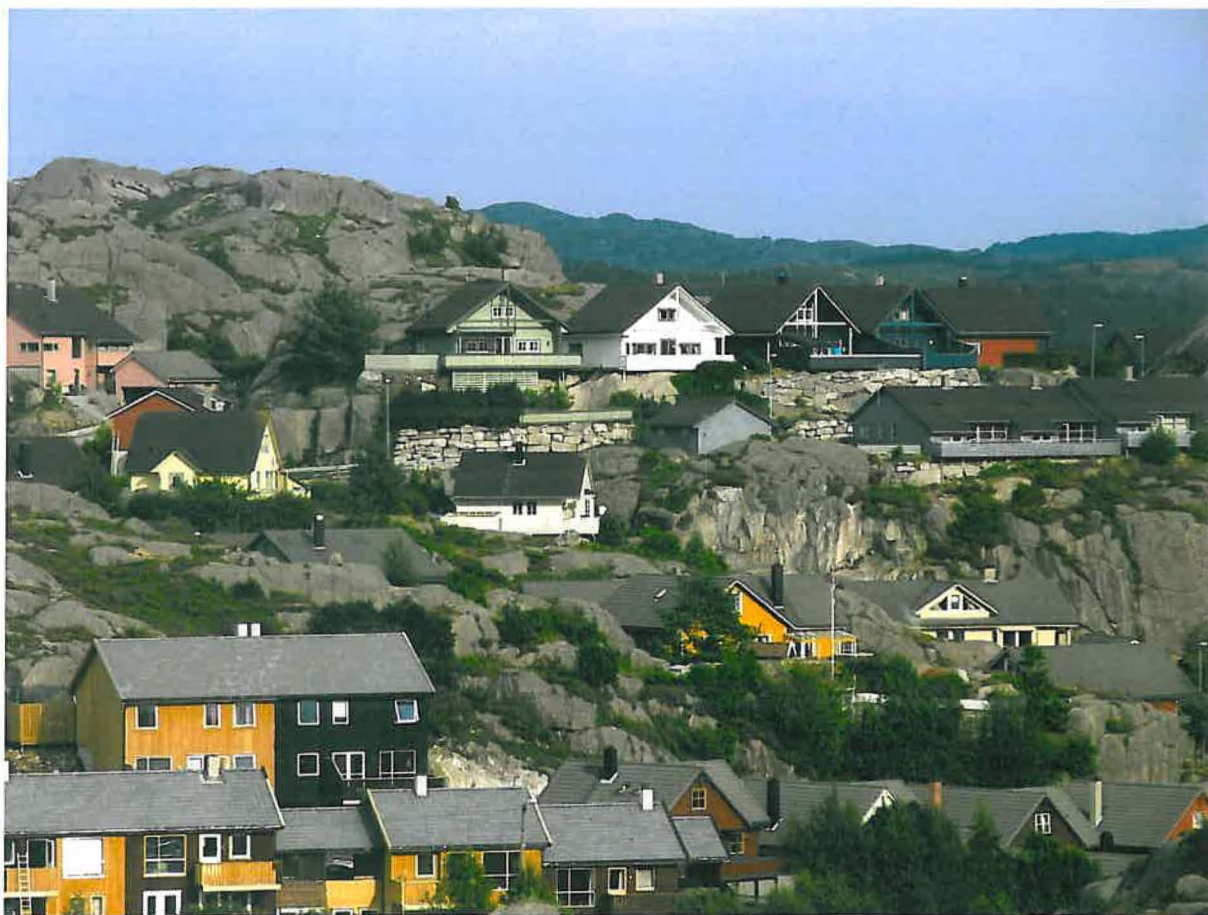


EIGERSUND KOMMUNE



BOLIGBYGGGEPROGRAM

2010 – 2014

Innholdsfortegnelse

1.0	Bakgrunn	Side
		3
2.0	Markedsmodell, velferdsmodell eller blandingsmodell?	4
3.0	Mål	5
3.1	Kommuneplan 2007 – 2018	5
3.2	Boligbyggeprogram 2007 – 2011	5
4.0	Måloppnåelse boligbyggeprogram 2007 – 2011	7
4.1	Faktisk boligbygging 2000 – 2009	7
4.2	Måloppnåelse	7
4.3	Konklusjon måloppnåelse	8
5.0	Forutsetninger boligbyggeprogram 2010 – 2014	9
5.1	Regulerte boligfelt m.v.	9
5.2	Status tilrettelegging for nye boliger per 30.06.10	13
5.3	Skolekapasitet.	13
6.0	Forslag boligbyggeprogram 2010 – 2014	15
6.1	Generelt	15
6.2	Planlagt boligbygging fordelt i skolekretser – antall boenheter	15
6.3	Kommunale kostnader for gjennomføring av boligbyggeprogram 2010 – 2014	17
7.0	Konklusjon	18

BOLIGBYGGEPROGRAM 2010-2014

1.0 BAKGRUNN

Miljø- og driftssjefen har bedt byggesakssjefen om å utarbeide boligbyggeprogram for perioden 2010 – 2014.

