

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Silje Helen Færøy	K3-&13	25/648

Saksnr	Utval	Type	Dato
021/26	Ungdomsrådet	PS	31.08.2026
020/26	Eldrerådet	PS	31.08.2026
027/26	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	31.08.2026
071/26	Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet)	PS	01.09.2026
036/26	Levekårsutvalet	PS	02.09.2026
047/26	Formannskapet	PS	03.09.2026
	Kommunestyret	PS	

Heilskapleg bustadstrategi for Suldal

Kommunedirektøren si innstilling

Heilskapleg bustadstrategi for Suldal vert vedteken slik han ligg føre.

Sand, 03.09.2026

Vedlegg:

Heilskapleg bustadstrategi for Suldal

Referat frå møte i Sand grendeutval 10.06.26, med innspel til heilskapleg bustadstrategi

Referat frå møte i Vinjar grendeutval 24.06.26, med innspel til heilskapleg bustadstrategi

Referat frå møte i Ropeidhalvøya Grendeutval 03.06.26, med innspel til heilskapleg bustadstrategi

Referat frå møte i Erfjord grendeutval 28.05.26, med innspel til heilskapleg bustadstrategi

Høyringsuttale Heilskapleg bustadstrategi - Øvre Suldal grendeutval

Handlingsplan for framtidastadmarknad 2025 - 2028

Høyring - Handlingsplan for framtidastadmarknad

Plan for framtidastadmarknad i Suldal kommune 2025 - 28 - høyring i grendeutvala - kommunestyresak 6. mars 2025

Plan for Framtidastadmarknad

Fakta

Bustadstrategien skal gje eit samla kunnskapsgrunnlag for bustadpolitikken i Suldal og leggja til rette for meir målretta arbeid med bustadutvikling i åra framover.

Lover, føresegner og rundskriv

Kommuneplanen sin samfunnsdel. Gjeldande kommuneplan vart vedteken i kommunestyret 23.02.2023 i sak 014/23.

Økonomiplan med handlingsprogram 2024-27 (K-157/23)

Kommunestyrevedtak K-048/25

Økonomiske konsekvensar

Bustadstrategien peikar ut ei strategisk retning for kommunen sitt arbeid med bustadutvikling og inneheld forslag til oppdrag som skal følgjast opp vidare.

Gjennomføring av fleire av tiltaka vil krevja administrative ressursar. Slik dei no ligg føre vil tiltaka kunna gjennomførast innanfor allereie vedtekne økonomiske rammer. For tiltak som krev ytterlegare finansiering, må omfang, finansiering og tidspunkt for gjennomføring vurderast etter kvart som tiltaka vert konkretiserte og eventuelt prioriterast gjennom kommunen sine ordinære budsjett- og økonomiplanprosessar.

Strategien legg opp til ei stegvis tilnærming, der kommunen byggjer kunnskap, avklarar behov og samarbeider med aktuelle aktørar før det vert teke stilling til konkrete prosjekt og eventuelle økonomiske investeringar.

Folkehelse

Bustad er ein viktig føresetnad for helse og livskvalitet. Gjennom å leggja til rette for eit meir variert bustadtilbod kan strategien bidra til at fleire finn ein bustad som passar livssituasjonen deira. Dette kan styrkja opplevd meistring, sosial deltaking og moglegheita til å bu godt i eigen heim gjennom ulike livsfasar.

Høyringsinnspel

Høyringsinnspela frå grendeutvala viser i det store støtte til hovudretninga i bustadstrategien. Innspela handlar i liten grad om dei overordna måla, men peikar først og fremst på korleis strategien kan omsetjast til konkrete tiltak lokalt.

Fleire grendeutval peikar på behovet for bustader som er mindre, men likevel er attraktive, og som kan leggja til rette for bustadrotasjon på same tid som dei gir fleire moglegheit til å etablere seg i kommunen. Det vert understreka at bustadløysingane må tilpassast dei ulike bygdene sine føresetnader, og kvalitetar. God lokalisering, funksjonalitet, attraktive bumiljø og bustader med overkommeleg pris vert løfta fram som viktige føresetnader for å lukkast.

