

Jyssen – et bærekraftig og framtidrettet nabolag i sentrum, eller ikke...?

Presentasjon for Plan og miljøutvalget i Skaun kommune

01.03.2023

OBOS Block Watne

OBOS Block Watne

OBOS største boligbygger Norge

- OBW leverer 800 boliger årlig, småhus og leiligheter
 - Norges største trehusprodusent
 - Langsiktig, med utviklingskompetanse
 - Samfunnsansvar
- Lang historie i Midt-Norge
- Egne fagarbeidere
- Følger kunde fra start til mål KTI
- Bærekraftige nabolag med mangfold
- Hel ved



Norges største trehusprodusent bytter navn

Block Watne har vært en del av OBOS-konsernet siden 2015. Nå bytter selskapet navn til OBOS Block Watne og knyttes dermed enda tettere til OBOS.

Et drømmehjem i tre

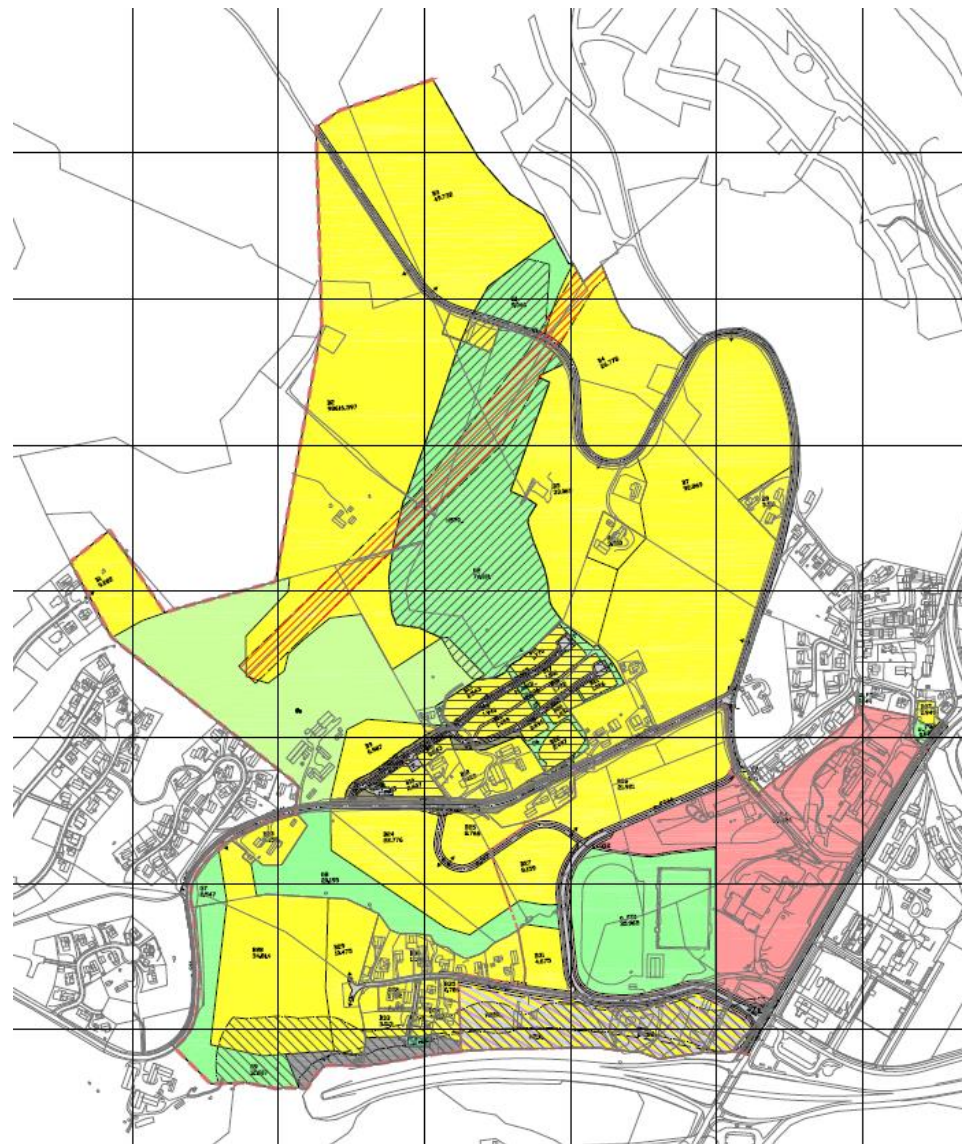
OBOS Block Watne er Norges største trehusprodusent, og har sverget til treverk som materiale helt siden oppstarten i 1872.

