



Boligpolitisk plan for Rissa 2016-2019

Dokument B - VISJONER

18.10.2016

Her presenteres tanker og bilder om fremtidens boligfelt og boligtyper, som bygger på forskning og ny kunnskap. Folkehelse, miljø og estetikk kan vektlegges mer i Rissas boligpolitikk. I tillegg er det laget en boligpolitisk visjon.

Innhold

Boligfelt.....	3
Boligtyper og betegnelser.....	4
Andre formål der boligbebyggelse inngår	5
Energivennlige boliger	6
Menneskers livskvalitet og hverdag gjennom design og arkitektur	7
Visjoner for ny boligpolitikk.....	7
Oppsummering	8

Boligfelt



Folkehelse, miljø og estetikk skal vektlegges i en ny boligpolitikk. Det betyr at boligfeltene bør inneholde varierte boligtyper med muligheter for liv innenfor og utenfor husene / feltene. I fremtidens boligområder i Rissa bør både landlige og bymessige kvaliteter kobles sammen.

Følgende prinsipper bør legges til grunn ved utvikling av boligfelt:

- Nærhet til tettsted
- Nærhet til natur – skog og sjø
- Nærhet til kollektivnettet
- Sykkellavstand til skole og barnehage
- Utforming av gater, veier og gangveier som sikrer trygg ferdsel i boligfelt, spesielt for myke trafikanter
- Gode gjennomgående gang og sykkeltraseer helst uten kryssende biltrafikk
- Belysning, ikke nødvendigvis gatelys, mellom boligområder og sentrum/skole
- Sosiale møteplasser

På bygda er det i hovedsak nærhet til natur og det er en god kvalitet.

Sosiale møteplasser internt i boligfeltene er viktig for beboernes trivsel og mulighet for sosial kontakt. Slike møteplasser kan være av ulike karakterer.

For å skape boligfelt med gode bomiljø bør en legge stor vekt på hvordan boligene plasseres i forhold til hverandre, størrelsen på tomtene, dimensjonene på og utformingen av de interne vegsystemene, parkeringsordningene og grønnstrukturen.

I fremtiden kan det også vurderes blanding av andre funksjoner i boligfeltene, som barnehage, kiosk/ dagligvare, kafè, felles drivhus, mulighet for frukttrær og dyrking av grønnsaker.

Det bør også vurderes om nye felt skal søke om å bygge ut felt med en bestemt profil. Eksempelvis: «Økolandsbyen», «hagebyen», «gartnerhagen», «svartlamoen».

Boligtyper og betegnelser



I reguleringsplansammenheng brukes tre ulike samlebetegnelser på boligbebyggelse. Det er frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse. Betegnelsene er veiledende. Teknisk forskrift har ikke en egen definisjon av boligtyper. Innholdet i begrepene kan tilpasses hver enkelt plansituasjon. Skal man stille krav til boligtyper i en plan så må man gjøre det gjennom reguleringsbestemmelsene i kommuneplan eller reguleringsplan.

Frittliggende småhusbebyggelse

Eneboliger med eller uten utleiedel og vertikalt- eller horisontalt delte tomannsboliger.

Konsentrert småhusbebyggelse

Småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker, og med etasjehøyde på inntil 2 etasjer. Bygninger med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan ikke anses som konsentrert småhusbebyggelse.

Blokkbebyggelse

Betegnelse på bygninger som er mer enn 2 etasjer med 4 enheter eller mer. Dette er en fellesbetegnelse på de fleste typene av store bolighus unntatt terrassehus (terrassert). Kjennetegnene på en boligblokk er at de har felles inngang (er) for flere boenheter/leiligheter og oftest vertikale naboskiller.

Eierbolig og leiebolig

Boliger er grovt inndelt i eierboliger og leieboliger. Eierboligene er organisert på mange forskjellige måter. Eierformer: Selveier, eierseksjon/selveierleilighet, ideell andel, borettslag / andelsleilighet, aksjeleilighet, leiebolig, obligasjonsbolig.

Omsorgsbolig

Lettstelt og gjerne sentralt beliggende bolig som gjør det lettere for bruker å klare seg selv utenfor institusjon/sykehjem. Omsorgsboliger må tilrettelegges for velferdsteknologiløsninger som gir muligheter for forebygging av ulykker, økt trygghet og sikkerhet samt ADL- mestring (som betyr aktiviteter i dagliglivet).



