



Trøndelag fylkeskommune  
Trööndelagen fylhkentjielte

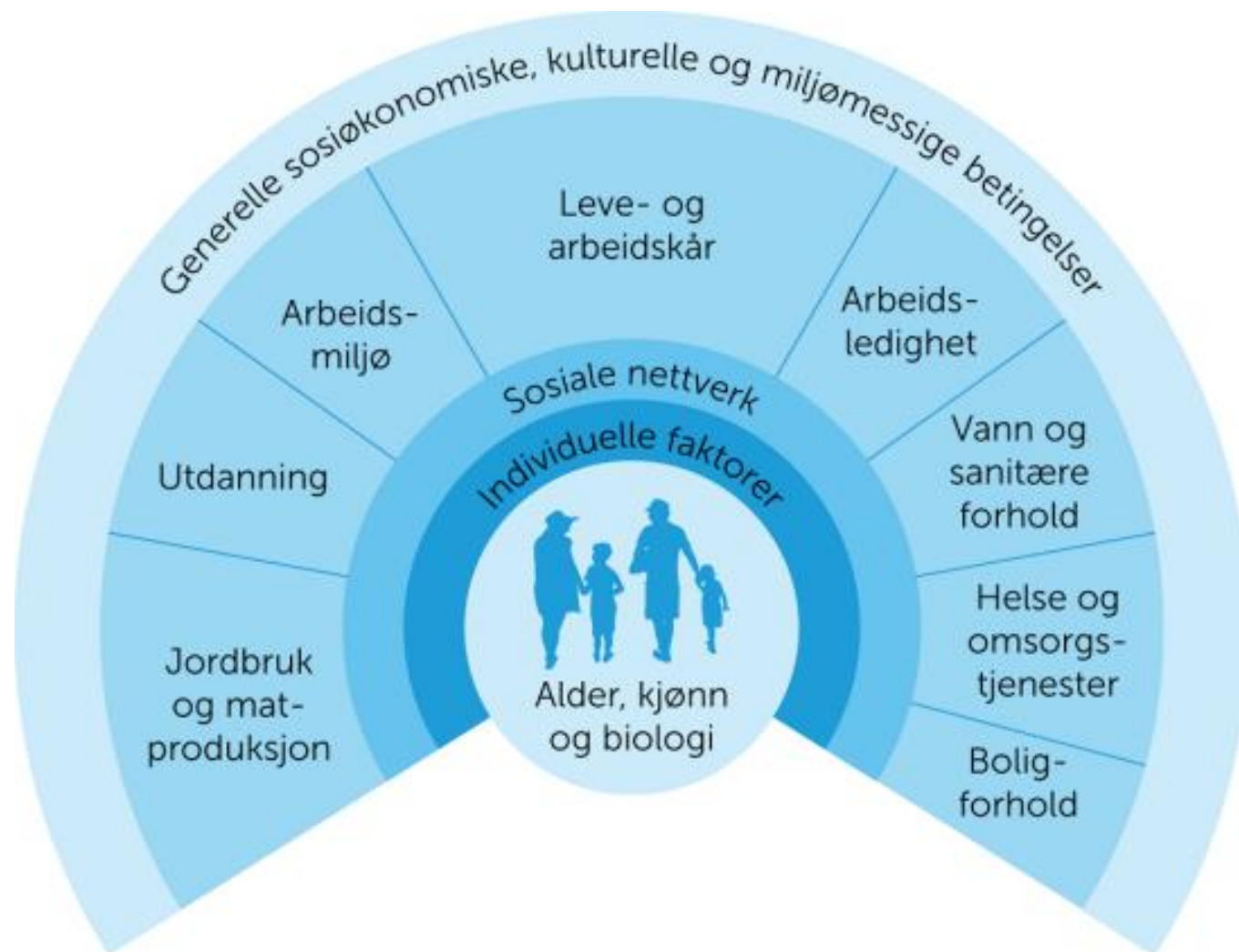


# Hvordan skape bærekraftige lokalsamfunn?

Kan kommunene utfordres bredt på boligpolitikk som skaper bærekraftige lokalsamfunn?

