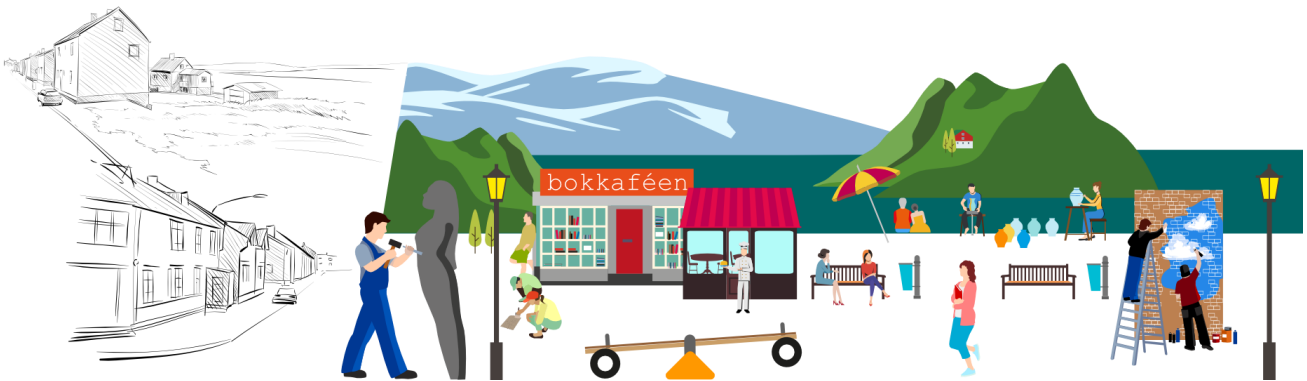


Bustadplan for Stranda kommune 2024 – 2034



Alle skal bu trygt og godt i Stranda kommune

Vedteke av kommunestyret 18.06.24.

Versjon 5 – 18.06.24.

Innhald

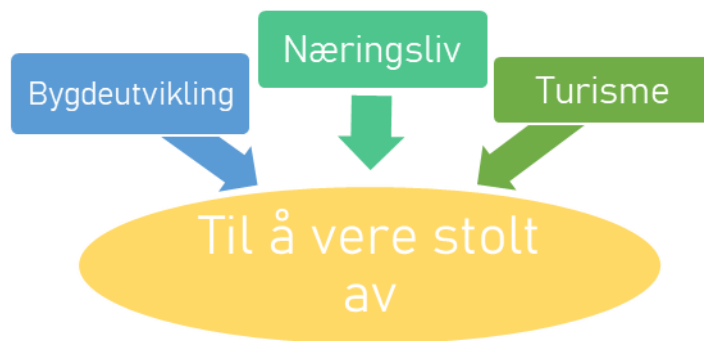
Innhold

Alle skal bu trygt og godt i Stranda kommune.....	1
Forord.....	2
Samandrag.....	3
Innleiing.....	5
Bustadplan	5
Nasjonale, regionale og lokale føringar	7
FN sine berekraftsmål	9
Mål 3.3 Næringsliv – På veg mot ei innovasjonsklynge.....	11
Mål 3.4 Turisme – Vekst gjennom heile året og i heile kommunen i samspel med natur, lokalsamfunn og næring.....	11
Mål og satsingsområde.....	12
Satsingsområde 1: Ingen i Stranda kommune skal vere bustadlaus	12
Midlertidig bustad.....	12
Hindre tvangsutkasting	12
Satsingsområde 2: Stranda kommune har tilgjengelege og gode bustader	14
Målretta kommunal bustadmasse	14
Lokalisering, nærmiljø og transport	15
Satsingsområde 3: Stranda kommune skal arbeide for at fleire kan bu i eigd bustad.....	17
Leige-til-eige.....	17
Satsingsområde 4: Stranda kommune skal auke samarbeid mellom ulike einingar og sektorar for heilskapleg oppfølging av bebuarar.....	18
Heilskapleg oppfølging.....	18
Rolle og ansvarsfordeling	18
Organisering med innbyggjar i sentrum.....	18

Forord

Gode planar og styringsprosessar er ein føresetnad for at Stranda kommune kan ivareta rolla si som tenesteytar, samfunnsutviklar og demokratisk arena.

Samfunnsdelen av kommuneplanen viser at måla og strategiane skal i sum vere med på å skape ein kommune «til å vere stolt av», som er den overordna visjonen i kommunen.



For bustadplanen er det elles viktig at:

- Det er innbyggjarane som skaper livsgrunnlaget for Stranda kommune og som gir kommunen og næringslivet nødvendig tilgang på arbeidskraft og evne til å utvikle seg
- For at innbyggjarane opplever at dette er ein god stad å bu, er trygge og trivelege bustader viktig

Planen skal vere med å bidra til å stake ut vegval, foreslå konkrete tiltak og skal bidra til å nå overordna mål i samfunnsplanen til kommunen.

Samandrag

Føremålet med ein bustadplan er å etablere ein heilskapleg bustadpolitikk for Stranda kommune som skal sikre at bustadutvikling i kommunen vert heilskapleg, målretta og effektiv. Bustadplan er eit styringsverktøy for kommunen sin administrasjon og politikarar.

For Stranda kommune er dette eit strategisk plandokument for den generelle og den sosiale bustadpolitikken. Den generelle delen skal bidra til gode vilkår for den bustadsosiale delen, og bustadpolitikken skal sjåast som ei heilheit. Planen skal sikre at kommunen er målretta og har eit godt koordinert arbeid inn mot å sikre rett bustad til rett tid til rett innbyggjar.

Ny lov om kommunen sitt ansvar på det bustadsosiale feltet tredde i kraft frå 1. juli 2023. Formålet med lova er å få klarare og meir samla regelverk på det bustadsosiale feltet, som kan gi høgare måloppnåing i det bustadsosiale arbeidet.

Mållsetting for handlingsplanen er vanskelegstilte som

- Er utan bustad (bustadlaus)
- Står i fare for å miste bustad
- Bur i ueigna bustad eller bu miljø
- Ikkje finn bustad i bygd/distrikt

og generell tilrettelegging av bustadareal/leiligheitsbygging.

Hovudmålet til planen er at alle skal bu trygt og godt i Stranda kommune. Alle skal ha ein stad å bu og med den rette hjelpe frå Stranda kommune kan alle meistre å bu.

Satsingsområda til planen:

- Ingen i Stranda kommune skal vere bustadlause
- Stranda kommune skal ha tilgjengelege og gode bustader
- Stranda kommune skal arbeide for at fleire kan bu i eigd bustad
- Stranda kommune skal auke tverrfagleg samarbeid for heilskapleg oppfølging av bebuarar
- Stranda kommune skal legge til rette for å oppretthalde levedyktige bygder og sikre behovet for bustadar til arbeidstakarar i både offentleg og privat sektor.
- Stranda kommune skal leggje til rette for at personar med behov for omsorgstenestar kan busette seg sentrumsnært i bygdelaga.
- Omsorgstenestane i Stranda kommune skal ytast utifrå behova brukaren har, og ikkje utifrå kva type bustad ein bor i. Det er derfor eit mål å byggje fleksibelt med moglegheit for heildøgns teneste.

Kommunen sitt behov for etablering av bustadar i planperioden:

Anbefaling og utgreiing frå Agenda Kaupang, samt KS sitt dimensjoneringsverktøy er nytta som grunnlag for utforming av tabell. I tillegg har ein lagt på 10 %.

***Lagt til grunn samfunnsplan, administrativ og politisk ynskje om positiv folkertalsutvikling, samt innspel til plan**

All gjennomføring vil vere avhengig av konkret finansiering og vedtak.

Framskriving av behov	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Sum
Barne- og avlastningsbustad med personaldel og fellesareal	3		2				2	7

Bustadplan 2024-2034 Stranda kommune

Bukollektiv eldre med utviklingshemming m/fellesareal							4	4
Leiligheiter for eldre i tilknytning til omsorgsenter							4	4
*Fleksible leiligheiter unge/eldre med eller uten fellesareal(leiligheiter). Sentrumsnært i kvart bygdelag.	10	10	10	10	10	10	10	70
Bustader med heimebasert omsorg til eldre								
Bustader med heimebasert omsorg til personar med utviklingshemming				5				5
Bustader med heildøgntenester til personar med utviklingshemming	18							18
Småhus – (hardbrukshus) – eigna tomter 2+2 frittstående. Interkommunalt.			1					1
Bufellesskap for rus og psykiatri	3				2			5
Institusjonsplassar	38						17	55
Bustader med heildøgns omsorg	38						12	50
Ubemanna omsorgsbustader	20						4	24

Innleiing

Bustadplan

Stranda kommune skal vere ein stad der folk vil bu. Det er innbyggjarane som skapar livsgrunnlaget for Stranda kommune og som gir kommunen og næringslivet nødvendig tilgang på arbeidskraft og evne til å utvikle seg. For at innbyggjarar opplever at dette er ein god stad å bu, er trygge og trivelege bustader viktig.

