

2000 boliger

Scenario for boligutvikling i kommuneplanens samfunnsdel

Arbeidsgruppe 1

Kommuneplanutvalget 30.10.2024



A) «Svak og utfordrende befolkningsutvikling, og uhensiktsmessig lokalisering av boliger og sosial infrastruktur.»

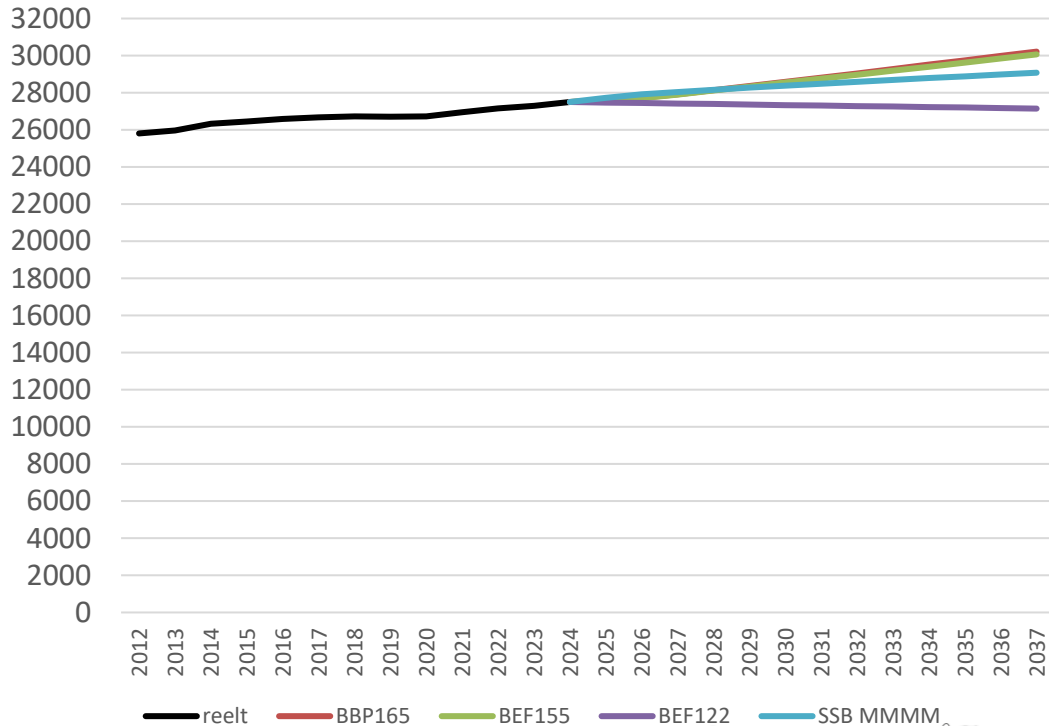
- *Færder kommune har over tid hatt en lav befolkningsvekst, der barnetall og antall barnefamilier har gått ned,*
 - *samtidig som den eldre befolkningen har økt betydelig. Denne utviklingen vil forsterkes ytterligere, hvis man ikke endrer kurs.*
- *Boligproduksjonen i Færder har vært for lav til å kunne opprettholde en bærekraftig befolkningsvekst,*
 - *samtidig som boligproduksjonen ikke har vært tilpasset behovet for leiligheter for den økende andel mindre husholdninger.*
- *Det er også tydelig at boliger og tjenester i mange tilfeller har fått en uhensiktsmessig lokalisering, både i forhold til sentrum- og tettstedsutvikling og tilgang på kollektivforbindelse.*



C) «Konsekvenser av økende andel eldre»

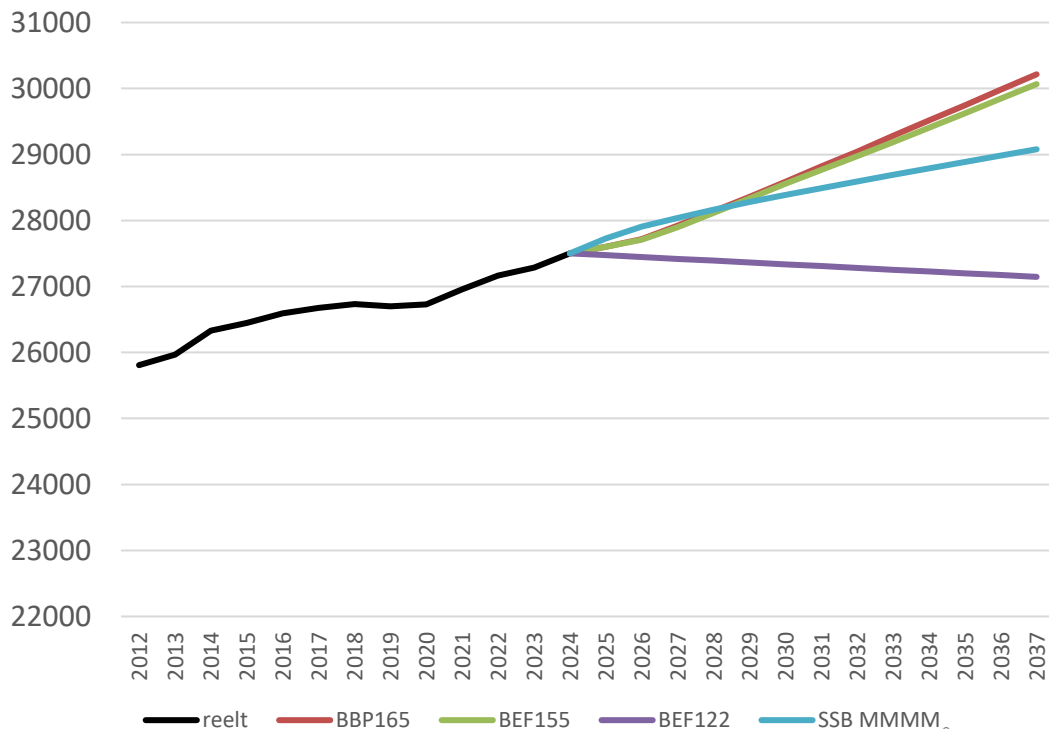
- Antallet eldre i kommunen øker til nær en dobling i 2040.
- Eldre lever lenger med alvorlig sykdom og har behov for helsetjenester.
- **Det er store rekrutteringsutfordringer i helsesektoren allerede nå. «Forsørgerbrøken», med færre yrkesaktive i forhold til de eldste aldersgruppene, vil utfordre tilgangen til kvalifisert helsepersonell.**
- **Mangler tilrettelagte boliger sentralt og med sosiale møteplasser og aktiviteter for eldre, noe som vanskeliggjør gode og effektive helsetjenester og øker behovet for flere sykehjemsplasser**
- Flere og mer komplekse oppgaver overføres fra spesialisthelsetjenesten til kommunehelsetjenesten, noe som utfordrer kommunens kapasitet og kompetanse ytterligere.