Boligbyggeprogrammet er utarbeidet for å kunne være et hjelpemiddel ved utarbeidelse av årsbudsjett, økonomiplan og kommuneplanens arealdel.

I boligbyggeprogrammet er det lagt til grunn at boligbyggingen skal skje på areal som allerede er regulert til boligformål. Av programmet framgår hvordan aktuelle nye boligfelt / leilighetsbygg er tilrettelagt med hensyn til infrastruktur som vanligvis bekostes av kommunen (samleвеier, gang- og sykkelвеier, hovedledninger for vann og avløp), og om arealet er gjort byggeklart (at atkomstвеier m/tilhørende hovedledninger for vann og avløp er opparbeidet).

I boligbyggeprogrammet er det også statistikk som viser hvor i kommunen boligbygging har skjedd de siste 10 årene. Det er her brukt skolekretser.

Aktuelle kjente private utbyggere av regulerte boligfelt / leilighetsbygg er kontaktet for å kunne gi en "best mulig" oversikt over planlagte boligbyggeprosjekt i programperioden.

Boligbyggeprogrammet er forelagt levekårsjefen, miljø- og driftssjefen, økonomisjefen, kommuneplanleggeren og alle seksjonssjefer på miljøavdelingen for uttalelse før ferdigstilling.

2.0 MARKEDSMODELL, VELFERDSMODELL ELLER BLANDINGS-MODELL?

Kommunene i Norge har ulike modeller i forhold til boligpolitiske strategier. Man kan gjerne dele disse inn i:

1. Kommuner som gjør bruk av en markedsmodell. Denne griper lite inn i de markedsskapte betingelser for folks evne til å skaffe seg en bolig. Slike markedsstyrte kommuner inntar en passiv posisjon både innen boligbygging og boligsosialt arbeid.
2. Kommuner som nytter velferdsmodellen. Disse gjør aktivt og utstrakt bruk av virkemidler for å styre boligmarkedets betingelser, både når det gjelder utbygging og boligsosialt arbeid. De legger aktivt opp til å styrke svakere gruppers posisjon i boligmarkedet.
3. Kommuner som gjør bruk av en blandingsmodell. Disse griper til en viss grad inn i boligmarkedet, enten når det gjelder utbygging eller boligsosialt arbeid, for å styrke svakstilte gruppers posisjon på boligmarkedet.

Hvordan kommunen påvirker boligtilbudet og boligetterpørselen dreier seg i hovedsak om boligsosiale virkemidler og om utbyggingsmessige virkemidler.

Boforhold kan beskrives ved å sette boligtilbudet i kommunen i relasjon til befolkningens alder, familiesammensetning, inntektsnivå og andre "egenskaper".

Eigersund kommune har organisert sin boligbygging etter blandingsmodellen. Kommunen har primært konsentrert seg om bygging av boliger for vanskeligstilte. Eigersund kommune har for flere år siden ervervet betydelige arealer til nye byggeområder. I disse områdene har kommunen de siste årene tilrettelagt enkelte boligfelt, og solgt byggeklare tomter – hovedsakelig eneboligtomter. Det er imidlertid private utbyggere som har stått for tilrettelegging av de fleste nye boliger som er blitt bygget i kommunen de senere årene.

Eigersund kommune ligger i et område med moderat etterspørsel etter nye boliger. Usikkerhet knyttet til etterspørselen og risiko rundt kommunal utbygging av nye boligfelt på kommunal grunn er derfor et sentralt tema som må vurderes ved utbygging av kommunale byggefelt for boliger.

3.0 MÅL

3.1 Kommuneplan 2007- 2018.

Kommuneplanen for 2007 – 2018 har følgende delmål for boligbyggingen i Del 4, "Boligbygging og bo- og oppvekstmiljø":

Status i dag er at gjeldende kommuneplan / kommunedelplaner legger opp til boligbygging ut fra 4 forskjellige hjemmelsgrunnlag:

- 1. Fortetting av eksisterende byggeområder.*
- 2. Fremtidige byggeområder der en har vist nye byggeområder for boliger*
- 3. Reguleringsplaner: Reguleringsplaner med ledige boligtomter gjelder fremdeles, selv om disse ikke er avmerket på kommuneplankartet.*
- 4. Områder for spredt boligbygging, uten krav til reguleringsplan.*

Trygge og gode oppvekstmiljø for barn og unge blir fokusert på som et viktig element. Attraktive boligområder er et viktig lokaliseringstrinn ved valg av bosted.

Generelt har en for kommuneplanen lagt følgende kriterier til grunn ved vurdering av nye boligområder og ved videre detaljplanlegging:

Boligbygging skal primært skje i regulerte strøk i tilknytning til Egersund, Eigerøya, Hellvik og Helleland.

Det skal tas særlig hensyn til barn, unge, funksjonshemmede og tilgjengelighet samt effektiv og sikker transport ved vurdering av nye boligområder herunder tilrettelegging av areal for nærmiljøanlegg / senter og lignende ved disse.

Ingen bolig i nye eller utviding av eksisterende boligområder skal ha innendørs støynivå >35 dBA jfr. fylkesdelplan for Dalane.

