

NOTAT

MODELL FOR GJØVIKREGIONEN

Prosjektet Connected Living – gode fellesskap – moderne busamfunn – offentleg og private samarbeid

1. Bakgrunn

Utgangspunktet for prosjektet Connected Living (om moderne busamfunn) er dei store demografiske utfordringane i vårt land og utviklinga i kommuneøkonomien. Dei eldste aldersgruppene aukar kraftig medan dei yngre er meir stabile. For Gjøvikregionen syner framskriving av folketalet at gruppa 80 år og eldre langt på veg doblar seg fram til 2040 medan veksten i gruppa yrkesaktive 20 – 66 år derimot er svært beskjeden. I 2015 er det for gruppa 67 år + i alt 3,5 yrkesaktive pr. eldre og i 2040 er forholdet redusert til 2,3. For gruppa 80 år + er tala 11,6 yrkesaktive pr. eldre i 2015 og 6,5 i 2040. Den sterke veksten i dei eldste aldersgruppene må bli ei stor utfordring i tida framover. Til fleire eldre til fleire potensielle mottakarar av offentlege tenester! Samtidig skjer det ei sentralisering som forsterkar «underbemanninga» i distrikta. Når vi held dette opp mot ei generell svakare økonomisk utvikling og store pensjonsutbetalingar, kan kommunesektorens evne til å løyse nye oppgaver bli krevjande. Derfor er det nødvendig å utvikle nye løysingar som reduserer presset på offentlege tenester.

På denne bakgrunn vart prosjektet sett i gang som eit tre-partsamarbeid mellom kommune, næringsliv og forskning der problemstillinga var om erfaringar frå innovasjonsarbeid i næringslivet kan gje nye impulsar til offentleg sektor. Prosjektet skulle handle om å utvikle bustadløysingar, lokalmiljø og produkt så folk kan oppretthalde helsa og vera mest mogleg sjølvhjelpne. Utvikling av nye løysingar må vera eit ansvar for både offentleg og privat sektor, og det må nyttast eksisterande og ny kunnskap på tvers av fagområde.

I forprosjektet vart gode møteplassar der folk blir kjent så dei kan hjelpe kvarandre trekt fram som ein viktig føresetnad for å kunne vera sjølvhjelpne lengst mogleg. Det vart peika på at eit bilde på utvikling av nye løysingar kan vera korleis det gamle klyngetunet kan overførast på moderne bustadfelt og bustadblokker.

HelseOmsorg21 peikar på potensialet i å utvikle ei «førebyggjande næring». (HelseOmsorg21 er ein nasjonal forskings- og innovasjonsstrategi der målet er å bidra til ei kunnskapsbasert

helse- og omsorgsteneste kjenneteikna av kvalitet, pasienttryggleik og effektive tenester.) Bygg21 konkluderer med at byggenæringa har for svak innovasjonstakt og må styrke konkurransekrafta. Det er grunn til å rekne med at ein framtidig boliggetterspørsel vil handle like mykje om «helsebygg» som «energibbygg» i dag. (Bygg21 er eit samarbeid mellom byggenæringa og styresmaktene for å heve byggenæringas innovasjonsevne, produktivitet, berekraft og evne til å dele kunnskap og erfaringer.)

2. Connected Living (moderne busamfunn)

På bakgrunn av dei store, framtidige samfunnsutfordringane vart som nemnt prosjektet etablert og har fått namnet Connected Living (moderne busamfunn). Det er eit nyskapande samarbeid mellom næringsliv, kommunar og forskingsmiljø om å utvikle framtidias bumiljø og lokalsamfunn for å oppnå ei betre folkehelse der folk er mest mogleg sjølvhjelpne.

Det er sett opp følgjande visjon, målsetjing og tiltak for prosjektet:

Visjon:

Kommunane i Gjøvikregionen skal framstå som føregangskommunar gjennom god samfunnsplanlegging og utvikling av gode bumiljø der folk er sjølvhjelpne. Visjonen (hovudtrekka) skal vera nedfelt i kommunanes planstrategiar og aktuelle planar, og det skal etablerast eit plansamarbeid mellom næringsliv, forskingsmiljø, kommune og andre offentlege instansar.

Målsetjing:

Det skal utviklast god folkehelse gjennom nye løysingar for gode lokalsamfunn med utbygd infrastruktur og bumiljø med bustadtyper og produkt der generasjonane bur om kvarandre, har gode møteplassar og greier seg sjølve lengst mogleg i sine eigne heimar og på den måten reduserer presset på offentlege tenester. Prosjektet skal danne modell og vera overførbart.