Per Arne Stavnås  
Seksjon kommunal  
Trøndelag fylkeskommune

# Hvordan er utgangspunktet for å skape bærekraftige lokalsamfunn?





# Noen fakta om demografi



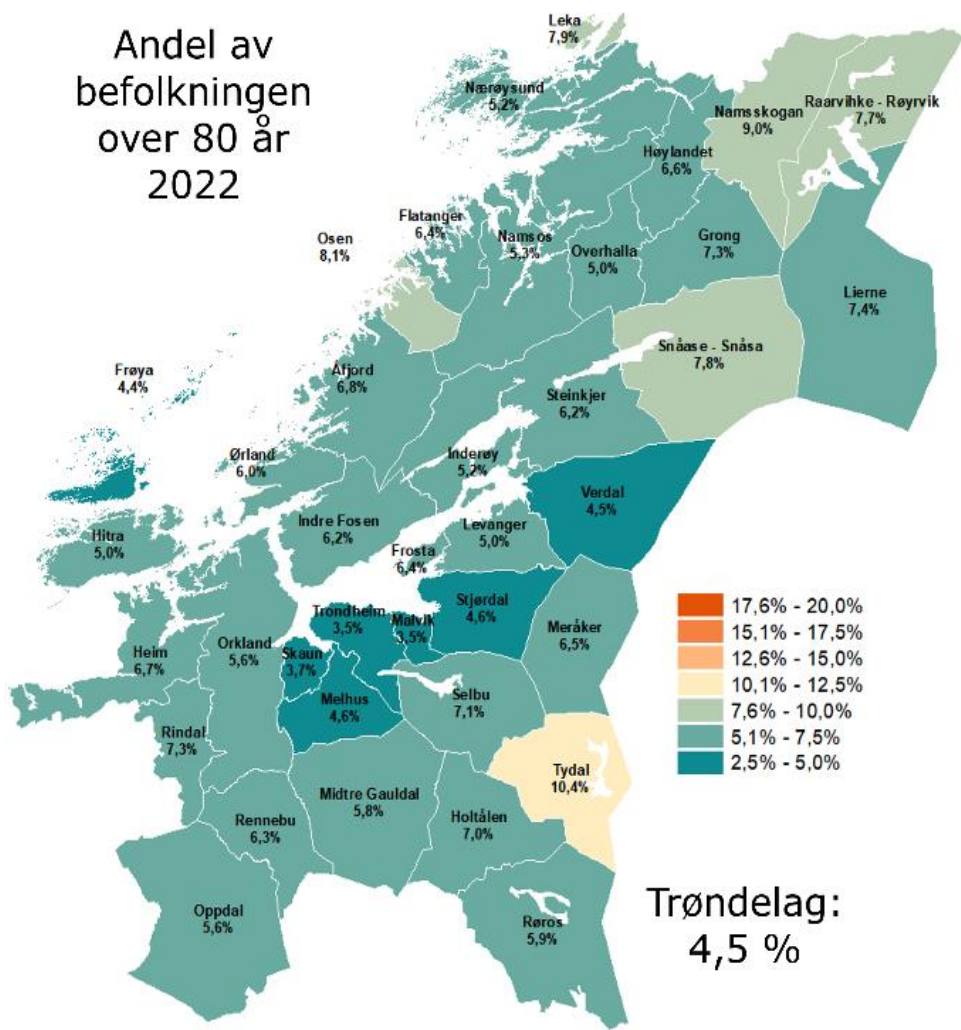
- Ulik befolkningsutvikling i ulike deler av fylket
- Mesteparten av veksten i Trondheim og omkringliggende kommuner
- Trøndelag uten Trondheim langt lavere vekst
- Flere bor i tettsteder
- Innvandring har vært viktigste driver for befolkningsveksten
- Prognosene fram mot 2050 viser samme tendens som utviklingen de siste årene
- Økning i ungdomskullene i Trondheim, nedgang i resten av fylket
- Alle kommunene får flere innbyggere over 80 år
- Andelen aleneboende og husholdninger med to personer har vokst betydelig de siste årene