[Finn din drømmebolig](#)

Områdeplan Børsa

- En dobling av innbyggertallet mot 2040
- Videreutvikle den tette strukturen
- Høy arealutnytting for offentlige formål, bolig og næring
- Gode trafikkløsninger

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for å videreutvikle den tette strukturen på tettstedet. Pågående revisjon av kommuneplanens arealdel legger til grunn over en dobling av innbyggertallet til ca. 4000 innbyggere fram mot 2040. Høy arealutnytting for offentlige formål, bolig- og næringsformål, gode trafikk- og parkeringsløsninger er derfor sentrale tema i planen.



Utbyggingsområder

- OBOS Block Watne AS:
 - B4, B5 og B7
- Tidsbegrenset avtale med 3 av grunneierne i planområdet
- Initiert oppstart utbyggingsavtale
- Tatt planinitiativ detaljregulering
 - God dialog med administrasjonen, men nå kreves avklaringer...
 - Søker å utrede og avklare hovedgrep i løpet av første halvår 2023



Utsnitt fra «Områdeplan Børse»

Målet med planarbeidet

- Sentrum- og bygdeutvikling
- Gode boliger
- Skatteinntekter og utnyttelse av investeringer i skole og idrett

Samfunnsplanen

Visjon

Skaun kommune – aktiv og attraktiv

Overordnede mål

Samfunn

Skal være blant de beste bokommunene i Midt-Norge ved utgangen av planperioden

Skal utvikle lokalsamfunn som legger til rette for aktiv deltagelse, positive helsevalg og en sunn livsstil

Øke bo- og etableringslysten gjennom økt fokus på næring, miljø og kultur

Tjenester

Skape og utvikle tjenester i samspill med innbyggernes behov ut fra tilgjengelige ressurser

Organisasjon

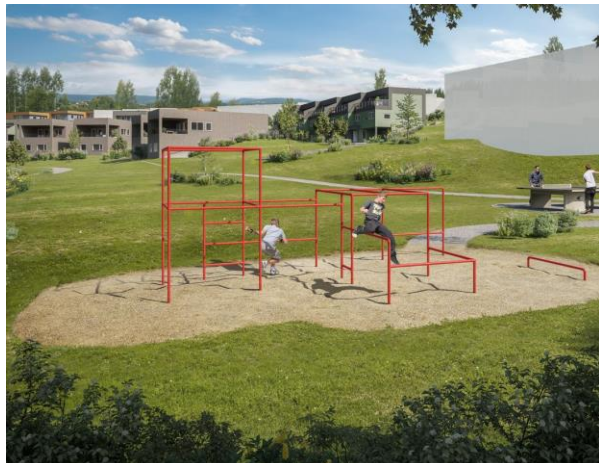
Videreutvikle en fleksibel og endringsdyktig organisasjon gjennom motiverte, engasjerte og kreative medarbeidere

Økonomi

Legge økt vekt på økonomisk planlegging og styring for å oppnå handlefrihet og løse prioriterte oppgaver

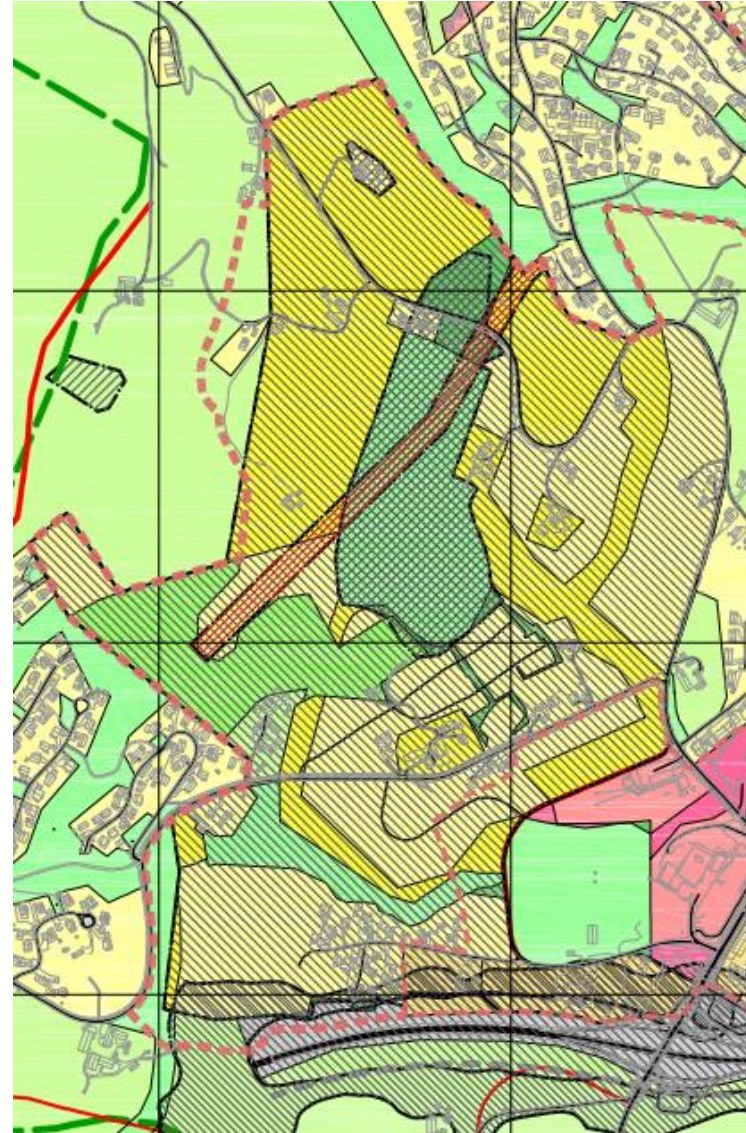
Hva skal prosjektet oppnå?