Tiltak:

1. Utarbeide ein modell – Gjøvikregionmodellen
2. Etablere planleggingsgruppe med representantar for næringsliv, forskning og offentleg forvaltning
3. Eksempla frå forprosjektet skal vera referanseprosjekt
4. Avdekke eventuelle manglar i eksisterande lov- og regelverk
5. Etablere ei kompetanseklynge med vekt på næringslivet for å utvikle framtidige buformer og bustadtyper
6. Bruke ny kunnskap og kombinere kunnskap frå ulike fagområde for å nå målsetjinga i prosjektet

3. Utviklingsområde

I forprosjektet var det trekt fram tre utviklingsområde, som kvar for seg er viktig for å skape nye løysingar:

3.1 Hjelpemiddel (velferdsteknologi)

Bustader blir i dag universelt utforma og det har vorte meir og meir vanleg å planleggje **løysingar med livsløpstandard. Det må dessutan vera lagt til rette for bruk av aktuelle** hjelpemiddel av ulike slag og bustadene må vera utforma og organisert i samsvar med dette.

3.2 Bumiljøet (bygningar, leilegheiter)

Bumiljøet blir stort sett planlagt for den enkelte brukar (enkeltperson eller familie). Det er i liten grad tenkt på felles funksjonar som fellesrom, fellesareal og møteplassar for dei som bur i eit bustadkompleks eller i eit nabolag. Dette gjeld både for einebustader, rekkjehus og blokker.

3.3 Utemiljøet (uteområde, infrastruktur, kollektivtilbod)

Uteområda har i stor grad vore dominert av å planleggje trafikkkløysingar for gåande, syklende og køyrande, og for oppstillingsplassar av transportmidlar. Dessutan har det vore planlagt område for uteaktivitetar. Det gjeld i fyrste rekkje leikeområde for born, men etterkvart har uteopphaldsområde generelt fått større merksemd – kanskje særleg i byar og tettstader.

4. Framtidas bumiljø og lokalsamfunn

Framtidas bumiljø og lokalsamfunn handlar om samfunnsutvikling i vid forstand og inkluderer alle tre utviklingsområde som er nemnt over.

Nye bustader blir i dag universelt utforma og laga med livsløpstandard. Framtidas bustader må òg inkludere smarthusteknologi for å gjera kommunikasjon mellom bebuar, familie, venner og offentlege instansar så enkel som mogleg og situasjonen for den enkelte så trygg som mogleg.

Ikkje minst må framtida handle om korleis bumiljø fungerer og om lokalsamfunn er eigna til å møte utfordringar som vi ser vil kome. Framtidige utfordringar vil krevje nye løysingar. Eit tydeleg signal om det er den demografiske utviklinga med dobbelt så mange på 80 år og eldre når vi kjem til 2040 samtidig som økonomien ser ut til å flate ut. Dette fortel at vi blir nøydd til å yte meir til fellesskapet. Det kan gjerast på mange måtar, bl.a. med auka skatt, meir brukarbetaling, større eigeninnsats, meir frivillig arbeid – både organisert og uorganisert, større ansvar for oss sjølve. Kanskje vil busetjing og integrering av innvandrarar vera sentralt for å utvikle nye løysingar, både gjennom tilbod om arbeidskraft og med impulsar frå andre kulturar og tradisjonar?

Spørsmålet om korleis vi skal ta større ansvar sjølve og greie oss betre peikar på korleis vi bur og lever. Vi må sjå på om dagens buform legg til rette for at vi kan vera mest mogleg sjølvhjelpne. Særleg gjeld det etterkvart som vi blir eldre eller når funksjonsevna av ulike grunnar blir redusert.

Når vi skal vera mest mogleg sjølvhjelpne kjem spørsmålet kor lenge vi kan greie det? Noko av svaret vil vera at vi kan vera sjølvhjelpne lengre med å hjelpe kvarandre – med til dømes

småærend, enkeltoppgaver og ikkje minst selskap. Naboar kan på same måte som familie og venner ofte bistå før det offentlege hjelpeapparatet må trå til når nokon får vanskar med å greie seg sjølv. Føresetnaden for å hjelpe er at vi kjenner kvarandres situasjon. Da er det nødvendig å treffast så vi kan utvikle sosial omgang med kvarandre.

Eit kjenneteikn på dagens buformer er at det i liten grad er laga møteplassar. Det klassiske bildet på dagens bustadmiljø er blokker med nakne trappeoppgangar og korridorar utan møteplassar, og einebustader og villaer med separate innkøyringar og utan fellesareal. Det betyr at dei som bur i same bustadkompleks eller nabolag ofte får liten eller ingen kontakt og blir ikkje kjent med kvarandre. Dermed er det lite insitament til noko form for fellesskap og det blir eit dårleg grunnlag for å hjelpe kvarandre eller lage felles løysingar.