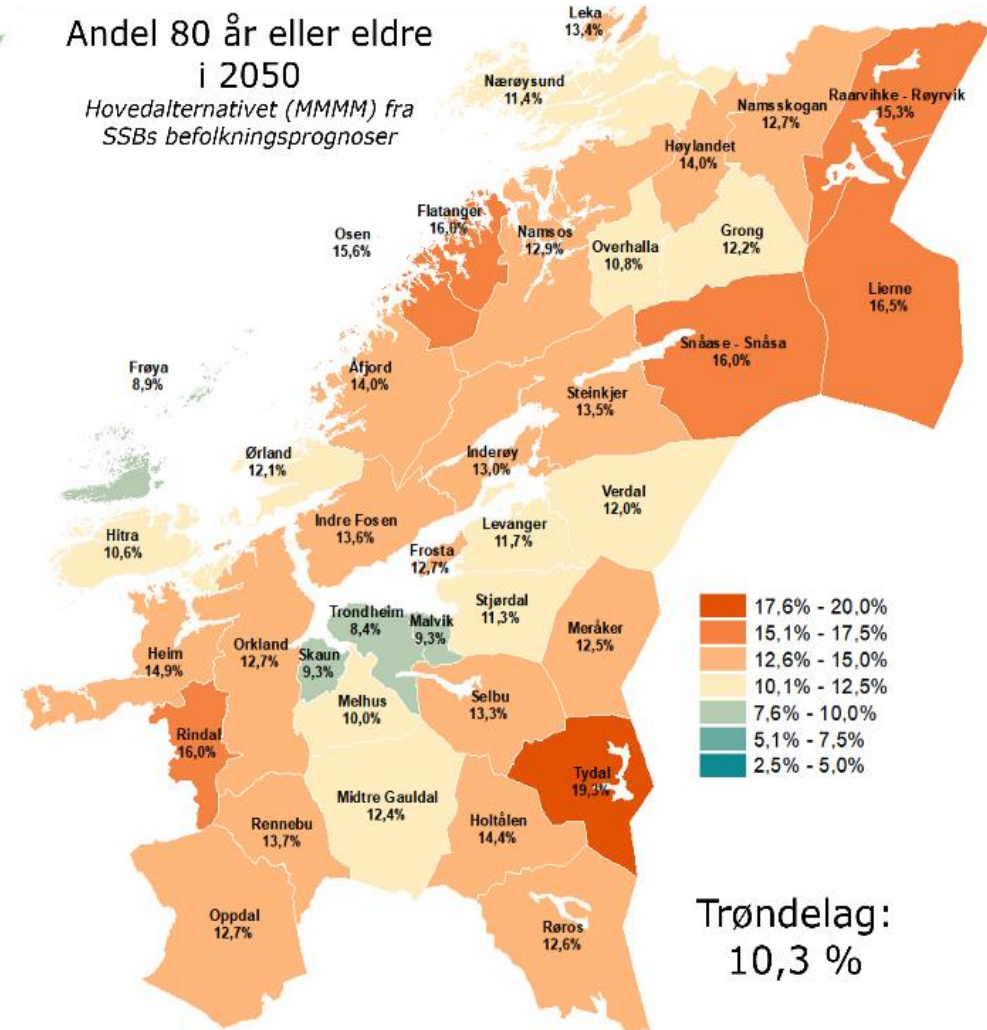
# Eldrebolegen kommer til Trøndelag, og de yngre blir færre