- God samfunns- og bygdeutvikling – skape trygge, attraktive og gode nabolag for store og små ved å tilby variert bebyggelse
- Bærekraftig boligbygging med kortreiste materialer, energieffektive og klimavennlige boliger
- Skape nye hjem det skal være godt å bo i
- Gode uteområder til mange slags bruk for både barn, ungdommer, voksne og seniorer
- Tiltrekke beboere som er opptatt av å bo i gode nabolag med nærhet til naturen, enkel tilgang til offentlig kommunikasjon og et godt skole- og barnehagetilbud
- Bidra til bærekraftig vekst i kommunen mot 2050



KPA - infrastruktur

- Sone med særlig krav til infrastruktur
- KPA §4.2 – fond for finansiering av infrastrukturtiltak
- KIF:
 - VA og veg
 - Geoteknikk
 - Arkeologi
 - Vannledning til Vassåsen
 - VA til renseanlegg på Eliløkken



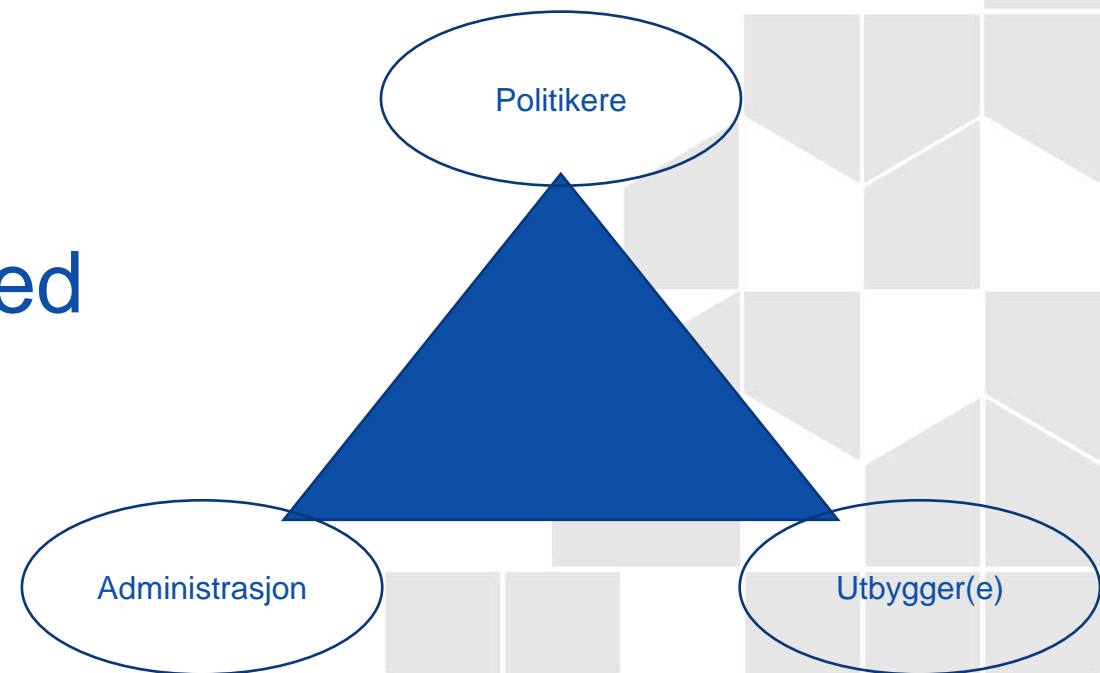


Hva skjer videre?



