



Robust bustader i Grødelandsvegen 23 Informasjonsmøte

Storstova torsdag 16.september 2021



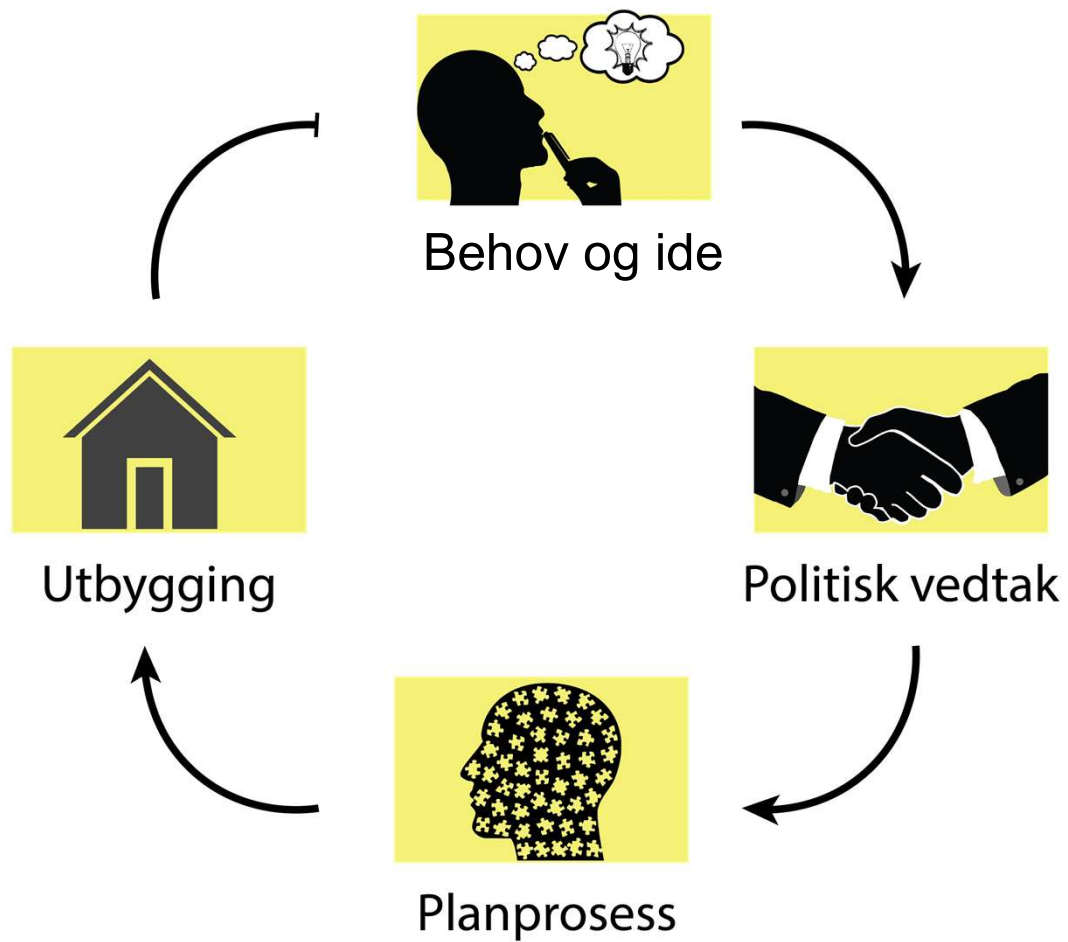
Program

Kl.17.00 – 18:30

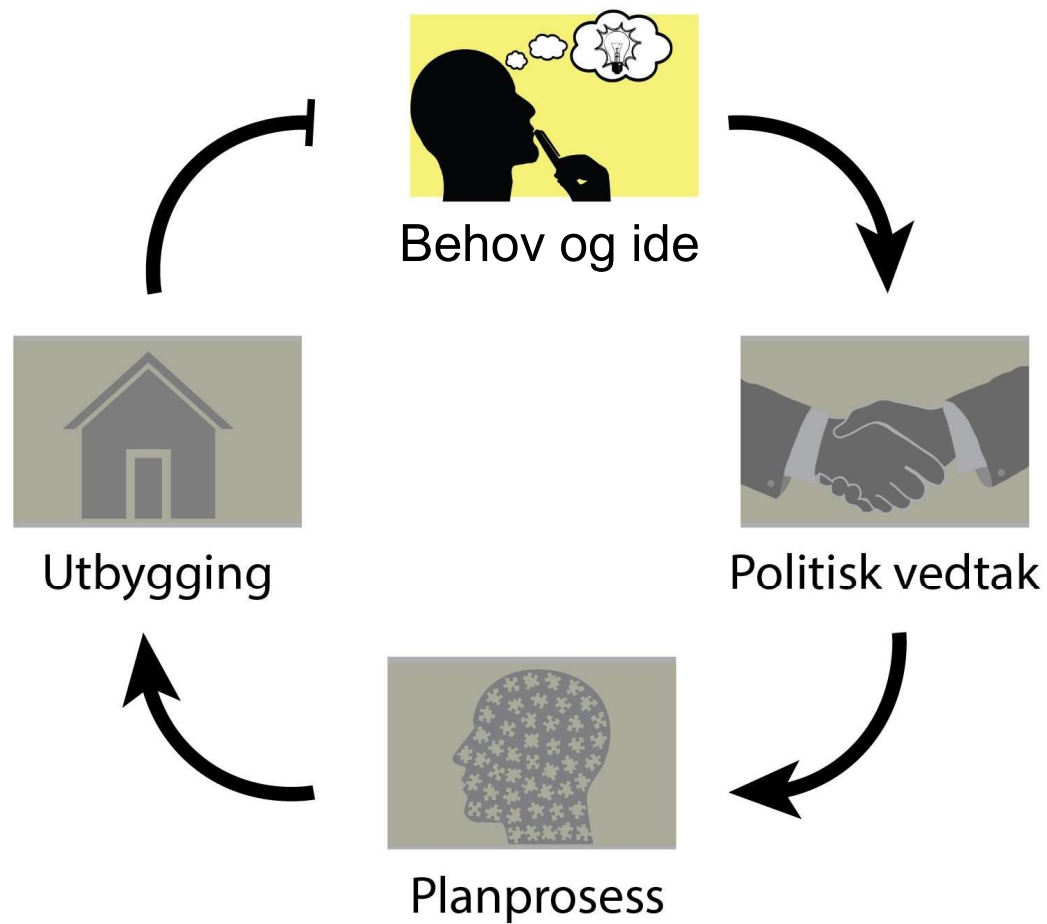
- **Velkommen**, Kommunalsjef samfunn
- **Behov for robust boliger i Time**, Virksomhetsleder - Psykisk helse og rusarbeid
- **Politiske vedtak**, Kommunalsjef omsorg
- **Reguleringsplan**, Arealplanlegger
- **Utbygging**, Prosjekt – byggeleder
- **Naboers interesse**, Reefeltets Vel
- **Innspel fra salen**