Andel av befolkningen over 80 år 2022



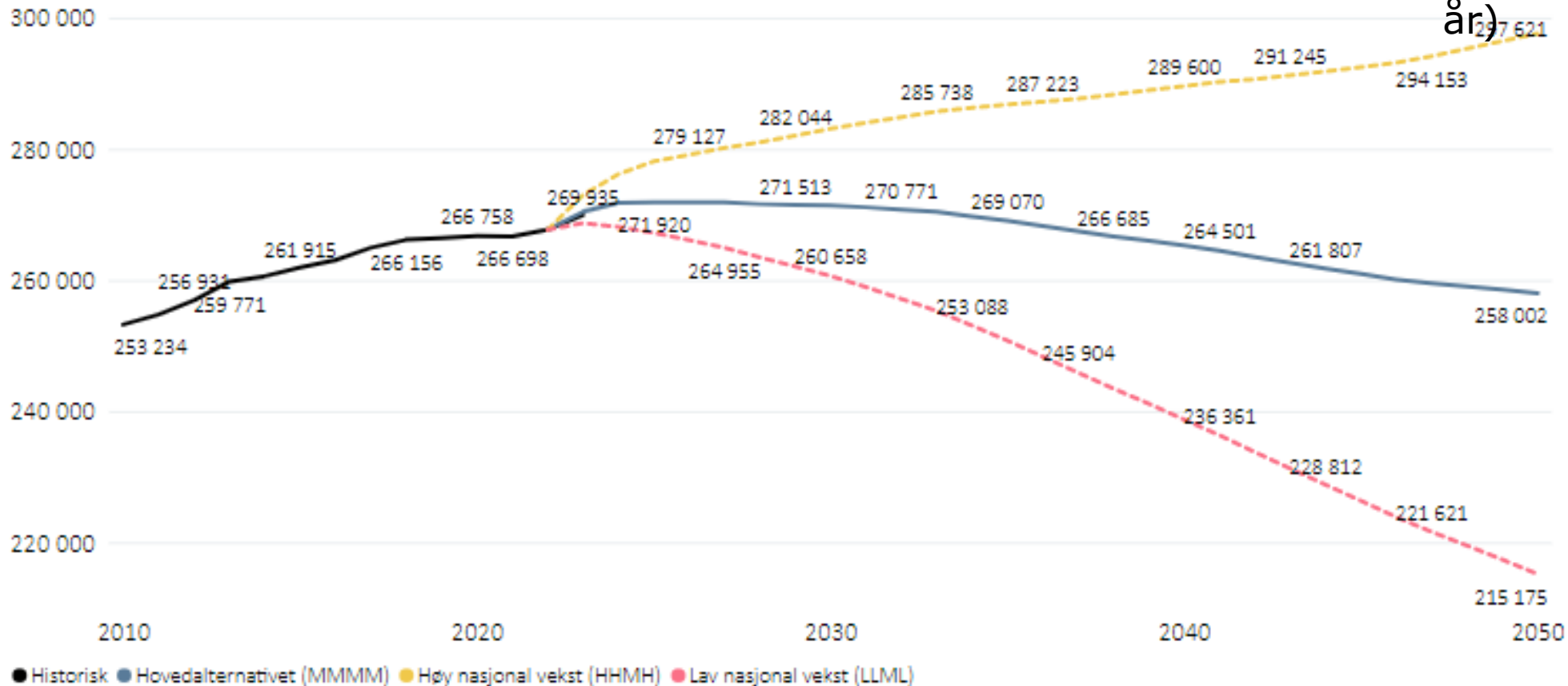
Andel 80 år eller eldre i 2050  
Hovedalternativet (MMMM) fra SSBs befolkningsprognoser



Det er samme fargeskala i kartene.