Planen rettar seg hovudsakleg mot innbyggjarar som:

- Er utan bustad (bustadlaus)
- Står i fare for å miste bustad
- Bur i ueigna bustad eller bu miljø
- Ikkje finn bustad i bygd/distrikt

Kommunen må medverke til at alle har husvære anten privat eller i ein kommunal bustad. Planen gjeld også personar som grunna helseutfordringar treng tilrettelagt bustad eller bustad med personale, knytt opp mot behovet for helsehjelp. Dette kan vere omsorgsbustad eller plass i sjukeheim. Ein betydeleg del eldre kan få helse og omsorgstenester i eigen heim livet ut. Samtidig aukar tal eldre som vil ha behov for døgntenester.

Det er ei målsetting at eldre sjølve skal velje å flytte frå ueigna einebustad til meir lettstelte leilegheiter med sentrumsnære funksjonar i gangavstand. Det er for mange ei utfordring at eldre einebustader som ligg utanfor sentrum har lågare verdi enn nyare lettstelte leilegheiter, og som gjer det vanskeleg å leige eller kjøpe seg inn i desse.

Utfordringar for alle typer bustadar/butilbod, er avstand mellom tal og eignaheit ved bustadane kommunen disponerer, og det behovet som faktisk eksisterer. Kommunen vil dei neste åra ha behov for fleire nye leilegheiter som har sentrumsnære funksjonar/kollektivtilbod med kort gåavstand i dei ulike bygdesentra. Det vil og ut frå framskriving av tal eldre, personar med ulike former for nedsett funksjonsevne, og personar med rus og/eller psykiatri utfordringar, vere behov for ein auke i tal omsorgsbustader med heildøgntilbod og institusjonsplassar i planperioden.

Ei stor og aukande utfordring er ein god balanse med tilgang på og variasjon i bustadtyper egna for både eldre og unge. Eldre på veg frå einebustad med lang avstand til andre - til ei passende leiligheit i bygdesentrum (gjerne kollektiv) – og til institusjon ved stort hjelpebehov. Unge – gjerne tilflyttande arbeidstakarar som vil prøvebu i eigna leiligheit før dei kjøper eller bygg sitt eige.

Bustadpolitisk plan tek føre seg operative og strategiske oppgåver:

- Dei operative oppgåvene handlar om å gi råd og rettleiing, skaffe eigna bustadar, tildele økonomisk støtte, sette i gong bu- og nærmiljøtiltak, og å gi oppfølging og tenester i heimen.
- Dei strategiske oppgåvene handlar om å setje langsiktige mål, utvikle tiltak og verkemiddel for å nå desse måla, setje av økonomiske og faglege ressursar til arbeidet, og avgjere kvar og av kven dei ulike operative oppgåvene skal løysast.

Arbeidsgruppa har etter vedtak i formannskap og kommunestyre bestått av Kommunalsjef plan og

Bustadplan 2024-2034 Stranda kommune

utvikling Einar Lied, kommunalsjef pleie og omsorg Jane Solheimsnes, Stranda eigedomsselskap v/ Per Ove Nydal, NAV v/ Karoline Lied, HAB/REHAB v/ Helene Rimstad

Nasjonale, regionale og lokale føringar

Stranda kommune sine plikter er regulert i [Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltning](#), [Lov om kommunale helse og omsorgstjenester](#) og [Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet](#).

Ny lov om kommunen sitt ansvar på det bustadsosiale feltet tredde i kraft frå 1. juli 2023.

Formålet med lova er:

- å få klarare og meir samla regelverk på det bustadsosiale feltet, som kan gi høgare måloppnåing i det bustadsosiale arbeidet.
- førebygge bustadsosiale utfordringar og bidra til at vanskelegstilte på bustadmarknaden skal få bistand til å skaffe seg og behalde ein eigna bustad.

Dei skjerpa krava gjeld plikt til å ta bustadsosiale omsyn i planlegging og visse krav til sakshandsaming. Kommunen må ha oversikt over behov for både ordinære og tilpassa bustader for vanskelegstilte på bustadmarknaden. Denne oversikta skal inngå som grunnlag for arbeidet med kommunen sin planstrategi. Når det gjeld sakshandsaming, presiserer lova at kommunen må fatte enkeltvedtak ved avgjersle om bustadsosial bistand til personar som ber om det.

Ein av dei viktigaste berebjelkane i velferdssamfunnet, er at [Alle trenger et trygt hjem \(2021-2024\)](#). Dette er ein nasjonal vedtatt strategi og legg ramme for kommunen sitt arbeid med bustadpolitiske spørsmål.

Dei nasjonale måla for bustadpolitikken er:

- Bustader for alle i gode bumiljø
- Trygg etablering i eigd eller leigd bustad
- Buforhold som fremmar velferd og deltaking

Det skal ut frå behov byggast nok bustader til å imøtekomme veksten/samansettinga hjå innbygarane i Stranda, og bustadtypane som vert bygd skal dekke innbygarane sine ulike behov med omsyn til storleik, standard, utforming, plassering og eigarform. Bustadane skal ha ei lokalisering som underbygger kommunen sine klimamål og nullvekstmål, samt tek i vare artsmangfald, kulturminne og kommunen sin eigenart.

Satsingsområda og tiltaka i planen tek utgangspunkt i den nasjonale strategien for sosial bustadpolitikk som omtalar fire overordna mål i arbeidet:

- Fleire skal kunne eige eigen bustad
- Leige skal vere eit trygt alternativ
- Sosial berekraft i bustadpolitikken
- Tydelege roller, naudsynt kunnskap og kompetanse.

[Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging \(2023-2027\)](#) legg føringar for å:

- skape eit berekraftig velferdssamfunn
- skape eit økologisk berekraftig samfunn gjennom mellom anna ein offansiv klimapolitikk og ei forsvarleg ressursforvaltning
- skape eit sosialt berekraftig samfunn

Bustadplan 2024-2034 Stranda kommune

- skape eit trygt samfunn for alle

Samstundes vil [Leve heile livet](#) reforma vere førande for at eldre skal bu trygt heime. [Bo trygt hjemme](#) tok i juli 2023 over for reforma leve heile livet, og **skal utfordre innbyggjarane til sjølv å engasjere seg i planlegging av eigen alderdom og utforming av sine omgjevnadar**, og kommunen skal syte for å skape aldersvenlege butilbod. Dette skal legge grunnlaget for ein framtidsretta alderspolitikk gjennom innsatsområda:

- Kompetente og myndiggjorte medarbeidarar
- Levande lokalsamfunn
- Bustadtilpassing og planlegging
- Trygghet for tenester og støtte til pårørande

FN sine berekraftsmål

FN sine berekraftsmål skal leggest til grunn i all samfunnsutvikling i Stranda kommune. I arbeidet med bustadplanen er fylgjande berekraftsmål særleg viktige:

Mål 1 handlar om å **utrydde fattigdom**

Mål 3 handlar om **god helse og livskvalitet**

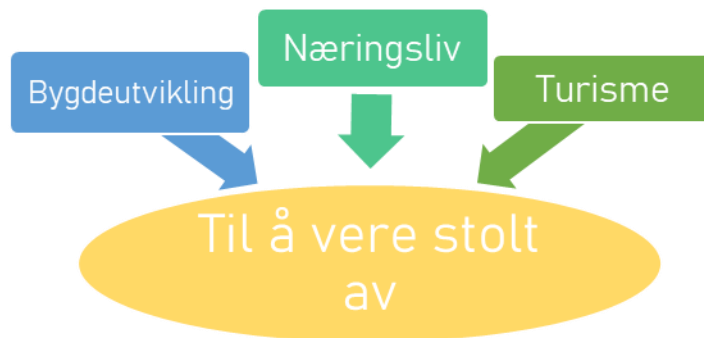
Mål 10 handlar om **mindre ulikskap** og delmål 10.3 handlar nettopp om å sikre moglegheiter for å redusere skilnader i levekår

Mål 11 handlar om **berekraftige byar og lokalsamfunn** og delmål 11.1 handlar nettopp om å sikre tilgang til tilfredsstillande og trygge bustadar.

Mål 17 handlar om samarbeid for å nå måla



Stranda kommune har utarbeidd kommuneplanen sin samfunnsdel 2019-2031 (kommunestyresak 010/19 den 13.02.2019).



