



Voss herad

Kunnskapsgrunnlag Bustadstrategi Voss herad

Sentrale spørsmål i strategiarbeidet

Ein bustadstrategi skal gjera det mogleg for heradet å gjera overordna prioriteringar på bustadfeltet. Strategien omfattar det generelle behovet for bustad i heradet og heradet sine behov for kommunale bustader. Strategien tek utgangspunkt i tre spørsmål:

- Kva bustader treng me?
- Kvar bør dei byggjast?
- Korleis kan dei realiserast?



Mandatet

Sikra jamn bygging av bustader og eit variert bustadtilbod som dekkjer behova i Voss herad.

Leggja til rette for at fleire kan koma inn på bustadmarknaden og stå sterkare til å byte bustad når behova endrar seg gjennom livet.

Sikra bygging av bustader for alle delar av befolkninga, også bustader med tenester, i tilstrekkeleg omfang og gjennomføra dei prosjekta heradet treng.

Samarbeida tett med husbanken og private aktørar for å gjennomføra bustadprosjekt.

Fastsetja Voss herad si rolle som samfunnsutviklar, tilretteleggjar og samarbeidspart i bustadutviklinga.

Eigen bustad skal vere mogleg for fleire. Det gir økonomisk tryggleik, byggjer verdiar for kommande generasjonar og reduserer sosial ulikskap og utanforskap.

Leggja til rette for at den private leigemarknaden blir eit trygt og stabilt alternativ for fleire, og stø opp under overgangen frå kommunal til privat bustad, slik at fleire kan bu sjølvstendig og behovet for kommunale bustader blir mindre.



5 delmål

01

Varierte og tilgjengelege bustader tilpassa behov

02

Tilgang til bustadmarknaden for alle

03

Samordna kommunal innsats

04

Bustader for innbyggjarar med særlege behov

05

Konkrete prosjekt og prioriteringar



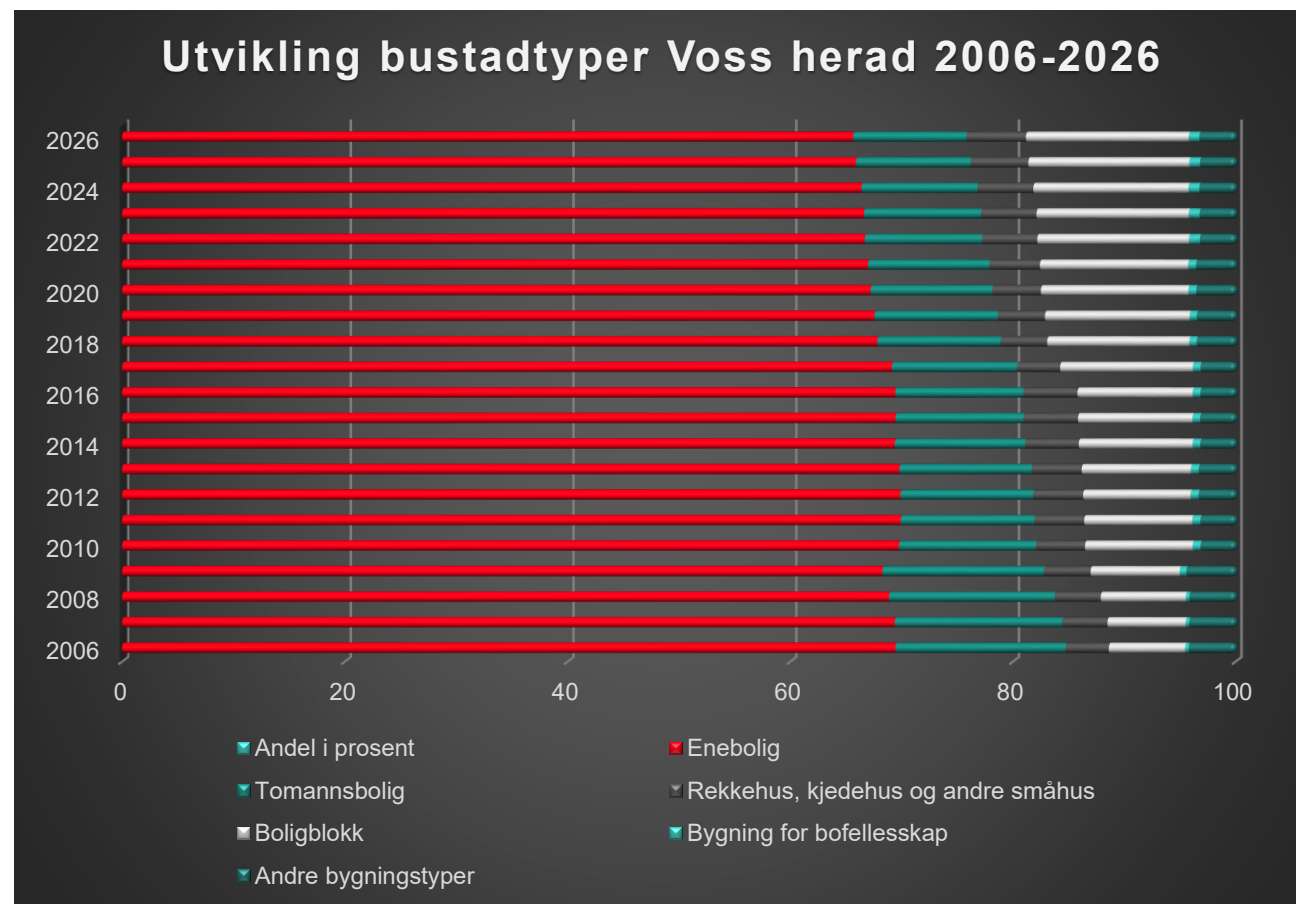
Voss herad

Demografi og trendar

Kva typar bustader har me på Voss?

Via Statistisk sentralbyrå (SSB) er det mogleg å henta ut data for bustadtypar på Voss. SSB skil mellom 1. Einebustad, 2. tomannsbustad, 3. rekkehus, kjedehus og ander småhus, 4. boligblokk og 5. bufellesskap.

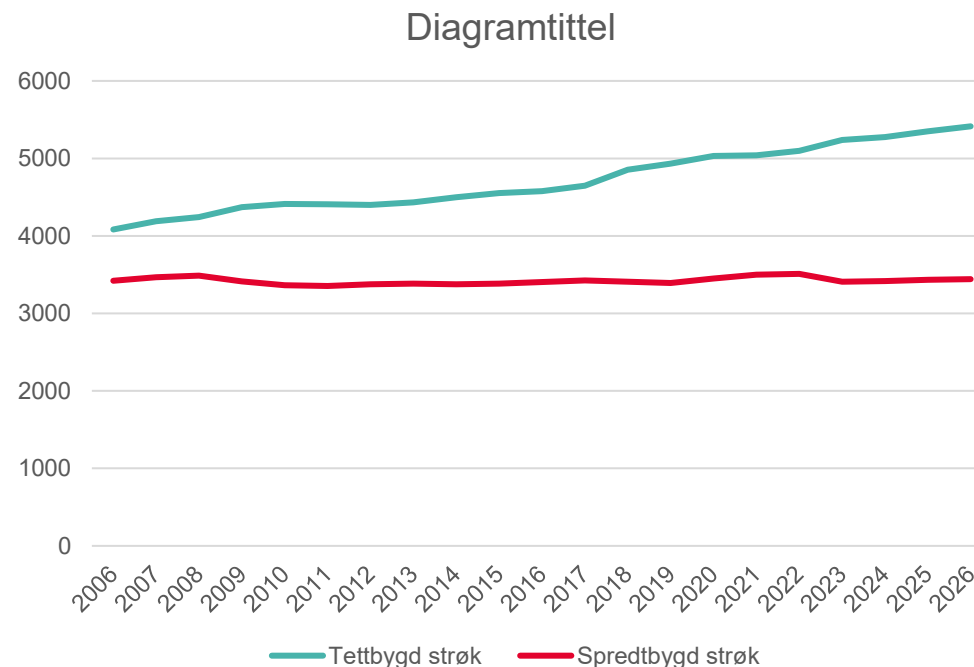
Av figuren til høgre ser me at det er einebustad som dominerer på Voss. Det er og stabilt mellom 70 og 65 %. Endringa som me ser frå 2006 og fram til i dag er at det er blitt fleire som bur i blokk. Her er endringa frå 7 til 15%, medan tomannsbustad har gått frå 15 til 10%. Når det gjeld blokk, samsvarar det godt med utviklinga dei seinare åra med fleire større prosjekt og der det vert bygd tettare og høgare enn tidlegare.