## Utvikling av befolkningen valgte aldersgrupper i Trøndelag, historiske tall og prognoser fra SSB (0-44 år)



# Noen fakta om utviklingen i folkehelse



- Klar økning i psykiske plager og helseutfordringer for aldersgruppen 13-30 år, en bedring for eldre unntatt aldersgruppen 80+. Særlig negativ utvikling for unge jenter. Ungdom rapporterer om ulike typer selvopplevd press.
- Tilsvarende en klar økning i andel unge som oppgir dårlig egenopplevd subjektiv livskvalitet, en bedring blant de eldre. Økning i andel husholdninger som lever i vedvarende lavinntekt.
- Utenforskap er en utfordring, og et sammensatt problem som fordrer løsninger på tvers av sektorer. Forekomst av utenforskap kan kartlegges gjennom bruk av ulike målevariabler, for eksempel andel uføre og andel som ikke fullfører videregående opplæring. I Trøndelag er det en økende andel unge uføre, mens det er en avtagende andel som ikke fullfører videregående.
- Sosioøkonomiske forskjeller gir utslag i helseforskjeller, psykisk helse, livskvalitet, deltakelse mm. Disse forskjellene kan fungere som barrierer for barn og unges deltakelse i fritidsaktiviteter.



# Klima, natur og bærekraft

---



- Utfordringer med utbygging, klimasårbarhet og nedbygging av natur
- Fortetting og god stedsutvikling - eksempler







## Advarer mot «eldreghettoer»

De eldre vil bo i nye blokker ved kollektivknutepunktene og danker ut alle i budrunden når de selger nedbetalte eneboliger i nabolaget.



Tønsbergs Blad

16 t · 🌐

Du har litt under tre uker til å påvirke fremtiden på Nøtterøy og Tjøme.



TB.NO

(+) – Det må bygges leiligheter som ligger slik at de eldre kan gå i tøfler til polet



Bilde fra  
Under  
Dusken

RADIKALT TILTAK: Jon-Arild Johansen Leder i Møllenberg velforening tror ikke at boplikt vil gjøre det vanskeligere for studenter å bosette seg på Møllenberg. Foto: Lisa Botterli Flostrand

## Ønsker ikke flere studenter på Møllenberg

Det er foreslått å innføre boplikt i bydelen, men studentenes side av saken har ikke blitt hørt.