Prosjekt prosessen



Prosjekt prosessen





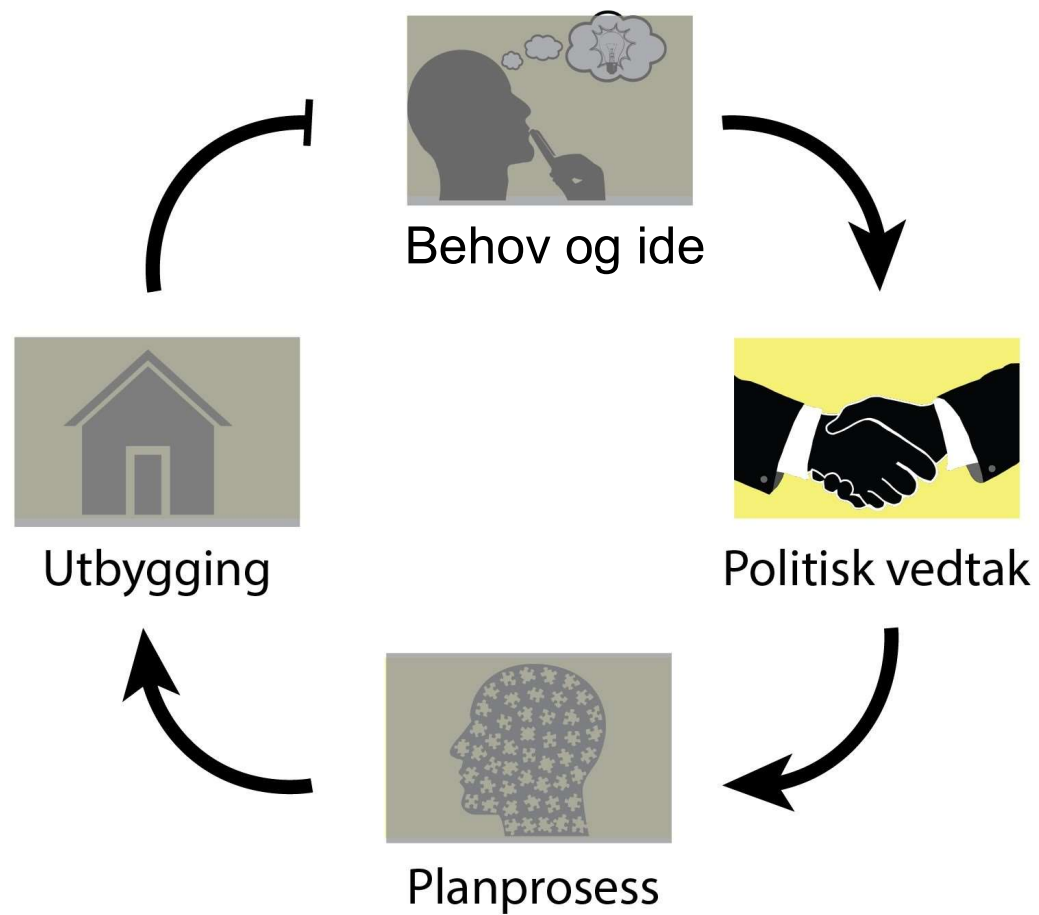
Nasjonale føringer for kommunal boligpolitikk

- [Nasjonal strategi for den boligsosiale politikken 2021 -24, Alle trenger et trygt hjem,](#)
- Kommunen har ansvar for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet med egnet bolig, og styrke den enkeltes mulighet til å mestre boforholdet. Som vanskeligstilt på boligmarkedet regnes personer som av økonomiske, sosiale, eller helse- og omsorgsmessige årsaker ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe og/eller beholde egnet bolig. Hovedkategorier av vanskeligstilte er:
 - Enkeltpersoner og familier med lav inntekt
 - Flyktninger
 - Personer med nedsatt funksjonsevne og utviklingshemming
 - Personer med rusavhengighet og /eller omfattende psykiske lidelser

Kartleggingar i arbeidet med boligsosiale planar viser at Time kommune til en hver tid har behov for 5-10 Robuste boliger for innbyggere med rusproblematikk.

Time kommune har i dag ingen Robuste boliger for denne målgruppen

Prosjekt prosessen





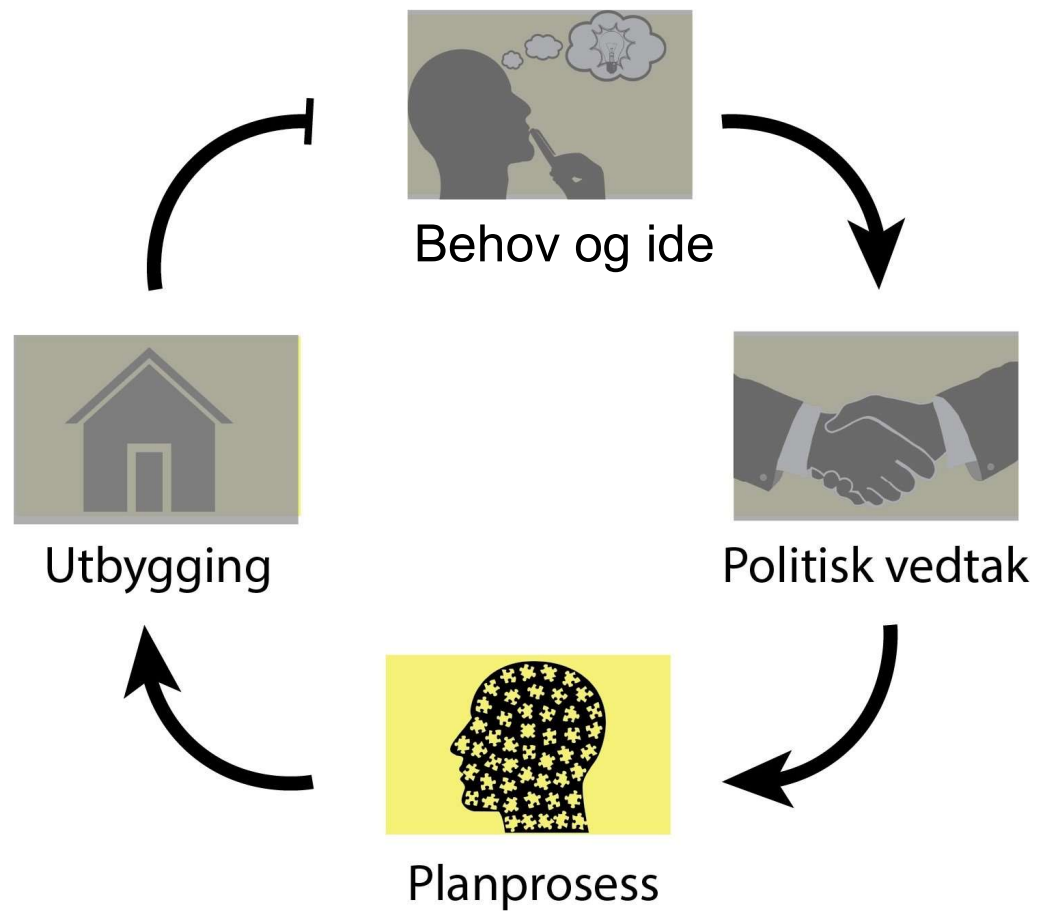
Politiske Vedtak i Time kommune

Tomten på Ree ble kjøpt med utgangspunkt i vedtatt boligsosial handlingsplan 2015-2019:
Arbeidsmål: Finne tomter til boliger for rusmiddelavhengige som er skjerma men ikkje ligger for usentralt

Bustadplan 2020-2040, Vedtatt av Time kommunestyre 15. september 2020:
2022: 3 Robuste bustader for menneske med alvorleg rusproblematikk utanfor ordinære bustadområde. Utan bemanning tilstades, men med tett oppfølging
2026: 2 fleire robuste bustader