Det bør legges vekt på å få tilrettelagt for et mer differensiert boligtilbud dvs. et større fokus på tett småhusbebyggelse.

Boligbygging skal baseres på en befolkningsvekst på 0,5 – 1 % og en årlig produksjon på 60-90 boliger.

Boligbyggingen skal vurderes mot skolekapasitet, herunder rekkefølgetiltak.

Hensyn til ev. høyspent og magnetfelt skal ivaretas ved detaljplanlegging.

Tilgjengelighet for alle (universell utforming) skal legges til grunn for videre planarbeid og utbygging i størst mulig grad.

Når det gjelder spredt boligbygging (LNF-A §20-4 nr. 2) står det følgende:

I gjeldende kommuneplan er det lagt inn områder som legger til rette for spredt boligbygging.

Disse innspillene vil bli vurdert ut i fra at følgende kriterier bør oppfylles:

- bør være lokalisert i rimelig nærhet av elforsyningsnettet*
- må ikke være i konflikt med Rammeplan for avkjørsel*
- ikke i konflikt med 100-meters beltet og landskapsvern / tilpassing*
- et minimum av infrastruktur generelt må være tilgjengelig*
- må ikke medføre nye jernbanekryssinger*
- skal ikke komme i direkte konflikt med kjerneområder for landbruk ved at det generelt ikke lokaliseres direkte på eller inntil dyrka mark*
- bør være lokalisert slik at en i størst mulig grad kan benytte kollektivtilbudet*

3.2 Boligbyggeprogram 2007 – 2011.

Kommunestyret vedtok 13.11.2006 i sak 086/06 at det foreslåtte boligbyggeprogrammet skulle vedtas med noen få justeringer. Konklusjonen i programmet ble slik etter at den var justert for kommunestyrets vedtak:

Kommunens målsetninger knyttet til boligbygging vil oppfylles i boligbyggeprogramperioden 2007 – 2011. Det vises i den sammenheng til at:

- Det er tilstrekkelig regulert byggeareal for oppføring av 90 boenheter pr. år. Antallet boenheter som årlig blir bygget i perioden vil avhenge av etterspørselen etter nye boliger.*
- Det vil være tilgjengelige tomter i regulert strøk avpasset etter behov i Egersund, Eigerøy, Hellvik og Helleland. Det forutsettes at kommunen gjør nye boligtomter byggeklare i Kabelhusveien i 2007 (ca. kr. 200.000) og på Hestneshalvøya i 2009, og at det budsjetteres med kostnader knyttet til dette.*
- Tilrettelegging for differensiert boligbygging vil skje ved at etterspørselen etter ulike boliger imøtekommes ved privat bygging av leilighetsbygg, rekkehus og tilrettelegging av byggeklare eneboligtomter, samt ved kommunal tilrettelegging av byggeklare tomter hvor det er opp til tiltakshaver å velge boligtype innenfor de begrensninger reguleringsplanen setter.*
- Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner på kommunale eiendommer / ved opparbeidelse av nye kommunale byggefelt må behovet for ulike typer kommunale tomter vurderes / sikres.*
- Det opparbeides 8-10 kommunale tomter på Tua i perioden 2007-2008 som tilbys til reduserte priser (førstegangsetablerere m.v.)*

4.0 MÅLOPPNÅELSE BOLIGBYGGEPROGRAM 2007 - 2011

4.1 Faktisk boligbygging 2000 – 2009.

Tabellen viser antall boenheter som ble tatt i bruk fordelt på den enkelte tidligere gjeldende "barneskolekrets" (kretsgrensene gjelder ikke lenger):

År	Hellvik	Helleland	Eigerøy	Rundevoll / Husabø	Lagård	SUM
2000	4	0	6	30	12	52
2001	5	1	3	25	19	53
2002	0	4	3	65	26	98
2003	0	0	11	40	54	105
2004	2	0	6	40	9	57
2005	2	3	14	55	15	89
2006	1	2	7	42	15	67
2007	4	5	19	52	30	110
2008	4	1	10	26	45	86
2009	15	6	7	37	59	124
SUM	37	22	86	412	284	841