Framskrivning i kommunen



- Faktisk: 0,55 % vekst i snitt siden 2012
- De høyeste anslagene ligger på ca 0,7 og 0,8 % vekst 2026-38.

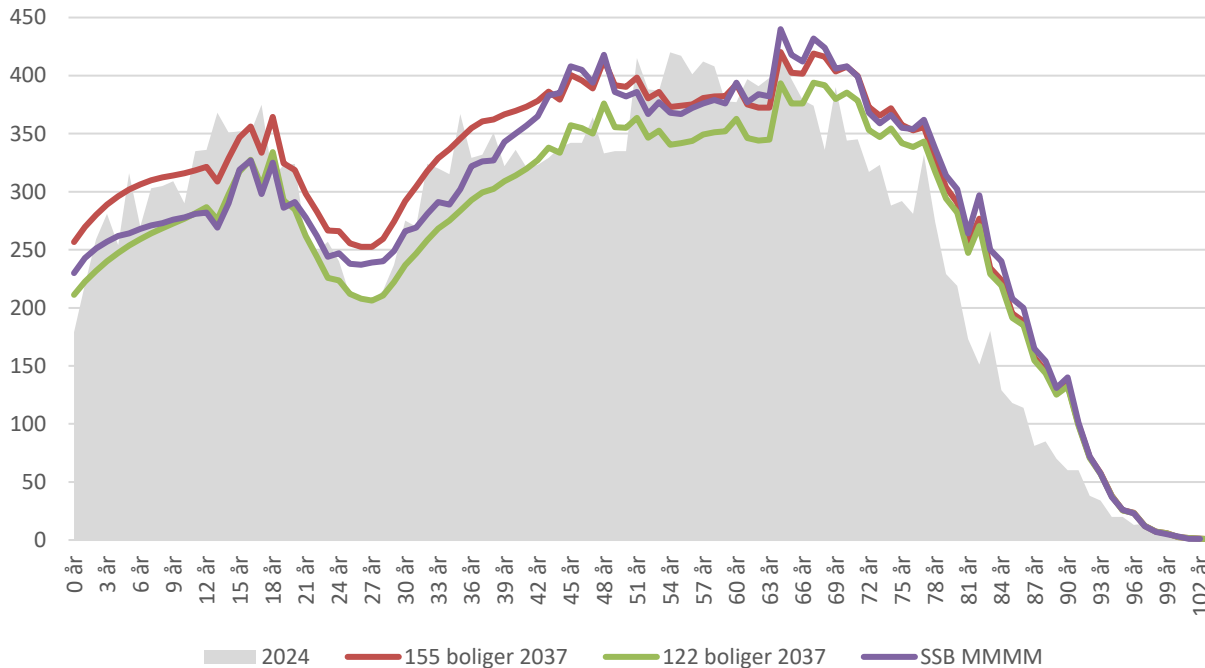
Framskrivning i kommunen



- Faktisk: 0,55 % vekst i snitt siden 2012
- De høyeste anslagene ligger på ca 0,7 og 0,8 % vekst 2026-38.