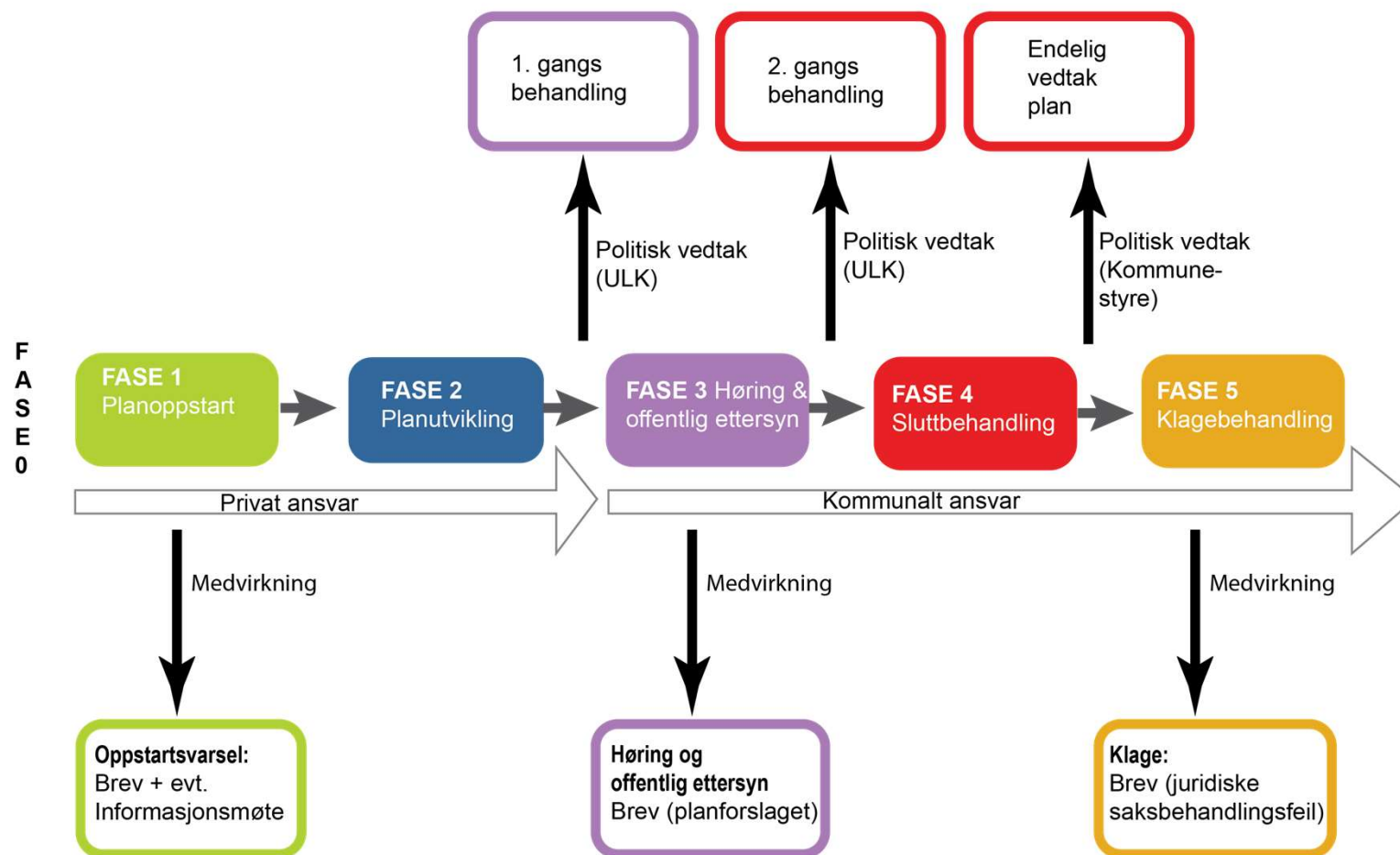
Budsjett Timeplan 2021-2024 vedtatt av kommunestyret 15. desember 2020:
Robuste bustader, Re
Det er budsjettert med 5,2 millionar kroner til kjøp av tomt og riving av eldre bygningar på tomta i Grødelandsvegen i 2020. I 2022 er det sett av netto 3,6 millionar kroner til oppføring av ein del av bustadene

