

Boligbyggeprogram for Bjerkreim kommune 2014-2025

Formål

Formålet med boligbyggeprogram er å angi antall boliger som skal bygges i kommunen, hvor de skal bygges og når de skal bygges. Ved å styre utbyggingsrekkefølgen og -takten etter boligbyggeprogrammet, vil dette danne grunnlag for dimensjonering av kommunale tjenester og sosial infrastruktur (barnehager, skoler, omsorgsboliger, sykehjemsplasser m.v). Dokumentet vil legges til grunn i kommunens dialog med grunneiere og utbyggere.

Utbyggingsrekkefølgen bør angis i kommuneplan. Dette vil legge grunnlaget for vurderingen av hvor vidt kommunen vil ta nye reguleringsplanforslag til behandling, og for når en ny reguleringsplan kan realiseres.

Det bindes opp mye kapital i forbindelse med etablering av boligområder. For kommunens del er det en økonomisk fordel å ikke påbegynne realisering av for mange boligområder samtidig. Selv om det ikke er lett å styre utbyggingstakten fullt ut, er det viktig at utbyggingsrekkefølgen styres og at rekkefølgekravene i boligbyggeprogrammet anses som forpliktende.

Boligbyggeprogrammet bidrar til at boligutbyggingen i kommunen blir mer forutsigbar for de som ønsker å etablere seg i kommunen. Den angir når de enkelte boligområdene i kommuneplanen planlegges/forventes utbygd.

Forutsetninger

Det er mye kapasitet i boligfelt som allerede er ferdig regulert. Flere av disse boligfeltene bygges ut i privat regi. Kommunen kan ikke styre utbyggingstakten i disse feltene nå etter at de er ferdig regulert.

I private boligfelt i tilknytning til Vikeså skolekrets er det en kapasitet på 64 boenheter, se under kapittel 2.1 i planbeskrivelsen. Likeså er det i private boligfelt i tilknytning til Bjerkreim skolekrets en kapasitet på 36 boenheter.

Det forutsettes at store deler av de private boligfeltene bygges ut i nær framtid og således påvirker første periode i boligbyggeprogrammet. Uten at kommunen kjenner til planene til de private aktørene anslås følgende utbyggingstakt for de private boligfeltene som er regulert:

Vikeså skolekrets					
Felt	Antall boliger	2014-2015	2016-2017	2018-2019	2020-2021
Vikesdal	7		4	3	
Vikesdalslia	21	10	5	5	
Buberget	2		1	1	
Trollshaugane	24		12	6	6
Bakersvingen	10			10	
Sum Vikeså	64	10	22	22	6

<i>Bjerkreim skolekrets</i>					
Felt	Antall boliger	2014-2015	2016-2017	2018-2019	2020-2021
Fjermedal	27	7	10	10	
Bjerkreim sentrum	1		1		
Røyslandsfeltet	8				
Sum Bjerkreim	36	7	11	10	
Sum Vikeså og Bjerkreim	111	17	33	32	6

I forbindelse med kommuneplanleggingen ønsker kommunen å legge til grunn en årlig vekst på 25 nye boenheter i kommunen. Det tas utgangspunkt i at halvparten av boligveksten vil skje på Vikeså. Endelig antall boenheter i de uregulerte områdene er noe usikkert og disse overslagene utgjør derfor et usikkerhetsmoment i boligbyggeprogrammet.

Utbygging i de distriktvise områdene er av forholdsvis lite omfang og det er vanskelig å anslå når det blir aktuelt å bygge ut i de enkelte områdene. I og med de mindre boligområdene likevel ikke vil påvirke kapasiteten på de kommunale tjenestene og sosial infrastruktur i særlig grad, er det ikke nødvendig at boligbyggeprogrammet omfatter disse.

Boligutbyggingens virkning for kapasiteten i skolene og barnehagene

Utbygging av nye boliger vil medføre en økning av barn i barnehage- og grunnskolealder. I boligbyggeprogrammet er det gitt en sammenstilling av fremskrevet elevtall i skolene og antall barn i barnehagealder ut fra forventet/planlagt boligbygging. Det er lagt til grunn at 20 nye boenheter i snitt øker hvert årskull med et barn i barnehage-/grunnskolealder. Det betyr at hvert årskull i snitt vil øke med 0,05 barn for hvert hus som bygges. Økning elevtall = [antall nye boliger] * 0,05 * [antall trinn på skolen].