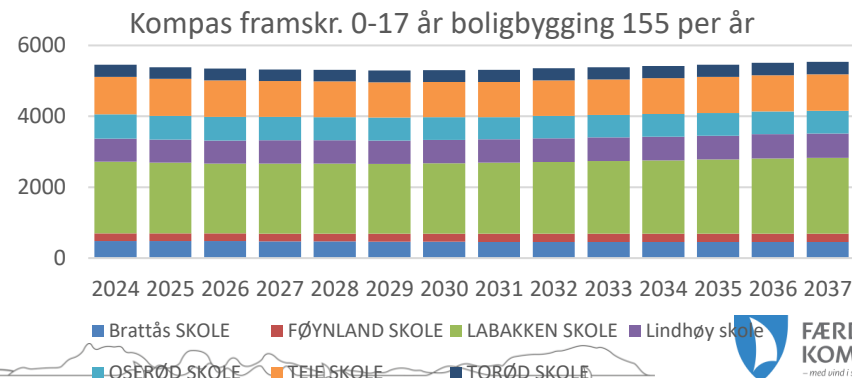
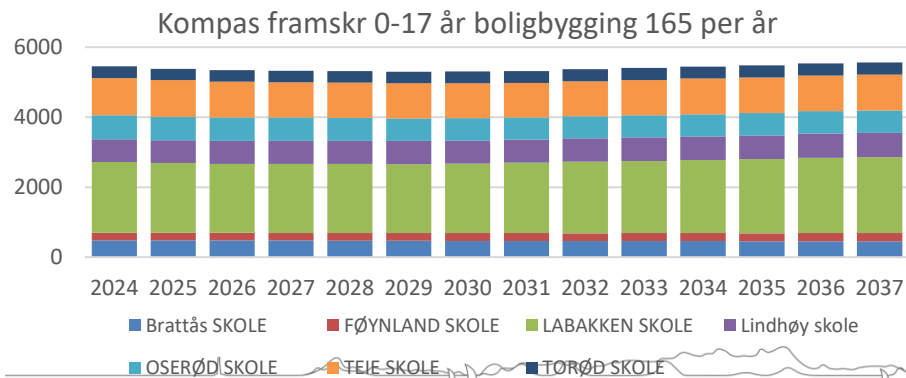
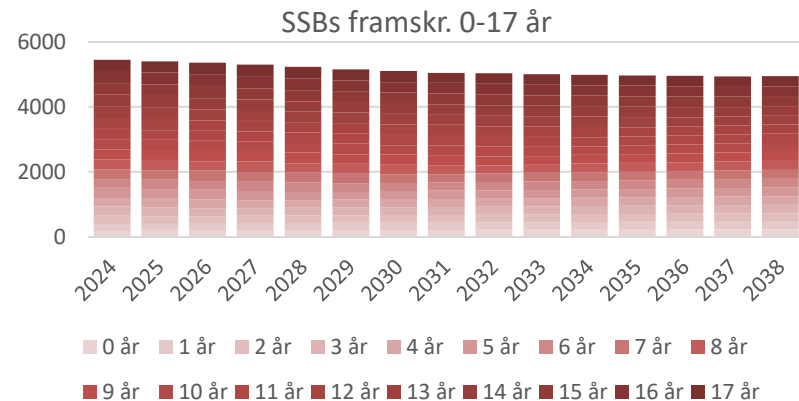
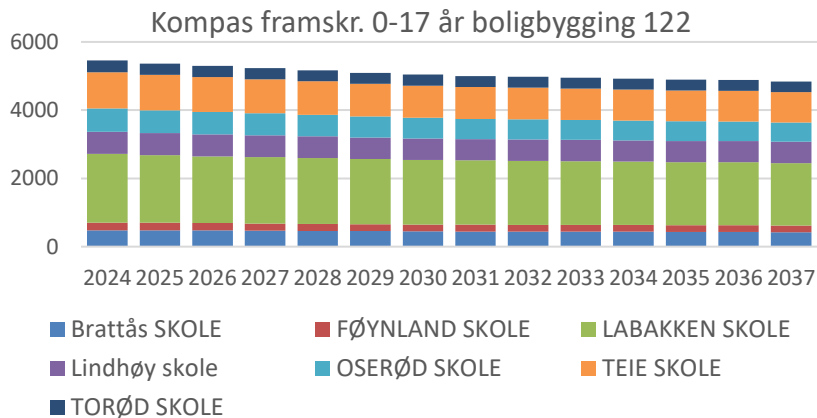
Framskrivning av alder i 2037

Framskrivningsalternativer med 122 og 155 boliger i 2037



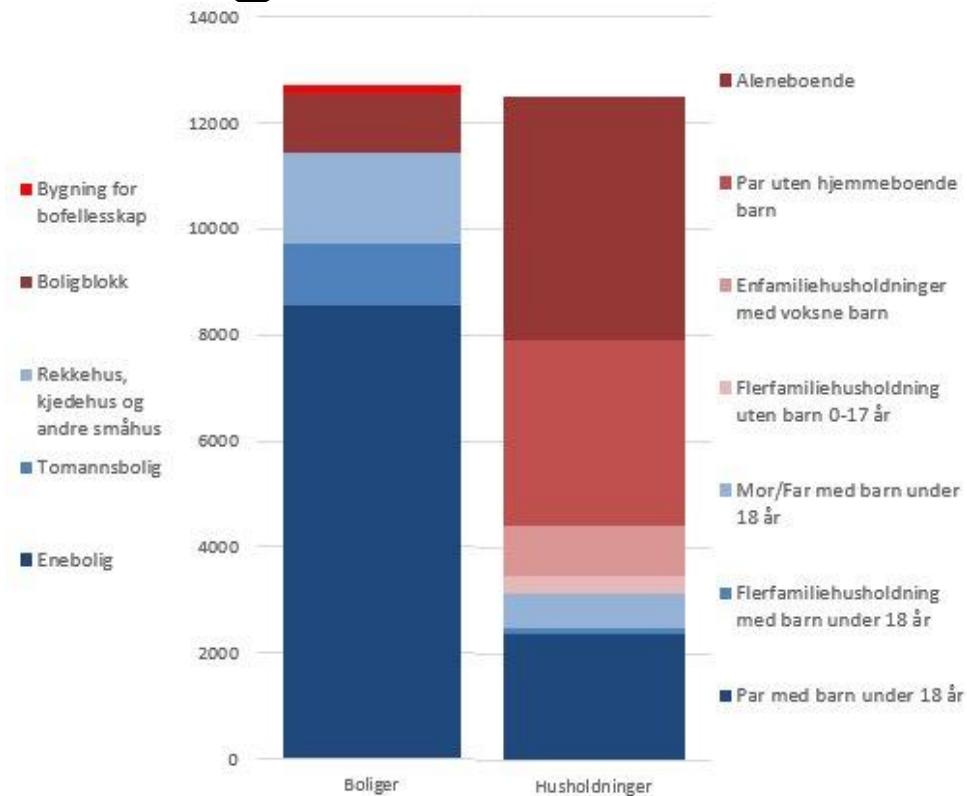
- 122 boliger tilsvarer omtrent gjennomsnittlig boligproduksjon de siste årene i Færder.
- SSBs MMMM vil også kreve en høy boligbygging
- «122 boliger» vil medføre at barn 0-17 år vil reduseres med ca 600 personer.
- «122 boliger» vil redusere antallet 20-66 år med 1100 personer.
- «155 boliger» vil medføre at barn 0-17 år vil øke med ca 100 personer.
- «155 boliger» vil øke antallet 20-67 år med ca 800 personer.