Prosjekt prosessen





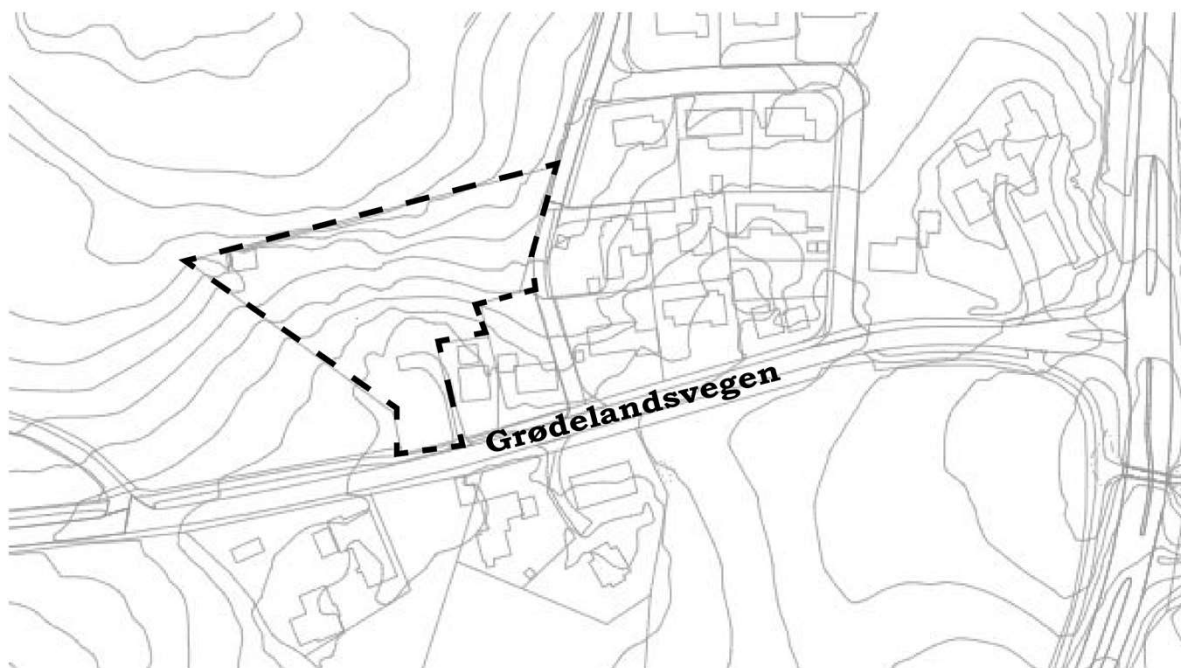
Planprosess *Nabomedvirkning*





Reguleringsplan

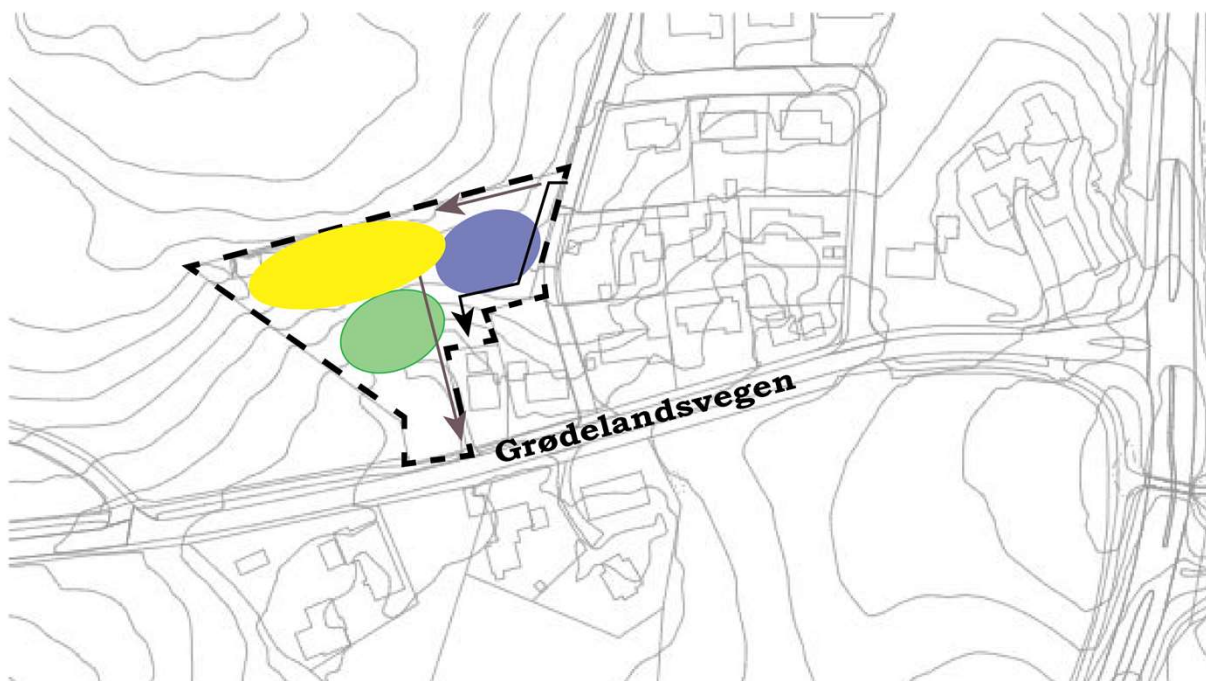
Planområde



1:2000

Reguleringsplan

Konsept forslag, plassering

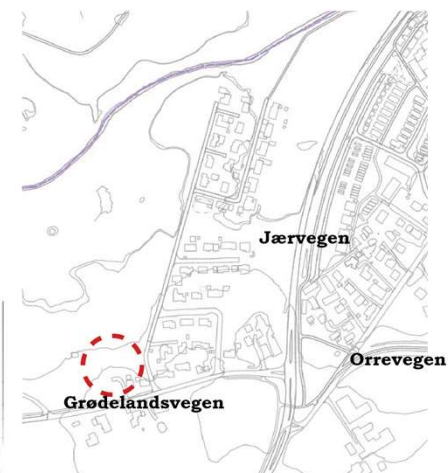
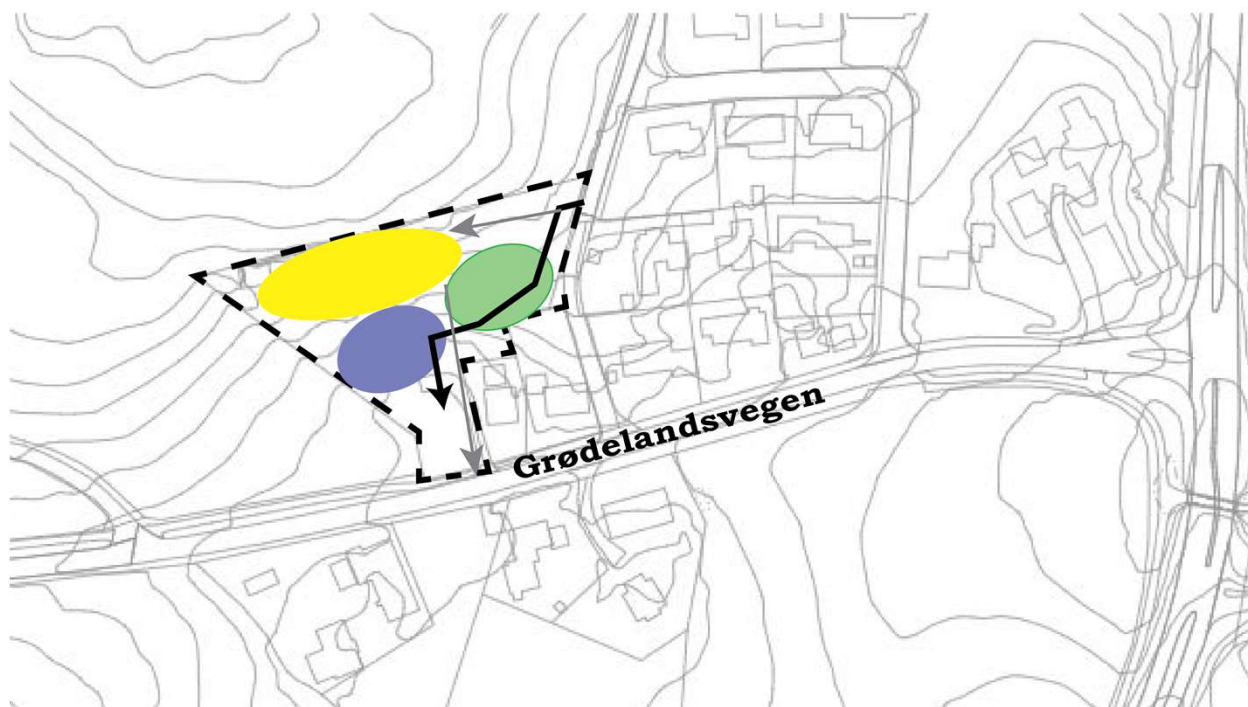


-  Grønt areal / rekreasjon
-  Boliger
-  Parkeringsplass samt renovasjonsanlegg
-  Kjøreveg
-  Intern gangveg