4.2 Måloppnåelse

Strategier boligbyggeprogram 2007 – 2011	Måloppnåelse
<i>a. Det er tilstrekkelig regulert byggeareal for oppføring av 90 boenheter pr. år. Antallet boenheter som årlig blir bygget i perioden vil avhenge av etterspørselen etter nye boliger.</i>	I perioden 2007 - 2009 har det i gjennomsnitt blitt tatt i bruk 107 boenheter per år, mens målet var 90. Tilgangen på byggeklare tomter i kommunen har ikke vært en begrensende faktor for boligbyggingen i Eigersund kommune i årene 2007 – 2010.
<i>b. Det vil være tilgjengelige tomter i regulert strøk avpasset etter behov i Egersund, Eigerøy, Hellvik og Helleland. Det forutsettes at kommunen gjør nye boligtomter byggeklare i Kabelhusveien i 2007 (ca. kr. 200.000) og på Hestneshalvøya i 2009, og at det budsjetteres med kostnader knyttet til dette.</i>	Det har vært tilgjengelige byggeklare tomter i regulerte strøk i Egersund, på Eigerøy, Hellvik og Helleland. Tomtene i Kabelhusveien er ikke gjort byggeklare. De første tomtene på Hestneshalvøya vil først bli byggeklare i 2011.
<i>c. Tilrettelegging for differensiert boligbygging vil skje ved at etterspørselen etter ulike boliger i møtekommes ved privat bygging av leilighetsbygg, rekkehus og til rettelegging av byggeklare eneboligtomter, samt ved kommunal til rettelegging av byggeklare tomter hvor det er opptil tiltakshaver å velge boligtype innenfor de begrensninger reguleringsplanen setter.</i>	Tiltakshaver har kunnet velge boligtype innenfor de begrensninger reguleringsplanene setter, enten i private leilighetsbygninger, rekkehus eller eneboligtomter eller på kommunalt tilrettelagte tomter.

<i>d. Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner på kommunale eiendommer / ved opparbeidelse av nye kommunale byggefelt må behovet for ulike typer kommunale tomter vurderes / sikres.</i>	I de kommunale feltene som er regulert / opparbeidet de senere årene er det lagt til rette for ulike tomtetyper.
<i>e. Det opparbeides 8-10 kommunale tomter på Tua i perioden 2007-2008 som tilbys til reduserte priser (førstegangsetablerere m.v.)</i>	Det er ikke opparbeidet kommunale tomter på Tuå.

4.3 Konklusjon måloppnåelse.

I perioden 2007 - 2009 har det blitt tatt i bruk 107 boenheter per år i gjennomsnitt, mens målet har vært 90. Dette målet er dermed nådd.

Målet om å ha tilgjengelige tomter i regulerte strøk er oppnådd.

Målet om å gjøre 3 boligtomter i Kabelhusveien, samt tomter på Hestneshalvøya byggeklare i hhv. 2007 og 2009 er ikke oppnådd. Det samme gjelder tomter på Tuå på Hellvik.

Målet om differensiert boligbygging og ulike tomtetyper er oppnådd.

5.0 FORUTSETNINGER BOLIGBYGGEPROGRAM 2010 – 2014.

5.1 Regulerte boligfelt m.v.

Oversikt over regulerte boligområder med ubebygde tomter (det er lagt til grunn at det i gjennomsnitt bygges 1,5 boenhet på boligtomter beregnet for småhus dersom ikke annet framgår av reguleringsplan / igangsatt byggearbeid):

HELLVIK:

Område	Planstatus	Antall boenheter (ubebygde eller under bygging)	Infrastruktur	Kommentarer
Felt 3 – østre del (Grønevikfjell)	Reguleringsplan vedtatt 24.09.75	39	Ikke opparbeidet – VVA mangler.	26 tomter på privat eiendom Det ligger kommunale ledninger til området.
Tråsavik. Gnr. 60 bnr. 61.	Reguleringsplan vedtatt 11.06.07	7	VVA opparbeidet til feltet	7 tomter på privat eiendom
Tuå	Reguleringsplan vedtatt 07.05.79	84	VVA bygges ut for 22 boligtomter i 2010.	57 tomter på kommunal eiendom – noen tomter kan gjøres byggeklare med små kommunale investeringer.
Silkemyre	Reguleringsplan vedtatt 22.10.79	12	Ikke opparbeidet – VVA mangler	12 tomter som Hellvik Hus AS disponerer.
Kattamyre. Gnr. 60, bnr. 26	Reguleringsplan vedtatt 01.03.88	7	Opparbeidet	7 byggeklare tomter på private eiendommer
Marrbotn. Gnr. 60, bnr. 18, 67	Reguleringsplan vedtatt 13.09.04	5	Opparbeidet.	5 byggeklare tomter på privat eiendom. Bl.a. Hellvik Hus AS
Marren øst. Gnr. 60 bnr. 115, 169 m.fl.	Reguleringsplan vedtatt 19.05.92	26	Ikke opparbeidet – VVA mangler	26 tomter på privat eiendom. Ny eier ønsker ikke å bygge boliger på eiendommen.
Sletteveien	Reguleringsplan vedtatt 28.02.05	4	Opparbeidet	4 boenheter på privat eiendom. SI-bygg AS. Rammetillatelse gitt.
Hellvik Sentrum	Reguleringsplan vedtatt 17.09.07	33	Ikke opparbeidet. Planlagt oppstart i 2010.	33 tomter på privat eiendom. Block Wathne AS.
Hellvik. Gnr. 60, bnr. 1	Reguleringsplan vedtatt 21.06.10.	9	Ikke opparbeidet – VVA mangler	9 boligtomter på privat eie. Larsen & Bjørkeland AS.
Sum antall som ikke forventes tatt i bruk pr. 31.12.10:		226 (23 byggeklare)		

HELLELAND:

Område	Planstatus	Antall boenheter (ubebygde eller under bygging)	Infrastruktur	Antall tomter
Skjerpe	Reguleringsplan vedtatt 04.11.76	6	Opparbeidet i 2002	4 byggeklare kommunale tomter
Ramsland	Reguleringsplan vedtatt 19.06.86	3	Opparbeidet i 1992	2 byggeklare kommunale tomter
Ramsland	Reguleringsplan vedtatt 19.06.86	60	Ikke opparbeidet – VVA mangler	40 tomter på privat eiendom. Det ligger kommunale ledninger til feltet.
Markalefjellet	Reguleringsplan vedtatt 11.10.99	20	Ikke opparbeidet – VVA mangler	20 tomter. Larsen & Bjørkeland AS. Det ligger kommunale ledninger til feltet.
Strømstad	Reguleringsplan vedtatt 05.09.05	4	Opparbeidet i 2006.	4 byggeklare kommunale tomter
Sum antall som ikke forventes tatt i bruk pr. 31.12.10:		93 (13 byggeklare)		

EIGERØY:

Område	Planstatus	Antall boenheter (ubebygde eller under bygging)	Infrastruktur	Kommentarer
Vadlåsen (Sjarkveien)	Reguleringsplan vedtatt 23.06.82	7	Opparbeidet i 2004	2 kommunale tomter. 4 private tomter.
Vadlåsen	Reguleringsplan vedtatt 23.06.82	18	Ikke opparbeidet – VVA mangler	13 kommunale tomter
Vadlåsen	Reguleringsplan vedtatt 23.06.82	16	Opparbeidet	Eiendom eies av Hellvik Hus AS
Vadlåsen	Reguleringsplan vedtatt 23.06.82	11	Ikke opparbeidet – VVA mangler	Eiendom eies av Hellvik Hus AS
Saurdalen	Reguleringsplan vedtatt 16.10.06	50	Ikke opparbeidet med VVA. G/s-veg til Leidland bør bygges før boligene. Kommunale ledninger til feltet.	Det er regulert 13 eneboligtomter på kommunens eiendom, mens 14 eneboligtomter og 3 tomter for konsentrert småhusbebyggelse hvor det kan bygges 23 boenheter er regulert på areal som er i privat eie. Bl.a. Hellvik Hus AS.

Leidlandshagen	Reguleringsplan vedtatt 08.06.09	200	Ikke opparbeidet – VVA mangler	Mulighet for om lag 200 boenheter på privat eiendom. Kommunale ledninger til feltet.
Heien, Gnr. 1	Reguleringsplan vedtatt 09.03.09.	7	Ikke opparbeidet – VVA mangler. Planlagt opparbeiding våren 2011.	7 tomter på privat eiendom.
Ystebrød Gnr. 1, bnr. 6 mfl.	Reguleringsplan vedtatt 14.05.07.	6	Ikke opparbeidet med VVA. Planlagt opparbeiding våren 2011.	6 tomter på privat eiendom. Larsen & Bjørkeland AS
Midtbrød gnr 2 bnr. 20	Reguleringsplan vedtatt 12.06.06	2	Ikke opparbeidet med VVA. Planlagt opparbeiding våren 2011.	2 tomter på privat eiendom.
Nymark, Gnr. 2, bnr 29, Seksarvik	Reguleringsplan vedtatt 13.06.05	3	Ikke opparbeidet med VVA. Planlagt opparbeiding våren 2011.	3 tomter på privat eiendom
Skjelbreid Gnr. 6, bnr. 8 mfl	Reguleringsplan vedtatt 11.09.08	5	Ikke opparbeidet med VVA	5 tomter. Hellvik Hus AS. Stikk lagt ut til alle tomtene.
Fullriggerveien	Reguleringsplan vedtatt 31.03.69	5	Ikke opparbeidet med VVA. Ligger i nærheten.	3 eneboligtomter som Hellvik Hus AS eier, og 2 kommunale tomter.
Sum antall som ikke forventes tatt i bruk pr. 31.12.10:		330 (23 byggeklare)		

HUSABØ 1 (RUNDEVOLL):

Område	Planstatus	Antall boenheter (ubebygde eller under bygging)	Infrastruktur	Kommentarer
Hestnes	Reguleringsplan vedtatt 04.06.09.	300	Ikke opparbeid – VVA mangler	Grunn er i kommunal og privat eie. Kommunen er største grunneier.
Kabelhusveien	Reguleringsplan vedtatt ?	3	Ikke opparbeid – VVA mangler.	3 kommunale tomter
Sum antall som ikke forventes tatt i bruk pr. 31.12.10:		303 (0 byggeklare)		

HUSABØ 2 (Sentrum):