Bilde fra Aino Tjosås ABO Plan & Arkitektur AS

# En overordnet arealstrategi bør være en del av samfunnsdelen



# Hensikten med en arealstrategi

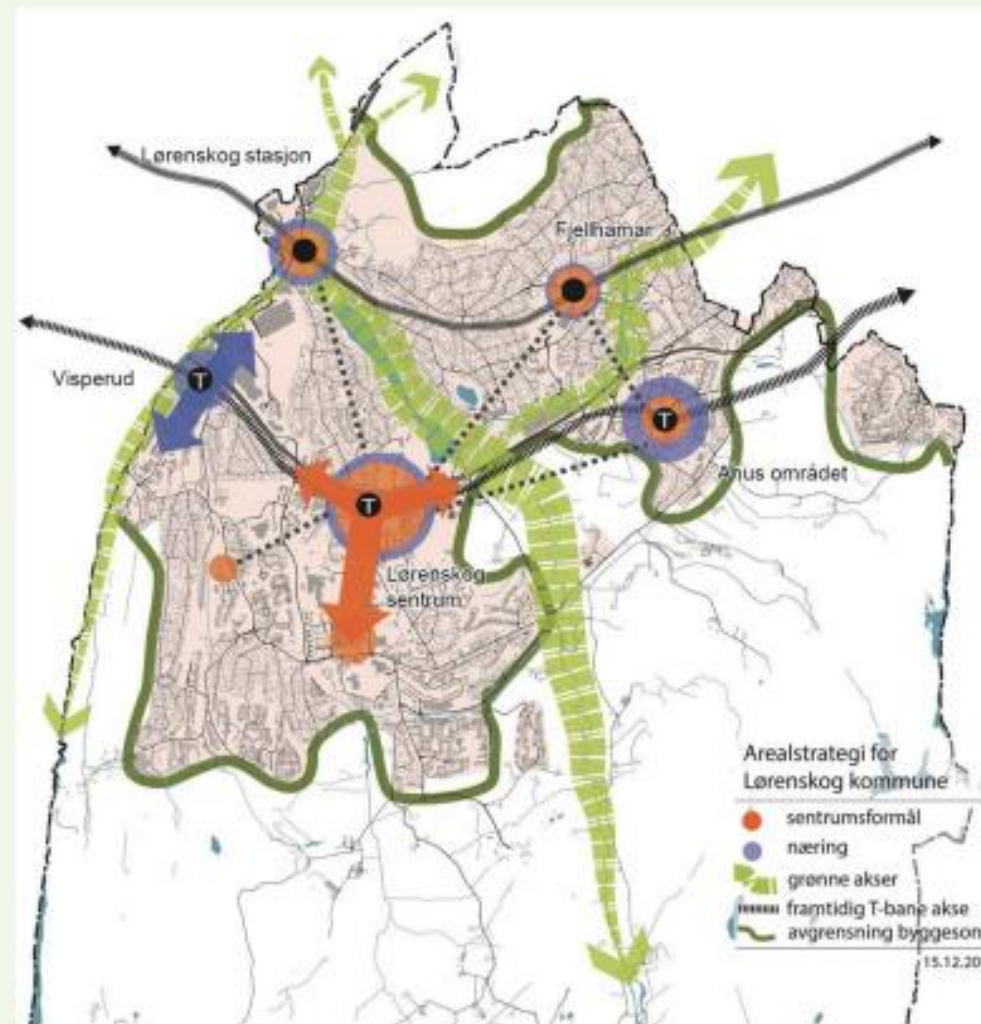
- sikre en kobling mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel
- vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling/-behov og arealbruk
- være overordnet og angi prinsipper for den romlig utvikling,
- angi langsiktige utviklingsretninger og områder for særlig utvikling og vern for å ivareta de arealhensynene som framgår av plan- og bygningsloven § 3–1.
- gi politisk styring og vise kommunens valg og prioriteringer
- vise hvordan arealbruken følger opp nasjonal politikk og bærekraftsmålene





# Hva bør arealstrategien avklare

- utbyggingsretninger
- fortetnings- og transformasjonsområder
- kommunikasjonslinjer og -knutepunkt
- langsiktige grenser for utbygging mot landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift
- grende-/tettstedsstrukturen
- hvilke områder som bør prioriteres for ulike formål når ikke alle kan få eller er egnet for alt
- hva kan/bør kombineres for å få mest mulig positiv synergi mellom ulike bruksformål og aktiviteter
- er det eksisterende typer utbyggingsformål som bør vurderes på nytt pga. endrede forutsetninger og eventuelt tas ut



Kartillustrasjon Lørenskog kommunes arealstrategi 2014



**Nordre Follo**  
kommune



---

## **Kommuneplan Nordre Follo 2023-2034**

### **Planbestemmelser Høringsutkast 1. september 2022**

#### **§ 16.6 Arealnøytralitet**

Prinsippet om arealnøytralitet gjelder hele kommunen. Med arealnøytralitet menes å gjenbruke og fortette områder som allerede er utbygd, fremfor å bygge ned landbruksarealer og natur.

Med natur menes hovedøkosystemene skog, våtmark, vassdrag, naturlig åpne områder i lavlandet og semi-naturlig mark, med underliggende naturtyper. Foringet natur, eksempelvis drenert myr, regnes også som natur. Det samme gjelder naturpregede frilufts- og grøntområder, eksempelvis parker, hundremeterskoger og urbane grøntkorridorer.