Kjelde SSB

Tett vs spreidd (ssb)

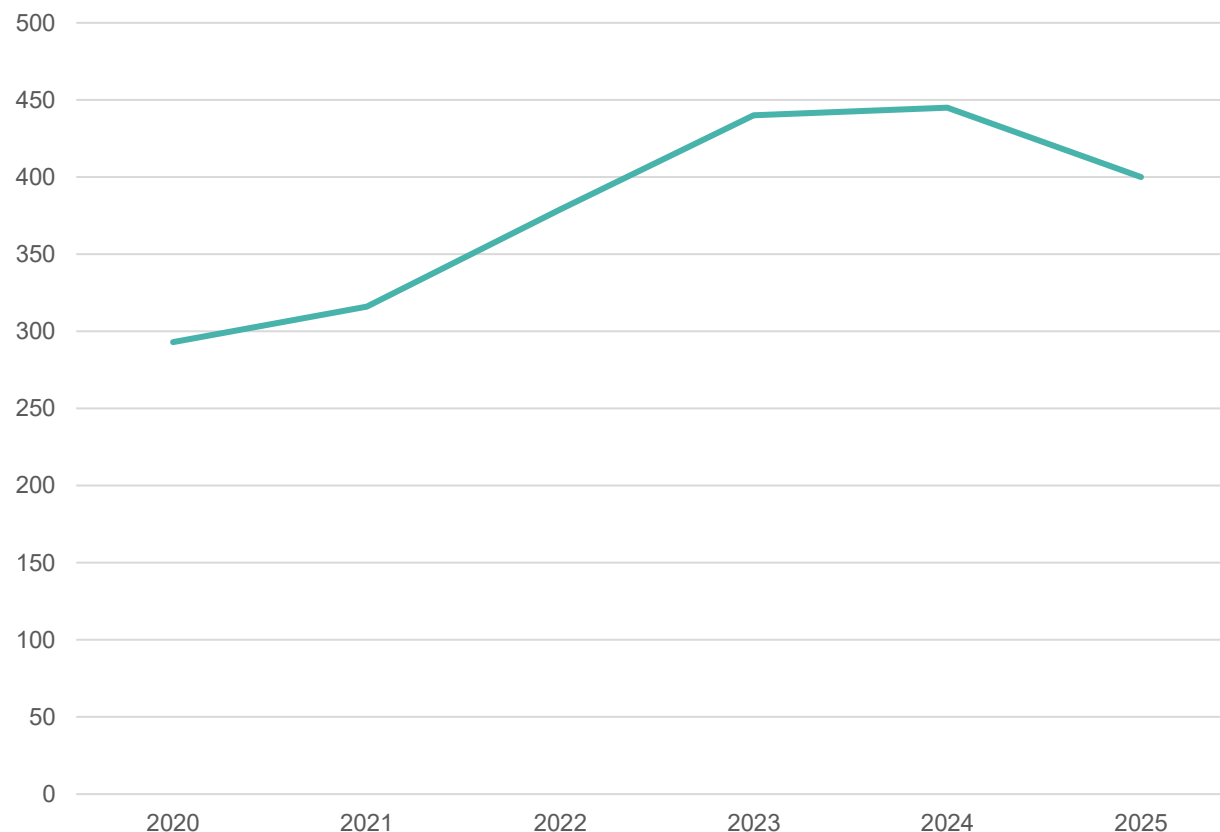
I Voss herad, som elles i landet, endrar busettingsmønsteret seg over tid. Det er ein klar trend at fleire bur i tettbygde strøk heller enn spreidd. Slik er det òg på Voss. Dei siste 20 åra har talet på busette spreidd i heradet vore heilt stabilt på 3 400 personar, medan talet på dei som bur i tettbygde område har auka frå 4 100 til 5 400. Det er det den grønne streken i figuren illustrerere. Dette er eit uttrykk for kvar veksten i heradet skjer.



Kommunale bustader

- Voss herad har 345 kommunale bustader. I samband med flyktningar frå Ukraina, var talet oppe i 450 kommunale bustader i 2023 og 2024. Heradet inngjekk avtalar med private for å kunne leiga vidare til flyktningar frå Ukraina. Dette er no i stor grad endra og leigetilhøva er direkte mellom leigetakar og utleigar.
- Alle som bur i kommunal bustad har vedtak. Mange av bustadane er bundne opp for lang tid, då bebuarar er innbyggjarar som treng kommunal bustad og tenester heile livet. Dette gjeld om lag 2/3 av det samla talet kommunale bustader.
- Resten av bustadane er tenkt som mellombels løysing til desse bebuarane klarar å ordna seg med bustad sjølv. Det er eit mål om kortast mogleg butid for denne gruppa, og at dei sjølve anten klarer å kjøpa eigen bustad eller kjem inn på leigemarknaden.
- Ein analyse gjennomført av BDO på oppdrag for Voss herad viste at gjennomstrøyminga i dei kommunale bustadane er låg. Bebuarar bur lenge i kommunal bustad. Det fører til auka behov og tidvis venteliste. Å få bebuarar over i eigen bustad er mellom dei viktigaste oppgåvene for å gje flest mogleg tenester dei har behov for og for å ikkje ha eit unødig høgt tal kommunale bustader i heradet sitt eige.

Totalt antall kommunalt disponerte boliger (antall)



Faktisk folketalsutvikling

- For å kunne planlegga framtidige tenester og bustadbehov er det viktig å ha kunnskap om utviklinga som har vore. Folkevekst er og ein viktig økonomisk factor, då folketalet styrer nivået på statlege overføringar til kommunane.
- På Voss har folketalet auka jamt, og årsskiftet 2025-2026 var det 16 438 innbyggjarar. Går me tilbake til 2006 var talet 14 816. Det har dermed vore ein auke på 1 620 og ein årleg vekst på 81 i snitt. Om dette vert snittet framover, vil trongen for bustad ligga på rundt 35 i året for å stetta behovet som kjem av folkeveksten åleine.

		Faktiske folketal			
		2018	2020	2025	2026
1621 Voss	0-5 år	1030	1042	1023	1012
	6-15 år	1879	1863	1994	1970
	16-19 år	813	821	787	823
	20-66 år	8891	8995	9256	9195
	67 år eller eldre	2895	3019	3376	3438
	Sum	15 508	15 740	16 436	16 438

SSB sin folketalsframskriving

- SSB lagar prognosar for folketalsutviklinga for alle kommunar. Dette gir ein peikepinn på utviklinga og kan nyttast i plansamanheng. Som vist har Voss dei seinare åra vore ein kommune med positiv folketalsutvikling, men det er ikkje høg folkevekst.
- Med dette som bakgrunn legg SSB til grunn ulike scenario. Seinaste framskriving viser ein vekst framover på ca 600 fram til 2030 og 950 fram til 2040. Det er her verd å merka seg at fram mot 2040 vert det langt fleire eldre samanlikna med yrkesaktive.

		Befolkningsframskriving, hovedalternativet (MMMM)						
		2026	2030	2031	2035	2040	2045	2050
621 Voss	0-5 år	1 051	1 038	1 045	1 055	1 064	1 047	1 017
	6-15 år	2 075	2 024	2 003	1 922	1 910	1 939	1 935
	16-19 år	793	865	850	846	788	770	780
	20-66 år	9 396	9 414	9 460	9 511	9 524	9 517	9 464
	67 år eller eldre	3 437	3 664	3 697	3 900	4 108	4 221	4 350
	Sum	16 752	17 005	17 055	17 234	17 394	17 494	17 546
(framskrivinga viser høgare tal enn det faktisk har blitt. Blir oppdatert kvart andre år, ny rundt s								

Folketalsutvikling i ulike deler av heradet

Som naturleg er det same utviklinga i folketalet som når det gjeld bustad. Det er sentrum som veks mest, og frå 2018 og fram til i dag har 60 % av veksten vore i sentrum og 82 % av veksten har vore i sentrum og sentrumsnære strok (sentrum, Palmafossen og Skulestadmoen).

