

# Boligbyggeprogram for Gjesdal kommune 2015-2027

## Formål

Formålet med boligbyggeprogram er å angi antall boliger som kan bygges i kommunen, hvor de kan bygges og når de kan bygges. Ved å styre utbyggingsrekkefølge og – takten etter boligbyggeprogrammet, vil dette danne grunnlag for dimensjonering av kommunale tjenester og sosial infrastruktur (barnehager, skoler, omsorgsboliger, sykehjemsplasser m.v.)

Utbyggingsrekkefølgen bør angis i kommuneplanen. Dette vil legge grunnlaget for vurderingen av hvorvidt kommunen vil ta nye reguleringsplanforslag til behandling, og for når en ny reguleringsplan kan realiseres.

Boligbyggeprogrammet bidrar til at boligutbyggingen i kommunen blir mer forutsigbar for de som ønsker å etablere seg i kommunen. Det angir når de enkelte boligområdene i kommuneplanen planlegges/forventes utbygd.

## Forutsetninger

Det er mye kapasitet i boligfelt som allerede er ferdig regulert.

## Grunnlag

Det er tatt utgangspunkt i regulerte planer og de planer som er under utarbeidelse, samt erfaringstall fra tidligere utbygginger (Oltedal, Gilja og bygda). Det bygger på utnyttelsesgrad og erfaringstall fra tidligere. Tidsperioden er fra 2015-2040. Det er satt av tall for de neste år og frem til år 2028, og etter det er det lagt til grunn utbygging for 5 år. Det er lagt til grunn en skjønnsmessig vurdering mht sammensetting/boligmix i hver plan. Det er delt mellom enebolig, blokk, småhus og enebolig i rekke.

## Skolekretser:

Ålgård er delt i tre skolekretser, og ny utbygging vil bli:

- Ålgård nord – Solås skole
- Sentrum - Ålgård skole
- Midtfjell – Berland skole

For Ålgård skole er det også tatt hensyn til utbygging ved fortetting, samt utbygging på bygda.

**Utbyggingstakt:**

Hvor mange boenheter som en legger til grunn pr prosjekt pr år er basert på innspill fra Jadarhus Gjesdal AS og Østerhus AS. Det legges til grunn en tålegrense på 40 boenheter pr prosjekt pr år. For mindre prosjekter er det gjerne delt opp i flere år i forhold til andre tilsvarende prosjekt (eks. Helsebanken).

Oltedal/Gilja:

Utbyggingstakt som er lagt til grunn her bygger på erfaringstall fra tidligere år.

Det er utarbeidet et boligbyggeprogram for perioden 2015-2040, og denne utbygningstakten legges til grunn for den videre utbyggingen i kommunen.