



## Boligpolitisk komitee inviterer til innspill

Kommunestyret har satt ned en komitee for boligpolitisk plan som skal evaluere planen fra 2014.

Hensikten med å utarbeide en boligpolitisk plan er at kommunen skal få et godt styringsredskap – at planen skal føre til handling og utvikling. En helhetlig boligpolitisk plan er et *strategisk verktøy for å konkretisere kommunens mål, tiltak og prioriteringer innenfor boligområdet.*

Den helhetlige boligpolitiske planen tar opp

- Situasjonsbeskrivelse (kartlegging og analyse av de samlede boligbehov)
- Vurderinger (vurdere virkemidlene i forhold til de beskrevne behov)
- Målsettinger (det som er ønskelig å oppnå eller etterstrebe)
- Tiltak (strategier og konkrete tiltak som de dokumenterte utfordringene skal møtes med)
- Oppfølgingsplan (iverksetting/oppfølging av prioriterte tiltak – med angivelse av ansvar)

Medlemmene i komiteen er: Anne Maren Røseplass, Ragnhild Aashaug, Marit E Hulbækmo og Åsmund Nymoen.

Mange av de ledige tomtene i Tolga kommune har vært ledige i over 20 år. Det forteller at det ikke attraktive nok tomter. Det kan være ulike tiltak som skal til. I boligfelt må det andre tiltak til enn om det er spredt boligbygging. Vi ser også at noen av tomtene som ligger ute er tiltenkt familie til grunneier, eller at grunneier ikke ønsker å selge tomtene av andre årsaker.

**Komiteen er ikke ferdig med sitt arbeid, men har så langt noen foreløpige forslag til tiltak. Dette ønsker vi innspill på til vårt videre arbeid.**

**Spørsmålene vi primært ønske innspill på er merket med rødt, men vi tar gjerne imot innspill på andre tiltak som har med boligutvikling å gjøre.**

**FRIST 6.MAI**

### Hva kan gjøres?

1. Det er en stigende etterspørsel etter **mer spredt boligbygging**, spesielt i Vingelen men også delvis på Tolga. Etterspørselen er ofte ikke i områder som er satt av til spredt boligbygging. For Hodalen og Øversjødalen er det større muligheter for spredt boligbygging i og med at bebyggelsesmønsteret er mer spredt og problemet oppleves ikke slik der. Komiteen foreslår følgende:
  - a. Det anbefales å kjøre en digital landskapsanalyse hvor de mest attraktive tomtene, først for Vingelen deretter for Tolga for å kartlegge hvor attraktive boligtomter kan være. Det må knyttes noen forbehold for hva betingelsene for spredt boligbygging skal være. Det er:
    - i. Mulighet for etablering av tilfredsstillende løsning for veg, vann og avløp som utbygger sjøl må koste



- ii. Tiltak skal ikke medføre nedbygging av dyrka eller dyrkbar jord eller skape andre ulemper for landbruksinteresser
- iii. Avstand fra bygning, veg eller tilsvarende inngrep til kulturminner skal være over 50m.
- iv. Tiltaket skal ikke være i konflikt med sjeldne miljøverdier og rødlistearter eller ha negativ virkning for naturmangfoldet.
- v. Tiltaket skal ikke komme i konflikt med friluftssinteresser, løypetraseer eller grønnstruktur.
- vi. Tiltaket skal ikke medføre uakseptabel fare for skade, og skal vurderes i forhold til fare for flom, ras, skred, anleggsområder og skytebane

**KOMITEEN SPØR:**

Hva kjennetegner en attraktiv tomt?

Hvilke mener dere om betingelsene for spredt boligbygging?

Har avstand til sentrum betydning i Tolga og Vingelen?