Vidare har det vore vekst i Granvin og Bulken, der Granvin har hatt størst vekst av grendene med 9 %.

Grendene i ytterkant veks ikkje og grendene lengst frå sentrum har om lag ikkje hatt vekst (varierer frå år til år).

		2018	2026	Endring frå 2018
Vest	Bolstad	233	238	5
	Evanger	400	395	-5
	Bulken	852	901	49
Sentrum				
	Voss sentrum	6 573	7 082	509
Nord				
	Vinje	1 351	1 353	2
Aust				
	Palmafossen	1 747	1 903	156
	Skulestadmoen	2 059	2 098	39
	Björgum	1 346	1 356	10
Sør				
	Granvin	929	1 010	81
	Oksen	68	73	5
Uoppgitt		18	29	11
Totalsum		15 576	16 438	862

Befolkningstettleiken ligg langs tre aksar

Det er **16 433** innbyggere i Heradet.

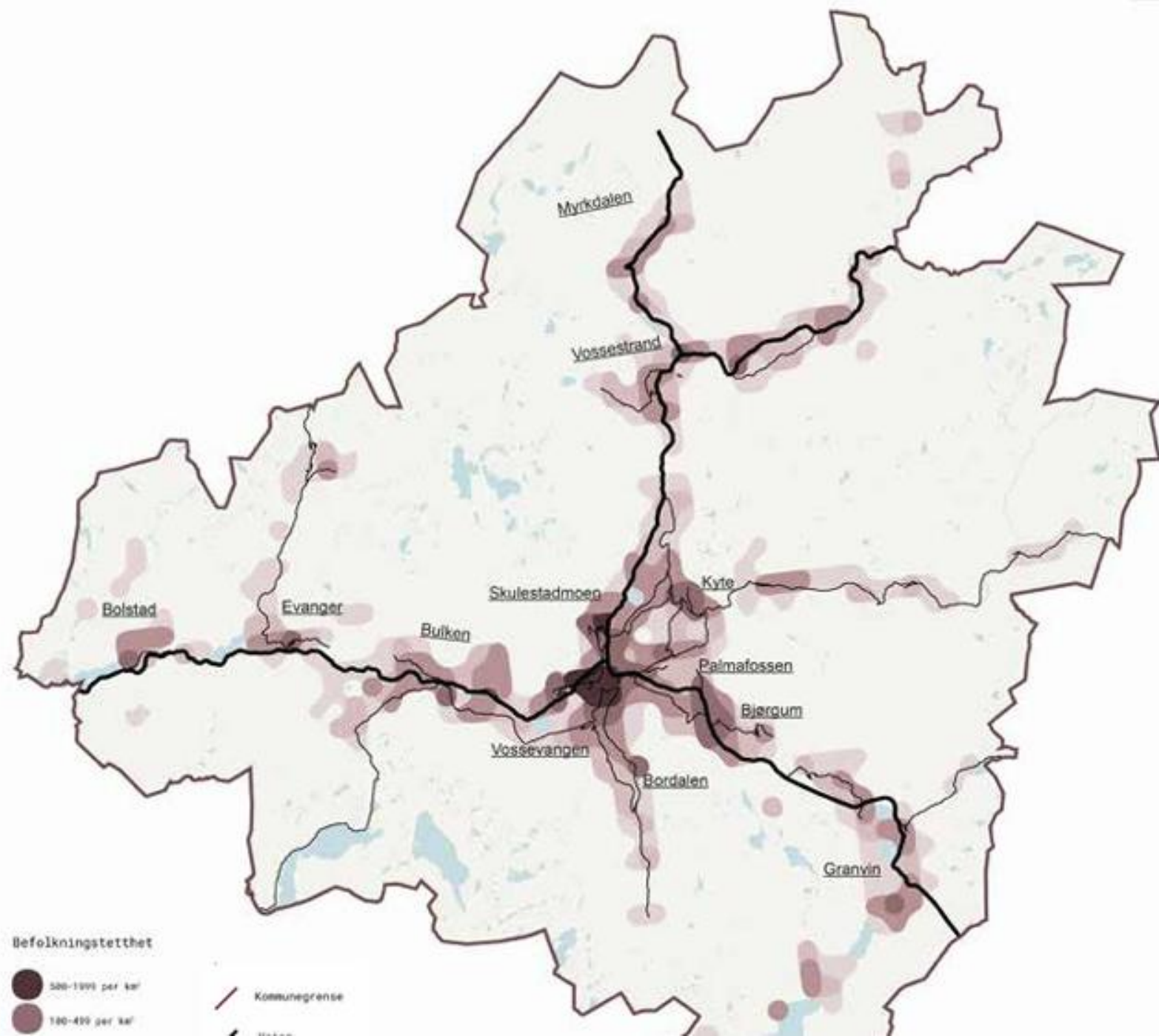
Folketettleiken er høgast på Vossevangen, med over 500 personar per km². Kartet viser òg at folketettleiken i fleire av skulekrinsane er sentralisert i eit område eller langs ein akse inn mot Vossevangen. Dette gjeld spesielt dei tre aksane frå Vossevangen til vest i Bolstad, nord i Vossestrand og sør aust mot Granvin.

Sjølv om skulekrinsen til Palmafossen er eitt av dei mest folkerike områda i kommunen, ser ein at det berre er ein liten del av krinsen som faktisk er busett, og i stor grad sentrert i retning mot Vossevangen.

Funn:

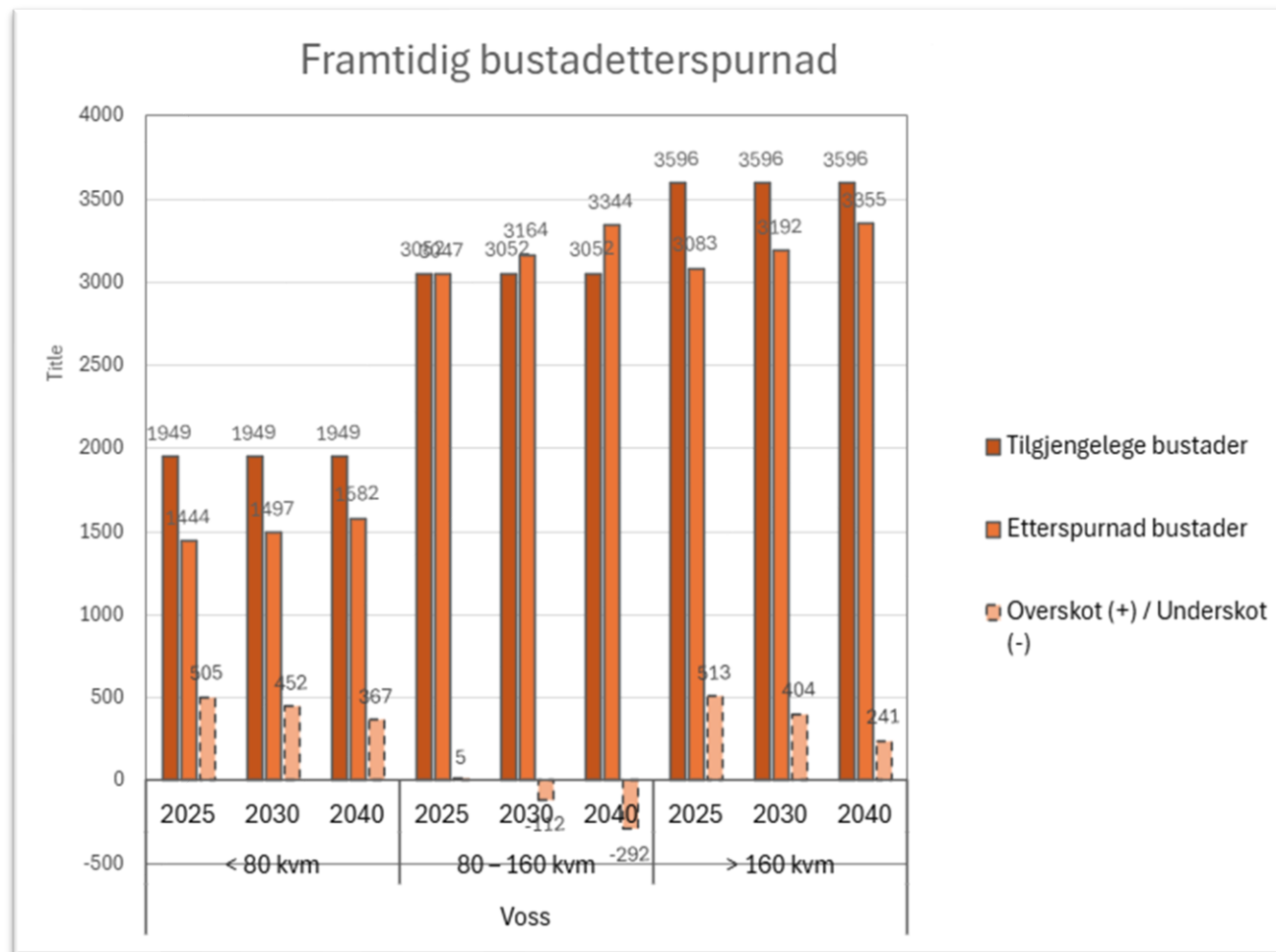
Det er ei konsentrasjon av bustader, innbyggjarar og verksemdar langs dei tre aksane; nord, vest og aust.