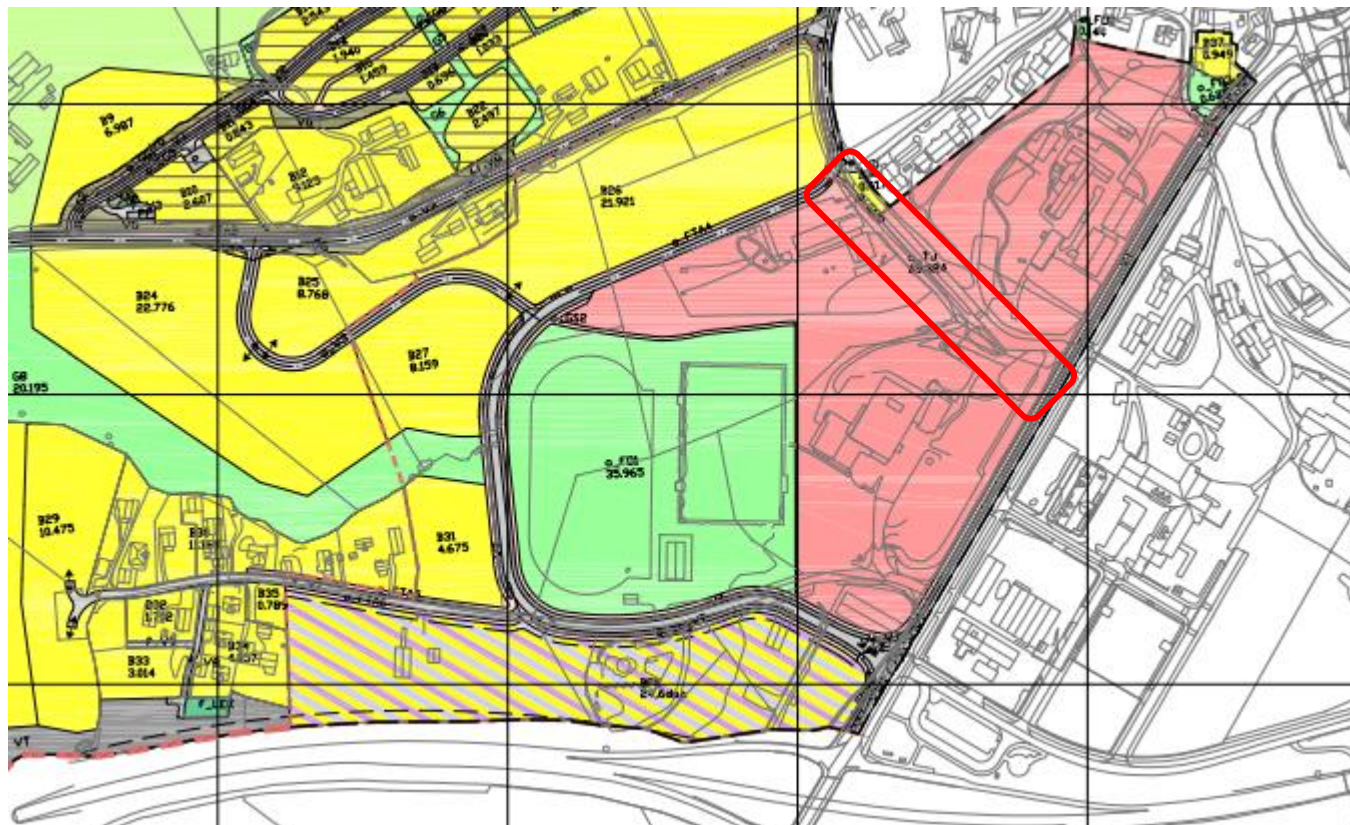
Videre målsetting

Finne rom for et **godt sentrum**, med **flere innbyggere**, **bærekraftig løsninger** og **fornuftig gjennomføringsøknomi**



Hovedutfordringer

- **Kunngjort utbyggingsavtale**
 - Kun 400 av 1100 boliger er «påmeldt».
- **Hvem skal være byggherre?**
 - Sondringer rundt oppdeling av infrastruktur
- **Infrastrukturbidrag**
 - Vei er sentralt
 - (Vi gjør vurderinger rundt dagens veistruktur)
 - Premissene/sted for Kultursted/torg er vel allerede borte?
 - Andel av total infrastruktur eller beløp pr bolig?
- **Mulig «Løsrivelse fra områdeplan med egen infrastruktur»?**
 - Fornuftig infrastrukturbidrag i takt med bygging