1:2000

Reguleringsplan

Konsept forslag, plassering

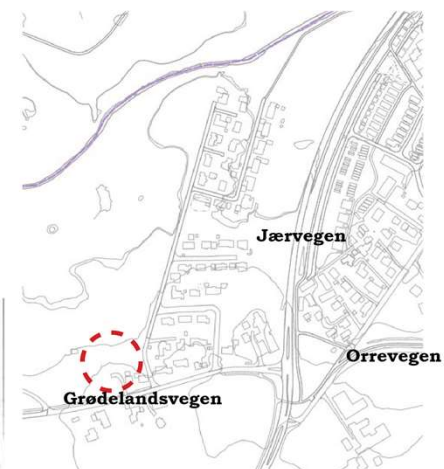
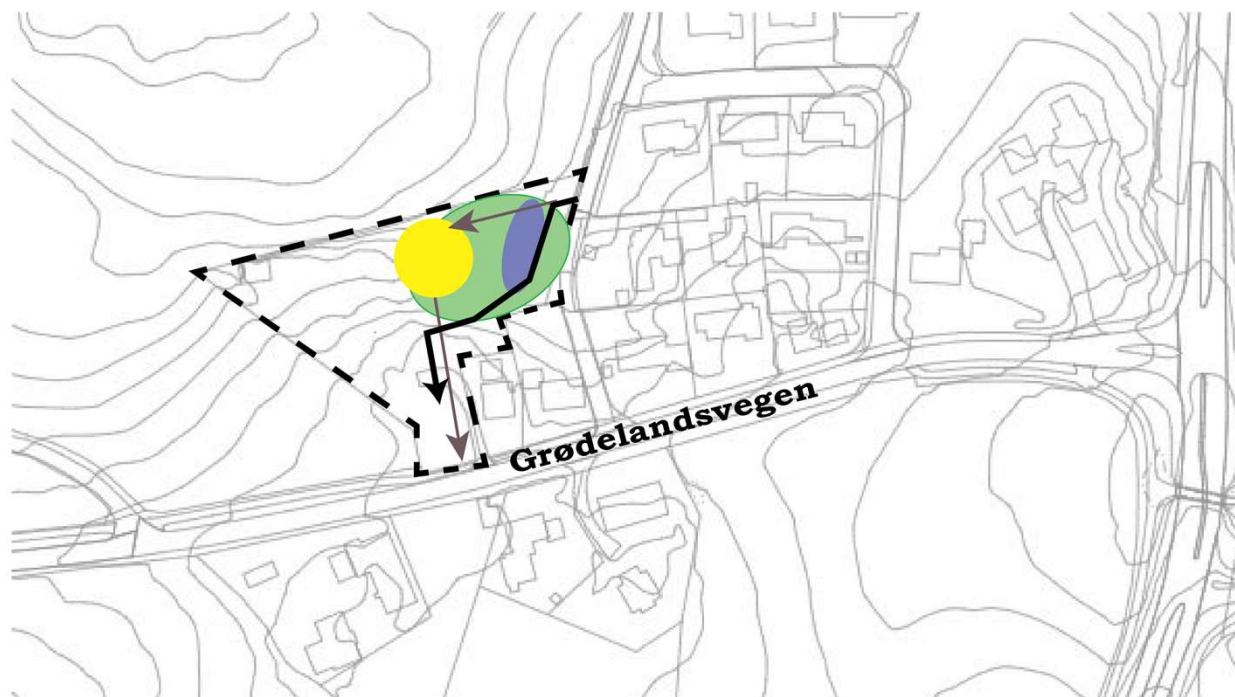


-  Grønt areal / rekreasjon
-  Boliger
-  Parkeringsplass samt renovasjonsanlegg
-  Kjøreveg
-  Intern gangveg

1:2000

Reguleringsplan

Konsept forslag, plassering

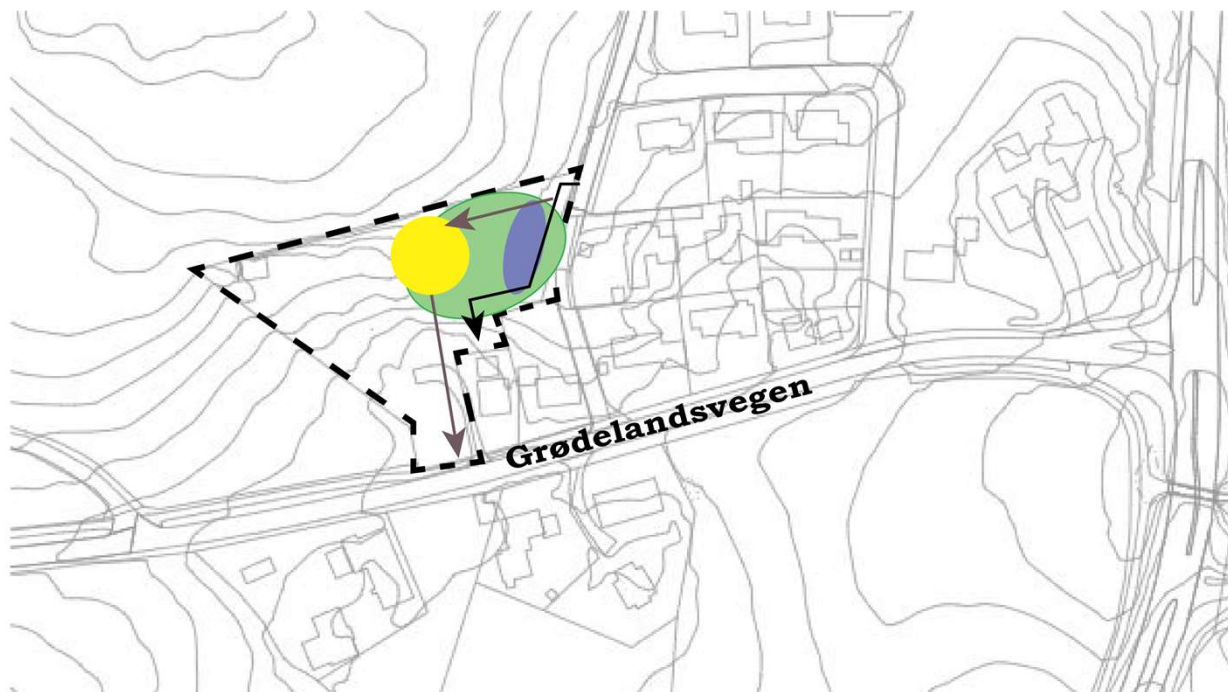


-  Grønt areal / rekreasjon
-  Boliger
-  Parkeringsplass samt renovasjonsanlegg
-  Kjøreveg
-  Intern gangveg