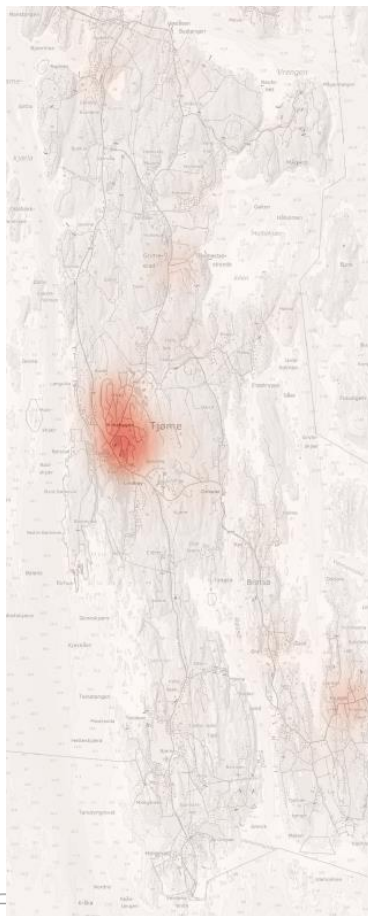
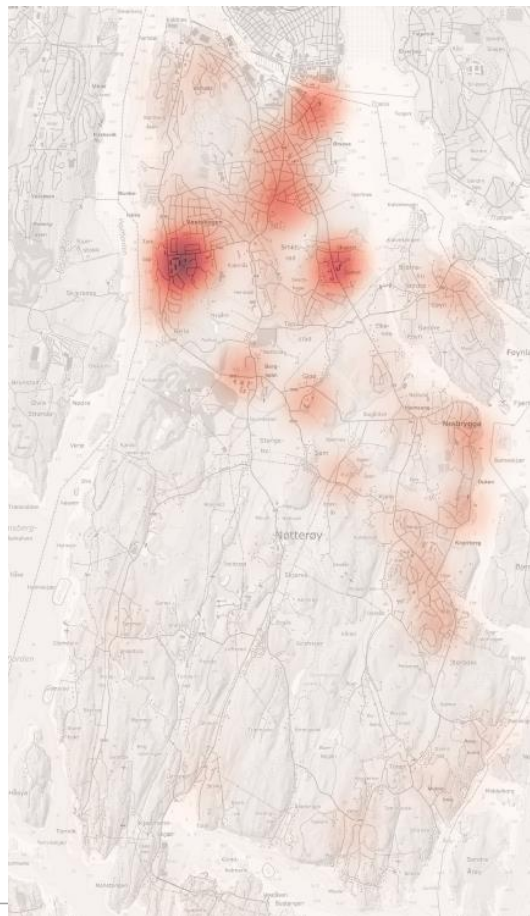
0-17 år med de ulike scenariene



Eksisterende boligmasse

- Bygningsmassens sammensetting er svært homogen, og er ikke tilpasset den befolkningen vi har.
- Gammel boligmasse er ikke universelt utformet
- Gammel boligmasse er spredt utover
- Nye leiligheter i Færder kommune har generelt stor mangler i forhold til universell utforming. For eksempel:
 - Signaturhagen – for små bad
 - Ørsnes brygge – Høye terskler i inngangsparti
 - Marinus hage og Iristunet – Utvendig trapp på boliger i 2. etasje





Tetthet
av
eldre
80 år +

2000 boliger – 0,7% bef.vekst

Boligbyggeprogram – 155 boliger i året

Hvorfor:

- Vi trenger tilpassede boliger for eldre
- Vi trenger arbeidskraft for å kunne levere nødvendige tjenester til innbyggerne
 - Dette er det samme nivået som Agenda Kaupang mener vi bygge for å overleve økonomisk
- Vi trenger flere innbyggere for å øke skatteinngangen.
- Vi trenger barnefamilier for å opprettholde sosial infrastruktur og sikre bærekraftige lokalsamfunn.
- **Dette er det samme nivået som Agenda Kaupang mener vi bygge for å «klare omstillingen» → eldrebølgen**