Dette gjer det lettare å styrkje dei tre aksane for utvikling samstundes som det er ei utfordring for dei stadane i heradet som ikkje er like påkobla desse.



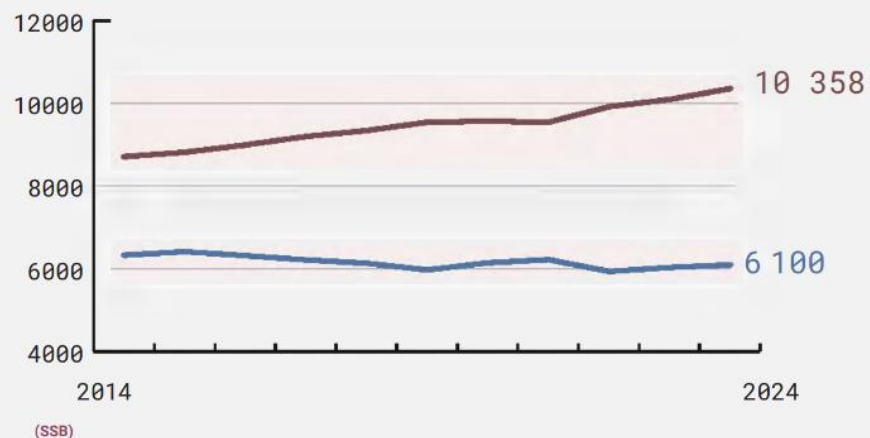
Prognose for framtida

- Vestland fylkeskommune har utvikla ein analysemodell for framtidig trong for bustader og type bustader. Analysen viser at for Voss herad er det overskot av budstader under 80 km² og over 160 km², medan det i mellomsjiktet, bustader mellom 80 og 160 kvadrat, er eit underskot.
- Dette gjev og ein peikepinn med tanke på kva bustader det bør leggst til rette for i bustadstrategien, på same tid som me veit at bustader frå 80 km² og oppover har høg pris. Analysen bør difor sjåast i samanheng med omsetnad av bustader. Kva er lettselt og kva tek lengre tid å få solgt?

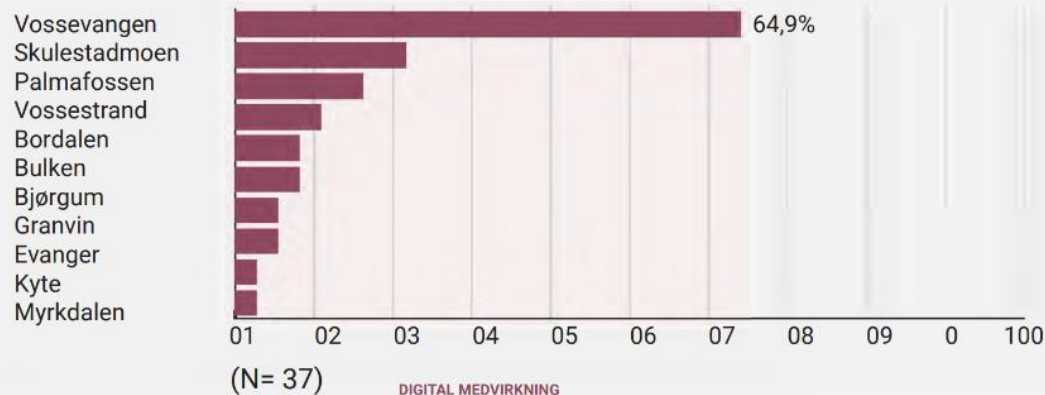


[Bustadanalyse i Vestland - Vestland fylkeskommune](#)

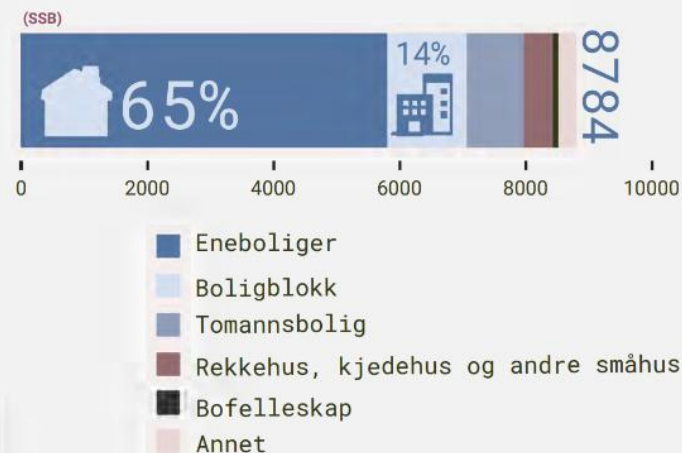
Fleire busett seg i tettbygde strøk..



.. av dei som ynskjer å flytte internt, så ynskjer dei fleste å flytte til Vossevangen..