## Eksempel på hva som står i arealstrategi i samfunnsdel i distriktskommune i Trøndelag:

*Kommunen skal være en attraktiv kommune å bo i og det skal være tilgjengelige bosteder og tomter i hele kommunen.*

*Vi skal nyte fordelene vår ved at vi har god plass der mangfoldigheten skaper trivsel og aktivitet.*

*I arealdelen skal vi sikre tilstrekkelig areal for differensiert bostedbygging.*

*Vi skal i samarbeid med innbyggerne og næringsliv finne gode løsninger.*

*Levende, trygge og gode lokalsamfunn er en viktig attraktivitetsfaktor som arealplanleggingen må gi gode rammer for.*

## 4.3 Bolig og levekår



### MÅL

#### I 2030 HAR INNBYGGERNE I TRØNDELAG ATTRAKTIVE OG HELSEFREMMEDE BO- OG NÆRMILJØ

#### R6

**Ny boligbebyggelse skal i all hovedsak lokaliseres i eller nært eksisterende sentre, fortrinnsvis som tettere utbygging i gang- og sykkelavstand fra sentrum /kollektivknutepunkt, samtidig som det legges til rette for vekst i alle deler av fylket.**

- Kommunene bør ved rullering av kommuneplanens arealdel gjøre en vurdering av behovet for nye arealer til boliger. Avsatte arealer til boligbygging som ikke er regulert siden forrige rullering bør vurderes på nytt.
- Ny bebyggelse i sentre bør ha en høy utnyttelsesgrad og en utforming som bidrar til et attraktivt sentrum. Hensynet til bokvalitet og et mangfold av boligtilbud skal tillegges stor vekt.
- Spredt utbygging utenfor sentre kan være en mulighet for vekst og bosetting, særlig i distriktskommuner med svak befolkningsutvikling. Fordelene med å tillate spredt utbygging må veies opp mot andre hensyn.
- Kommunene bør ha en planmessig tilnærming til spredt bebyggelse i LNFR-områder.

#### R7

**I tilknytning til bosted skal det være mulighet til uteopphold og fysisk aktivitet.**

- Felles uteområder tilpasset fremtidig boligsituasjon bør ivaretas og integreres i alle planer.
- Innbyggere i byer og tettsteder bør ha tilgang til en tursti eller allment tilgjengelige grøntområde mindre enn 500 meter fra bosted.
- Utearealer ved skoler og barnehager skal planlegges slik at de både er egnet for lek, læring, mestring og aktivitet i skoletiden og kan fungere som møteplasser i fritiden.
- Grøntområder nær tettbebyggelsen skal planlegges slik at de bidrar til å opprettholde eller styrke naturmangfold.