Boligbyggeprogrammet

- Prognose eller scenario for boligutvikling i kommunen:
 - **Alle arealer er avsatt i kommuneplanens arealdel**
 - Konkret prosjekt med lokalisering til grunnkrets
 - Antall boliger
 - Type boliger
 - Tidspunkt for utbygging
- 3 Scenarier:
 - 122 boliger mellom 2026 og 2037 – totalt ca 1600 boliger
 - 155 boliger mellom 2026 og 2037 – totalt ca 2000 boliger
 - 165 boliger mellom 2026 og 2037 – totalt ca 2100 boliger
- Samlet arealreserve i kommuneplanen: 3000 til 4500 boliger
- Viktig: Ikke kvalitetssikret og endelig

Teie skolekrets

Skolekrets	Plannavn/Område	Bolig-kategori	Totalt antall boenheter	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Teie	Trenkanttomta	4	145								15	15	20	20	25	25	25
Teie	Rema 1000	4	45				10	10	10	15							
Teie	Banken	4	20					10	10								
Teie	COOP-tomta	4	45							0	10	10	15	10	0		
Teie	Grindløkken	4	30	12	9	9											
Teie	Smidsrødveien 5, Ørsnesalleen 31 m.fl.	4	24								12	12					
Teie	Eikeveien/ Bekkeveien	4	25												5	10	10
Teie	Skoleveien 12	2	20			10	5	5									
Teie	Fortetting Teie	1	70	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
			354	17	14	24	20	30	25	20	42	42	40	35	35	40	40

Labakken skolekrets

Skolekrets	Plannavn/Område	Bolig-kategori	Totalt antall boenheter	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Labakken	Kaldnes Vest	4	1500											10	10	10	10
Labakken	Ramdalveien 2,4,6 (K73)	4	200							20	20	20	20	30	30	30	30
Labakken	Munkerekkeveien 4	4	22					12	10								
Labakken	Vestskogen skole	4	0														
Labakken	Vestskogen skole	5	14			7	7										
Labakken	Skogro fase eneboliger	1	0														
Labakken	Labakken 1 barnehage	2	8					2	3	3							
Labakken	Kirkeveien 72	1	5				1	2	2								
Labakken	Guttormsen Gartneri	2	2				2										
Labakken	Guttormsen Gartneri (18)	4	84		10	10	19	20	25								
Labakken	Borgheimtunet byggetrinn 1 (76)	4	43	33	10			16	17								
Labakken	Borgheimtunet byggetrinn 2 (35)	4	60							16	16	16	12				
Labakken	Gunnestadveien	2	6			3	3										
Labakken	Kirkeveien 200 (B2)	2	4					2	2								
Labakken	Tanstadveien 61	1	3														
Labakken	Mathilde Henriksens vei 1 (K7)/ Kjernåsveien 13	4	15												0	0	0
Labakken	Herstad skole	2	45							0	0	0	0	0	15	15	15
Labakken	Herstad skole	4	255							20	20	20	20	20	10	10	10
Labakken	Svartorveien 1C	2	2				2										
Labakken	Øhrejordet	4	300														
Labakken	Borgheim Y15	4	450										10	15	15	15	15
Labakken	Fortetting Labakken	1	70	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
			3018	38	25	25	39	59	64	64	61	61	67	80	85	85	85

Føyenland skolekrets

Skolekrets	Plannavn/Område	Bolig- kategori	Totalt antall boenheter	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Føyenland	Vest for Kalvetangveien	1	5				3	2									
Føyenland	Vest for Kalvetangveien	2	6				3	3									
Føyenland	Tillas vei (B7)	1	2						2								
Føyenland	Fossåsveien (K16)	2	2						2								
Føyenland	Fossåsveien (B8)	2	4						4								
Føyenland	Fossåsveien 3	1	1						1								
Føyenland	Fjærholmveien 35	2	0														
Føyenland	Føyenveien 8 og 12	2	14			5	9										
Føyenland	Fortetting Føyenland	1	28	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
			34	2	2	7	17	7	11	2	2	2	2	2	2	2	2

Oserød skolekrets

Skolekrets	Plannavn/Område	Bolig-kategori	Totalt antall boenheter	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Oserød	Brua Hjemseng (1. byggetrinn)	4	41			35	6										
Oserød	Brua Hjemseng	4	141							20	20	20	20	20	13	13	10
Oserød	Roppestadkollen	1	6					1	1			1	1	1	1		
Oserød	Roppestadkollen	4	18					3	3		2	5	5				
Oserød	Gbnr 46/376 Roppestad	1	1				1										
Oserød	Gbnr 46/376 Roppestad	3	6		2	2	2										
Oserød	Steinklossveien 14	4	50					15	20	15							
Oserød	Oserødveien 55 og 57 Gbnr 42/10	4	10				4	3	3								
Oserød	Skallestadveien 36	4	20				15	5									
Oserød	Breidablikk Sjømannshjem	4	7				7										
Oserød	Bugården (B6)	3	10						3	3	4						
Oserød	Bugården syd (B9)	2	5								0	5					
Oserød	Mallaåsveien 13	1	4			4											
Oserød	Bergan syd Gbnr 39/1	3	13										7	6			
Oserød	Fortetting Oserød	1	70	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
			332	5	7	46	40	32	35	43	31	36	38	32	19	18	15