..einsidig bustadtilbod



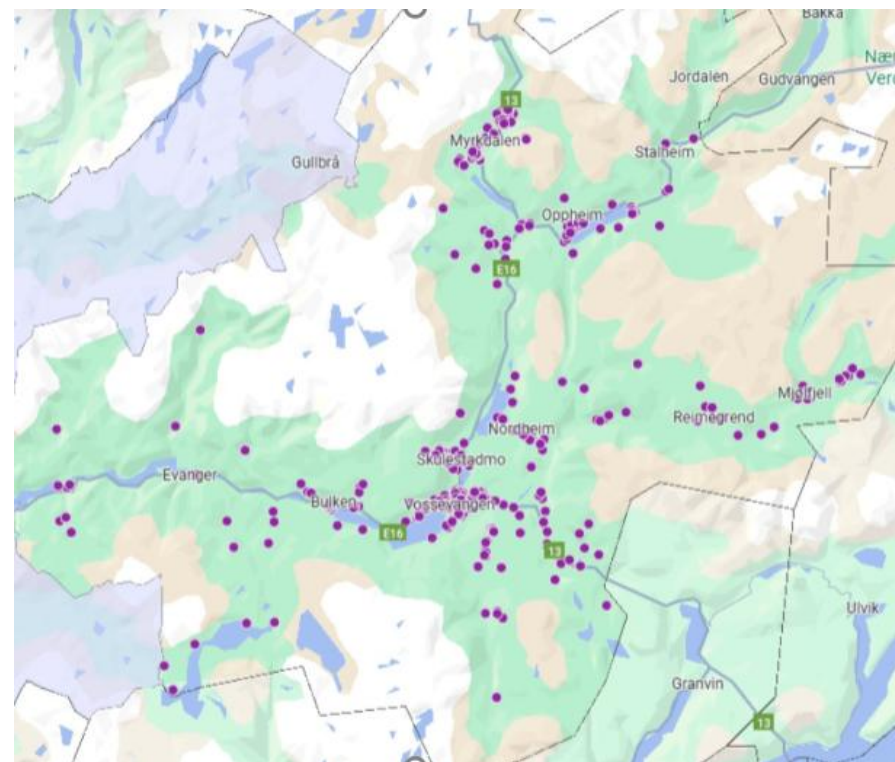


Voss herad

Korttidsutleige

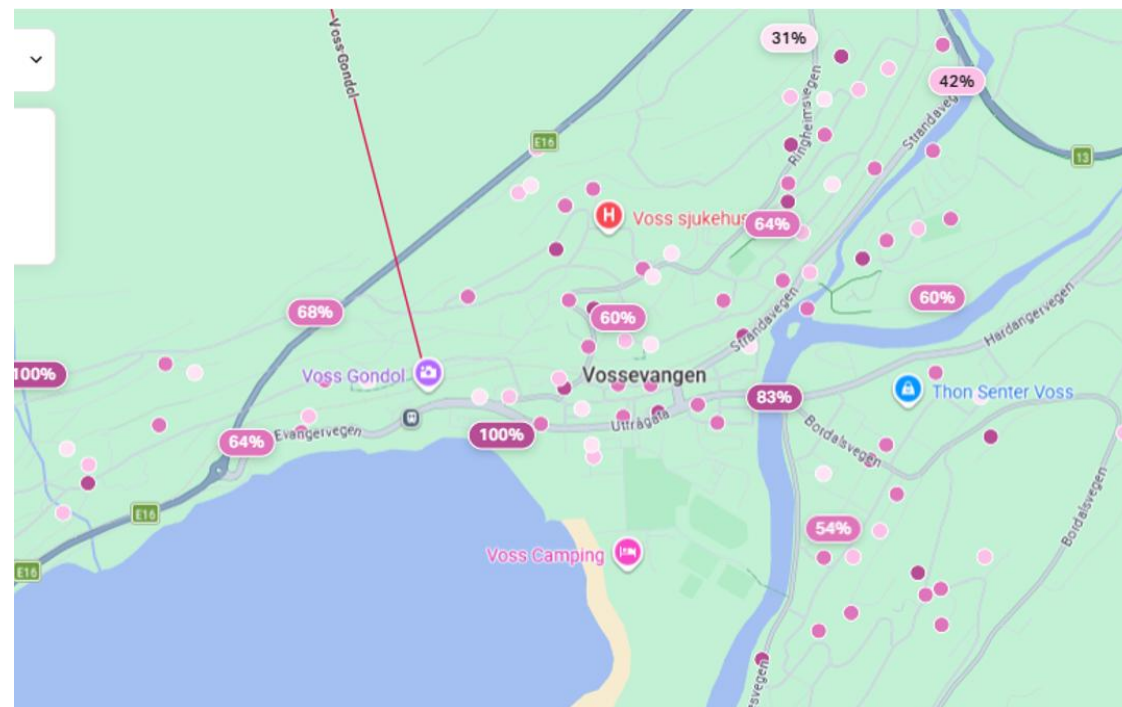
Kortidsutleige sin innverknad på bustadmarknaden

- Kortidsutleige av det som er meint å vera heimen til folk, er eit aukande problem. Problemet gjer seg særleg gjeldande i turistkommunar. Utfordringa er at hus og leilegheiter vert leigd ut for kortare periodar heller enn å vera ein permanent bustad. Dette fører til press i bustadmarknaden. Leigeprisane går opp, bustadprisane går opp og det vert press på å bygga endå fleire bustader. Nabolagseffektar kan og gjera seg gjeldande, då velfungerande nabolag vert forvandla til eit område med færre faste bebuarar. Det går utover fellesskapet og evna nabolag har til å ta vare på områda sine og bygge sosial berekraft.
- Biletet til venstre viser kvar i heradet kortidsutleige er mest vanleg, men skil ikkje mellom kortidsutleige av hytter og kortidsutleige av bustad. Det er det siste som representerer utfordringa med tanke på bustadmarknaden.



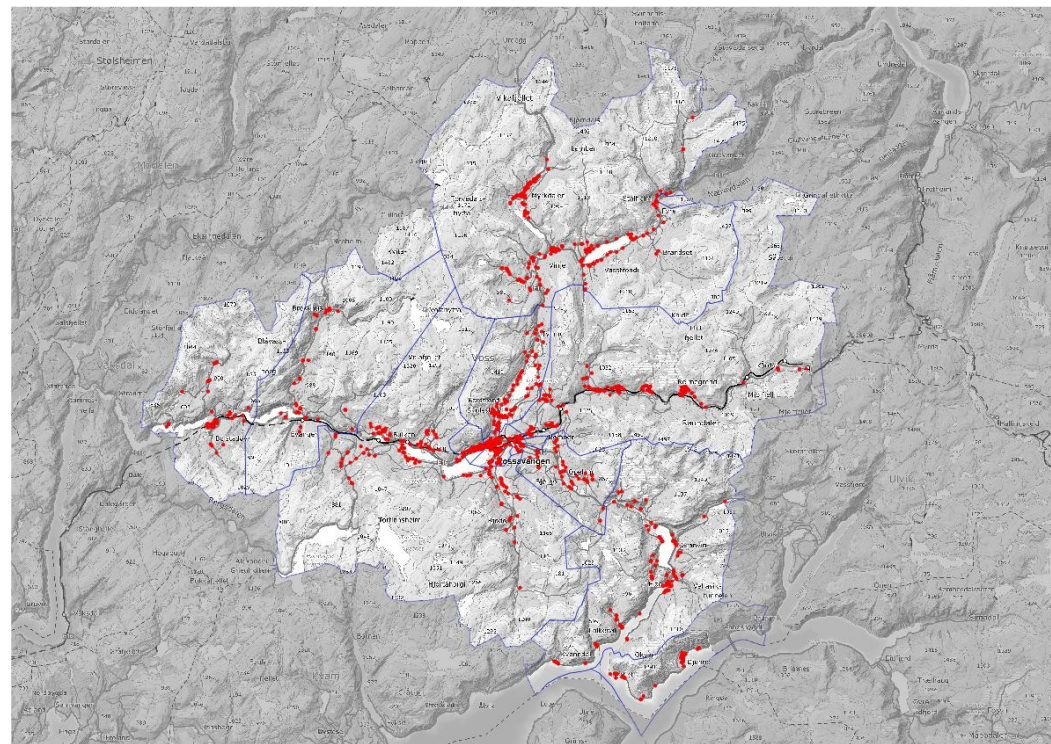
Vert skiljet mellom bustad og fritidsbustad viska ut?

- Ein bustadstrategi har som mål å leggja til rette for bustader til alle og at det til ei kvar tid er bustader å oppdriva. Presset frå leigemarknaden påverkar denne situasjonen.
- Data viser at fleire av bustadane som står tomme, dvs at ingen har fast adresse der, ligg i attraktive buområde. Dette er område meint for fast busetnad, og ikkje som fritidsbustader. Data for kortidsutleige viser mange utleigeobjekt i det som er kjerneområdet for fast busetnad, illustrert med kartet over kortidsutleige for området Vossevangen.



Ljos i gamle hus

- I Voss herad er det gjennomført eit eige prosjekt for å kartlegga potensiale ved å få ljøs i gamle hus. Alle eigedomar utan at det bur nokon fast der er registrerte. Undersøkinga viste at det potensielt er 1160 tomme bustader i Voss herad, noko som utgjør 13,4% av det samla talet bustader. Å få tatt desse i bruk ville letta presset i bustadmarknaden. Vidare viser analysen at bustadane ligg langs dei aksane der folk er bustett i Voss herad.



Overordna rammer for kortidsutleige

- Regjeringa har laga ein eigen rettleiar om kortidsutleige som fyrste steg i arbeidet for å gje kommunane verkty for å handtera presset på bustadmarknaden som kortidsutleige representerer.
- Det vert vidare arbeidd med å gje kommunane heimel til å avgrensa eller forby kortidsutleige i område der det vert press i bustadmarknaden eller det er ein ubalanse i marknaden.
- Vidare er det vurdert ei lovendring som skal gje kommunane betre oversikt over situasjonen gjennom ei registerordning. Ei slik ordning, der utleigarar vert pliktig å melda inn kortidsutleige, vil gje eit betre datagrunnlag og sikra at kommunane kan få gjort ei reell vurdering av utfordringa med kortidsutleige i sin kommune.