Av mål og strategiar med

Mål 3.2 Bygdeutvikling – Levande bygdelag

Delmål 1: Folketalet i alle bygdelaga skal stabiliserast og helst auke i planperioden

Strategiar:

1. Leggjje til rette for fortetting i bygdelagssentera ved å drive betre sentrumsplanlegging
2. Skape variasjon og fleksibilitet i typen bustadareal ved å finne ut kva som manglar og bruke verkemiddel i plan- og bygningslova
3. Satse på rekruttering av unge ved marknadsføring og tilrettelegging av Stranda kommune som attraktiv stad å bu
4. Koordinere offentlege investeringar knytt til bustadbygging ved å vurdere økonomiske verkemiddel og investeringar i mellom anna infrastruktur

Delmål 4: Stranda skal vere ein sunn og helsefremjande kommune

1. Sørge for at fleire kan gå og sykle i kvardagen gjennom å
 - a. Sikre infrastruktur for mjuke trafikantar gjennom planarbeid og posisjonere seg i arbeidet med Regional transportplan. (på tidspunkt for utarbeiding av samfunnsplan var dette aktuelt – no må det vere å arbeide inn mot fylkeskommunen sitt investeringsprogram for fylkesvegar.)
 - b. Plassere nye bustadområde og kvardagsaktivitetar i nærleik til eksisterande tilbod, tenester og infrastruktur
2. Auke fokuset på universell utforming i plan- og byggesaker
3. Auke talet omsorgsbustadar gjennom å sikre areal eigna til dette
4. Arbeide målretta mot betre integrering av arbeidsinnvandrarar og flyktningar ved å få betre kunnskap om tiltak og tilrettelegging

Gjennom arealplanen

Bustadplan 2024-2034 Stranda kommune

... setje av areal til bustadføremål innanfor konsentrerte område rundt bygdelagssentera

... skape fleksibilitet og variasjon i typen bustadareal gjennom føresegn og arealføremål

Mål 3.3 Næringsliv – På veg mot ei innovasjonsklynge

Delmål 2: Stranda skal vere ein attraktiv arbeidskommune

1. Marknadsføre kommunen som ein attraktiv kommune å arbeide i
2. Marknadsføre kommunen som ein attraktiv stad å bu ved å fokusere på natur, tryggleik og samhald

Delmål 3: Stranda kommune skal utvikle ein betre innovasjonskultur og identitet med mat i fokus

1. Etablere betre kontakt mellom kommune, næringsliv og utdanning ved å invitere til ideverkstader i kommunen
2. Vere pådrivar for å skape fleire læringsplassar i bedriftene ved å vurdere insentivordningar
3. Jobbe målretta med merkevara «Stranda» som kan marknadsførast samla, ved å bygge på merkevarene som heile Norge kjenner

Mål 3.4 Turisme – Vekst gjennom heile året og i heile kommunen i samspel med natur, lokalsamfunn og næring

Delmål 1: Verdsarvkommunen Stranda skal ha eit meir attraktivt og variert reiseliv

1. Auke turismen i heile kommunen i lav- og skuldervesong

Stranda vil vere eit berekraftig lokalsamfunn med høg livskvalitet for innbyggjarane. Vi har over lang tid opplevd stor vekst i velstand og rikdom i Noreg, men ulikskapen har vore aukande. I vår kommune ser vi og at skilnadane blir større. Utanforskap kan ramme alle. Gjennom tiltaka i dei 5 satsingsområda vil kommunen ilag med innbyggjarane arbeide for god livskvalitet, mangfald og likeverd for alle.

Mål og satsingsområde

Satsingsområde 1: Ingen i Stranda kommune skal vere bustadlaus

Stranda kommune skal førebyggje at innbyggjarar blir bustadlause eller bur i ueigna bustad eller bumiljø. Sjølv om dei fleste bur godt i kommunen er det nokre som manglar ein god plass å bu. Dårlege butilhøve eller å vere bustadlaus påverkar livskvaliteten negativt og det er vanskeleg å ta imot og nytte seg av velferdstenester, gjennomføre utdanning og delta i arbeidslivet. Ein utrygg busituasjon gjer integrering utfordrande, samstundes som vegen til kriminalitet, rusproblem og psykiske vanskar kan bli kortare.

Den nye lova presiserer kommunen sitt ansvar og NAV-kontoret si plikt til å medverke i det bustadsosiale arbeidet. Bumiljø og plassering har betydning for sosial inkludering. Konsentrasjon av bustadar til vanskelegstilte kan bidra til å forsterke sosiale problem, og NAV-kontoret bør så langt som mogleg medverke til å unngå dette.

Midlertidig bustad

Om ein ikkje klarar å finne seg bustad sjølv skal NAV kommune bistå med å finne eit midlertidig butilbod. Eit midlertidig tilbod skal hjelpe i ein akutt situasjon. NAV vil kunne gi råd og rettleiing, slik at brukaren kan finne seg ein varig bustad. For nokre personar vil det også vere hensiktsmessig at NAV stiller med depositum- garanti om dei ikkje har økonomi til det sjølv.

Hindre tvangsutkasting

Utkasting frå bustad ved tvang fører til redusert livskvalitet. Kommunen skal arbeide førebyggjande med å hindre tvangsutkasting. Kommunen skal hjelpe personar som ikkje er i stand til å skaffe seg eigen bustad grunna lav inntekt, høg gjeld og/eller manglande ressursar til å forvalte eigen økonomi. Rett og tilstrekkeleg oppfølging av bustad som aktivitetar, arbeid, økonomirettleing og brukarmedverknad er viktige bidrag for å forhindre utkasting. Frivillig eller tvungen forvaltning vil for nokon vere avgjerande for å meistre å bu.

Det er viktig at kommunen sikrar bustad til innbyggjarane. Dette vil vere avgjerande for å kunne ta imot behandling i helsevesenet, samt oppfølging frå NAV med tanke på arbeid og aktivitet.

Mål 1.1: Vedtak om midlertidig bustad skal reduserast

- Tiltak 1: Sikre bustadsosiale omsyn i kommunen sitt arbeid med planstrategi
- Tiltak 2: Vi må sikre god samhandling mellom dei kommunale tenestene som NAV, bustadselskapet og helsetenestene for å hindre utkasting grunna manglande betaling av husleige eller straum, gjennom faste samarbeidsmøte
- Tiltak 3: Utarbeide rutine for sakshandsaming ved behov for enkeltvedtak ved avgjerse om bustadsosial bistand til personar som ber om dette.
- Tiltak 4: Betre informasjonen om kvar tilsette kan melde frå om bekymringar for bebruar si forverring av tilstand og om born som har dårlege butilhøve.

Mål 1.2: Ingen bør kastast ut ved tvang frå kommunale bustadar

- Tiltak 5: Lage informasjonsbrosjyre til leigetakar om konsekvensar ved misleghald av leigekontrakt
- Tiltak 6: Utarbeide rutine for tilsette som arbeider i oppfølgingstenestene

Satsingsområde 2: Stranda kommune har tilgjengelege og gode bustader

Stranda kommune skal syte for eigna og nok kommunale bustadar. Bustadane skal ha eit godt nærmiljø og nærleik til aktivitetstilbod, tenester og transport.

Målretta kommunal bustadmasse

Kommunen som **samfunnsutviklar** skal legge til rette for noverande og framtidige behov for bustad. Bustadbygging i den ordinære bustadmarknaden skjer i Stranda i stor grad i regi av private utbyggjarar. Kommunen er eigar og forvaltar av areal, fleire samfunnsnyttige eigedommar og ressursar.

Gode bustadpolitiske slutningar krev samordning og utstrekt samarbeid både internt og eksternt i kommunen; med innbyggjarane, utbyggjarar, næringsliv og andre samarbeidspartar. Kommunen skal difor organisere seg slik at samfunns- og tenesteyting kan utviklast i tråd med føringar og strategiar til det beste for kommunen sine innbyggjarar.

Lovpålagde bustadrelaterte **tenester** blir ytt brukar- og pasientretta av NAV samt kommunalområdet Helse . Kommunen si byggesaksavdeling er i tillegg ein sentral del av dei lovpålagde tenestene, og ein viktig del av bustadpolitikken.

Kommunale bustader skal ha ulike løysingar for fellesskap og bustadformer som er tilpassa innbyggjarar som i hovudsak er vanskelegstilte på bustadmarknaden. Framover vi ha færre yrkesaktive som skal sørve fleire eldre. Dette bidreg til at vi må omstille oss, tenke nye måtar å løyse oppgåvene på, dreie tenestene – styrke heimebasert omsorg og avlastning for pårørande for at fleire skal bu heime trygt og godt. Sjukeheimplass er for dei med omfattande pleiebehov. Dette medfører at vi må ha nye og gode buformer med fellesfunksjonar, bygdesenternære leilegheiter som kan skape bulyst for å sikre at vi i Stranda kommune legg til rette for at fleire kan bu heime heile livet. Dette krev ei omstilling både for tenestene, for innbyggjarane og samfunnet vårt.