Område	Planstatus	Antall boenheter (ubebygde eller under bygging)	Infrastruktur	Kommentarer
Møllegaten	Reguleringsplan vedtatt 25.11.96	11	Opparbeidet	Byggearbeid i gang. Eiger Bygg AS
Nyvollen Gnr. 46, bnr. 70	Reguleringsplan vedtatt 26.04.04	6	Ikke opparbeid – VVA mangler. Utbyggingsavtale inngått.	Rammetillatelse foreligger. Har søkt om forlenget rammetillatelse. Larsen & Bjørkeland AS
Terlandsstykket. Gnr. 13, bnr. 27.	Reguleringsplan vedtatt 31.05.10	12	Det er i reguleringsplanen følgende rekkefølgekrav: <i>"Før det kan gis tillatelse til bygging av nye boliger i planområdet, skal trafikkforholdene være løst ved at ny forbindelse mellom Runde-vollsveien og Rv 44 er bygget."</i> 3 tomter kan likevel bebygges.	Eiendom i privat eie. Larsen & Bjørkeland AS
Langgårdsfjellet	Reguleringsplan vedtatt 26.02.07	16	Ikke opparbeid – VVA mangler	Eiendom i privat eie. Bertelsen & Garpestad AS
Kalhammerveien	Reguleringsplan vedtatt 21.06.10.	3	Opparbeidet.	3 boenheter i privat eie.
Storgata (Kontorforum)		5	Opparbeidet.	
Strandgaten 32 / 34		13	Opparbeidet	Eiendom og bedriftsutvikling AS
Kjeld Bugges gate		3	Opparbeidet	3 leiligheter. Eger Bygg AS
Sandbakkane	Reguleringsplan vedtatt 01.07.65	3	Opparbeidet	Hellvik Hus AS
Sum antall som ikke forventes tatt i bruk pr. 31.12.10:		72 (28 byggeklare)		

LAGÅRD:

Område	Planstatus	Antall boenheter (ubebygde eller under bygging)	Infrastruktur	Kommentarer
Litla Langevatnet	Reguleringsplan vedtatt 08.06.98	70	Opparbeidet	70 boenheter på privat eiendom
Sum antall som ikke forventes tatt i bruk pr. 31.12.10:		70 (70 byggeklare)		

ØVRIGE OMRÅDER:

Område	Planstatus	Antall boenheter (ubebygde eller under bygging)	Infrastruktur	Kommentarer
Svanes Gnr. 21, bnr. 13 m.fl.	Reguleringsendring pågår.	13	Kommunalt vann er etablert. Privat avløpsanlegg.	13 tomter på privat eiendom. Larsen & Bjørkeland AS
Dyrnes. Gnr. 18.	Reguleringsplan vedtatt 08.03.10	15	Kommunalt vann og avløpsledning lagt fram til feltet.	11 enebolig-tomter, 4-mannsbolig. Bl.a. Hellvik Hus AS.
Sum antall som ikke forventes tatt i bruk pr. 31.12.10:		28 (0 byggeklare)		

5.2 Status tilrettelegging for nye boliger pr. 30.06.10:

Pr. 30.06.10 er det vedtatt reguleringsplaner for ca 1.120 nye boenheter. Ca 157 av disse er byggeklare. Erfaring tilsier at det i tillegg bygges en betydelig mengde nye boenheter ved fortetting i regulerte områder eller ved spredt utbygging i LNF-områder.

5.3 Skolekapasitet.

"Temaplan for skolene 2009 - 2013" ble vedtatt av Kommunestyret i sak 040/10, 21.06.10. I planen omtales i kap. 6 "Skolestrukturen i Eigersund – elevtallsutvikling og konsekvenser av boligbyggingen." I avsnitt 6.2 finner man følgende tabell og kommentar:

Kapasitet fra skoleåret 2010-2011:

Skole	Trinn	Kapasitet – antall klasser	Maksimalt elevtall (teoretisk)	Elevtall 2009/ 2010	Kapasitet* (teoretisk)
Eigerøy skole	1 – 7	14	392	196	196
Grøne Bråden	1 – 7	14	392	352	44
Husabø skole	1 – 7	14	392	363	29
Rundevoll skole	1 – 7	14	392	199	193
Helleland skole	1 – 10	10	280	106	174
Hellvik skole	1 – 10	10	230	137	93
Husabø ungdomsskole	8 – 10	9	270	220	50
Lagård ungdomsskole	8 - 10	12	360	249	111

*Kapasiteten sier hvor mange elever skolen kan ta imot dersom de er fordelt på likt på trinnene.

Behovet for skoleplass på barnetrinnet i Rundevoll – Hestnes området vil ut fra forventet elevtallutvikling bli dekket av Rundevoll skole etter at den i 2010 er bygd ut til en to-parallellers skole. Dersom det er nødvendig, justeres opptaksgrensene mellom Husabø ungdomsskole og Lagård ungdomsskole.

Tendensen fram mot 2015 – 2016 viser at Hellvik skole går dagens nivå på 137 elever til 105 elever. Tall for ungdomstrinnet 25 elever i 2016. Deretter stabilisere seg på om lag 40 elever. Helleland skole har i dag 40 elever på ungdomstrinnet. I 2015 er det 30 elever og stabiliserer seg på 30 – 40 elever.

Konklusjonen i avsnitt 6.4 er som følger:

Dagens skolestruktur beholdes. Skolene må ha en viss overkapasitet på hvert trinn for å takle endringer i elevtallet.