Kommunal- og
distriktsdepartementet

Veileder

Korttidsutleie: Når går boligen fra å være et hjem til å bli næringsvirksomhet?

Veileder om søknadsplikt ved korttidsutleie etter plan- og bygningsloven



Voss herad

Tenestene sine behov

Kva har heradet av bustader til tenestemottakarar?

Hustandar med økonomiske og sosiale utfordringar som ikkje kjem inn på den ordinære bustadmarknaden.

Flyktningar i etablerarfasen.

Personar med psykiske lidingar og/eller rusutfordringar.

Eldre med omfattande hjelpebehov.

Personar med funksjonsvariasjonar

Prognose eldreomsorga

- Innan helse og omsorgstenestene er det vanskeleg å slå fast eit eksakt bustadbehov framover. Vurderingane handlar om trongen for heildøgnsomsorg (sjukeheimsplass), kor mange som kan bu heime og får heimehjelp, tilgang på omsorgsbustader, utvikling innan velferdsteknologi, helse og funksjonsnivå hjå eldre og tilgang til kvalifisert personell.
- Dersom dagens omfang vert lagt til grunn, er det om lag 90 heilsdøgns plassar for langtid i drift. Det utgjer 8,8% av dei over 80 år. Ei framskriving til 2030 vil seie eit behov for 112 plassar. Vidare har Voss få bemanna omsorgsbustader, noko som er eit mellomnivå mellom å bu heime og ha heildøgns omsorg.

År	Innbyggjarar 80+	Estimert behov langtidsplassar	Kortid og rehabilitering	Sum
2025	1042	91	27	118
2026	1088	95	27	122
2027	1145	100	27	127
2028	1174	103	27	130
2030	1277	112	27	139

Kapasitet heildøgn

- Kapasiteten når det gjeld sjukeheims plassar er god i heradet med tanke på bygningar og rom. Vetleflaten, Voss Sjukeheim, Vossestrand, Granvin og Hagahaugen er alle plassar som kan husa heildøgns omsorg.
- Grunna usikkerheita rundt behov, vil det vera bra om heradet har ein reservekapasitet som kan aktiverast utan nybygging. For å få det til, må det vera mogleg å frigjera plassar. Vetleflaten skil seg ut som særleg eigna då talet plassar kan aukast og institusjonen og er bygd med særleg tanke på bebuarar med demens. Om Vetleflaten skal nyttaas meir til heildøgns omsorg, må dagavdelinga flyttast, td til eit nytt aktivitetshus.
- Tabellen til venstre viser at Voss herad ikkje treng å bygga nye institusjonar for å dekkja framtidens behov for heildøgn omsorg. Kapasiteten samla er på 188 rom, 70 fleire enn dagens bruk. På same tid viser datamaterialet at Voss har få bemanna omsorgsbustader samanlikna med andre kommunar. For denne delen av omsorgstenestene er ikkje utfordringa sjukeheimar eller rom, men tilstrekkeleg med personale.

Rom	I bruk I dag	Potensiale
Vetleflaten	32	64
Voss sjukeheim	30	60
Granvin	12	12
Vossestrand	16	16
Hagahaugen	7	36

Rus og psykiatri

- Mange tenestemottakarar innan rus og psykiatri bur i kommunal bustad
- Det er ei særleg utfordring for gruppa utan fast bustad
- Fleire har låg buevne, og det er meldt om behov for husvære for til saman minst 4 personar
- Bustad med 4 husvære samt personal/fellesrom vil kunne løysa utfordringa

Barne og familietenesta

- Brukar i dag husvære til å busetja einslege mindreårige (EM)
- Ledig kapasitet vert nytta for midlertidig hjelp til barnevernet med mor/barn-plassering, ivaretaking av ungdommar i akuttsituasjonar og andre akutte plasseringar av noko lengre varigheit
- Treng eit husvære med to bueiningar for å ta vare på born/unge/familiar i akutte tilhøve. Det må minimum romma personale og inntil 4 born/ungdommar.

MMNF

- Heradet opplever auke i diagnosar til barn og unge med nevroutviklingsforstyrrelser, (ADHD og Autismediagnosar) og denne målgruppa vil trenge ei anna type bustad enn det ein kan tilby i dag.
- I auka grad kan det vera tenleg at tenestemottakarar med samansette, omfattande og livslange behov får tilbod om bustad i meir tilrettelagde bumiljø eller fellesskap. Dette må likevel ikkje forståast som ei tilbakevending til tidlegare institusjonsprega løysingar eller ei uheldig «gettofisering» av brukargrupper. Målet er å utvikle fleksible og inkluderande bu- og tenestetilbod som tek utgangspunkt i den enkelte sine behov og rettar, samstundes som ein sikrar forsvarleg ressursbruk og tilgjenge til nødvendig kompetanse. Dette vil lettare kunne organiserast på tvers om einingane ligg i nærleik av kvarandre.
- Analysane viser at det fram til 2029 er behov for bustader til ein plass mellom 6 og 10 personar, og i perioden frå 2030-2037 ytterlegare 11 personar som vil ha trong for bustad.
- Bustad til 6 personar. Bør ha mindre personalbase med toalett, enkel matlaging og tilgang til kvilerom/ nattevaktrom.



Bustader for eldre

Stiftinga Sosialbygget har 108 bustader for pensjonistar, 7 etg er merka som Nils Kvaales aldersbustader og inntaket til vert gjort av Voss herad .

Innan omsorgstenestene har heradet omsorgsbustader utan fast bemanning. I Granvin er det 26 ubemanna omsorgsbustader, og på Vossestrand er det om lag 20 tilsvarande bustader. På Vetleflaten er det 16 omsorgsbustader under oppussing. Desse bustadene er planlagde for eldre personar som har behov for oppfølging frå heimetenestene, men som ikkje har behov for langtids plass i sjukeheim. Dette er eit viktig tiltak for å kunne tilby rett omsorg på rett nivå og samstundes redusera presset på institusjonsplassane. Slike tilbod kan vera ein måte å sikra at omsorgstenestene er tilstades i heile heradet.

Fleire bustadtilbod er tilrettelagde eller prioriterte for eldre, mellom anna Haugatun, Bjørgatun og Fredheim. Bustadene er ein viktig del av bustad- og omsorgsstrukturen og gjer at fleire kan bu trygt og sjølvstendig over lengre tid.

Bustadtilboda er viktige for personar som kan bu relativt sjølvstendig, men som har behov for tilrettelagde bustader og oppfølging frå heimetenestene. Dei ubemanna omsorgsbustadene føreset samstundes sterke og tilgjengelege heimetenester. For mange eldre vil gode heimetenester vera avgjerande for at dei kan bu trygt og lengre i eigen bustad.



Aktivitetshus

- For å sikra naudsynt fleksibilitet med tanke på å levera tenester og for å sikra samhandling på tvers av tenester og mellom det offentlege og frivillige, har det vore arbeidd med å få på plass Aktivitetshuset.
- Aktivitetshuset er tenkt å husa ulike kommunale tenester. Kva tenester er ein del av utviklinga av koseptet for huset, men dagavdeling for helse og omsorg, sentrumsbarnehage, omsorgsbustader og samhandlingsarenaer både for tenester og mellom heradet og det frivillige er spelt inn.
- Meininga er å skapa ein arena for samhandling mellom det offentlege og det lokale sivilsamfunnet. Kommunen må opna seg opp, gjera sine bygg og fasilitetar endå meir tilgjengelege og gjennom det få tilbake frivillig innsats og samhandling. Det er i denne retninga den nye kommunale kvardagen må gå dersom det også i framtida skal kunne leverast eit høgt nivå av velferdstenester.

Aktivitetshus er eit viktig element i moglegheitsstudien om offentlege hus på Voss.