1:2000

Reguleringsplan

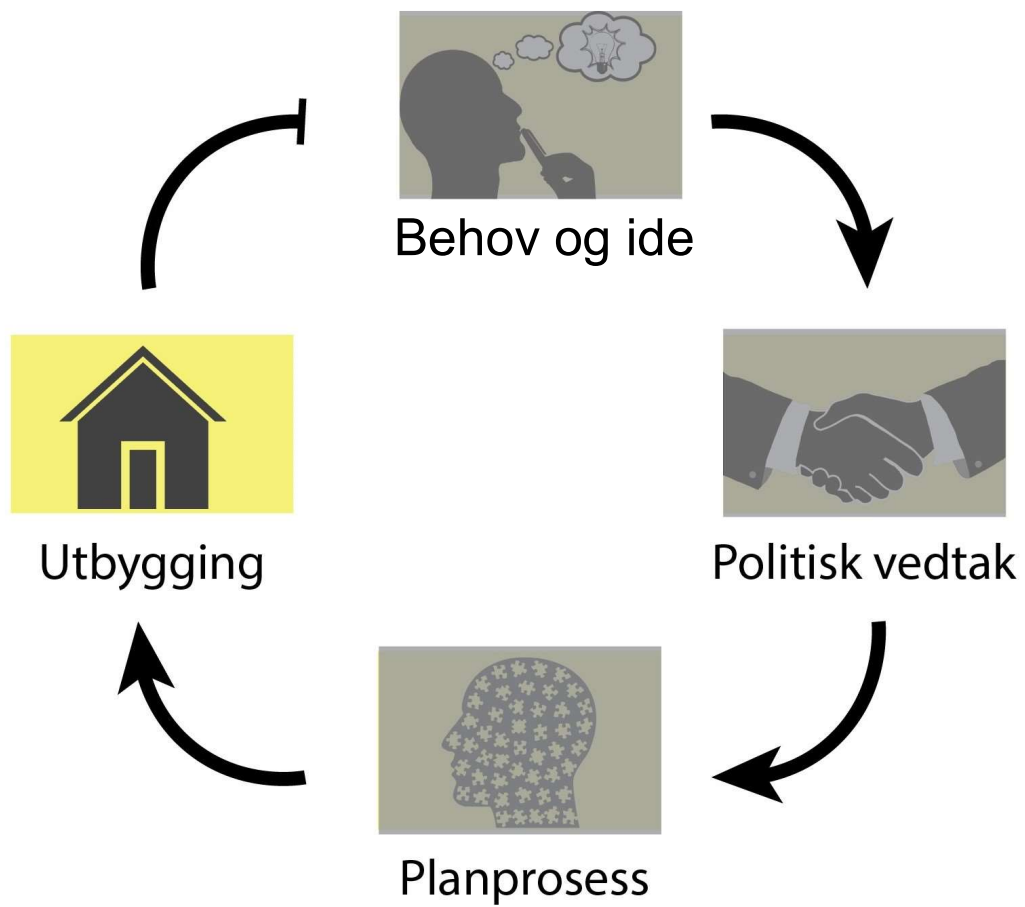
Konsept forslag, plassering



-  Grønt areal / rekreasjon
-  Boliger
-  Parkeringsplass samt renovasjonsanlegg
-  Kjøreveg
-  Intern gangveg

1:2000

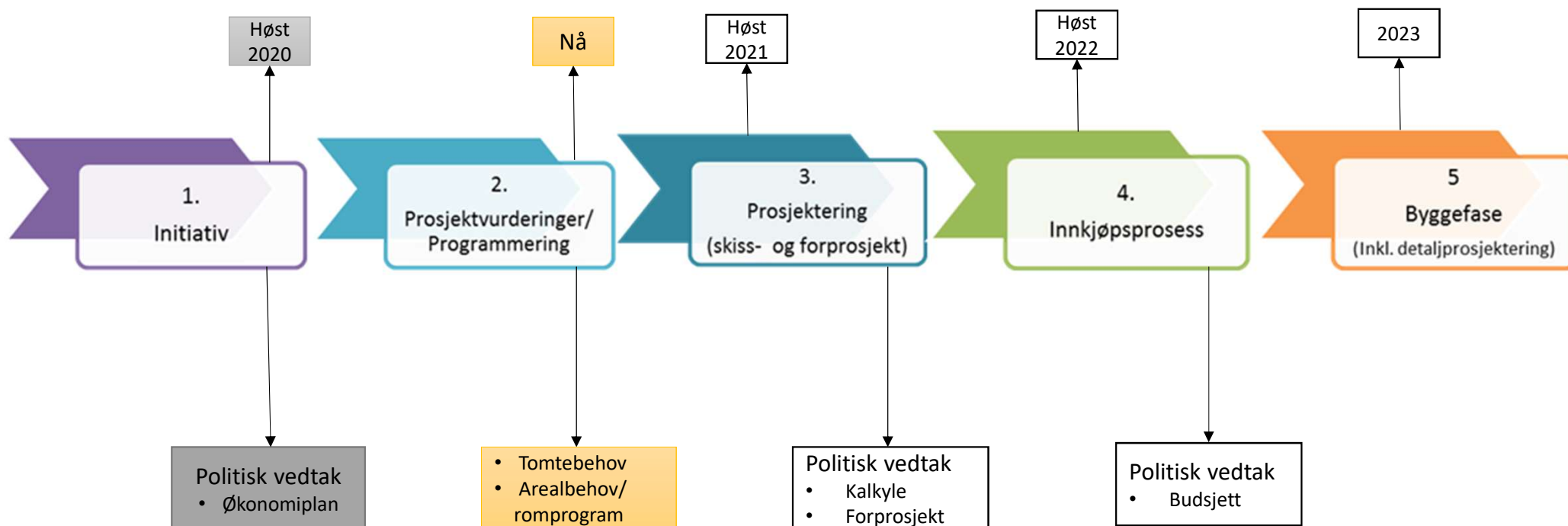
Prosjekt prosessen





Utbygging

Byggeprosess *Framdriftsplan*





Utbygging

Romprogram og utforming

Nr.	Romprogram	Innehold	BRA m2	BRT m2
A	5 Robust bustader			
A-2	Bygg			
A-2-1	Rive eksisterendebygg			
A-2-2	Ny bygg	3 småhus	135	
		- To innganger - Soverom - Bad - Åpen stue og kjøkkenløsning - Utvendig bod - Teknisk rom	45	
A-2-3	Uteanlegg	- Sykkelparkering under tak - Parkering for personale og gjester - Fordrøyning, flom		

Mal 1 01.1 Bestilling av bygge –og anleggsprosjekt		Time kommune
01. Generell informasjon		
Prosjekt nr:3269	Prosjekt navn: 5 Robust bustader (Småhus) for utleie i Grødelandsvegen	
Plan nr : 0526	Grødelandsvegen	
Adresse: Grødelandsvegen 23	Cur.: 3	Bar.: 757
Start: 21.05.2021	Slutt: 30.12.2023	Mal nr.: 01- 01
Prosjektleder : Khalid Khalifa	Tlf.: 925 10 241	E-post: khalid.khalifa@time.kommune.no
02. Prosjekt mål		
• Detaljreguleringsplan for Småhus. • Rive eksisterendebygg • Bygge 5 nye robust kommunale utleiebustader (3 småhus i 2022 og 2 etter 2024) for personer med langvarig rusproblematikk og bostedsløshet.		
03. Prosjekt beskrivelse og leveranser karakteristikk		
Kvaliteter og hensyn Småhus er små frittliggende boliger for personer med rusproblematikk		
1. Informasjon til nærmiljø: • Kommunen vil i større grad enn tidligere informere nærmiljøet ved planlegging av småhus, i tillegg til når boligene tas i bruk.		
2. Framskaffelse av egnede tomter • Kommunen har kjøpt tomten, og de overtar den i mai 2020. Kartutsnitt se vedlegg 1 • Tomten ligger i et LNF-område, og kommunen har fått godkjenning fra fylkesmannen for å bruke tomten til boligformål. • Krav om detaljreguleringsplan for tomten skal ordnes.		
3. Boligens plassering: • Kvaliteter og hensyn ved plassering av småhus, se vedlegg 2 • Terreng må brukes for å skjerna boliger fra hverandre • Plassering bør vurderes i forhold til nabolaget		
4. Boligens utforming • Kvaliteter ved utforming av småhus og uteareal, se vedlegg 3 • Småhus Plantegning eksempel, se vedlegg 4. • Robustheten på boligene skal medføre til minimale vedlikeholdskostnader. • Større vindusareal og ekstra takhøyde bidrar til å øke boligkvaliteten.		
* Veiledning og Eksempel prosjekt: • Husbank har lagt en rapport i 2015 om «Boligen som vekststed for vanskeligstilte unge – Modellering» i samarbeid med Malthus og Trondheim kommune. http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/Komp/Boligen%20som%20vekststed%20for%20vanligstilte%20unge.pdf • Sandnes kommune har lang erfaring med slike prosjekter, de har oppført 12 prefabrikerte modulbygg ved bruk av rammeavtale med Malthus i perioden 2010-2013 både i sentralt og lantlig plassering. Kommunen har lagt i 2016 en veiledning for Småhus i Sandnes. https://www.sandnes.kommune.no/globalassets/helsesosial/planer/smaahusisandnes.pdf • Malthus har god erfaring å produsere ferdigbygget småhus som kan sjekkes http://www.malthus.no/public/integrationsbolig/download/brosjyre%20integreringsboliger.pdf		