Sjølv om bustader i dag stort sett blir bygd for heile livsløp er erfaringane at det er utfordrande å få barnefamiliar interessert i hus og leilegheiter i sentrumsområde. Derfor må det planleggjast slik at generasjonane kan bu om kvarandre og bumiljøa må gjerast interessante for folk i alle livsfaser. Ikkje minst må det tenkjast på kva som kan vera attraktivt for barnefamiliar. Trivsel er viktig for alle og nettopp nærleik til og samvær med barn vil ofte òg vera ein viktig faktor for at eldre folk kan trivast og bli buande i heimane sine.

Og motsett vil eldre ofte vera viktig for barn og barnefamiliar, som både kan ynskje å bidra overfor eldre og samtidig få hjelp av «reservebesteforeldre» når dei biologiske besteforeldra bur langt unna. Det vil vera stor tryggleik for barn og barnefamiliar å ha eit nærmiljø med godt vaksne som berre er til stades – særleg på dagtid når barneforeldra er på arbeid. Dessutan kan eldre òg bidra med sine erfaringar på mange område, t.d. som leksehjelp. Samhandling mellom generasjonar betyr at kvardagen kan bli enklare for alle partar og gje ein meirverdi i form av auka livskvalitet. Samtidig vil slikt samkvem motverke einsemd og ha positiv effekt for den psykiske helsa.

Nettopp poenget med at det er viktig at ulike generasjonar bur ved sida av kvarandre peikar på at det ikkje berre er bustaden, huset eller leilegheita som har betydning. Det blir heilt avgjerande korleis området rundt – infrastruktur og utemiljø, er lagt til rette for så vel barn som vaksne og eldre. Dette kan illustrerast med at gang- og sykkelvegen må kunne brukast både med trehjuls sykkel, rulleski og rullator. Det må lagast løysingar for god sambruk så ein unngår interessekonflikt.

Dessutan må det vera leikeareal og boltre seg på for dei minste barna. For større barn må det vera ballplassar og aktivitetsplassar, og for ungdom og vaksne må det vera lettvindt å kome seg ut på stigar og vegar til nærliggjande friområde. Fysisk aktivitet er grunnlaget for god folkehelse som er avgjerande for at folk skal vera mest mogleg sjølvhjelpne livet ut.

I tillegg til dette vil nærleik til nødvendige tenestetilbod som butikkar, fritids- og kulturtilbod og kollektive transporttilbod vera viktig. For byar og sentrumsområde bør det ikkje vera så vanskeleg å ivareta slike omsyn. Skular, og kanskje barnehagar, bør i større grad vera utgangspunktet for å utvikle lokale sentrum både i bydelar og på bygda. Her er det fasilitetar

som kantine, gymsal, toalettanlegg m.m. som kan tene som møteplass for lokalmiljøet i tillegg til sitt primære føremål.

Men kva med den spreidde og desentraliserte busetjingsstrukturen som kjenneteiknar både Gjøvikregionen og landet elles? Tette og desentraliserte busetjingsformer er ikkje noko nytt. Går vi attende i vår eige historie var klyngetunet ein velkjent busetjingsmåte. Ser vi utanom vårt eige land kjenner vi landsbystrukturen frå lenger sør i Europa. Dette og andre døme frå eige og andre land kan gje inspirasjon til å utvikle konsentrerte buformer over heile landet som samtidig tek vare på eit desentralisert busetjingsmønster. Eit «moderne» klyngetun må like gjerne kunne byggjast i byar og tettbygde strom som på bygda – med blokker så vel som småhus. Ei slik utvikling betyr at det ikkje lenger blir bygd enkelthus som ligg heilt for seg sjølv og langt unna anna busetjing.

5. Gjøvikregionmodellen

Det fyrste tiltaket er å beskrive Gjøvikregionmodellen. Modellen skal definere kva vi forstår med moderne busamfunn (Connected Living), dvs. beskrive innhaldet og lage ein kravspek. I tillegg skal modellen beskrive planleggingsprosessen og kven som bør vera deltakarar i prosessen.

5.1. Innhald/ kravspek

Aktuelle prosjekt, det moderne klyngetunet, kan vera både blokker og eineboligar med mellomliggjande variantar. Og det kan vera ombygging av eksisterande bygg så vel som nye. Leilegheitene og boligane må ikkje berre vera universelt utforma med livsløpstandard, men må òg liggje i forkant med sikte på å ta i bruk teknologiske hjelpemidlar av alle slag. Det vil vera alt frå låsesystem til mange slags sensorar til – you name it! Velferdsteknologien er i rask utvikling, det gjeld både teknologiske løysingar og det gjeld etiske og juridiske spørsmål rundt bruken av teknologiske hjelpemidlar som sensorar, GPS m.m.