Konklusjon behov

- Kunnskapsgrunnlaget viser tilstrekkeleg med kapasitet for heildøgns omsorg
- Kunnskapsgrunnlaget viser tilstrekkeleg med kommunale bustader
- Kunnskapsgrunnlaget viser stor kapasitet på utleigeeiningar for eldre
- Erfaring viser stort potensiale for fleire utleigebustader i marknaden om situasjonen skulle tilseie det

Me treng:

Bustader til born og unge knytta til MNNF – 4 bustader på kort sikt, fram mot 2040 10 bustader

Bustader innan barne og familietenesta 2 bustader på kort sikt

Rus og psykiatri – minst 4 bueiningar på kort sikt – Strandavegen ferdig prosjektert

Aktivitetshus for å samla tenester og styrka tenester tidlegare i omsorgstappa – bør inn i planleggingsfase.



Voss herad

Gjennomførte bustadprosjekt

Nyare prosjekt i regi av Voss herad

Oversikt over nyare prosjekt gjennomført av Voss herad

- Udlabua
- Villa Gjerdebu
- Lundhaugen
- Omsorgsbustader
Vetleflaten
- Skulestadvegen
- Produksjonskjøkken

Prosjekt	Storleik	Tal husvære	Kostnad	Byggeår
Villa Gjerdebu				
Udlabu				
Lundhaugen				
Vetleflaten				
Skulestadvegen				
Produksjonskjøkken				



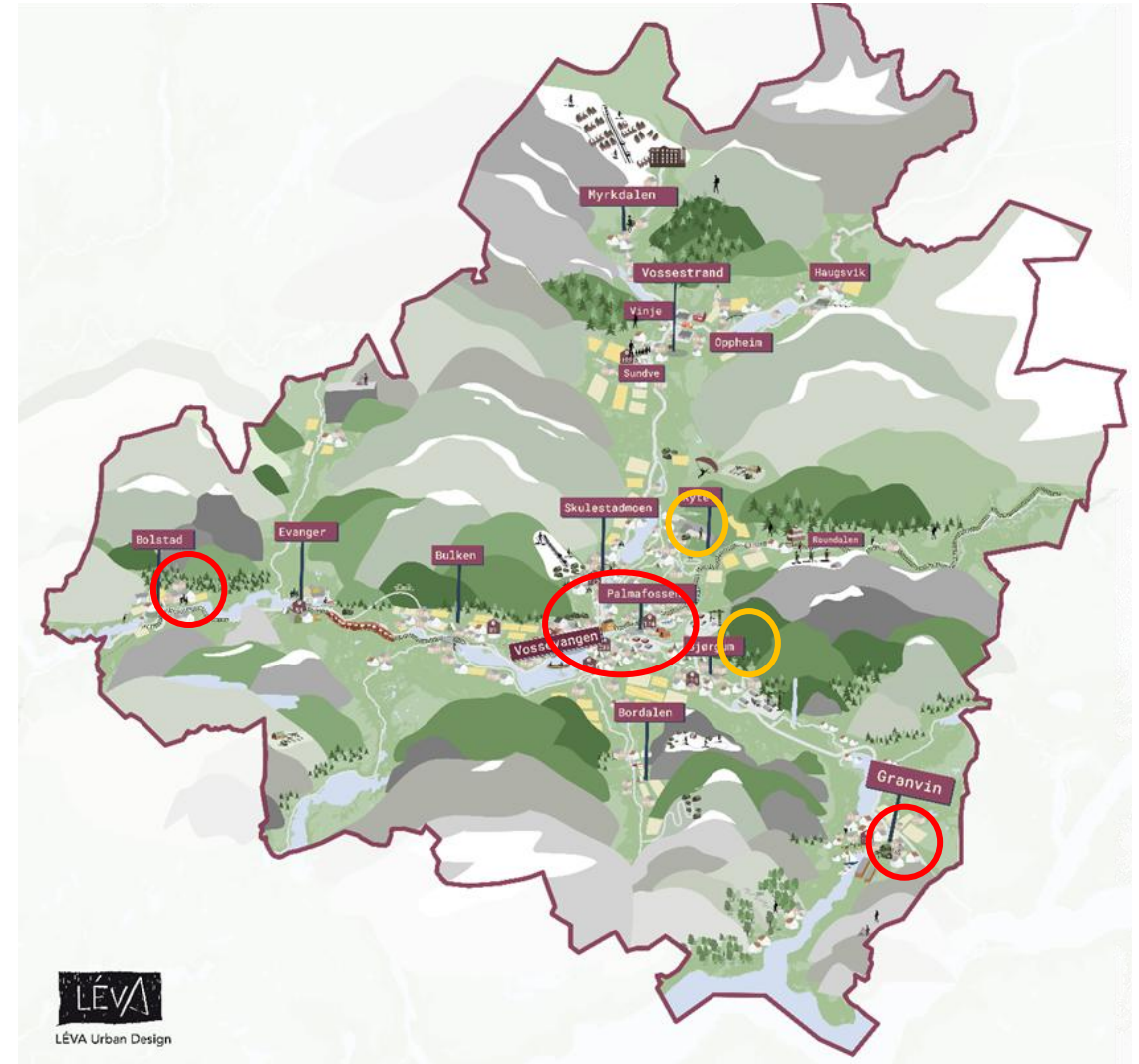
Voss herad

Moglegheiter – areal og eigedomar

Kan me handtera folkeveksten?

Basert på busetnadsmønsteret i heradet og kva det ut frå arealstrategien er ønskjeleg med fleire bustader i framtida, viser analysane at det er over 600 bueiningar ferdigregulerte eller under regulering i regionsenteret. Vidare er det 30 ferdigregulerte bustadtomter på Bolstad og like mange ferdigregulerte bueiningar i Granvin. Det er også ledige bustadtomter på Bjørgum og Kyte, medan det i området Vossestrand er lite tomter.

Utover dette ligg det eit stort udefinert potensial gjennom fortetting i eksisterande bumiljø. Fleire areal og bumiljø er lite arealeffektiv og kan gje langt fleire bueiningar i dag.



Kommunalt areal/eigedommar

- Voss herad eig areal og eigedommar som kan nyttast til bustadbygging, jf Eigedomsstrategien. Gjennom kartlegginga av all kommunal eigedom viser det seg at heradet er eigar av attraktive areal. Fleire av desse er allereie avsett til bustadføremål, medan andre treng nytt planformål i kommuneplanen sin arealdel.

Aktuelle areal:

- ❖ Gamle brannstasjonen
- ❖ Lekvebakken
- ❖ Lassebakken
- ❖ Langebrutomta
- ❖ Område regulert til parkering
- ❖ Bjørgamarka
- ❖ Tueteigen
- ❖ Myrkdalen skule
- ❖ Evanger barnehage
- ❖ Nyhagen/Bordalen skule
- ❖ Raundalen skule
- ❖ Bustadtomter på Bolstad, Evanger og Granvin

Oversikt over regulerete- bustadprosjekt

OMRÅDE	REGULERTE EININGAR
Bjergum	90
Bolstad	36
Bordalen	2
Bulken	2
Evanger	17
Folkedal	3
Granvin	52
Kvanndal	13
Kyte	25
Myrkdalen	17
Nedkvitne	6
Oppheim	2
Palmafossen	133
Skulestadmoen	22
Urdland	2
Vinje	6
Vossevangen	919
TOTALT	1347