Innspela peikar òg på at kommunen bør ta ei tydeleg rolle i oppfølginga av strategien. Dette omfattar mellom anna utvikling av tomter, betre utnytting av eksisterande bustadressursar, samarbeid med private aktørar og vurdering av ulike verkemiddel som kan gjera bustadprosjekt meir gjennomførbare og attraktive. Fleire peikar også på at kommunen bør leggja til rette for å få tome bustader og eigedomar attende i bruk.

Vurdering

Forslag til heilskapleg bustadstrategi for Suldal er utarbeidd i Framsikt ([lenke](#)). Strategien tek mål av seg til å peika ut den langsiktige retninga for bustadutviklinga i kommunen og gje eit felles grunnlag for prioriteringa og vidare arbeid med bustadutvikling.

Kommunedirektøren si vurdering er at kommunen sine ressursar bør rettast inn mot dei tiltaka som gir størst mogleg effekt for bustadmarknaden samla. Det handlar om å leggja til rette for eit meir variert bustadtilbod, betre utnytting av eksisterande bustader og utvikling av bustader med kvalitet, god arkitektur og tydeleg stadstilpassing. På same tid må me sjå bustadutviklinga i samanheng med næringsutvikling, sentrumsutvikling og utvikling av levande bygder. Ulike delar av kommunen har ulike føresetnader, og løysingane må difor tilpassast den enkelte staden og lokale behov.

Utfordringa i dagens bustadmarknad er ikkje først og fremst mangel på tomter eller behov for fleire einebustader. Auka bustadrotasjon er viktig fordi det kan frigjera eksisterande einebustader til nye familiar og tilflyttarar. Mange eksisterande einebustadar ligg på attraktive tomter i etablerte bustadområde. Dei representerar ein ressurs som allereie finst. For mange vil det vera både enklare og økonomisk meir realistisk å kjøpa ein brukt einebustad enn å byggja nytt. Det kan vera særleg viktig når kostnaden ved å byggja ein ny bustad er høgare enn marknadsverdien når bustaden står ferdig.

Bustadstrategien peikar difor på at behovet ikkje nødvendigvis er fleire einebustader, men eit større mangfald av bustader. Fleire mindre og meir lettstelte bustader kan gje attraktive alternativ for dei som ønskjer å flytta frå ein einebustad når behov og livssituasjon endrar seg. Slik kan eksisterande einebustader koma på marknaden og bli tilgjengelege for unge, barnefamiliar og tilflyttarar. På same tid bør kommunen arbeida for betre utnytting av bustadmassen, mellom anna ved å få betre kunnskap om bustader som står tomme eller er lite nytta.

Strategien legg til grunn at kommunen si viktigaste rolle er å vera planmynde, tilretteleggjar, kunnskapsaktør og samarbeidspart. Kommunen kan gjennom planlegging, kunnskap om marknaden, dialog og samarbeid med private aktørar bidra til å redusera terskelen for bustadutvikling og leggja til rette for prosjekt som svarar på lokale behov. Utgangspunktet er likevel at kommunen ikkje sjølv skal ta rolla som bustadutbyggjar eller eigar.

I høyringsrunden peika fleire grendeutval på at kommunen også bør vurdere økonomiske verkemiddel som kan gjera bustadprosjekt meir gjennomførbare og bustader meir

overkommelege. Dette heng særleg saman med at spranget mellom verdien av ein brukt einebustad og prisen på ein ny leilegheit kan vera stort. Strategien, slik han ligg føre, legg ikkje opp til at kommunen skal subsidiera bustadmarknaden. Innspela synleggjer likevel ei problemstilling som det kan vera aktuelt å vurdere vidare dersom marknaden åleine ikkje gir den bustadutviklinga kommunen ønskjer.

Bustadstrategien vert følgd opp gjennom konkrete oppdrag som samla skal bidra til å realisera den strategiske retninga. Oppdraga spenner frå kunnskapsbygging og dialog til betre utnytting av den eksisterande bustadmassen og utvikling av aktuelle bustadprosjekt. Dei konkrete prosjekta er ikkje mål i seg sjølve, men verkemiddel for å nå måla.