Brattås skolekrets

Skolekrets	Plannavn/Område	Bolig-kategori	Totalt antall boenheter	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Brattås	Veibakken fase 1	1	4			1	1	1	1								
Brattås	Veibakken fase 2	3	5	1	4												
Brattås	Skjerpe	2	40														
Brattås	Støyten	1 eller 2	4														
Brattås	Tømmerholt gård	1,2	10														
Brattås	Fortetting Brattås	1	28	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
			63	3	6	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2

Torød skolekrets

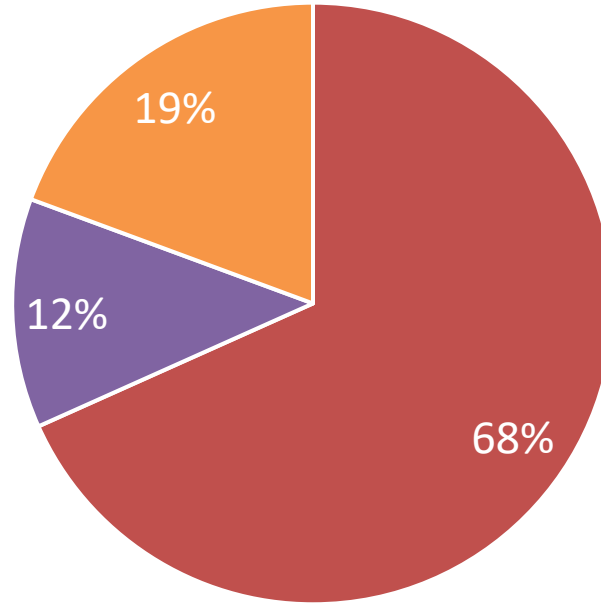
Skolekrets	Plannavn/Område	Bolig-kategori	Totalt antall boenheter	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Torød	Haukemyr sør	2	66			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Torød	Haukemyr sør	1	2					1	1								
Torød	Haukemyr sør gbnr. 117/10 (B25)	3	4							2	2						
Torød	Øvre Buerstad	1	4												1	1	1
Torød	Øvre Buerstad	2	10												2		2
Torød	Haukemyrveien (B24)	2	4							4							
Torød	Torødveien 47	2	4														
Torød	Torødveien 45	4	10		3	3	4										
Torød	Movikveien 16	1	6					2	2	2							
Torød	Fortetting Torød	1	14	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
			110	1	4	6	7	6	6	11	5	3	3	3	6	4	6

Lindhøy skolekrets

Skolekrets	Plannavn/Område	Bolig- kategori	Totalt antall boenheter	År													
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Lindhøy	Kirkerønningen	1	0														
Lindhøy	Pytterønningen	4	18	9	9												
Lindhøy	Østveien 26	2	22	2	7	4	4	5	0								
Lindhøy	Vestveien 303	1	1				1										
Lindhøy	Vestveien 303	2	10			0	4	6	0								
Lindhøy	Glenne pensjonat	2	2				2										
Lindhøy	Glenne pensjonat	1	4			4											
Lindhøy	Lille Kjære	1	8			3	3	2									
Lindhøy	Tjøme sentrum	4	45					0	12	12	12	9					
Lindhøy	Lufta (B124B)	1	5										1	1	1	1	1
Lindhøy	Liaveien (B117)	2	2		2												
Lindhøy	Øvre Haug (K48)	1	1														
Lindhøy	Neholmveien 8 (K79)	1	2														
Lindhøy	Gunnarsrød Gbnr. 245/2	1	10														
Lindhøy	Kviet Hvasser	1	6														
Lindhøy	Færder Naturlandsby	2	20														
Lindhøy	Neholmveien 6 (K78)	1	2														
Lindhøy	Hulebakk-feierskauen	3	60								0	0	5	5	5	5	5
Lindhøy	Kjøpmannstien 1	4	2														
Lindhøy	Gjervåg	1	16								1	1	2	2	2	2	2
Lindhøy	Fortetting Lindhøy	1	39	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
			236	11	18	11	14	13	12	12	13	11	8	8	8	8	7

Boligfordeling i boligbyggepr. 155

BBP 155



Ideelt sett
bør vi ligge
på ca 75 %
leiligheter

■ Leiligheter ■ Delte boliger ■ Eneboliger

2000 boliger – mulig?

Er det mulig å bygge 2000 boliger til 2038?

- Vi har nok avsatt eiendom
 - Men kanskje i minste laget
 - Mye er transformasjon og fortetting
- Har vi god nok boattraktivitet, og hva må vi eventuelt gjøre for å bedre den?
 - Barnehagedekning?
 - Natur- og friluftskvaliteter?
 - Arbeidsplasser?
 - Omdømmebygging?
- Markedet og de private vil ikke kunne klare dette alene
 - Privat – offentlig samarbeid
 - Bruke kommunal eiendom som en del av strategien – strategisk eiendomsutvikling
 - Egenplanlegging – områdereguleringer ol. – *vil kreve mye mer ressurser*
 - Annen tilnærming i planprosesser der kommunen ikke kan sitte passiv i møte med utbyggere, men må fremme alternative løsninger
- Klarer vi det fort nok? – **tiden er den kritiske faktoren**

