommuneplanens arealdel (ny plan for tiden under arbeid, samkjøres med boligplanen)
- Sektorplan for helse og omsorg 2020-2024
- Regjeringens strategi for den sosiale boligpolitikken «Alle trenger et trygt hjem»
- Regjeringens strategi for et aldersvennlig samfunn «Leve hele livet»

## 6. Organisering i planprosessen

### 6.1 Politisk forankring

Formannskapet og kommunestyret holdes løpende orientert i prosessen for å skape et eierskap til planen og sørge for god politisk forankring. Planutkastet legges ut til offentlig høring før sluttbehandling i kommunestyret.

### 6.2 Involvering i kommuneorganisasjonen

De ulike enhetene i kommunen involveres underveis i prosessen ved behov. Aktuelle fagområder inkluderer:



## Berlevåg kommune

- Hefdig og begeistret

- Teknisk avdeling/byggesak
- Helse og omsorg
- Flyktningetjenesten
- NAV

### 6.3 Medvirkning

For å sikre en boligpolitikk som ivaretar alle innbyggerne og aktørene i kommunen legges det opp til bred medvirkning. Medvirkningsprosessene skal bidra til å besvare/løse de problemstillinger som planprogrammet tar opp.

#### 6.3.1 Medvirkningsarenaer

- Folkemøte
- Dialogmøte med ulike grupper
  - Ungdomsrådet
  - Seniorrådet
  - Rådet for funksjonshemmede
  - Kongsfjord bygdelag
- Barnetråkk – digital medvirkningsarena for barn

#### 6.3.2 Informasjonskanaler

- Kommunens facebookside
- Kommunens hjemmeside

## 7. Rollefordeling

Organ	Sammensetning	Oppgaver
Arbeidsgruppe	Rådmann, ordfører, planleggingsleder, prosjektleder for boligplanen, representant fra teknisk	Ansvar for planprosess og fremdrift fram mot politisk behandling. Utreder ihht planprogrammet selve boligplanen. Velger ut arbeidsmetoder og prosesser, ivaretar oppgavefordeling og utarbeidelse av plan/tekstforslag.
Styringsgruppe	Formannskapet	Prinsipielle avklaringer, vurderer om problemstillinger skal løftes til kommunestyret.





		Sender planforslag til høring og fremmer endelig planforslag til kommunestyremøtet.
Vedtaksorgan	Kommunestyret	Fastsetter planprogrammet og vurderer problemstillinger som formannskapet ønsker avklart. Vedtar endelig plan.

## 8. Fremdriftsplan

Dato	Aktivitet	Stikkord	Ansvar
Mars/april	Utforme planprogram	Fremdrift med angivelse av milepæler og omtrentlig tidsbruk	Prosjektleder
Mai	Gjennomgang i arbeidsgruppa	Diskutere utkast til planprogram i plenum	Arbeidsgruppa
Mai/juni	Høring planprogram	Legger planprogrammet ut på høring i 4 uker for å få innspill	Prosjektleder
Juni	Formannskapet	Orienterer om plan og planprogram med innhold.	Rådmann/prosjektleder
Juni	Kommunestyret	Vedtar planprogram	Rådmann/prosjektleder
Juni/juli	Kunnskapsinnhenting	Utredninger Gjennomgå og bearbeide innspill/merknader	Arbeidsgruppa
Juni/juli/ august	Dialogmøter med innbyggere/næringslivet	Diskusjon og idémyldring	Arbeidsgruppa
August/ september	Arbeide med plandokumentet	Lage plandokumentet klart til politisk førstegangsbehandling	Prosjektleder
September	Temamøte med kommunestyret	Kommunestyrets innspill til planutkastet før det sendes på høring	Rådmann/ prosjektleder
September/ oktober	Høring boligplan	Legger boligplanen ut på høring i 4 uker for å få innspill	Prosjektleder
November	Politisk andregangsbehandling	Formannskapet sender planforslag til kommunestyret for endelig vedtak	Rådmann/ prosjektleder