Ad vei

VEG og TRAFIKKSIKKERHET

GEOTEKNIKK – Stabiliseringstiltak

FUNKSJONALITET LESBARHET –
(minibuss, kulturtorg, miljø,
tetthet/kompakt 10 min. byen)

VA – FORHOLD

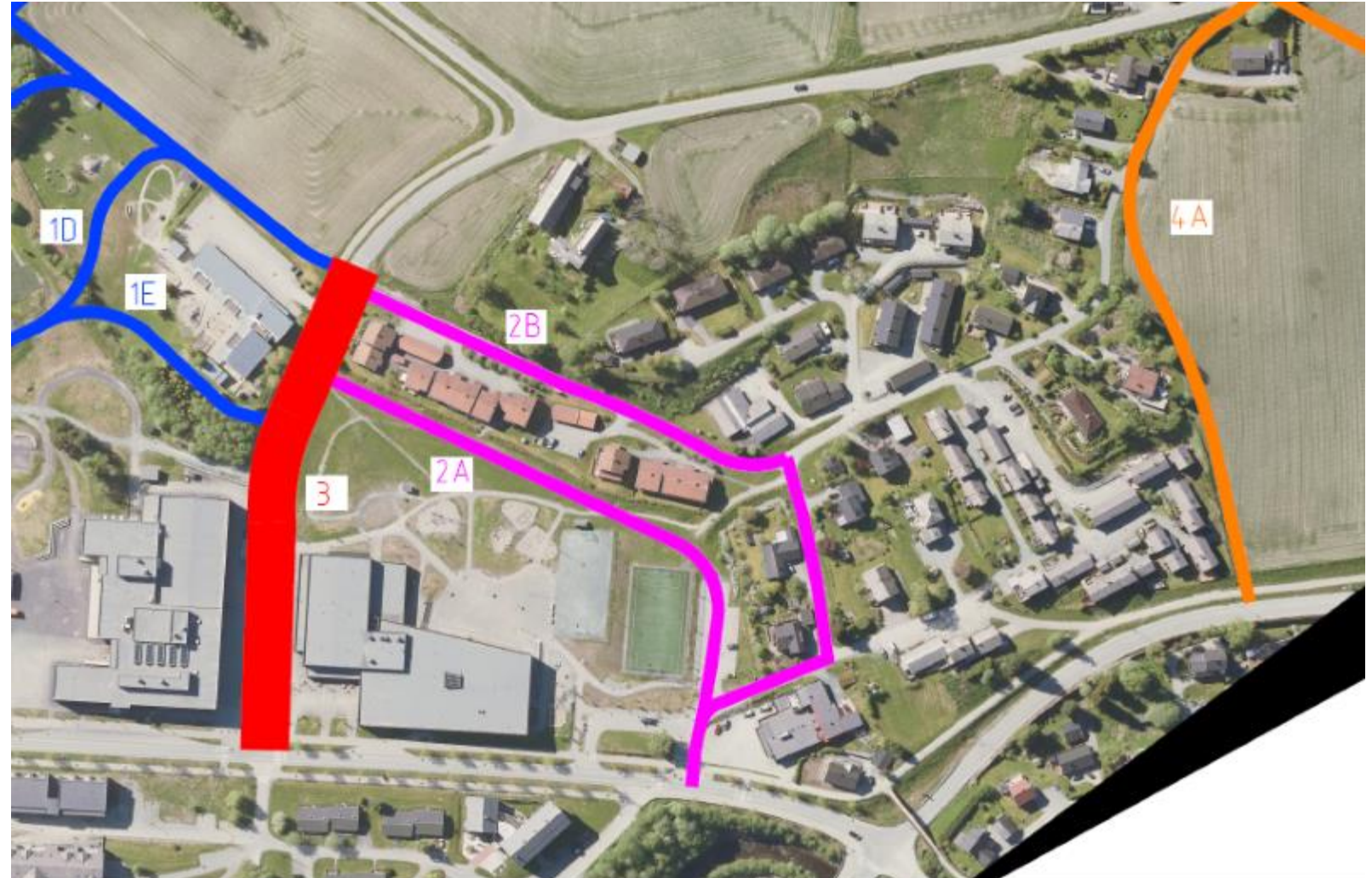
MILJØULEMPER – MILJØGEVINST
(klimagassutslipp)

PLANSTATUS –

REGULERINGSRISIKO – er alternativet
i strid med gjeldende plan?

FINANSIERING - REALISME –

Trinnvis utbygging



Videre målsetting

Finne rom for et **godt sentrum**, med **flere innbyggere**, **bærekraftig løsninger** og **fornuftig gjennomføringsøknomi**