Eit bustadkompleks må leggje til rette for at det blir liv mellom boligane. Det er nødvendig å skape gode møteplassar og opphaldsplassar lokalt i og rundt blokkene/ husa. Dette gjeld oppgangar og korridorar i blokkene og det gjeld korleis gatestruktur og grønstruktur blir utforma og bunde saman med området rundt. Kanskje skal inngangen til leilegheitene eller husa derfor gå gjennom eit fellesrom eller eit fellesareal? Blokker gjer det mogleg å byggje takterrassar, som òg kan vera gode møteplassar. Ei slik løysing vil måtte kome i staden for private takterrassar. Private terrassar kan inngå som ein del av planløysinga for leilegheitene på det enkelte etasjeplan, og det kan kanskje gjera det meir interessant å lage takterrassar som fellesareal for heile blokka?

Rombehovet folk har vil variere med livsfasar. I ein familie der ungane har flytta ut vil noko av rombehovet ikkje lenger vera av permanent karakter, t.d. ekstra gjesterom eller større opphaldsrom og stover. I blokker og bustadkompleks med definerte fellesfunksjonar bør det

vera mogleg å lage fellesrom for å dekkje meir temporære behov. Kanskje kan det òg vera mogleg i strok med eineboligar der det kan vera bygg og anlegg med fellesfunksjonar, eller der privatboligar har ein utleigedel med tanke på behov i nabolaget.

Buområda skal vera kjenneteikna av fellesareal, fellesrom og møteplassar. Privatareala vil vera mindre og for eldre vil husa og leilegheitene ha færre rom. Det blir meir deling, og delingsøkonomi vil kjenneteikne moderne busamfunn. Bustandard vil i stor grad bli erstatta av buverdi – verdiar som livskvalitet, trivsel, samvær og å hjelpe kvarandre.

I dag ser vi òg at det er aktuelt med oppsøkjande tenestetilbod, t.d. fysikalsk behandling, kroppspleie, frisør m.m. Dette stiller krav til utforming og plass i nye hus og leilegheiter. Kanskje kan eit betre alternativ vera å lage fellesrom for å dekkje slike behov? Finansiering av fellesareal og fellesrom, både investering og drift, er ei sak for seg. Kanskje kan eventuelle behandlingsrom gjelde for fleire enn berre dei som bur i blokka eller bustadkomplekset? Og kanskje kan slike fasilitetar òg vera eit ansvar for aktuelle fagmiljø, offentlege og/ eller private?

Så langt det er mogleg blir det i dag tenkt heile livsløpet når det blir planlagt hus og leilegheiter. I nye bustadkompleks er det kanskje mogleg å tenkje dette på andre måtar slik at ulike husvære er planlagt for ulike livsfasar. Kanskje kan ein tenkje seg eit opplegg der ein byter leilegheit/ hus ved overgang til ei ny livsfase? Kan det vera mogleg å kjøpe leilegheit/ hus med bytterett til ei anna leilegheit/ hus som er planlagt for ei anna livsfase? Eller er dette spørsmål som marknaden skal ta seg av?

Det kan tenkjast at det vil vera lettare å få til slike løysingar med utleigeleilegheiter. Norge er kjent for at folk eig husværet sitt, i motsetning til mange andre land der folk i stor grad leiger. Kanskje vil behovet for å skifte husvære når ei ny livsfase nærmar seg skape større interesse for utleigeboligar? Det vil vera viktig å få kartlagt interessa for ulike løysingar for folk i ulike livsfaser.

Det er neppe nokon eintydig definisjon av moderne busamfunn og Connected Living-konseptet, men aktuelle prosjekt må i alle fall ha i seg element av teknologiske løysingar, vera bygningsmessig tilpassa og ha ein infrastruktur som svarar på korleis folk kan greie seg lengst mogleg utan hjelp frå hjelpeapparatet – vera sjølvhjelpne. Det vil vera viktig å få i gang forskingsoppgaver om slike spørsmål.

Moderne busamfunn vil måtte utvikle seg over tid og det må vera rom for diskusjon og tilpassing. Som eit utgangspunkt blir det foreslått at innhald og kravspek for eit moderne busamfunn i Gjøvikregionen byggjer på følgjande moment:

1. Gode fellesskap i moderne busamfunn der alle generasjonar bur om kvarandre er bilde på idégrunnlaget (moderne klyngetun)