Fremtidens boligtyper er:

- enebolig
- tomannsbolig
- kjedehus
- rekkehus
- leilighetsbygg
- hybler
- junior- og seniorkollektiv med fellesrom

Andre formål der boligbebyggelse inngår

Blandede formål

I reguleringsplanen er det gjerne angitt at det skal være blandede formål i et område. Det er da lagt inn flere farger i striper som indikerer flere ulike formål. I sentrumsområder kan det være en blanding av bolig, næring, handels- og serviceformål.

Boligformål

Ulike typer boliger etterspørres i ulike livsfaser.

Tilbakeflyttere i etableringsfasen ønsker gjerne enebolig, aller helst tomt for å bygge selv. Yngre etablerere og enslige ønsker ofte mulighet for å bo i en mindre enhet, som leilighet, kjedehus-/rekkehusenhet.

Arbeidsinnvandrere søker i første omgang etter utleieleilighet, siden etter permanent bolig.

Eldre innbyggere kan se fordelene av å selge eneboligen og kjøpe leilighet i sentrum med nærhet til tjenester og pulserende liv.

Kommunen bør satse videre på dagens utvikling. Det bør fortsatt tilrettelegges for eneboliger. I tillegg bør det vurderes å etablere attraktive boligområder med mindre tomter og tettere utbygging. Kanskje også planlegge boligfelt med kjedehus og rekkehus. Utbygging av leiligheter i sentrumsområder, nært handel og service, bør fortsette.

Ved utbygging av flermannsbolig og leilighetskompleks, må arkitektur vektlegges. Vi bør ta stilling til om en lokal byggeskikk skal legges til grunn, eller om det er moderne tidsriktig arkitektur det skal satses på. Det kan selvfølgelig også være en blanding.

Energivennlige boliger

Omtrent 40 % av norsk klimautslipp kommer fra bygninger. Dersom vi skal klare å snu trenden og arbeide for et bedre miljø, må vi tenke nytt og handle annerledes. Det er mest å hente i nybygg; bygninger som kan planlegges med energieffektivisering som hovedmål.



Det er også mye som kan gjøres med gamle bygg. De kan nesten oppnå dagens standard ved bruk av Enøk-tiltak. Det betyr å utnytte energien mer effektivt ved å sløse mindre, få mer ut av hver kilowattime og bruke billigere/ fornybare energikilder.

I dag reguleres alle bygg, som skal bygges eller renoveres, av byggeforskriften TEK 10. Energikravene sier ingen ting om krav til materialbruk eller energibruk i forbindelse med framstilling av materialer. Det er derfor viktig, men også vanskelig, å stille tilleggskrav. Fra 01.01.17 gjelder TEK 10 +. Unntaket fra dette er gamle, verneverdige eller fredede bygg. Dersom kvaliteten ved eksisterende løsninger er miljø- og energimessige forsvarlige, så kan renovering ta utgangspunkt i disse.

Passivhus

Hus med spesiell konstruksjon som gir vesentlig lavere energibehov enn dagens standard. Konseptet er utviklet i Tyskland, der det også er laget kriterier for sertifisering av passivhus og passivhusutbyggere. Passivhus har et energibehov som er ca 25 % av normen for tradisjonelle boliger. Det reduseres gjennom passive tiltak som ekstra varmeisolasjon, ekstra god tetthet, gode vinduer, utnyttning av solenergi og varmegjenvinning.

Lavenergihus

Norsk standard definerer tall for varmetap, altså hvor mye varme som kan sige ut fra et lavenergihus. Lavenergihus skal være utformet slik at man slipper mekanisk kjøling (dvs. har solskjerming, tunge materialer, osv.) Netto energibehov til oppvarming tilsvarende TEK 10 med nye energikrav.

Massivtrehus

Dette er hus som kun består av treverk. Et naturmateriale som bidrar til å skape et godt innemiljø. Treets fysiske egenskaper som bla. evnen til å jevne ut døgnvariasjoner, i relativ luftfuktighet og temperatur, bidrar til dette. Eks: Nye studentboliger på Moholt.

Ved utbygging må en huske å ta hensyn til forventede klimaendringer. Byggebransjen utfører byggemetodene med preakseptable løsninger i henhold til byggeforskrift og NBI-blad.