Husbanken

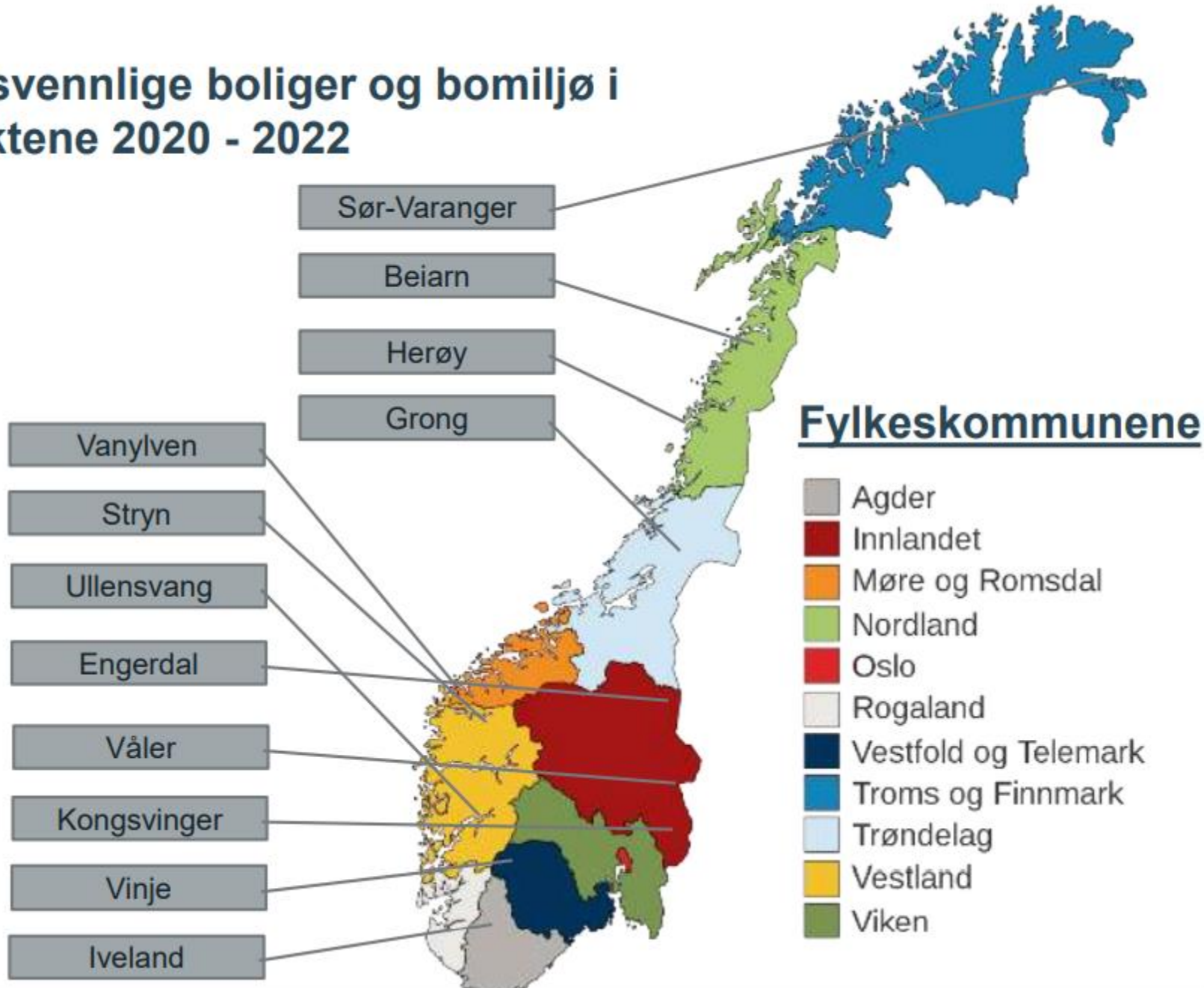
## Aldersvennlige boliger og bomiljø i distriktene 2020 - 2022



Distriktssenteret

Kompetansesenter for distriktsutvikling

AGENDA  
KAUPANG



# Tema i nettverket:



- Planlegging; kobling boligplanlegging; helse- og omsorgsplanlegging. Forankre utfordring i overordna planverk
- Kartlegging og kunnskap
- Boligutvikling som ledd i stedsutvikling
- Handlingsrommet i PBL og tomtereserven
- Ta initiativ, kommuniser boligbehov og samarbeid med private utbyggere
- Jobb strategisk med tilpasning av bolig
- Bruk Husbankens og NAV sine virkemidler
- Bygg ned forventningene om kommunal bolig



# 100 år i egen bolig?

- Ulike muligheter for eldre på boligmarkedet i distriktskommunene og eldre på boligmarkedet i mer sentrale områder.
- Behov for bedre tilpassa boliger og nye aldersvennlige boliger i distriktskommunene.

## **Boligtrappa:**

1. Egen bolig uten bistand
2. Egen bolig med bistand
3. Kommunal bolig med ambulant bistand
4. Kommunal bolig med bemanning dag/kveld
5. Kommunal bolig med døgnbemanning
6. Sykehjems plass







**Trøndelag  
fylkeskommune**

Trööndelagen fylhkentjielte

[trondelagfylke.no](http://trondelagfylke.no) | [fb.com/trondelagfylke](https://fb.com/trondelagfylke)