2. Bumiljøet der bebuarane har gode fellesskap og kan hjelpe kvarandre gjev ein meirverdi i form av sosial kontakt, livskvalitet og folkehelse
3. Buområda har gode møte- og opphaldsplassar som byggjer på dei fysiske føresetnadene på staden – livet i og mellom husa
4. Planløyningar og infrastruktur er tilpassa alle generasjonar og ulike funksjonsnivå med tilgang på fellesrom/ fellesfunksjonar, gjesterom og moderne velferdsteknologi – mindre private areal og meir fellesareal og deling
5. Forholdet mellom bebuarane er kjenneteikna av frivilligheit der fellesgode, hjelpsomheit og delingsøkonomi står sentralt

5.2. Virkemiddel

Folks haldningar til nye løysingar står sentralt for å utvikle moderne busamfunn. Ein må gå ut frå at haldningar til nye løysingar vil modnast etter kvart som kommunane får stadig større utfordringar med å dekkje behovet for tenester. Pleie- og omsorgstenester utgjer nå bortimot 40 % av kommunebudsjetta. Dette vil måtte auke betydeleg med dobbelt så mange 80-, 90- og 100-åringar. I tillegg kjem hjelpetrengande i gruppa under 67 år, som har hatt største kostnadsveksten dei siste åra. Eit bilde på kostnadene for kommunane i Gjøvikregionen er heimeteneste på bortimot ¼ mill. kroner pr. mottakar og godt over 1 mill. kroner pr. sjukeheimplass.

Desse tala illustrerer med all tydelegheit at det vil vera store gevinstar med å finne løysingar der folk kan greie seg lengst mogleg med eige hjelp. I andre land er det døme på blanding av studentleilegheiter og eldreleilegheiter i same bustadkompleks. Dei store kostnadene til heimeteneste og institusjonsplassar bør gjera det interessant for kommunane å lage støtteordningar som stimulerer etablering av nye måtar å bu og leva på – nye busamfunn.

Kommunale ordningar kan til dømes vera økonomisk støtte, reduserte tomteprisar, redusert eigedomsskatt (for ei periode), fortrinnsrett til attraktive tomter ved etablering av moderne busamfunn.

Husbanken har ordningar som legg til rette for offentleg og privat samarbeid (OPS-ordningar) gjennom tilvisingsavtaler der ein kommune får tilvisingsrett for inntil 40 % av leilegheitene til ein privat utbyggjar mot at utbyggjaren får ekstra langsiktig lån i Husbanken. Kommunale boligstiftelsar har tilgang på tilsvarande låneordning.

I tillegg bør det vera aktuelt å drøfte ei prøveordning med finansieringsstøtte gjennom Husbanken for bygging av moderne busamfunn i samsvar med Gjøvikregionmodellen. Dette kan gjelde finansiering av hus/ leilegheit, og det kan gjelde finansiering av fellestiltak (fellesrom og fellesareal).

Når eit område skal byggjast ut blir det som regel inngått ei utbyggingsavtale mellom utbyggjar og kommune om bygging av infrastrukturen i området. Dette kan dreie seg om betydelege beløp som i neste omgang blir lagt inn i prisen på leilegheitene. Det bør vera

aktuelt å drøfte gunstige finansieringsordningar med staten (Kommunaldepartementet/ Husbanken) for utbygging av infrastruktur i boligfelt som byggjer på Gjøvikregionmodellen.

5.3. Planoversikt

Det er laga stutte omtalar av plandokumenta som er beskrivi i plan- og bygningslova og av relevansen til moderne busamfunn i kommunanes plandokument.

A. Generelt om plan- og bygningslova (pbl)

Pbl beskriv planar og planprosessar. Formålet til lova legg vekt på

- Berekraftig utvikling
- Opne og føreseielege prosessar
- Medverknad
- Universell utforming
- Samordning av oppgaver
- Forsvarleg utføring

For regionale planar, kommuneplanar og enkelte reguleringsplanar skal det utarbeidast planprogram ved varsel om oppstart. Planprogrammet skal gjera greie for formålet med planarbeidet, fristar, deltakarar, opplegg for medverknad, behov for utgreiingar m.m.

Statlege og regionale styresmakter og andre kommunar kan fremje motsegn til eit planforslag. Dersom kommunen ikkje vil ta omsyn til motsegna skal det som regel meklast mellom partane. Det er vanleg at fylkesmannen er meklingsinstans. Fører ikkje mekinga fram avgjer departementet om motsegna skal takast til følgje og planen endrast.

B. Planstrategi og kommuneplanar

Kommunane skal vedta ein kommunal planstrategi knytt til samfunnsutvikling og kommunens planbehov i perioda. Formålet med planstrategien er å setja søkeljoset på kva for planoppgaver kommunen bør starte opp eller vidareføre i perioda. Kommunen har plikt til å utarbeide planstrategi i kvar valperiode og seinast eit år etter at kommunestyret er konstituert.