Forutsetninger som er lagt til grunn for kapasitetsberegningen for skolene:

- Bjerkreim skole
 - 8 klasserom
 - Maksimum 25 elever i hvert klasserom. (25 elever i hvert av klasserommene på Bjerkreim skole er ikke tilrådelig. Det er en absolutt maks-grense og en bør ideelt sett kalkulere med inntil 22-23 elever i hvert klasserom.)
 - Elevtallene er jevnt fordelt på alle klassetrinn (1.-7.) med unntak av at det kan være parallellklasse på ett trinn.
- Vikeså skole
 - Eksisterende bygninger på skolen har kapasitet til å ha parallelle klasser på alle trinn (1.-10.)
 - Inntil 25 elever i hver klasse
 - Elevtallene er jevnt fordelt på alle klassetrinn

BOLIGBYGGEPROGRAM

Vikeså skolekrets										
Nr	Felt	Regulert	Antall boliger	2014-2015	2016-2017	2018-2019	2020-2021	2022-2023	2024-2025	Rekkefølgekrav
1	Hunnadalen	Ja	49		12	10	8	8	8	
2	B13	Nei	35				11	17	7	Hunnadalen skal opparbeides/tilrettelegges for boligbygging før B13 kan bygges ut.
3	B16	Nei	8							
4	B15	Nei	60						10	B13 skal opparbeides/tilrettelegges for boligbygging før B15 kan bygges ut.
5	B14	Nei	75							B15 skal opparbeides/tilrettelegges for boligbygging før B14 kan bygges ut.
Sum boliger i kommunale felt, Vikeså					12	10	19	25	25	
Sum boliger i private regulerte felt, Vikeså (tall hentet fra tabellen over med anslåtte mengder)				10	22	22	6			
<i>Sum boliger oppført i kommunal og privat regi, Vikeså</i>				10	34	32	25	25	25	
Bjerkreim skolekrets										
1	Røyslandsdalen	Ja	15	9	4	2				
2	B20	Nei	80			5	25	5	16	
3	Røysl.knutene	Ja	29					20	9	
4	B19	Nei	100							B20 skal opparbeides/tilrettelegges for boligbygging før B19 kan bygges ut.
5	B18 + B26	Nei	40							
Sum boliger kommunale felt, Bjerkreim				9	4	7	25	25	25	
Sum boliger i private regulerte felt, Bjerkreim (tall hentet fra tabellen over med anslåtte mengder)				7	11	10				
<i>Sum boliger oppført i kommunal og privat regi, Bjerkreim</i>				16	15	17	25	25	25	
Periodens totale boligvekst i kommunen				26	49	49	50	50	50	
Fremskrevet elevtall Vikeså barneskole				187	199	210	219	227	235	Kapasitet=350 elever
Fremskrevet elevtall Vikeså ungd.skole				133	140	147	155	162	170	Kapasitet=150 elever
Fremskrevet elevtall Bjerkreim barneskole				128	133	139	147	155	164	Kapasitet=180 elever
Fremskrevet antall barn i barnehage				213	225	237	250	262	275	Total kapasitet i eksisterende barnehager er om lag 230 barn (281 plasser)

Virkninger av boligbyggeprogrammet

Boligbyggeprogrammet for Bjerkreim kommune legger opp til at det til enhver tid skal foreligge byggeklare boligtomter i minst et felt på Bjerkreim og et felt på Vikeså. Det er innarbeidet rekkefølgekrav om at aktuelle felt må være opparbeidet i form av at det er *tilrettelagt* for boligbygging i feltet før det kan påbegynnes opparbeidelse av neste felt. I det ligger det at all teknisk infrastruktur må være ferdig opparbeidet i et felt før det igangsettes utbygging av et nytt felt, som det er heftet rekkefølgekrav til.

Angitt antall boenheter som skal bygges ut hver toårsperiode er retningsgivende.

Sist revidert 27.8.2015