Strategien legg opp til ei stegvis utvikling, der behov, marknad, samarbeid og gjennomføringsmodell vert nærare avklart før kommunen tek stilling til realisering av konkrete prosjekt.

Kommunedirektøren meiner bustadstrategien gir kommunen ei tydeleg strategisk retning for bustadutviklinga og eit godt grunnlag for vidare prioriteringar. Det vert på bakgrunn av dette rådd til at bustadstrategien vert vedteke slik han ligg føre.

31.08.2026 Råd for menneske med nedsett funksjonsevne

Handsaming:

RMNF ønskjer å gi følgjande tilbakemelding til saka:

RMNF er undrande til at det først kjem ein plan (2025) og så ein strategi. Rekkjefølgja burde vore omvent. Dessutan står det i planen frå 2025 "Handlingsplan Bustad/Bustadstrategi".

Kva er kva her av strategi og plan? Korleis skal desse to dokumenta sjåast i samanheng?

RMNF saknar omtale av crpd som er tatt inn i lovverket frå 01.01.2026.

RMNF saknar at strategien ser busetnad i samanheng med tenestetilbod, både for unge, vaksne, eldre og menneske med funksjonsnedsettelsar.

Punkt 8:

Uteområde må vera tilgjengeleg for alle og universelt utforma.

Punkt 10.2.

Kommunen må sette krav til universell utforming.

Punkt 10.3. "Dette kan til dømes innebera krav til bustadmiks..... og universell utforming.

Punkt 10.5. Kommunen sine råd for menneske med nedsett funksjonsevne, ungdom og eldre er viktige medspelarar i medverknadsprosessar.

RÅDF - 027/26 Vedtak:

RMNF er undrande til at det først kjem ein plan (2025) og så ein strategi. Rekkjefølgja burde vore omvent. Dessutan står det i planen frå 2025 "Handlingsplan Bustad/Bustadstrategi".

Kva er kva her av strategi og plan? Korleis skal desse to dokumenta sjåast i samanheng?

RMNF saknar omtale av crpd som er tatt inn i lovverket frå 01.01.2026.

RMNF saknar at strategien ser busetnad i samanheng med tenestetilbod, både for unge, vaksne, eldre og menneske med funksjonsnedsettelsar.

Punkt 8:

Uteområde må vera tilgjengeleg for alle og universelt utforma.

Punkt 10.2.

Kommunen må sette krav til universell utforming.

Punkt 10.3. "Dette kan til dømes innebera krav til bustadmiks..... og universell utforming.
Punkt 10.5. Kommunen sine råd for menneske med nedsett funksjonsevne, ungdom og eldre er viktige medspelarar i medverknadsprosessar.

31.08.2026 Eldrerådet

Handsaming:

ELDR - 020/26 Vedtak:

Kommunedirektøren si innstilling

Heilskapleg bustadstrategi for Suldal vert vedteken slik han ligg føre.

01.09.2026 Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet)

Handsaming:

Tillegg, foreslått av Reidar Sand, Sosialistisk Venstreparti

10.6 Kommunen som bustadeigar

Suldal kommune skal byggje nok bustadar til å dekke behovet for kommunale bustadar.
Dette vil lette presset på private leigebustadar, og med ei rullering av kommunale bustadar vil hus etter kvart komme ut på den opne marknaden.

Reidar Sand, SV, fremma tilleggsforslag.

Gruppemøte kl. 09:39 til 09:45.

RØYSTING

Tilleggsforslag frå Reidar Sand, SV: 1 SV

Kommunedirektøren si innstilling: 4 AP, SP

LMT - 071/26 Vedtak:

Heilskapleg bustadstrategi for Suldal vert vedteken slik han ligg føre.

02.09.2026 Levekårsutvalet

Handsaming:

RØYSTING

Samrøystes i samsvar med innstillinga.

LEV - 036/26 Vedtak:

Heilskapleg bustadstrategi for Suldal vert vedteken slik han ligg føre.