Demografisk utvikling viser ein auke i tal eldre med demenssjukdom mange av desse vil ha behov for heildøgns omsorg. Når tal eldre aukar vil og tal personar med demenssjukdom auke. Det er denne gruppa som i hovudsak vil vere dei som får plass i heildøgns omsorg. Aldersvariasjonar mellom dei ulike pasientane kan vere stor, og i tillegg kan dei ha sterk grad av utfordrande åtferd knytt til sjukdommen. Dette er viktig å ta omsyn til ved etablering av nye plassar/bygg..

Viktige kriteria som vi må legge til grunn for at fleire skal kunne bu heime trygt og godt er:

- Innbyggjar og brukarmedverknad

Bustadplan 2024-2034 Stranda kommune

- Type bustader
- Geografisk plassering
- Nærområde
- Effektiv drift

Universell utforming skal vere ein premiss ved nye bustadprosjekt og ved oppussing av eksisterande bustadmasse. I kva grad bustadane skal vere universelt utforma skal vere spesifisert i kravspesifikasjon. Informasjon om tilskot og tilpassing av sjølveigande bustadar skal vere tilgjengeleg for å utfordre innbyggjarar til å engasjere seg i planlegging av eigen alderdom og utforming av sine omgjevnadar i tråd med *Leve heile livet* reforma (eller framover *Bo trygt hjemme* reformen).

Plan for vedlikehald og førebyggjande innsats for å hindre øydeleggingar i bustad må til for å redusere reparasjonsarbeid. Viktige verkemiddel er brukarmedverknad, tett bu oppfølging i form av miljøarbeid og opplæring i bruk av bustad. Ein må også vurdere av bruk av bu- og tenesteavtalar som forpliktar oppfølging særskilt dei som har lågast bu evne og som ein periode kan vere tent med å bu i småhus (tidlegare kalla robust bustad).

Lokalisering, nærmiljø og transport

Innbyggjarar som bur i kommunal bustad har ofte ikkje moglegheit for å nytte bil og er då avhengig av gangavstand eller eit godt kollektivtilbod for å ta seg fram til butikk, offentlege tenester, og deltaking i arbeid og aktivitetar.

Kommunen skal sørge for ein variert bebuarsamansetnad og fremje mangfald for å førebyggje utanforskap. Kommunale bustadar bør så langt det går integrerast i vanlege bumiljø. Lokalisering av bustad er og avgjerande for psykisk helse. Spreidd busetting gjev betre høve til integrering i samfunnet, men samtidig er dette utfordrande i Stranda om ein er avhengig av kollektivtransport. Kommunen skal arbeide for å unngå hyppig flytting av bebuarar, og spesielt barnefamiljar.

Mål 2.1: Målretta tilgjengeleg bustadmasse for kommunen sine bustadsosiale behov

- Tiltak 8: Ved rullering av planverk – ivareta bustadsosiale utfordringar
- Tiltak 9: Stimulere til offentleg og privat samarbeid for å bygge bygdesentrumsnære leilegheiter både for ordinær bustader og for kommunen sine bustadsosiale behov
- Tiltak 10: Strukturere bustadretteiing og tildeling av kommunalt disponerte bustader

- Tiltak 11: Innføre Husbanken sitt system for sakshandsaming i tildeling og forvaltning av bustad (KOBO)
- Tiltak 12: Byggje nye kommunale bustadar med ulik grad av fellesfunksjonar og bustadformer for å vere tilpassa ulike behov. Leige/eige.
- Tiltak 13: Ferdigstille prosjekt/strategiplan for framtidige behov for type plassar det er behov for ved institusjon/omsorgsenter.
- Tiltak 14: sikre berekraftige institusjonsplassar ut frå framskriving, oppgåveglidning mellom 1. og 2. linetenesta

Mål 2.2: Kommunalt disponert bustadmasse skal vere i god stand

Ingen bustadar skal over tid stå tomme grunna oppussing.

- Tiltak 15: Byggje 4 bustadar (småhus) som er tilpassa bebuarar med svak buevne på eigna tomt
- Tiltak 16: Vurdere bruk av bu- og tenesteavtale for å auke bebuarar si bu evne
- Tiltak 17: Utarbeide plan for vedlikehald av rom/leilegheiter ved omsorgsenter
- Tiltak 18: Opprette kravspesifikasjon for kommunalt disponerte bustadar
- Tiltak 19: Utarbeide rutine for synfaring ved kjøp og sal av kommunalt disponerte bustadar

Mål 2.3: Kommunale bustadar tilrettelagt for rullestolbrukarar skal auke

- Tiltak 20: Auke informasjon og kompetanse om universell utforming mellom tilsette og eksterne utbyggjarar
- Tiltak 21: Søke tilskot til universell utforming for kommunalt disponerte bustadar eller selje dersom det har større kostnadseffekt

Mål 2.4: Variert bebuarsamansetting og spreidd lokalisering av kommunale bustadar

- Tiltak 22: Utarbeide overordna strategi for plassering av kommunale bustadar i kommunen som ein del av strategi for bustadutvikling
- Tiltak 23: Arbeide for tilgjengeleg kollektivtransport i avsidesliggende område slik at innbyggjarar kan delta i arbeid og på aktivitetar
- Tiltak 24: Vurdere å flytte bebuarar som bur i område med opphoping av levkårsutfordringar. Ved flytting av bebuarar skal det ytast bu-oppfølging

Satsingsområde 3: Stranda kommune skal arbeide for at fleire kan bu i eigd bustad

Det å eige eigen bustad gir større økonomisk tryggleik, lågare månadlege utgifter og meir stabile og trygge butilhøve enn å bu i leigd bustad. Aktiv rettleiing, informasjon og strategi for bruk av økonomiske verkemiddel må til for at fleire kan bu i eigd bustad. Informasjon og rettleiing skal vere tilgjengeleg for dei som ikkje forstår norsk. Tilgjengeleg og rimeleg kollektivtransport i avsidesliggende område kan gjere det enklare for innbyggjarar å kjøpe bustad i område med lågare bustadpris. Det bør byggjast fleire bustadar i ulike prisklasser for å møte den aukande folkeveksten og for at bustadprisane vert lågare slik at fleire kan bu i eigd bustad.

Leige-til-eige

Ikkje alle kan eige ein bustad med ein gong, nokre treng tilbod om å leige før dei kan eige, anten kommunal bustad eller med private. Kommunen ønsker å stimulere til fleire av Husbanken sine verkemiddel, og vil auke omfang av verkemiddelet [Leige-til-eige](#). Brukarmedverknad skal ligge til grunn for leige-til-eige modellen.

Mål 3.1:

- Tiltak 25: Betre og fleirspråkleg informasjon om økonomiske verkemiddel, tilpassing av bustad og hjelpemiddel, informasjonsbrosjyre, heimeside, informasjonsmøte for innbyggjarane, informasjonsflyt til tilsette.
- Tiltak 26: Kartlegge *Leige-til-eige* modellar og gjennomføre pilot *Leige-til-eige* for aktuelle kandidatar.
- Tiltak 27: Utvikle gode reiskap for medverknad for brukarmedverknad for personar med utviklingshemming.

Satsingsområde 4: Stranda kommune skal auke samarbeid mellom ulike einingar og sektorar for heilskapleg oppfølging av bebuarar.

Bustadsosialt arbeid er komplekst og krev nye former for organisering og auka tverrfagleg samarbeid for å sikre trygg busetting og heilskapleg oppfølging. Den nye lova skjerpar kommunen si plikt til å ta bustadsosiale omsyn i planlegging, samarbeid på tvers av sektorar og å gi individuelt tilpassa hjelp til vanskelegstilte på bustadmarknaden, samt strengare krav til sakshandsaming.

Heilskapleg oppfølging

Reell medverknad, samskaping og kontinuitet i oppfølging må til. Det må innhentast perspektiv frå dei det gjeld. Nokre innbyggjarar er i ein vanskeleg situasjon i ein kort periode og treng berre litt rettleiing eller økonomisk hjelp til å betre situasjonen sin, andre treng omfattande oppfølging og tenester over lang tid for å meistre å bu. Rett bustad til rett person og rett tid må til for at innbyggjarane skal bu trygt og godt. Søknadsprosessane skal vere enklare og meir samkøyrde. Det skal vere tett dialog med søkar for å kartlegge søkar sine ønske og behov. Informasjon må vere tilgjengeleg, god, tydeleg og forståeleg. Tilsette skal vere sikre på jobb og det skal gjennomførast kurs i vald- og truslar for å førebygge uheldige hendingar. God samhandling mellom kommune, spesialisthelsetenesta og kriminalomsorga kan vere avgjerande for ein trygg bu situasjon.