Menneskers livskvalitet og hverdag gjennom design og arkitektur



Norsk design- og arkitektursenter (DogA) er en stiftelse som ble etablert 1. mai 2014 da Norsk Form og Norsk Designråd fusjonerte. DogA arbeider aktivt for å bedre menneskers livskvalitet og hverdag gjennom design og arkitektur. Arbeidet innebærer oppstart og deltakelse i prosjekter innen design og arkitektur, gjennom undervisning, arrangementer, konkurranser og utstillinger.

Innen design, arkitektur, by- og stedsutvikling arbeider Norsk Design- og arkitektursenter for økt bruk av deltakelse i prosesser for at ulike stemmer skal bli hørt. De arbeider også for at designløsningene i det offentlige rom er utformet slik at ingen blir ekskludert.

Rissa kommune var deltaker i nettverket Norsk Form i flere år, men ble ikke med etter fusjonen.

Norsk Form har utarbeidet «gode råd» med bakgrunn i at antall mennesker som trenger omsorgstjenester øker betraktelig. (De neste 30 år vil antall eldre over 80 år fordobles.) Morgendagens brukere vil ha andre behov. (Krav som å bo sentralt, ha et pulserende liv, bedre standard, større fleksibilitet og medvirkning.)

De 7 gode rådene er:

1. Tenk samarbeid på tvers av sektorer
2. Velg sentral beliggenhet
3. La omsorgssentret bli et lokalt møtested
4. Planlegg for alle på samme sted
(Det skal være mulig å bo på samme sted om helsen svikter og omsorgsbehovene øker)
5. Skap omgivelser som stimulerer til aktive eldre
6. Skap trivsel og arbeidsglede blant de ansatte
7. Bruk ny teknologi

Visjoner for ny boligpolitikk

Folkehelseperspektiv

Handler om tiltak som kan gjøre det lettere for folk å utvikle og opprettholde gode helsevaner.

Folkehelsearbeid betyr samfunnets samlede innsats for å opprettholde, bedre og fremme befolkningens helse.

Viktige folkehelsekriterier er trivsel, aktivitet, trygghet, mestring, medvirkning. Kravet om universell utforming, med blant annet at dører er brede nok til rullestoler osv., ivaretas også. I fremtiden velges det løsninger som fremmer gode helsevaner.

Miljøperspektiv

Handler om hvordan vi kan planlegge uten å belaste naturmiljøet utover naturens evne til å reparere seg selv. Det er et overordnet mål at Rissa kommune skal være en ren kommune, der vi slipper å rydde i gamle miljøsynder i fremtiden. En må ta utgangspunkt i hele byggets levetid, også saneringsfasen.

Viktige miljøfaktorer er mulighet for gjenbruk/resirkulering, unngå giftstoff i materialer, lavest mulig CO2 utslipp fra produksjon av materialer, tilrettelegging for miljøvennlig adferd. Miljø skal være en faktor som alltid vektlegges ved anbudsutlysninger, det bør kreves at bedriften som skal ha oppdraget er miljøsertifisert. I fremtiden velges det løsninger som ikke går på bekostning av en bærekraftig utvikling.

Estetikkperspektiv

Estetikk handler om det skjønne og det vakre. Det handler om våre opplevelser av hva som er vakkert, ønskelig, og verdifullt. God estetisk kvalitet er derfor knyttet til menneskers bruk og opplevelse av fysiske omgivelser, samt verdier og følelser som knytter seg til omgivelsenes form og funksjonalitet.

Det er mange forhold som påvirker den estetiske kvaliteten ved et sted og stedets fysiske omgivelser. Når estetikk vektlegges i samfunnsutvikling og utbyggingsprosjekt foretas det lokale analyser for å klargjøre stedets estetiske kvaliteter og negative visuelle trekk eller mangler. På den måten finner en hvilke kvaliteter som må sikres, og hvilke forhold som må vektlegges for å oppnå god estetisk kvalitet i omgivelsene.

Forhold som har betydning for estetisk kvalitet er arkitektur, plassering av bygning(er) på tomte, utsikt til omkringliggende landskap og uterom med opparbeidelse og utforming. I fremtiden velges det løsninger som fremmer estetisk kvalitet.

Oppsummering



I Strategidokumentet ser vi på hvordan visjonen kan gjennomføres.