- b. Det må jobbes med å motivere grunneiere til å by frem gode tomter til boligbygging. Nasjonalparklandsbyen Vingelen har gjennom et forstudie kommet opp med noen ideer om at det bør jobbes i Vingelen med å dra med grunneiere for å få frem flere tomtealternativer og koble dette mot en arkitektkonkurranse.  
**KOMITEEN SPØR: Hvordan kan man motivere grunneiere til å legge ut sine beste områder for boligbygging?**
  - c. Utarbeide kurante dispensasjonregler, slik at søknad kan behandles administrativt for å forenkle søknadsprosessen.
2. Øke attraktiviteten i eksisterende boligfelt. Hvordan gjør vi det?
- a. Utvikle fellesarealer i boligfelt til tiltak som virkeliggjør at «Tolga dyrker måltidet»
  - b. Finne måter for hvordan fellesområder kan utvikles i samarbeid med beboerne i feltet, og høre om lag/foreninger kan bistå med opparbeiding av f eks grønnsakshage.  
 Bruke Tolgensli som en pilot for hvordan det kan utvikles knyttet opp mot «Tolga dyrker måltidet»

**KOMITEEN SPØR:**

Hvordan kan man utvikle fellesområder i boligfelt som kjennetegner Tolga?

Hvordan går man frem for å få til dette?

3. Synliggjøre ledige tomter og bomuligheter på en bedre måte enn i dag – hvordan gjør vi det?
- a. Administrasjonen i Tolga kommune bes om å legge frem en plan for hvordan eksisterende side på Tolga kommunes hjemmeside kan oppdateres og oppfølges.  
<https://eiendom.tolga.kommune.no/>  
 Eksempel fra Ringebu kommune <https://www.ringebu.kommune.no/tjenester/om-ringebu/bygge-og-bo/>

**KOMITEEN SPØR: Hvordan bør ledige tomter og bomuligheter synliggjøre best mulig?**



4. I tilflyttingsarbeid har det vært satset nesten utelukkende mot tilbakeflyttere de siste årene. Det har gitt uttelling i Vingelen, men ikke i resten av kommunen. Hvordan møte det? Bør man satse mot en mer målrettet gruppe som «tiltrekkes» av vårt omdømme innen matproduksjon og kultur?
  - a. Utvikle et prosjekt som skal utvikle og pilotere en helhetlig modell for bo- og næringsutvikling rettet mot «livstilstilflyttere». Denne kategorien er primært «urbane» unge voksne (25-35 år) som ønsker å flytte mer «landlig» for å endre livstil, men fortsatt ønsker å opprettholde sosiale nettverk. Mange livstilstilflyttere drives også av ambisjoner om å starte næring eller jobbe i næringer innenfor matproduksjon, kultur, reiseliv, opplevelser eller velvære. I Rollag kommune satses det nå på det gjennom et lignende prosjekt som vi kan hente erfaringer fra.

**KOMITEEN SPØR: Vi ønsker innspill på tilflyttingsarbeid og hvordan dette henger sammen med boligutvikling?**

5. Noen kommuner deler ut tilskudd til de som bygger ny bolig og bosetter seg i kommunen. Vil det være viktig om Tolga kommune deler ut et «Boligbyggestipend» på kr 100.000,- til de som bygger privatbolig på egen fraskilt tomt. Hvilke kriterier bør settes.

**KOMITEEN SPØR: Vi ønsker innspill på tilskudd om boligutvikling som beskrevet i punktet.**

6. De som skal bygge har mange spørsmål og ønsker, og ofte oppsøker de kommunen når de har kommet frem til hva som er deres løsning. Det er viktig å komme i dialog på et tidlig tidspunkt for å få svar på spørsmål og avklare hva som er mulig og hvordan man bør gå frem. Det bør utvikles en strategi for hvordan de som ønsker å bygge bolig skal møtes i Tolga kommune, og hvordan vi kan møte boligbyggere på et tidlig tidspunkt.

**KOMITEEN SPØR: Vi ønsker innspill til hva som bør være med i en slik strategi, og hvordan vi kan få mulige boligbyggere til å henvende seg på et tidlig tidspunkt.**

**Frist for innspill: Frist for innspill 6.mai.**

Innspill levers til postmottak i Tolga kommune

[postmottak@tolga.kommune.no](mailto:postmottak@tolga.kommune.no)

Komiteens medlemmer kan også kontaktes for spørsmål og innspill