Rolle og ansvarsfordeling

Tydelege og avklarte ansvarsområde, felles rutinar for samarbeid, oppdaterte samarbeidsavtalar og auka delt kompetanse vil vere vesentleg for at kommunen skal yte gode tenester og bu tilbod til innbyggjarane. Bustadsosialt arbeid kan delast i operative og strategiske oppgåver:

- Operative oppgåver er å gi råd og rettleiing, skaffe eigna bustad, tildele økonomisk støtte, sette i verk bu og nærmiljø tiltak og å gi oppfølging og tenester i heimen.
- Strategiske oppgåver handlar om å sette langsiktige mål, utvikle tiltak og verkemiddel for å nå måla, sette av økonomiske og faglege ressursar til arbeidet og avgjere kor og kven som skal løyse dei ulike oppgåvene.

Organisering med innbyggjar i sentrum

Stranda kommune skal ha ei føremålstenleg bustadsosial organisering. Kommunen skal vurdere etablering av eit tverrfagleg bustadsosialt team skal gje eit heilskapleg teneste- og bustadtilbod og auke samhandlinga mellom tenestene. Medverknadsprosessane syner at «Ei dør inn» til bustadhjelp vil gjere det enklare å oppnå kontakt med rett instans både for innbyggjar og tilsett. Det bustadsosiale teamet skal vere sett saman av eksisterande kompetanse (tildeling, forvaltning av bustadar og bruk av økonomiske verkemiddel) i tillegg skal kommunen ha ressursar til:

- Økonomisk rettleiar for at bebuar skal kunne handtere eigen økonomi og slik kunne eige eigen bustad eller leige bustad.
- Miljøarbeidar som skal følgje opp og motivere bebuarar til å meistre og bu.

Mål 4.1 Bustadsosialt arbeid med innbyggjar i sentrum

- Tiltak 28: Kartlegge søkjar sine ønsker og behov gjennom tett dialog ved tildeling av bustad.
- Tiltak 29: Nytte rutine for brukarmedverknad i all sakshandsaming i tildeling av bustad.
- Tiltak 30: Kommunen skal vurdere å etablere eit bustadsosialt team med kompetanse i tildeling, forvaltning av bustadar og bruk av økonomiske verkemiddel, økonomirettleing, miljøarbeid og leiarfunksjon.

Mål 4.2 Tydeleg rolle- og ansvarsfordeling i bustadsosialt arbeid

- Tiltak 31: Utarbeide retningsliner for arbeid med bustadsosialt arbeid som inneheld rutine for samarbeid, oppfølging og rolle avklaring.
- Tiltak 32: Redigere vedtaksbrev og husleigekontrakter i tråd med [Klart språk](#).
- Tiltak 33: Inngå samarbeidsavtalar med ulike samarbeidspartar i det bustadsosiale arbeidet.
- Tiltak 34: Gjennomgang og vurdering av forvaltning system som nyttast til bustadsosialt arbeid.

Mål 4.3 Auka tverrfagleg samarbeid og kompetansedeling mellom sektorar

- Tiltak 35: Utarbeide rutine og gjennomføre kurs i handtering av vald og truslar i kommunen.
- Tiltak 36: Årleg bustadsosial workshop på tvers av avdelingar/sektorar.
- Tiltak 37: Vurdere interkommunalt samarbeid for etablering av forterka bustad

Satsingsområde 5: Stranda kommune skal legge til rette for å oppretthalde levedyktige bygder og sikre behovet for bustadar til arbeidstakarar i både offentleg og privat sektor.

Ei stor og aukande utfordring er ein god balanse med tilgang på variasjon i bustadtyper egna for både eldre og unge. Eldre på veg frå einebustad med lang avstand til andre - til ei passende leiligheit i bygdesentrum (gjerne kollektiv) – og til institusjon ved stort hjelpebehov. Unge – gjerne tilflyttande arbeidstakarar som vil prøvebu i egna leiligheit før dei kjøper eller bygg sitt eige.

I samfunnsplanen er det påpeika fleire gonger at ein må skape meir variasjon i type bustader. Leiligheiter av ulik størrelse og prisklasse er svært avgjerande for å oppretthalde levedyktige bygder og sikre tilgang på bustader for alle dei som skal arbeide og helst bu i kommunen vår framover.

Sentrale styresmakter ser også desse utfordringane og har gitt Husbanken føringar med tanke på ordningar spesielt for kommuner i sentralitetsklasse 5 og 6. Stranda kommune ligg i sentralitetsklasse 5.

Mange av ordningane med tilskot og lån viser seg å ofte gjelde berre for ei tidsavgrensa periode. Av den grunn er det viktig å ha slike tiltak med i plan og raskt kunne nyttiggjere seg av gunstive ordningar. Både eigedomsselskapet, men også private aktørar kan vere viktige samarbeidspartar for å finne dei gode løysingane.

Mjelva/Union Hotel sitt prosjekt i Geiranger vert ofte vist til av Husbanken:

<https://husbanken.no/eksempler/hotell-i-geiranger-bygde-leigebustader/>

Tomtepris – vurdere for kvart bygdelag/sak/felt. Dårlige tomter bør vere rimeleg, for nye felt må ein fastsette pris. Ein må legge vekt på at redusert pris vil vere med å stimulere til nyetablering.

Mål 5.1 Legge til rette for å oppretthalde levedyktige bygder og sikre behovet for bustadar til arbeidstakarar i både offentleg og privat sektor

- Tiltak 38: Arbeide aktivt for å nytte/gjere kjent Husbanken sine verkemiddel for å nå målet.
- Tiltak 39: Nytt eigedomsselskapet aktivt for etablering av leiligheiter, både leige og eige
- Tiltak 40: Aktivt nytte samarbeid mellom kommune og privat utbyggar for å nå målet
- Tiltak 41: Legge til rette for leige til eige

Satsingsområde 6: Stranda kommune skal legge til rette for å gjennomføre etablering av utbyggingsområde som vist i arealplan.

I dette ligg at ein generelt skal bidra til utvikling og etablering av utbyggingsområde som nemnt i arealplan – i dette både bustadfelt og sentrumsformål.

Stranda:

Kartutsnittet under syner dei tre områda som er lagt inn i arealplan for bustadbygging. Område B_3-1 ligg sør/sørvest for stranda vidaregåande skule. I samband med prioritering av ny barneskule vart det i 2023 gjort vedtak om oppstart av regulering for område BOP_4 (ny barneskule) og B_3-1 (bustadområde). Grunna kapasitet sist år og manglande løyving i 2024 har dette arbeidet ikkje vore ute på anbod.

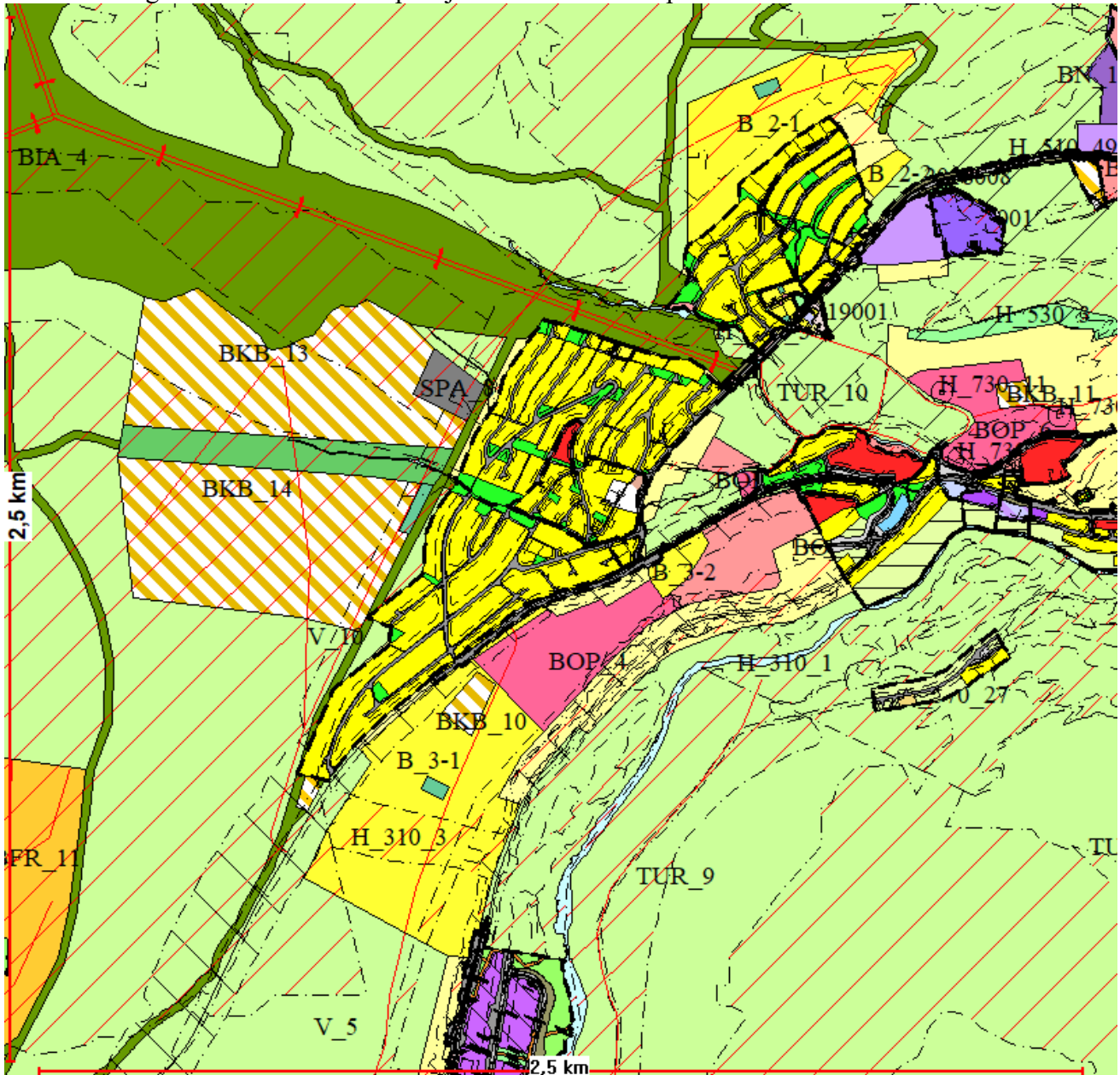
Vidare er områda BKB_13 og BKB_14 lagt inn som kombinertformål fritid/hytte og bustad. Utsikta vil vere god, men snømengda stor.