Færder = Tønsberg
i denne sammenhengen

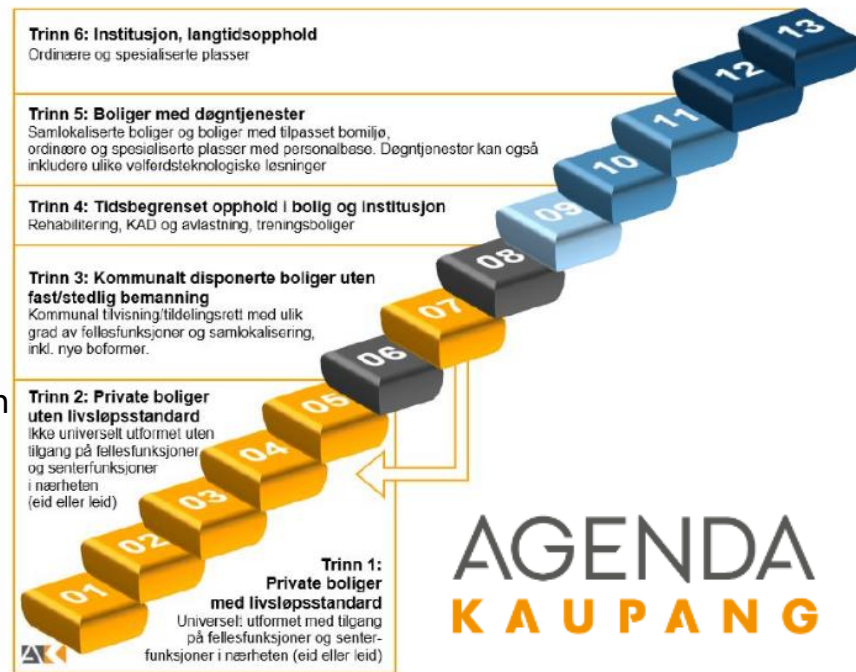


JUBILER: Cecilie Sarumhøgen / Tønsberglivet og ordfører Frank Pedersen (fra gode tall servert av Ole Glude Aas Acheim / Opinion (til venstre). **FOTO:** HALEY AUBERT BARKOVITZ
BEST I KLASSEN: Tønsberg troner øverst på lista over byer folk ønsker å flytte til, viser ny undersøkelse fra Opinion. Tønsberg scorer også skyhøyt når folk blir spurt om byer de ser opp til eller beundrer. **SIDE 8**

2000 boliger – Hva slags boliger?

- Leiligheter for eldre
 - ca 75 % av all nybygging bør være leiligheter
 - Boliger for barnefamilier blir frigjort ved at eldre flytter ut av eneboligene
- Varierte leiligheter med ulike bokonsepter med ulik grad av servicenivå og eie-/leieformer
 - Leiligheter sentralt beliggende med forretning og service i umiddelbar nærhet.
 - Leiligheter med "rimelig" husleie
 - Fra "eie til leie" - Eksempel fra "Tømmerkaia" i Skien
 - Leiligheter med arealer til felles aktiviteter og sosiale møteplasser/felles bespisning og med vaktmester/trygghetsvert/studenter som bidrar med samvær som del av husleien
 - Bofelleskap med kontor for hjemmesykepleien
 - Andre konsepter...

«Boligtrappa»



AGENDA
KAUPANG

Kommuneplanens samfunnsdel Status og framdrift

Kommuneplanutvalget 30.10.2024



Status

- Det arbeides internt med forslag til mål og strategier i alle de 5 arbeidsgruppene.
- Arbeidsgruppene har presentert og drøftet sitt foreløpige arbeid i rådene
- Vi er i rute, men det er knapt med tid hvis vi skal holde framdriftsplanen.

Videre prosess i kommuneplanarbeidet

- Inviterer til møte med boligutviklere nov/des
- Presentasjoner av arbeidsgruppenes mål og strategier i kommuneplanutvalget
- Folkemøte om kommuneplanens samfunnsdel den 4. desember
- «Politikeropplæring i kommuneplan» foreslås i uke 2, men før:
- Politikerseminar (8. januar?) etter nyttår, men i god tid før:
- 5. februar, da mål og strategier kommer som en egen sak til kommuneplanutvalget

B. Fremdriftsplan

	2024				2025			
Plan-prosess	1.kvartal	2.Kvartal	3.kvartal	4.kvartal	1.kv	2.kv	3.kv	4.kv
Plan-strategi	Grunnlagsdokumentasjon og analyse	Utfordringsbilde	Offentlig ettersyn: Forslag til planstrategi og plan-program for samfunnsdelen	Vedtak planstrategi				
Plan-program samfunnsdel og samfunnsdelen				Vedtak plan-program for kommuneplanens samfunnsdel	Arbeidsperiode med medvirkningsprosesser		Høringsperiode	Politisk vedtak samfunnsdelen
Politisk deltakelse		Politisk verksted 1		Politisk verksted 2		Politisk verksted 3		