Bygd på denne planstrategien skal kommunane ha ein kommuneplan med ein samfunnsdel og ein arealdel. Kommuneplanen skal ha ein årleg handlingsplan. Det er vanleg at økonomiplanen inngår i handlingsplanen.

Planforslaget skal sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker før kommunestyret gjer vedtak.

Kommuneplanens samfunnsdel handlar om dei langsiktige utfordringane for kommunen og vurdering av strategiar for utviklinga. Planen skal fortelja korleis kommunens mål og

strategiar skal gjennomførast i kommunal regi og om medverknad frå andre offentlege instansar og frå private.

Kommuneplanens arealdel skal gjelde for heile kommunen og syne samanhangen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen skal syne hovudtrekka i arealdisponeringa, rammer for nye tiltak og arealformåla. Kommuneplanens arealdel fastset framtidig arealbruk og er med kommunestyrets vedtak bindande for nye og utviding av eksisterande tiltak.

C. Plansamarbeid mellom regionar og kommunar samt interkommunalt samarbeid

To eller fleire kommunar kan samarbeide om planoppgaver. For å ivareta nasjonale og regionale omsyn kan departementet påleggje kommunar å bli med i samarbeidet. For slikt plansamarbeid gjeld reglane for den plantype det blir samarbeidd om.

D. Planstatus i kommunane

I det følgjande er det sett på relevansen til samarbeid om moderne busamfunn (Connected Living) i planstrategien og kommuneplanen i dei respektive kommunane.

Ei slik samanlikning er krevjande av fleire grunnar. For det fyrste kan det vera ulike meiningar om korleis moderne busamfunn skal definerast og for det andre må det som er skrivi i planstrategi og kommuneplan til ein viss grad tolkast. Det er òg utfordrande å gjera vurderingane stutt utan å gjera nokon urett. Likevel er relevansen til moderne busamfunn i plandokumenta vesentleg dersom visjonen i prosjektet skal følgjast opp.

Gjøvik

Planstrategi 2016 -2019

Planstrategien beskriv sentrale utviklingstrekk og utfordringar med påfølgjande prioritering av politikkområde og vurdering av planleggingsbehov.

Blant utviklingstrekk er befolkningsutvikling og demografi samt eldrebølgja trekt fram, men er ikkje prioritert å ha noko planleggingsbehov. Innan helse og omsorg er eldrebølgja og bruk av ny velferdsteknologi nemnt som aktuelle tema for planleggingsbehov. Desse vurderingane har relasjon til Connected Living-tankesettet utan at det er peikt på samanhangen.

Kommuneøkonomien er ikkje omtala.

Kommuneplanen

Samfunnsdelen skal ha ein full gjennomgang i kommunestyreperioda. For arealdelen er det avgrensa behov for større endringar. Gjeldande kommuneplan har gode arealreserver for boligbygging. Det blir peikt på at boligbygginga må sjåast i samanheng med utarbeiding av boligpolitisk plan. Det er ikkje sagt noko meir om kva denne planen skal innehalde, til dømes om det kan vera rom for å vurdere ulike former for moderne busamfunn ?

Nordre Land

Planstrategi 2012 - 2016

Planstrategien peikar på politikkområde der det er behov for ekstra analyser. Blant anna er demografi samt folkehelse og levekårsutfordringar peikt på som to viktige politikkområde. Busetjing i grendene, innvandring, relativt fleire eldre og folkehelseproblematikk er trekt fram utan at planbehov er nærare vurdert. På desse områda kan ein sjå samband til Connected Living-tankegangen utan at samanhengen er uttrykt. Kommuneøkonomien er ikkje omtala.

Kommuneplanen

Det er planlagt oppstart av samfunnsdelen på nyåret i 2017. Arealdelen skal vidareførast i kommunevalperioda.

Søndre Land

Planstrategi 2016 – 2019

Planstrategien beskriv utfordringar og vurderingar av planbehov samla. I omtale av bl.a. befolkningas trivsel, helse og livsstil er det peikt på tilrettelegging for «gode val» og livsmeistring. Etablering av møteplassar og stimulering til frivillig arbeid er nemnt som positive tiltak for å betre folks helse. I omtale av befolkningsutvikling og busetjingsmønster er det peikt på eit variert butilbod med leilegheiter, rekkjehus og einebustader, fortetting og utviding av eksisterande buområde og prioritering av sentrumsutvikling og sentrumsnær bustadbygging. Dette er vurderingar som samsvarar godt med Connected Living-tankegangen. Kommuneøkonomien er ikkje omtala.

Kommuneplanen

Samfunnsdelen vart vedteke i 2014 og blir vidareført utan endring. Arealdelen er frå 2016 og vil heller ikkje bli endra i planperioda. I perioda skal det utarbeidast boligsosial handlingsplan, plan for tettstadutvikling i Hov, reguleringsplanar for tre bustadområde. Her ser vi Connected Living-tankegangen i målformuleringar og planbehov.