Innspel/konklusjon:

Eldrerådet prioriterer utbygging av område B_21 framfor B_31 – dette vert også konklusjonen i planen.

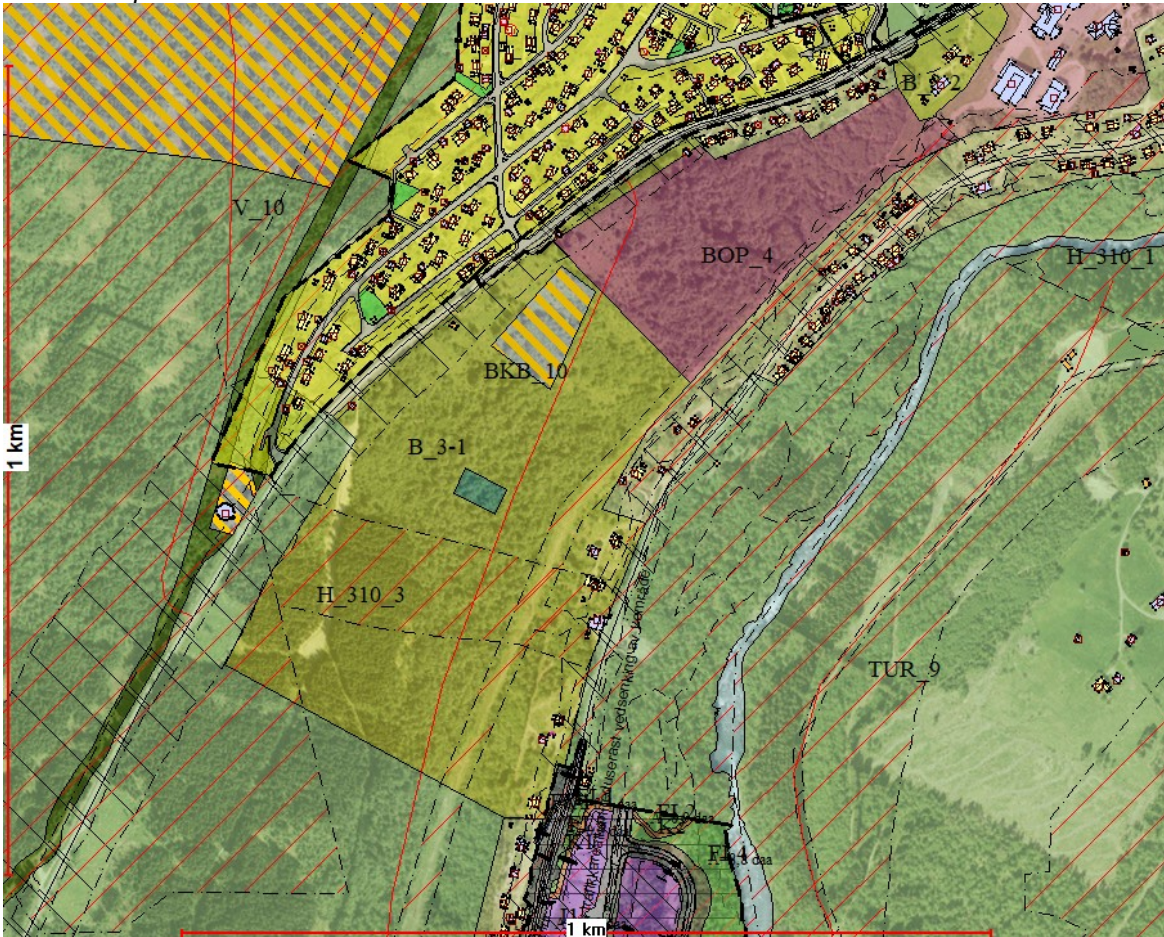
I mellomtida er det fleire og fleire som legg vekt på at nye tomter må vere attraktive og mellom anna ha utsikt. Område B_2-1 på Ødegård har god utsikt mot fjord og bygder lenger aust. Her er mykje infrastruktur etablert, og det er planar om rehabilitering av ein del infrastruktur.

Til orientering vart foreslått område på Kjølås teke ut av arealplanen i sluttfasen.

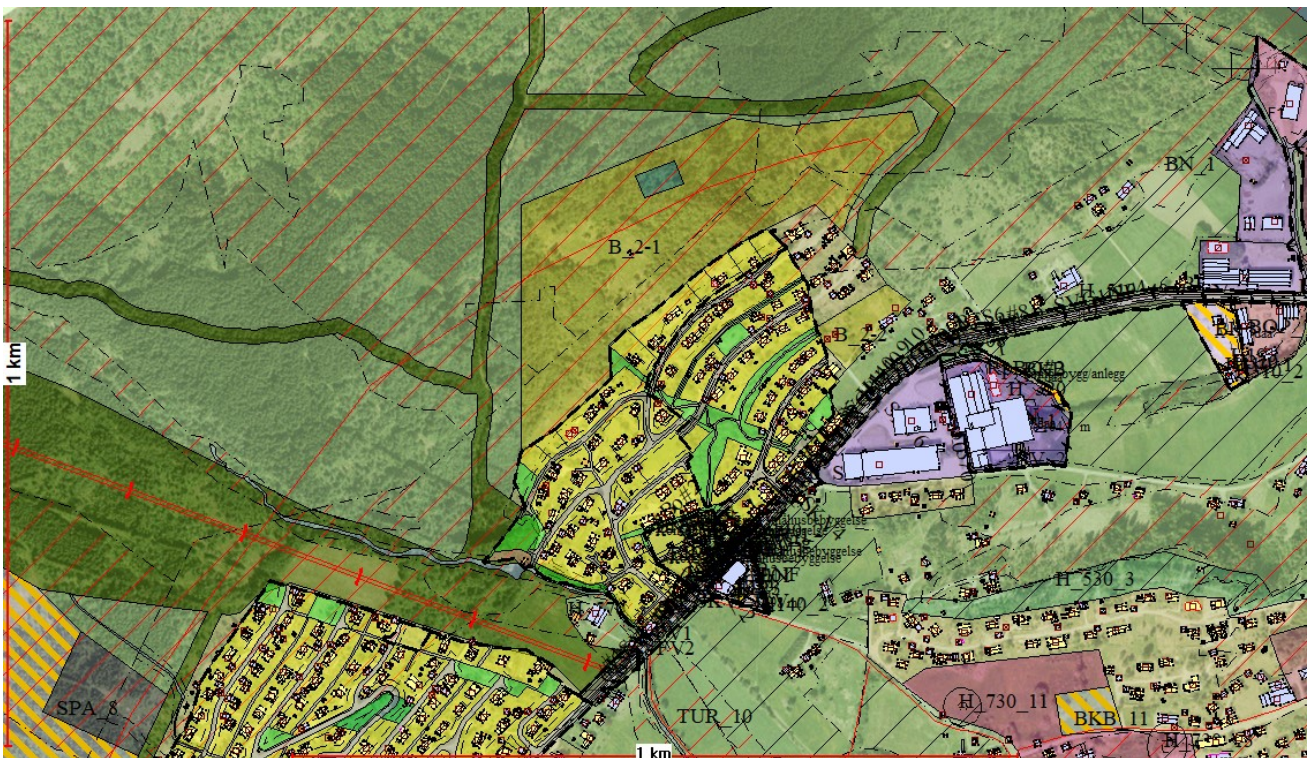


Kartutsnitt under syner meir i detalj området sør og sørvest for Vidaregåande skule.

