



Kulhaugen – Lom kommune

Oppsummering Gnist, Husbanksøknad og politiske vedtak

Gnist konseptskisse og rapport



<https://www.lom.kommune.no/kulihaugen/>

Målgrupper



Eldre som vil bo nær sentrum



Førstegangs-etablerere



Tilflyttere



Sesongansatte

Utfordringen

Hovedmål

- Skape et mer attraktivt og mangfoldig botilbud i Lom, med utvikling av boligfeltet Kulihaugen som utgangspunkt

Delmål

- Bærekraftige og flerfunksjonelle boligmodeller
- Samarbeids- og finansieringsmodeller
- Bidra til økt samarbeid
- Dialog med definerte målgrupper
- Økt kompetanse på innovasjonsprosesser

Problemstillinger for distrikter generelt:

1. Lite marked, sjeldent ledige boliger
2. Nesten bare eneboliger og lite variasjon i størrelser, boform, typologi og disposjonsform
3. Lite fleksible kommunale boliger for spesifikke målgrupper, og som står tomme i perioder
4. Mangel på omsorgsboliger og bolig tilpasset seniorer
5. Uoverenstemmelse mellom ønsker, behov og betalingsevne
6. Byggekostnaden overgår verdien av nybygg

Spesielt for turistkommuner og for Lom

1. Store sesongvariasjoner gjennom året
2. Utleie til turister er mer lønnsomt enn langtidsleie
3. Sekundærboliger står tomme store deler av året, store emosjonelle verdier og bruk som fritidsbolig hindrer videresalg
4. Markedet er lukket, lite legges ut på offentlige plattformer, og kommunen må være bolig- og tomteformidler
5. Det er lite byggbart areal uten restriksjoner

Konseptskissen fra Gnist



Husbankens tilskudd

4 arbeidspakker

1. Kvalitetsprogram
2. Tverrsektorielt og regionalt samarbeid – Boligkonferanse
3. Boligmangfold, boligtyper og eieform – muligheter for borettslagsmodellen
4. Multifunksjon og sambruk av sesongboligene utenfor sesong.

Tillegg: Kvalitetssikring av behov og muligheter – analyse av boligmarkedet i Lom



Lom kommune –
Kulihaugen

VEDLEGG TIL SØKNAD OM TILSKUDD TIL BOLIGTILTAK I DISTRIKTENE

Vedtak kommunestyret PS 2023/48

Kommunedirektøren får i oppdrag å arbeide vidare med å skaffe fleire omsorgsbustader i Lom.

Kommunestyret sluttar seg til at kommunedirektøren utgreier moglegheitene som ligg i realisering av omsorgsbustader på Kulihaugen saman med Clemens Eiendom og Konsept Pluss, samt sjå på moglege tomter kring Lom helseheim, for å redusere nedbygging av matjord mest mogleg.

Formannskapet skal haldast fortløpande orientert, og prosjektet skal eventuelt innarbeidast i handlings- og økonomiplan 2024-2027.

Lom kommune har i dag utleige av 44 kommunale bustader. Av desse er 20 i kategorien “ordinære bustader” og **24 er i kategorien “omsorgsbustader”**.

I økonomiplanperioden 2024-2027 legg kommunedirektøren til grunn at kommunen vil ha behov for 70 kommunale bustader. Kommunedirektøren forventar at dette behovet vil auke i økonomiplanperioden 2028-2031.

Av eit samla måltal på 70 bustadar vurderer kommunedirektøren at det kan vere behov for 25 ordinære bustader og **45 omsorgsbustader**.

Vedtak formannskapet PS 2023/87

Lom kommune vedtek å starte opp arbeidet med detaljregulering av Kulihaugen i samsvar med plan- og bygningslova § 12-8. Føremålet med planarbeidet er å utvikle eit attraktivt og mangfaldig bustad-tilbod for dagens og framtidens behov.

Avgrensing av planområdet er vist i vedlagt kartutsnitt, og omfattar både kommunal grunn og areal eigd av Opplysningsvesenets fond.

Oppstartsmelding blir sendt ut til naboar, planmyndigheiter og andre med interesse i planarbeidet, og blir kunngjort i Fjuken og på kommunen si heimeside med 4 vekers frist for innspel/ merknader.

Reguleringsplan

Kvalitetssikre og utrede støy, adkomst, parkering, tilkomst for brannbil, antall boenheter etc.