Plan-id	Plannamn	Omåde	Plantype	Kraft	Status	Bustadtype	Tal einingar
123588015	Bjergmarka	Bjergum	Eldre regule	1989-04-26T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	16
123582003	Opeland 2	Bjergum	Eldre regule	2003-02-13T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	1
12352010008	Opelandmarka	Bjergum	Detalregule	2022-05-05T1	IKKE UTBYG	Einebustad	50
123595002	Sollhaugane	Bjergum	Eldre regule	1997-03-20T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	4
12352010500	Bustader - Bjergvegen	Bjergum	Detalregule	2016-12-16T0	IKKE UTBYG	Fleiermanni	19
123584001	Bolstad bustadfelt	Bolstad	Eldre regule	1984-12-05T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	8
123595005	Ekkelunet bustadfelt	Bolstad	Eldre regule	2007-12-13T0	IKKE UTBYG	Einebustad	28
12352010004	Haug Bordalen	Bordalen	Detalregule	2012-10-25T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	2
123503005	Nadane bustadfelt	Bulken	Eldre regule	2009-10-15T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	2
123589007	Reguleringsendring	Evanger	Eldre regule	1989-12-20T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	4
123573001	Haugahagen - endring	Evanger	Eldre regule	1973-02-01T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	10
123506016	Evanger Prestegard	Evanger	Eldre regule	2008-06-19T0	IKKE UTBYG	Einebustad	3
12341985001	Reguleringsplan for Framkun - Folkedal	Folkedal	Eldre regule	1985-12-19T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	3
12342014001	Detalreguleringsplan Skjelva Øvre	Granvin	Detalregule	2015-02-11T0	DELVIS UTBYG	Konsentrett	14
12341978001	Reguleringsplan for Rognstrand	Granvin	Eldre regule	1978-10-27T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	21
12342012002	Detalregulering for Sentrumsplan	Granvin	Detalregule	2014-07-18T0	DELVIS UTBYG	Konsentrett	17
12341963001	Stasjonsområdet	Kvanndal	Eldre regule	1970-11-06T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	13
123594003	Reguleringsplan for Todelen - bustadfelt	Kyte	Eldre regule	1995-09-28T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	5
12352012014	Hadtingetreet på Kyte, bustadfelt	Kyte	Detalregule	2014-02-06T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	11
12352014010	Nordheimsmarka bustadfelt, endring	Kyte	Detalregule	2016-05-19T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	4
123505008	Nordheim	Kyte	Eldre regule	2008-09-25T1	DELVIS UTBYG	Einebustad	4
123500001	Merkve bustadfelt	Myrkdalen	Eldre regule	2001-12-13T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	6
12352014006	Myrkdalen Byggesenter, ei Myrkdalen	Myrkdalen	Detalregule	2018-02-15T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	6
12352016012	Merkvestla-område regule	Myrkdalen	Omåde regule	2019-06-20T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	5
12352012009	NedkvitneHegle, reguleringsendring	Nedkvitne	Detalregule	2012-11-13T00	DELVIS UTBYG	Einebustad	2
123506001	NedkvitneHegle, endring	Nedkvitne	Bebyggelse	2006-04-20T1	DELVIS UTBYG	Einebustad	2
123501016	NedkvitneHegle, golfbane	Nedkvitne	Eldre regule	2003-05-22T1	DELVIS UTBYG	Einebustad	2
123595017	Framnes	Oppheim	Eldre regule	1988-06-05T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	2
12352016002	Detalreguleringsplan for Kinneskvanmen	Palmafossen (skulekrins)	Detalregule	2022-06-09T1	IKKE UTBYG	Einebustad	9
123506012	Palmafossen	Palmafossen	Bebyggelse	2007-08-23T1	DELVIS UTBYG	Leilegheit	20
12352011003	Rene	Palmafossen (skulekrins)	Omåde regule	2014-03-20T0	IKKE UTBYG	Einebustad	104
123585001	Skulestadmoen	Skulestadmoen	Eldre regule	1980-05-06T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	4
12352013006	Filjo Nord - endring	Skulestadmoen	Detalregule	2013-10-24T0	DELVIS UTBYG	Røkkjehus	16
123507023	Urateigen på Qjerskvål	Skulestadmoen	Bebyggelse	2008-06-26T1	DELVIS UTBYG	Einebustad	2
123501018	Urdland bustadfelt	Urdland	Eldre regule	2002-06-27T1	DELVIS UTBYG	Einebustad	2
1235201012	Dragsvold 2	Vinje	Detalregule	2018-09-30T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	4
123585006	Dragsvoldbakkane	Vinje	Eldre regule	1986-03-06T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	2
2023005	Mølsterteigen	Vossevangen	Detalregule	2025-12-11	IKKE UTBYG	Einebustad	4
123588008	Finneshagane	Vossevangen	Eldre regule	1987-09-16T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	8
123585011	Flogne	Vossevangen	Eldre regule	1991-09-26T0	DELVIS UTBYG	Blanda, leik	50
123501015	Hjellane, endring	Vossevangen	Eldre regule	2004-06-24T1	DELVIS UTBYG	Einebustad	4
12352015004	Nyre 2	Vossevangen	Detalregule	2018-11-22T0	DELVIS UTBYG	Variert - blol	150
2023001	Detalreguleringsplan for Tildemoen brannstasjon og bustader	Vossevangen	Detalregule	2024-02-09T1	DELVIS UTBYG	Konsentrett	130
123595011	Bordalsida - endring	Vossevangen	Eldre regule	1997-09-25T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	6
12352010001	Haugateigen	Vossevangen	Detalregule	2010-10-20T0	DELVIS UTBYG	Einebustad	3
123596010	Einmarka	Vossevangen	Eldre regule	2000-12-21T0	IKKE UTBYG	Einebustad	41
12352008003	Mølstre aust, reguleringsendring	Vossevangen	Detalregule	2012-03-22T0	IKKE UTBYG	Einebustad	6
12352017004	Osaevgen	Vossevangen	Detalregule	2021-09-02T0	IKKE UTBYG	Konsentrett	4
2024002	Detalreguleringsplan for Blomvegen 14 og 18	Vossevangen	Detalregule	2025-03-20T1	IKKE UTBYG	Einebustad	6
2020002	Russarvegen	Vossevangen	Detalregule	2023-03-16T0	UTBYG	Fleiermanni	1
2022004	Strandavegen 9-21	Vossevangen	Detalregule	2026-06-18	IKKE UTBYG	Leilegheit	75
2023007	Park hotel	Vossevangen	Detalregule	2026-05-07	IKKE UTBYG	Leilegheit	55
2023006	Haugab	Vossevangen	Detalregule	2025-10-23	IKKE UTBYG	Røkkjehus	2
12352015007	Utrågåta 42	Vossevangen	Detalregule	2017-08-30T0	IKKE UTBYG	Leilegheit	78
123503014	Tildemoen - reguleringsplan	Vossevangen	Omåde regule	2014-05-15T0	DELVIS UTBYG	Variert kons	210
2024005	Regimentzvegen 225	Vossevangen	Detalregulering	IKKE UTBYG		Leilegheit	50
12352012007	Einnavollen	Vossevangen-Palmafoss	Detalregule	2014-09-18T0	IKKE UTBYG	Konsentrett	36
TOTALT							1347

Sentrumsplan for Vossevangen kjem i tillegg – der er det estimert 2000 nye bustadet. Dvs samla ein reserve på 3 347 bueiningar.

Om me legg til grunn eit behov for bustader på 50 i året, som er litt over prognose, har me i Voss herad ein reserve som vil vara i 68 år fram i tid.

I tillegg viste «Ljos i gamle hus» prosjektet 1160 tomme hus



Voss herad

Medverknad

Prosess og medverknad

Bustadstrategien har vore ein del av Voss herad sin planstrategi. Denne vart vedteken i 2024. Sidan bustadbygging er avhengig av arealforvaltning er strategien kopla til rulleringa av kommuneplanen sin arealdel. Det handlar om kvar det skal opnast opp for bustadbygging.

Etter politisk vedtak om planstrategi har bustadkontoret hatt ansvar for bustadstrategien og det vart tidleg utarbeidd mandat for arbeidet.

Koplinga til kommuneplanarbeidet har sikra medverknad der det har vore både ope møte og møte med byggenæringa om bustadutviklinga i heradet. Når framlegg til bustadstrategi ligg føre, vil det verta presentert for næringa og sendt på høyring, før framlegg vert lagt fram for politisk handsaming.





Voss herad

Samarbeid

Samspel mellom marknad og kommune

Bustadpolitikken i Noreg byggjer på eit slikt samspel

Hovudprinsipp:

- Dei fleste skaffar bustad gjennom marknaden
- Kommunen skal leggja til rette for ein **velfungerande bustadmarknad**
- Kommunen har ansvar for å **følgja opp dei som ikkje klarer dette sjølve**





Voss herad

Vegen vidare

Dei neste stega

- Kvalitetssikra kunnskapsgrunnlaget
- Framlegg til tiltak – som vert strategien
- Møte med byggenæringa
- Høyring
- Vedtak parallelt med kommuneplanen sin arealdel