Totalt er skolekapasiteten i kommunen tilstrekkelig. Presset er størst på Husabø skole og på sikt også på Husabø ungdomsskole. Husabø skole har fått en elevøkning uten at det er boligbygging i nærområdet. Hus i sentrum overtas av yngre familier med barn. Husabø og Rundevoll skoler har nok kapasitet dersom flere elever får plass på Rundevoll skole. Grøne Bråden skole kan få frigjort kapasitet dersom elever fra ytterkretsene skysses til Rundevoll skole og elever i Åsaneområdet overføres til Eigerøy skole.

For å utnytte kapasiteten på ungdomstrinnet, overføres elever på Havsø til Lagård ungdomsskole.

Tiltak 2009 – 2013:

- *Boligbyggeprogrammet justeres i forhold til ledig skolekapasitet.*
- *Elever fra ytterkretsene (Hadland, Koldal, m.fl.) overføres til Rundevoll skole.*
- *Elever fra Havsø får tilbud om å gå på Lagård ungdomsskole.*
- *Elever som bor i Husabø- og Rundevollområdet får tilbud om plass på den skolen som har ledig plass.*

6.0 FORSLAG BOLIGBYGGEPROGRAM 2010 - 2014.

6.1 Generelt

Det er i forslag til boligbyggeprogram 2010 – 2014 lagt til grunn at det meste av boligbyggingen i programperioden skjer i privat regi i allerede regulerte områder.

Fordelingen av boligbyggingen i de enkelte skolekretsene i programperioden vil i stor grad styres av etterspørselen etter nye boliger og tilbudet på nye tomter / leiligheter, og kan i liten grad styres av kommunen i programperioden. Tilbudet på boligtomter og nye leiligheter vil i programperioden i stor grad styres av private aktører ved utbygging i henhold til reguleringsplaner som er vedtatt av kommunestyret.

Det vil være mulig å bygge flere enn 90 nye boliger i årene 2010 - 2014 på allerede byggeklare tomter og i boligfelt som er regulert. Etterspørselen etter nye boliger vil avgjøre hvor mange boliger som faktisk blir bygget.

Behov og tilrettelegging for bygging av boliger for vanskeligstilte er ikke vurdert i dette programmet.

6.2 Planlagt boligbygging fordelt i skolekretser – antall boenheter.

Felt/skolekrets	Ikke tatt i bruk	Planlagt tatt i bruk				
	Pr. 30.06.10	2010	2011	2012	2013	2014
Felt 3 - (Grønevikfjell)	39	0	0	0	0	0
Tråsavik, Gnr. 60, bnr. 61.	7	0	3	2	2	0
Tuå	84	0	7	6	5	4
Silkemyre	12	0	0	0	3	3
Kattamyre	7	0	0	0	5	0
Marrbotn, Gnr. 60, bnr. 18,67	5	0	2	1	0	0
Marren øst, Gnr. 60, bnr. 115, 169 m. fl.	26	0	0	3	3	3
Sletteveien	4	0	4	0	0	0
Hellvik Sentrum	33	0	4	8	8	8
Hellvik, Gnr. 60, bnr. 1	9	0	0	9	0	0
Spredt/fortetting		1	1	1	1	1
SUM HELLVIK	226	1	21	30	27	19
Skjerpe	6	0	1	0	1	0
Ramsland	3	0	0	1	0	0
Ramsland	60	0	0	0	0	0
Markalefjellet	20	0	0	0	0	0
Strømstad	4	0	2	2	0	0
Spredt/fortetting		2	2	2	2	2
SUM HELLELAND	93	2	5	5	3	2
Vadlåsen Sjøarkveien	7	0	5	1	1	0
Vadlåsen, kommunale tomter	18	0	0	0	0	0
Vadlåsen	16	2	2	3	2	0
Vadlåsen	11	0	5	6	0	0
Saurdalen	50	0	0	0	0	0
Leidlandshagen	200	0	0	10	10	10

Heien, Gnr. 1.	7	0	3	0	0	0
Ytstebrød, gnr. 1, bnr. 6 m. fl.	6	0	2	2	2	0
Midbrød, gnr. 2, bnr. 20	2	0	1	0	0	0
Nymark, gnr. 2, bnr. 29, Seksarvik	3	0	3	0	0	0
Skjelbred, gnr. 6, bnr. 8 m.fl.	5	0	4	1	0	0
Fullriggereveien	5	0	0	5	0	0
Spredt/fortetting		2	2	2	2	2
SUM EIGERØY	330	4	27	30	17	12
Hestnes	300	0	0	20	20	20
Kabelhusveien	3	0	3	0	0	0
Møllegaten	11	0	11	0	0	0
Nyvollen Gnr. 46, bnr. 70	6	0	0	3	3	0
Terlandsstykket. Gnr. 13, bnr. 27	12	0	3	3	3	3
Langgårdsfjellet	16	0	0	0	0	0
Kalhammerveien	3	0	3	0	0	0
Storgata (Kontorforum)	5	0	5	0	0	0
Strandgaten 32 / 34	13	0	0	13	0	0
Kjeld Bugges gate	3	3	0	0	0	0
Sandbakkveien	3	0	0	0	3	0
Spredt/fortetting		2	2	2	2	2
SUM HUSABØ	375	5	27	41	31	25
Litla Langevatnet	70	10	15	15	15	15
Spredt/fortetting		2	2	2	2	2
SUM LAGÅRD	70	12	17	17	17	17
Svanes Gnr. 21, bnr. 13 m.fl	13	0	3	3	3	3
Dyrnes, Gnr. 18.	15	0	4	4	4	0
Spredt/fortetting		2	2	2	2	2
SUM ØVRIGE OMRÅDER	28	2	9	9	9	5
TOTAL SUM	1.122	26	106	132	104	80

6.3 Kommunale kostnader for gjennomføring av boligbyggeprogram 2010 – 2014:

Gjennomføring av boligbyggeprogram 2010 – 2014 vil kreve følgende kommunale investeringer.