Bustadplan 2024-2034 Stranda kommune



Kartutsnitt under viser området på Ødegård der tilkomst er tenkt i forlengelsen av Haslevegen.



Bustadplan 2024-2034 Stranda kommune

Kartutsnitt under syner Stranda sentrum der området barneskulen i dag ligg er tenkt til sentrumsformål i framtida. I dette ligg både leiligheiter og andre sentrumsfunksjonar. Liknande bestemmelsar er også for arealet vidare langs Storgata ned til sjøen.



På bakgrunn av det som her er nemnt rår ein til å regulere B_2-1 Ødegård til bustad først, men også ta med bustad ved regulering av ny barneskule når det vert løyvd midlar til det.

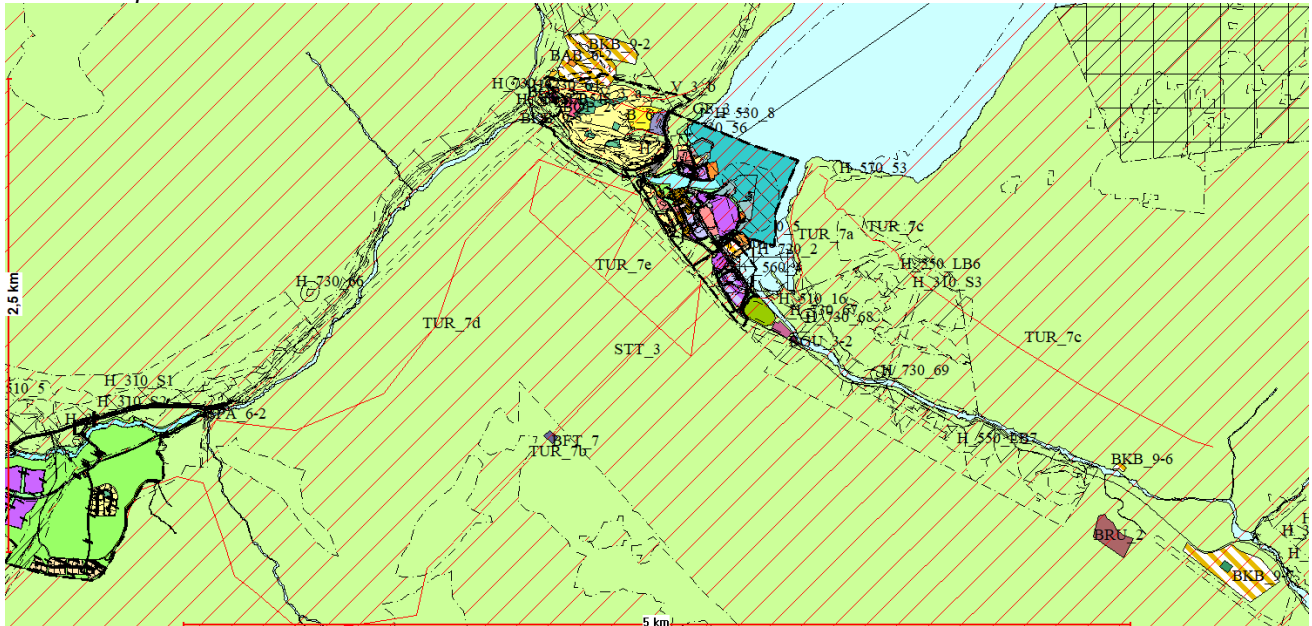
Ein rår vidare til at private utbyggjarar gjer seg nytte av dei moglegheitene som ligg for etablering av leiligheiter i sentrumsområdet.

Hellesylt:

Kartutsnitt under syner det som er lagt inn av bustadformål i arealplanen på Hellesylt. På Langeland/Tryggestad ligg ferdig innregulert bustadfelt. Her er ikkje oppbygd infrastruktur.

På Stadheim ligg BKB_9-7 som er kombinertformål fritid/bustad. Ikkje opparbeidd infrastruktur.

Bustadplan 2024-2034 Stranda kommune



Kartutsnitt under syner Ringdalsåsen med område BKB_9-2 som er sett av til fritid/bustad. I tillegg ligg område B_6 som nytt bustadområde. I regulert område nord for B_6 er kommunen snart ferdig med omregulering for fleire bustadtomter og tilrettelegging for leilighetsbygg. Her ligg også infrastruktur nært og ein bør prioritere opparbeiding/ferdigstilling av resterande infrastruktur knytt til denne vegen.



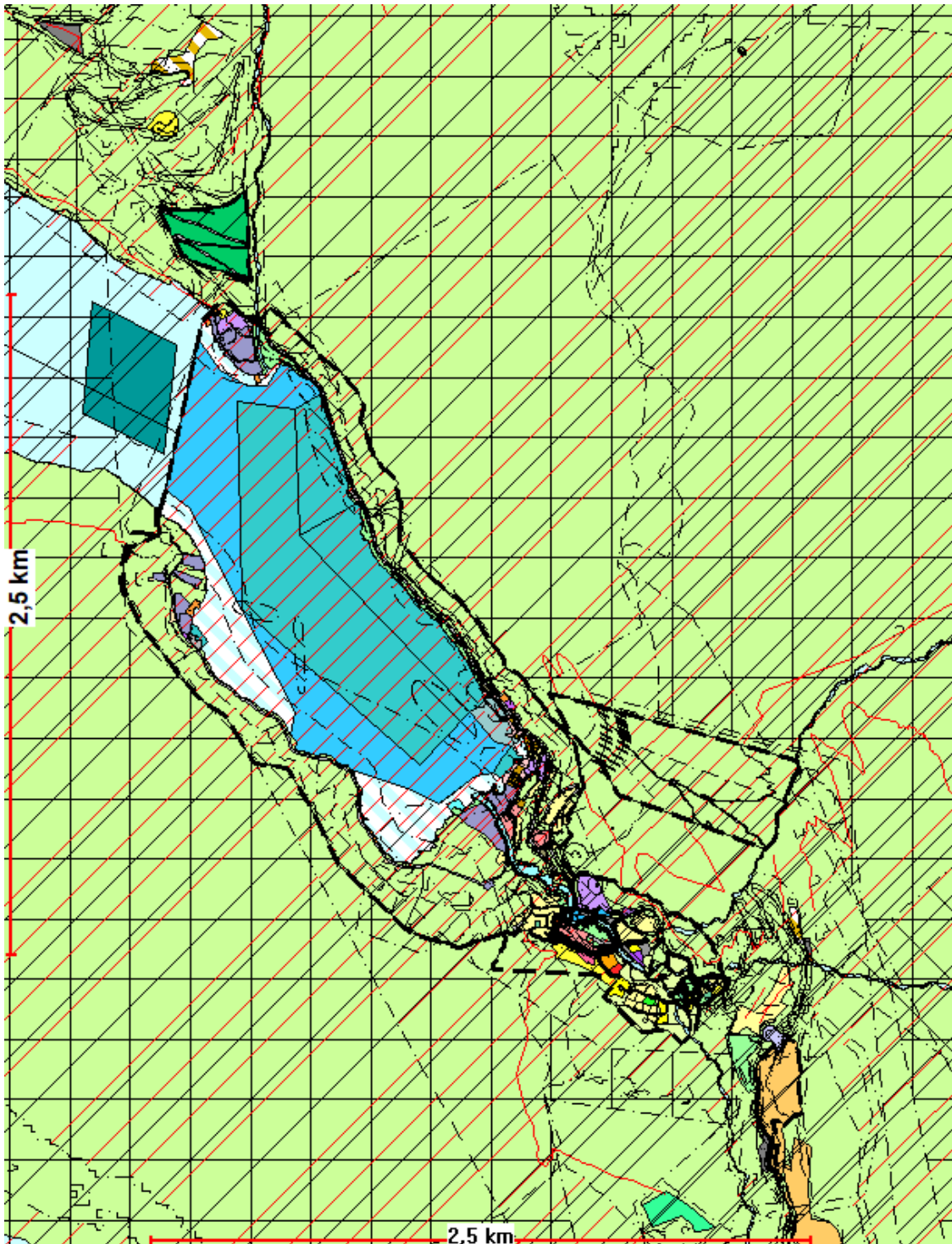
Geiranger:

På kartutsnitt under ser ein i nord eit område for Art in residence (oransje/kvit) der private aktørar er i ferd med å etablere kunstnararbeidsplass med småbustadar.