Utbygging

Eksempel 1 på boligens utforming

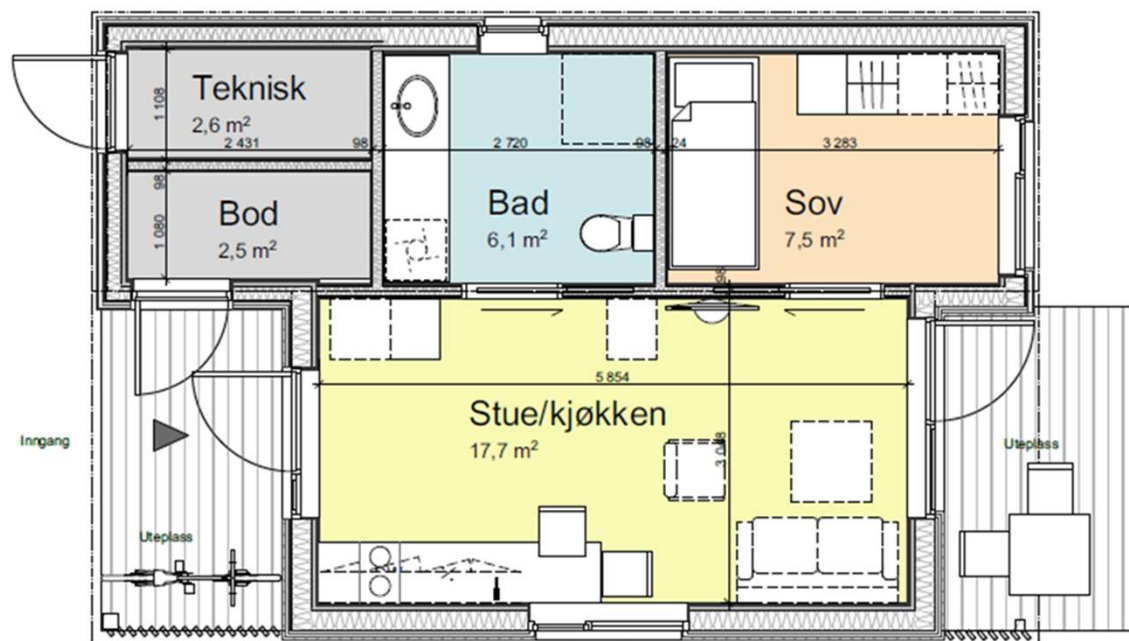


4 Robust boliger på Brattebø i Sandnes - 2019



Utbygging

Eksempel 1 på boligens utforming



4 Robust boliger på Brattebø i Sandnes - 2019



Utbygging

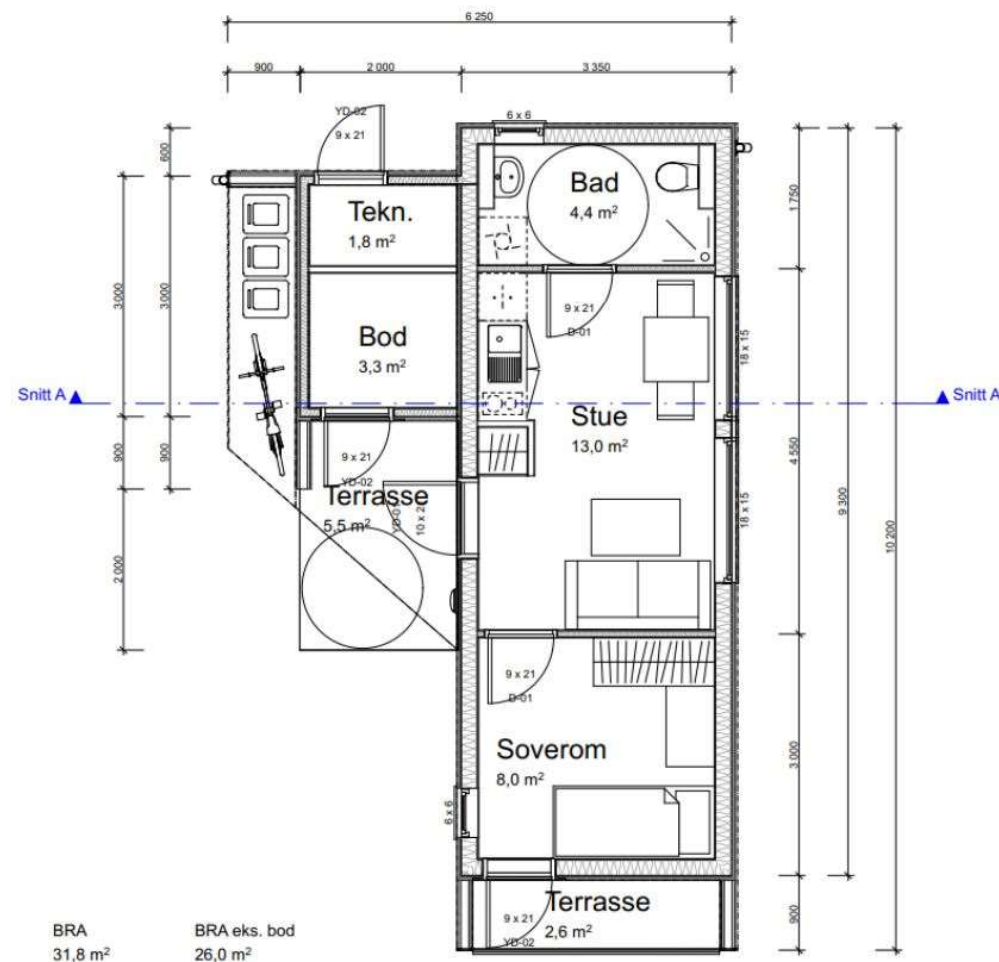
Eksempel 2 på boligens utforming



2 Robust boliger på Dybingen i Sandnes - 2019

Utbygging

Eksempel 2 på boligens utforming

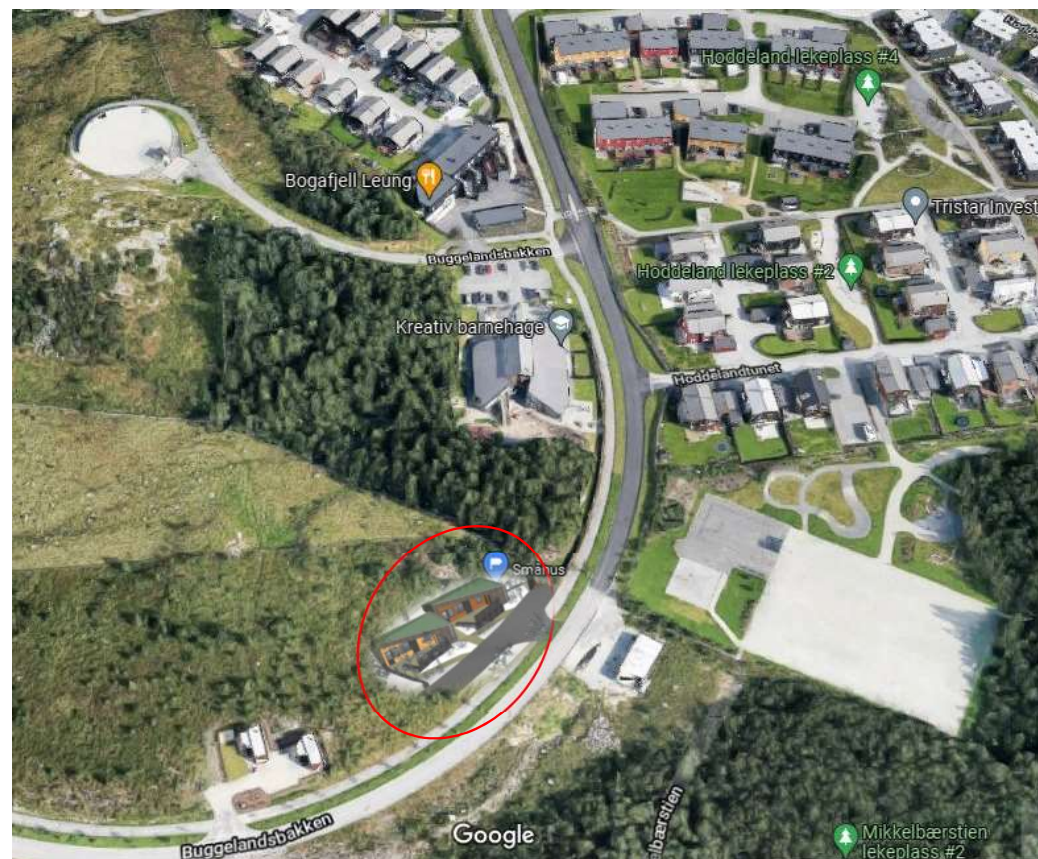


2 Robust boliger på Dybingen i Sandnes - 2019



Utbygging

Eksempel 3 på boligens utforming

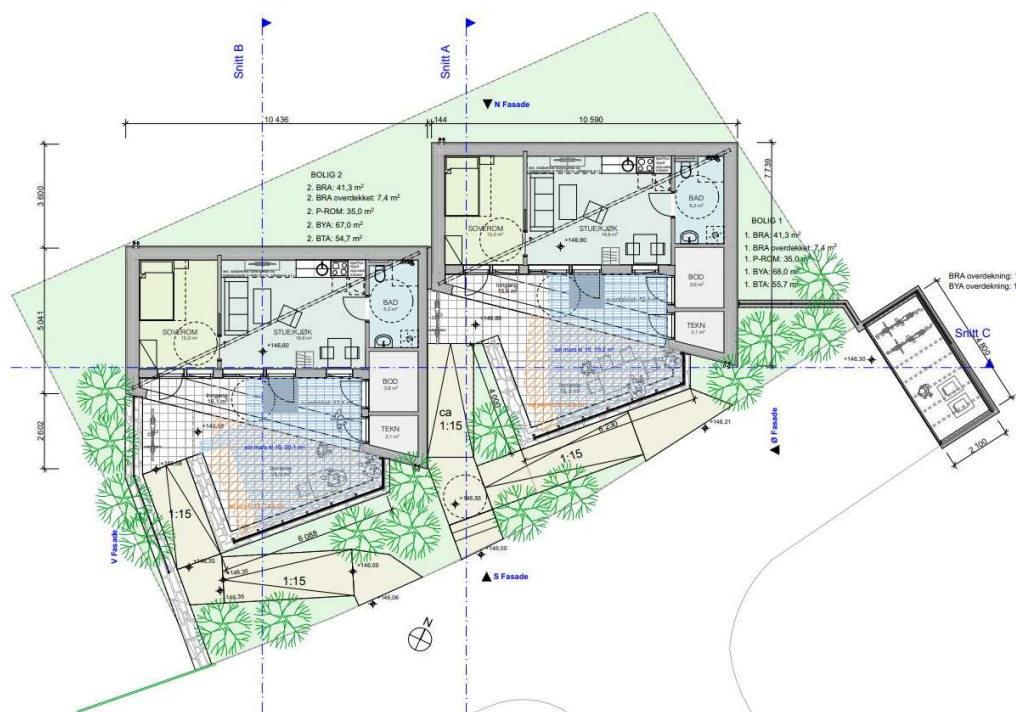