Vestre Toten

Planstrategi 2016 – 2019

Planstrategien beskriv sentrale utviklingstrekk og utfordringar med påfølgjande prioriteringar og vurdering av planoppgaver.

Blant utviklingstrekk er utfordringar i folkehelse, i befolkningsutvikling og demografi med eldrebølgje og i kommuneøkonomi trekt fram. Utfordringane er ikkje prioritert med eigne planoppgaver, men prioriteringane kan ein sjå samsvarar med Connected Living-tankestet. Under folkehelse er det peikt på tema som tryggleik og omsorg, universell utforming og forebygging/ aktivisering.

Kommuneplanen

Det er ikkje behov for ny revisjon av samfunnsdelen.

Det er heller ikkje behov for full revisjon av arealdelen. Arealbehovet kan i stor grad dekkjast innan område som er regulert. Connected Living-tankegangen finn vi att både i samfunnsdelen og i mål om å vidareutvikle gode grender og tettstader og om å fremja helsevenleg, miljøvenleg og kostnadseffektiv utbygging.

For tema og sektorplanar er det bl.a. peikt på behov for ny boligsosial handlingsplan og plan for omsorgsavdelinga.

Østre Toten

Planstrategi 2016 – 2019

Planstrategien beskriv utviklingstrekk og utfordringar. Bl.a. er befolkningsutvikling og demografi, folkehelse og stadutvikling for trivsel og helse, kommune 3.0 (fellesskapskommunen) og ny velferd trekt fram. Det er peikt på planbehov innan folkehelse, boligpolitikk og ny velferd. Fleire område samsvarar med Connected Living-tankegangen. I boligsosial handlingsplan, som vart vedteke i 2016, kjem òg samanhengen fram. Kommuneøkonomien er ikkje omtala.

Kommuneplanen

Samfunnsdelen er revidert i 2016 med siktemål om å skape eit lokalsamfunn med gode bumiljø, der både fysiske omgjevnader og arena for samkvem er vektlagt. Eit overordna plangrep er at kommunen skal vidareutvikle bukviljetane sine. Folkehelse og boligpolitikk er to viktige tema. Arealdelen er planlagt revidert i 2017.

Oppsummering av planstatus i kommunane

Relevansen til samarbeid om moderne busamfunn (Connected Living – samarbeid om private og offentlege velferdstenester) i dei kommunale plandokumenta er meir eller mindre til stades. Men samanhengen er til dels utydeleg, særleg gjeld det Gjøvik og Nordre Land. Det vil vera behov for å revidere planstrategiar og kommuneplanar for å følgje opp visjonen om at kommunane i Gjøvikregionen skal framstå som føregangskommunar.

E. Reguleringsplanar

Reguleringsplan skal utarbeidast for område i kommunen som er bestemt av lova eller kommuneplanens arealdel. Det blir bl.a. kravd reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak. Reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering eller som detaljregulering avhengig av krav i overordna planar. Når reguleringsarbeidet blir sett i gang skal offentlege instansar og andre interesserte som dette vedkjem varslast. For det enkelte planarbeid skal det utarbeidast planprogram.

Planforslaget skal sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker før kommunestyret gjer vedtak.

Ein reguleringsplan fastset framtidig arealbruk og er med kommunestyrets vedtak bindande for nye og utviding av eksisterande tiltak.

F. Dispensasjon

Det er høve til å dispensere frå plankravet. Dispensasjonssøknader vil i prinsippet følgje same prosess som behandling av planar.

Naboar skal varslast og regionale og statlege styresmakter skal få høve til å uttale seg innan ei frist som vanlegvis er minst 3 veker.

G. Reguleringsforslag og byggesøknad

Dersom det er formålstenleg kan byggesøknad og forslag til reguleringsplan behandlast felles. I slike tilfelle gjeld same fristar som for reguleringsplan.

5.4. Planprosess

I tillegg til innhald og konsept skal modellen beskrive planleggingsprosess og relevante aktørar i prosessen. Det er konstatert at planstrategiar og kommuneplanar må reviderast dersom visjonen om at «kommunane i Gjøvikregionen skal framstå som føregangskommunar gjennom god samfunnsplanlegging og utvikling av gode bumiljø der folk er sjølvhjelpne» skal følgjast opp. I tillegg skal det «etablerast eit plansamarbeid mellom næringsliv, forskingsmiljø, kommune og andre offentlege instansar».