Fremdriftsplan

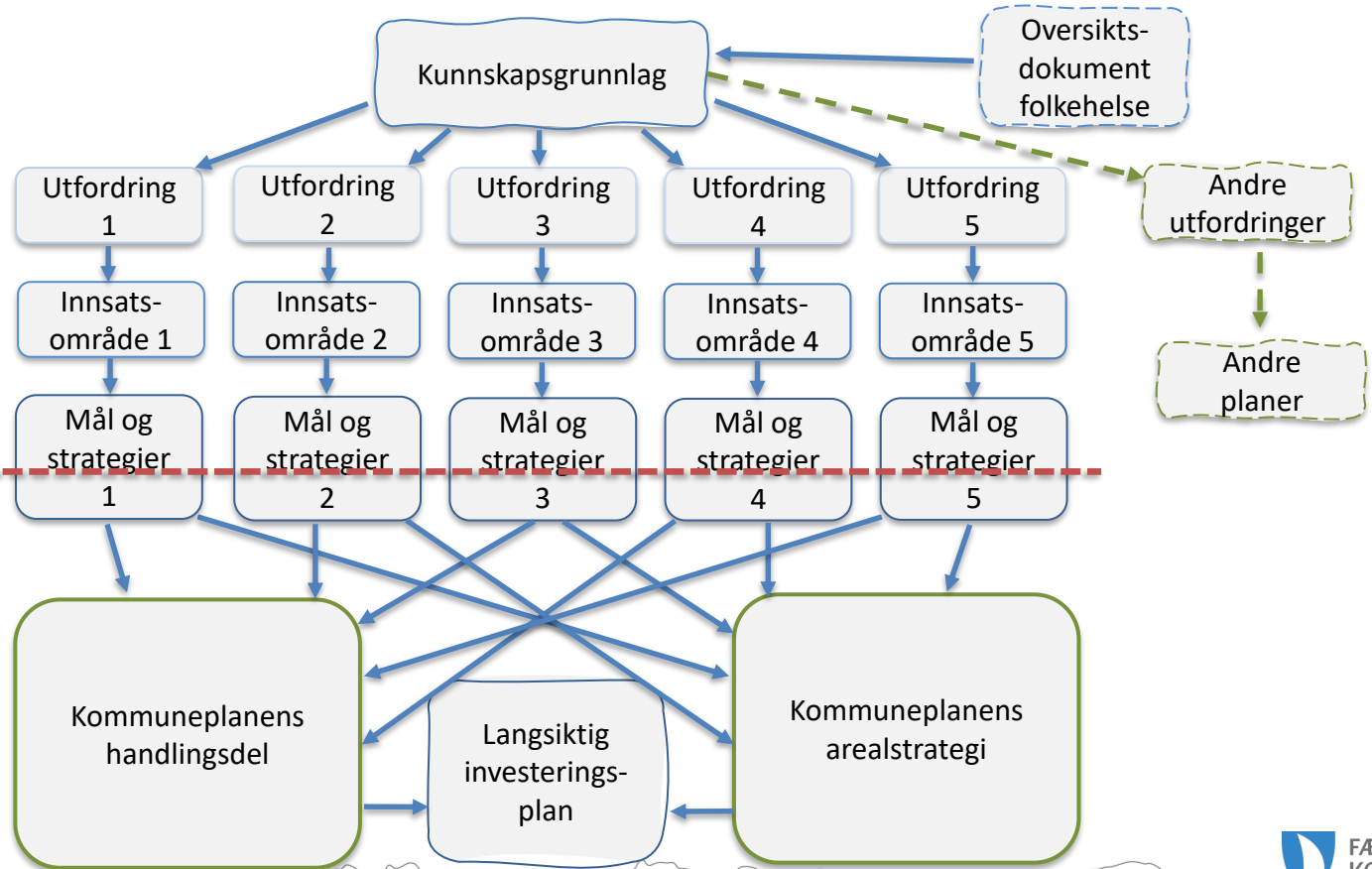
ÅR	Anslag mnd												Anslag mnd											
	2024												2025											
KVARTAL	1			2			3			4			1			2			3			4		
MÅNED	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember
AKTIVITET																								
Kunnskapsgrunnlag																								
Utfordringsbilde																								
Planstrategien																								
Kommuneplanens samfunnsdel - planprogram																								
Høringsperiode planprogram og planstrategi																								
Vedtak planstrategi og planprogram																								
Samfunnsdelen																								
Høringsperiode																								
Politisk behandling																								
Arbeidsperiode																								
Milepeler:																								
Oppstartsmøte internt																								
Styringsgruppemøte																								
Kommuneplanutvalg																								
Politisk verksted 1																								
Politisk verksted 2																								
Politisk verksted 3																								

Kommuneplanprosessen - samfunnsdelen

Kommunal planstrategi og planprogram for samfunnsdelen

Kommuneplanens samfunnsdel:

Økonomiplan:



Kommuneplanen

Samfunns-
delen

Areal-
strategien

Arealdelen

Kommunal
planstrategi

Handlingsdel og
økonomiplan

Kommunedelplaner og
område
reguleringer

Tema
planer og
virksomhets
planer

Detaljreguleringsplaner

Risikofaktorer

- Veldig stram tidsplan, som vil kunne:
 - Forsinke kommuneplanens arealdel
 - Hindre muligheten å komme i rute med kommunens overordnede plansystem
- Nye eller andre innsatsområder i kommuneplanens samfunnsdel vil forsinke prosessen med 3 til 6 måneder.

«Tidsvinduet»

- Politisk diskusjon om **innholdet og prioriteringene** i samfunnsdelen første året hver valgperiode
- Uavhengig av om samfunnsdelen er ny eller gammel
- Bygge på et tydelig utfordringsbilde - forberedes i valgåret
- Politiske verksted som metode
- Kan også inngå som del av folkevalgt-opplæringen