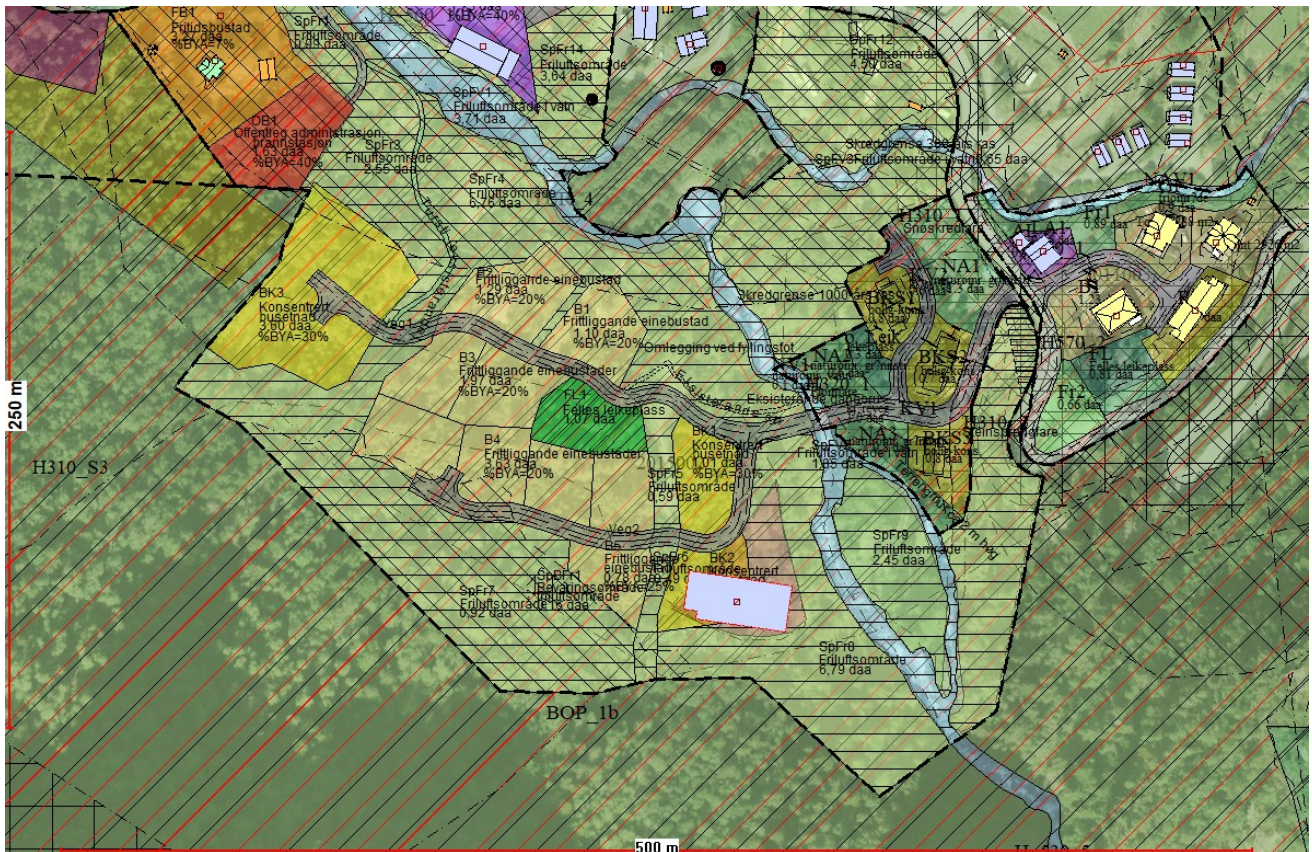
Nærare Møll ser ein eit gult område som er avsett til bustadformål, men er utan infrastruktur og har litt utfordrande tilkopling til fylkesveg.

I sør er eit grønt område i Flydalen for spreidd bustadbebyggelse, men utan infrastruktur.

Kopane /Berget ligg som gult område nærare sentrum .



Kartutsnitt under viser Kopane/Berget. 3 tomter i Kopane er i privat eige – infrastruktur er opparbeidd. I Berget på vestsida av brua er blålysstasjon regulert og etablert som vist. Tomt rett nord for bygget er regulert til konsentrert småhusbebyggelse (leiligheiter). Her ligg ein god del stein som det er behov for på veg og tomter langs veg2 lengst sør i feltet. Dersom det er interesse bør denne vegen byggast og massa flyttast hit. Då vert 5 nye tomter tilgjengelege.



Liabygda:

Kartutsnitt under viser fleire aktuelle område i Liabygda. Lengst vest er det eit gult område med 5 ledige tomter i privat eige på Ringset.

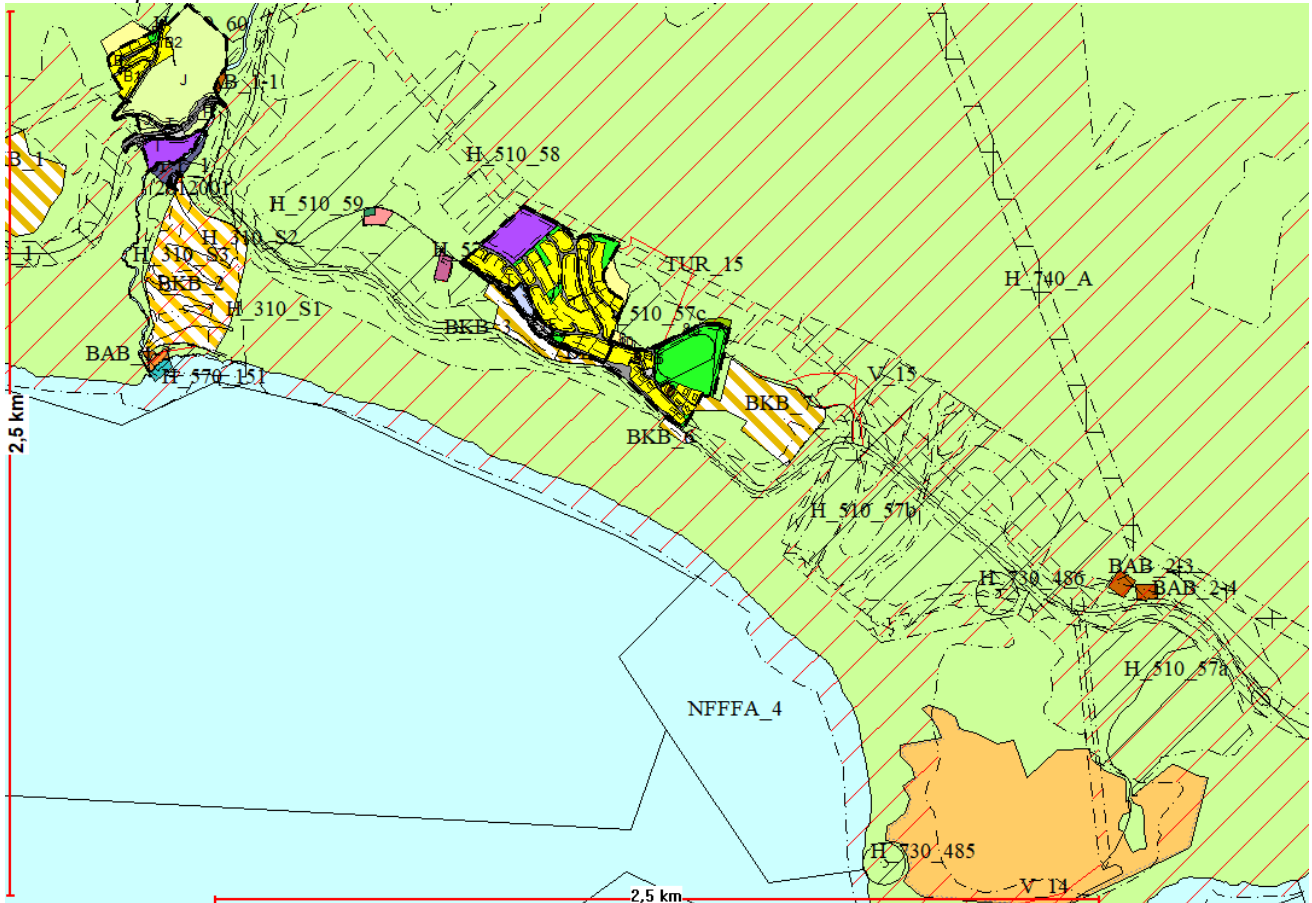
Nord/nordaust for gult område i sentrum vart verbalt i arealplanen lagt til rette for utbygging til bustad. Dette må regulerast – men infrastruktur ligg nært.

Del av gult område mot søraust har behov for reguleringsendring med framføring av veg.

BKB_7 er blanda formål bustad, fritid, hotell.

Vidare bør ein revurdere oransje område mot søraust til bustad i staden for fritid/hytte.

Bustadplan 2024-2034 Stranda kommune



Kartutsnitt med meir detaljar i sentumsområdet.