Å revidere planstrategiar og kommuneplanar er ganske tidkrevjande prosessar. I staden blir det foreslått å utarbeide ein regional strategi for utvikling av moderne busamfunn. I tillegg blir det foreslått at kommunane må ha (ta att) styringa av arealbruken og lage retningslinjer for saksbehandlinga:

1) Regional strategi

Eit alternativ til å revidere planstrategiar og kommuneplanar er å utarbeide eit felles regionalt dokument. Eit slikt dokument kan lagast både som ein regional plan og som ein regional strategi. Formålet med eit slikt dokument vil vera at kommunane får felles plangrunnlag for utvikling av moderne busamfunn (Connected Living) og å bevisstgjera dei på behovet for å utvikle nye løysingar som beskrivi i kapittel 5.1. Samtidig vil eit regionalt dokument synleggjera at kommunane i Gjøvikregionen framstår som føregangskommunar!

Det blir foreslått eit felles strategidokument for Gjøvikregionen:

- ⇒ Utarbeide ein regional strategi for moderne busamfunn i Gjøvikregionen
- ⇒ Strategien skal byggje på innhald og kravspek for moderne busamfunn

- ⇒ Etablere eit plansamarbeid for arbeidet med den regionale strategien der ordførarane og rådmennene (kommunane) saman med representantar for næringslivet, forskinga, fylkesmannen og fylkeskommunen er styringsgruppe (gruppa bør byggje på plangruppa for å få kontinuitet i arbeidet)

2) Kommunal styring av arealbruken

Ein regional strategi for utvikling av moderne busamfunn vil vera eit overordna styringsdokument som kommunane skal byggje boligpolitikken sin på. Den enkelte kommune må på si side leggje dokumentet til grunn for så vel kommuneplanens arealdel som reguleringsplanar, som er juridisk bindande dokument.

Den seinare tida har vore kjenneteikna av mange private utbyggingsområde og private reguleringsplanar. Dette betyr at det er private interesser som i stor grad har styrt arealbruken sjølv om det er kommunestyret som vedtek reguleringsplanane. Det ligg i sakens natur at private interesser vil vera meir prega av profittmotiv enn kommunale interesser. Dermed blir det mindre rom for meir samfunnsprege oppgaver. Den sterke posisjonen som private reguleringsplanar har hatt i seinare tid har òg gått ut over både kapasitet og kompetanse på reguleringsarbeidet i kommunane. Resultatet er at mange kommunar har kome på etterskot i planlegging og regulering av boligområde. Skal Gjøvikregionen vera i førarsetet for å utvikle konseptet om moderne busamfunn må kommunane ha styringa av arealbruken. Det betyr at kommunane må byggje opp kapasitet og kompetanse i arealplanlegging.

Det blir foreslått at kommunane må sørgje for å ha ei aktiv rolle med arealbruken:

- ⇒ Byggje opp tilstrekkeleg kapasitet og kompetanse i arealplanlegging
- ⇒ Styring med utarbeidinga av reguleringsplanar for nye boligområde
- ⇒ Felles planleggingskontor vil sikre kompetanse og kapasitet ved ledigheit i stillingar
- ⇒ Forum for private utbyggjarar og kommunale planleggjarar for å skape godt grunnlag for arealpolitikken

3) Retningslinjer for saksbehandlinga

Plan- og bygningslova skal dekkje eit stort og komplekst område om arealbruk, bygg og anlegg. Det er lagt vekt på opne og føreseielege prosessar der alle som på ein eller annan måte blir påverka av planane skal ha høve til å medvirke. Lova har reglar og tidsfrister for å gje uttale og klage på vedtak. Alt dette betyr at ein plan- og byggjeprosess er både omstendeleg og tidkrevjande. Prosessen kan lett bli ekstra tidkrevjande dersom ikkje alt går «på skinner». Det vil derfor vera ei viktig oppgåve å forenkle prosessane mest mogleg.

I dag er det ofte vanleg å ha førehandskonferansar både når det gjeld plansaker og byggjesaker. Det er dessutan vanleg med oppstartmøte i plansaker. Det blir foreslått å stramme opp saksbehandlinga med retningslinjer som skal trekkje søkjaren inn i behandlinga og forenkle planprosessane. Målet skal vera betre resultat og redusert behandlingstid:

- ⇒ Det skal sendast svar på søknaden i løpet av ei veke
- ⇒ Saman med svaret skal det kallast inn til «planmøte» for å klarleggje om søknaden er fullstendig og definere «alle partar» som skal involverast (jf. oppstartmøte)
- ⇒ «Planmøtet» skal bestemme kva prosessen skal omfatte, «kven gjer kva» (inklusive søkjaren) og setja opp ein tidsplan (flytskjema) for søknadsbehandlinga

⇒ Når «alle partar» er involvert frå starten er målet å redusere behandlingstida