2 Robust boliger på Bogafjell i Sandnes - 2020



Utbygging

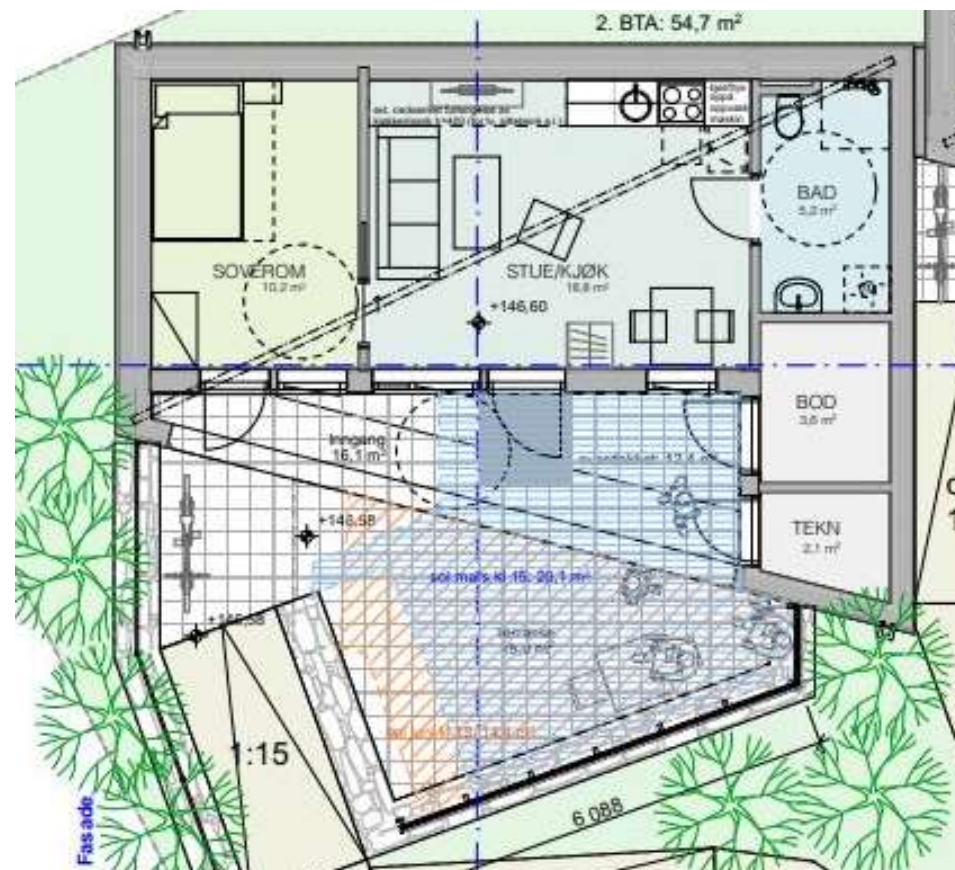
Eksempel 3 på boligens utforming



2 Robust boliger på Bogafjell i Sandnes - 2020

Utbygging

Eksempel 3 på boligens utforming



2 Robust boliger på Bogafjell i Sandnes - 2020

Kontaktinformasjon

- Virksomhetsleder - Psykisk helse og rusarbeid, Bjarte Sælevik
• Bjarte.Saelevik@time.kommune.no tlf.:45452648
- Utbygging, Prosjektleder, Khalid Khalifa
• Khalid.khalifa@time.kommune.no tlf.:92510241
- Planprosessen, Arealplanlegger, Laila Alvestad
• Laila.Alvestad@time.kommune.no tlf.:51776123