Veg- og utemiljøsjefen påpeker at utbygging i privat regi fortsatt inkluderer infrastruktur i henhold til reguleringsplan, samt gatebelysning, beplantning / grøntareal og lekeplasser. Dette må innarbeides i en utbyggingsavtale som behandles politisk før den inngås med utbygger, og ligger til grunn ved overtakelse for kommunen av infrastruktur / areal for offentlig formål. Ved kommunal utbygging må opparbeidelse av infrastruktur i henhold til reguleringsplan med gatebelysning, beplantning og lekeplasser dekkes økonomisk ved salg av de kommunale tomtene i feltet.

Nedenfor er ikke kostnader til opparbeidelse av private felt tatt med.

Hellvik:

Kommunale investeringer:

- Opparbeidelseskostnadene for de resterende 35 tomtene på Tuå anslås til 8 mill.kr.
- Gnr. 60, bnr. 1. Her må det vurderes å legge nye ledninger til Sletteveien.

Helleland:

Kommunale investeringer:

- Ingen.

Eigerøy:

Kommunale investeringer:

- Generelt for Nordre Eigerøy: Kommunen er i gang med å bygge kloakkrenseanlegg på Ytstebrød samt VA-ledninger og kloakkpumpestasjoner. Antatt ferdigstillelse 2011 – 2013. Da er alle kommunale hovedledninger lagt på strekningen Skjelbred – Ytstebrød.
- Dersom Leidlandshagen bygges ut med avløp til Ytstebrødveien, må avløpet fra Stie / Skjelbred føres til renseanlegg Ytstebrød. Kostnad ca 1 mill kr.

Husabø:

Kommunale investeringer:

- Kabelhusveien må opparbeides iht. reguleringsplan etter planer godkjent av kommunen før 3 kommunale tomter kan bli byggeklare i 2011. Kostnadene til opprusting av veien med gatelys, bredder og kryssutforming iht. til reguleringsplan samt bygging av hovedledning for overvann, er anslått til ca. kr. 500.000, og forutsettes tatt inn i kommunens budsjett for 2011.
- Tilrettelegging for bygging av boliger på Hestnes i 2011 og framover forutsetter betydelige kommunale investeringer.
Det antas at bygging av samlevei slik kommuneplanen forutsetter vil medføre betydelige kommunale investeringer. Slik praksis har vært belastes kostnader til bygging av samleveier og eksterne hovedledninger for vann og avløp ikke tomteprisen, men betales av kommunen.

Lagård:*Kommunale investeringer:*

- Ingen.

Øvrige områder:*Kommunale investeringer:*

- Ingen.

7.0 Konklusjon.

Kommunens målsetninger knyttet til boligbygging vil oppfylles i boligbyggeprogramperioden 2010 – 2014. Det vises i den sammenheng til at:

- Det er tilstrekkelig regulert byggeareal for oppføring av 90 boenheter per år. Antallet boenheter som årlig blir bygget i perioden vil avhenge av etterspørselen etter nye boliger.
- Det vil være tilgjengelige tomter i regulert strøk avpasset etter behov i Egersund, Eigerøy, Hellvik og Helleland. Det forutsettes at kommunen gjør nye boligtomter byggeklare i Kabelhusveien i 2011 (ca. kr. 500.000) og på Hestneshalvøya fra 2011 og de påfølgende årene, og at det budsjetteres med kostnader knyttet til dette.
- Det er ønskelig med mest boligbyggeaktivitet i de områdene der det er størst ledig kapasitet på skolene: Eigerøy, Hellvik og Helleland.
- Tilrettelegging for differensiert boligbygging vil skje ved at etterspørselen etter ulike boliger imøtekommes ved privat bygging av leilighetsbygg, rekkehus og tilrettelegging av byggeklare eneboligtomter, samt ved kommunal tilrettelegging av byggeklare tomter hvor det er opptil tiltakshaver å velge boligtype innenfor de begrensninger reguleringsplanen setter.
- Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner på kommunale eiendommer / ved opparbeidelse av nye kommunale byggefelt må behovet for ulike typer kommunale tomter vurderes/sikres.
- Det opparbeides 8-10 kommunale tomter på Tuå i 2011. Disse tilbys til reduserte priser (førstegangsetablerere m.v.)

Miljøavdelingen den 03.08.2010.

Jarle Valle
Byggesakssjef
(sign)