

*BOLIGBYGGPROGRAM FOR KONGSVINGER  
KOMMUNE*

*2010 – 2013*



*Vedtatt i kommunestyret 10.12.2009*

---

## **HVORFOR ET BOLIGBYGGEPROGRAM?**

Kongsvinger kommune har de senere årene ikke hatt et eget boligbyggeprogram. Dette har ikke vært ansett nødvendig sett i forhold til den utbyggingstakten og det tilbudet de store feltutbyggerne har gitt i de siste 10 årene. Dette gjelder både eneboliger, hus i rekke og leiligheter.

Utbyggingen har fra kommunen vært styrt gjennom kommunens arealdel og rekkefølgebestemmelser knyttet til reguleringsplaner for større utbyggingsområder.

Kommunen har heller ikke drevet aktiv tomteutvikling på flere år, de siste sentrumsnære, kommunalt eide tomteområdene ble fordelt til selvbyggere i perioden 1998 – 2003. Salg av tomter har skjedd på forespørsel, ved avtalte totemuligheter fra forhandlinger med utbyggere og ved at en har funnet inneklemt enkelttomter klare for utbygging. Kommunen har fortsatt noen ledige tomter i Brandval skolekrets og på Roverud. Etterspørselen etter disse tomtene har vært relativt liten sammenlignet med det presset en har hatt i nærheten av byen.

Formannskapet behandlet i mai 2009 en sak knyttet til strategier for kommunal tomteutvikling. Med bakgrunn i denne saken fikk rådmannen i oppgave å starte arbeidet med å intensivere innsatsen for utvikling av tomtetilbud for bolig- og næringstomter.

Intensjonen med et boligbyggeprogram er å øke kunnskapen om boligsituasjonen og se nærmere på ulike virkemidler for å oppnå ønsket utbyggingstakt, tilrettelegging og geografisk fordeling av utbyggingen. Programmet er også et grunnlag for å avklare hvilken rolle kommunen skal ta knyttet til boligpolitikken framover. Anbefalingene fra boligbyggeprogrammet er lagt til grunn i økonomiplanen for 2010 – 2013 og i kommunens innspill til GIVAS' handlingsprogram for perioden.

Geografisk fordeling av utbyggingen vurderes med bakgrunn i de aktuelle skolekretsene. I oppsett over tomteområder mer eller mindre klare for utbygging er skolekretsene benyttet som samleområder.

Boligbyggeprogrammet tar i det vesentligste for seg forhold omkring utvikling av tomter for eneboliger. Analyser og vurderinger viser at når det gjelder utbygging og tilbud av leiligheter er det ikke like stort behov for kommunale inngrep.

## **FORANKRING I KOMMUNEPLANEN**

Kommuneplanen 2010 – 2021 som ble vedtatt 1. oktober 2009 har en offensiv strategi for befolkningsvekst. Momenter av stor betydning som kan påvirke hvilke befolkningsgrupper som vil vurdere tilflytting, er boligtyper, boligkvaliteter og prisnivå i Kongsvinger. Det vil derfor være viktig å ha et bevisst forhold til hvordan vi aktivt kan bruke boligpolitikken for å realisere vekststrategien. Det handler om riktige strategier knyttet til:

- Kapasitet for tilstrekkelig boligproduksjon i attraktive områder
- Variasjon i boligstrukturen
- Lokalisering av nye boliger
- Etablering og tilrettelegging for gode bomiljøer
- Markedsføring av tomte- og boligtilbudet i kommunen

## Boligbyggeprogram

Boligbyggeprogrammet har fokus på de tre første av disse punktene.

Boligbyggeprogrammet bygger opp under kommuneplanens målsetting og strategier knyttet til boligbygging:

### Mål:

Kongsvinger skal styrke bosettingen ved å utvikle et mangfoldig og attraktivt boligtilbud.

### Strategier:

- Utvikle boligområder som har byens tilbud tett på og hvor man bor landlig og har lett tilgang til naturen.
- Legge vekt på en variert boligstruktur og befolkningssammensetning i alle skolekretser.
- Legge prinsippene om universell utforming til grunn for nye boliger.
- Kommunen må ta en aktiv rolle for å gi rom for selvbygging i alle skolekretsene.

For å legge til rette for en årlig befolkningsvekst på 1 % må det i snitt bygges 130 boenheter per år, eller ca. 1.600 i perioden 2010 – 2021. Dette tilsier en tilsvarende boligproduksjon som Kongsvinger hadde i 2007. Med unntak av dette ene året har boligproduksjonen vært mellom 40- 80 boliger per år.

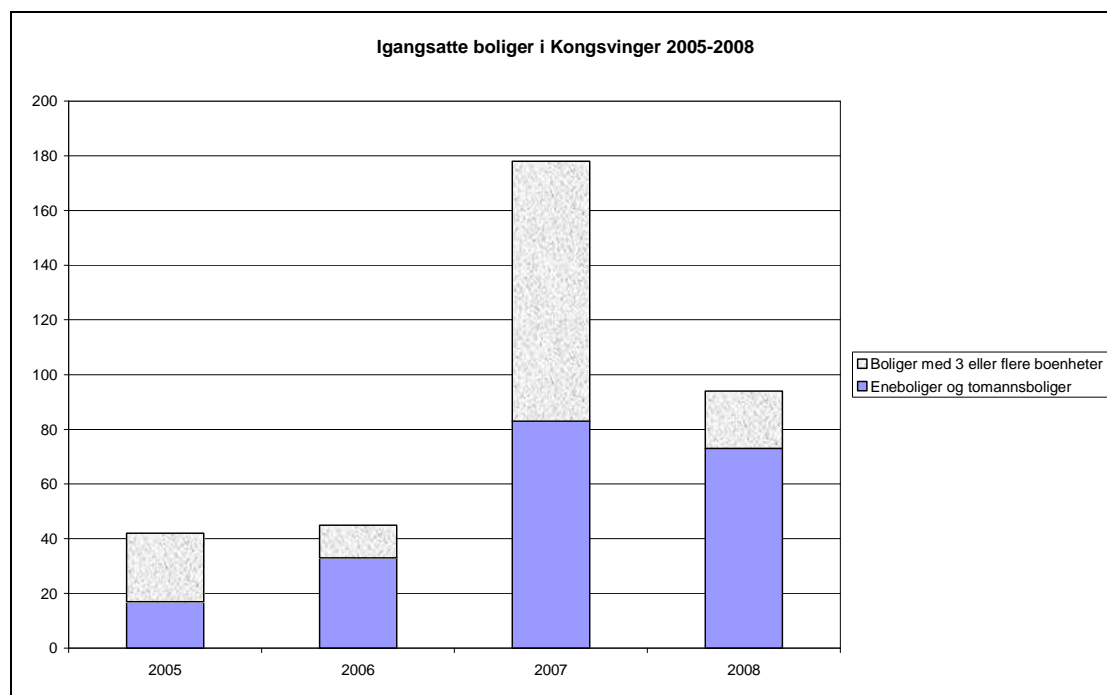


Fig. Igangsatte boliger i Kongsvinger kommune, (SSB)

Den siste store boligtellingen i 2001 viser at det er totalt 7.897 boliger i kommunen, dette gir en botetthet på 2,2. Botettheten har gått ned fra 1990 og mulig forklaring er:

- Færre barn per bolig
- Flere enslige eldre
- Endringer i familiestruktur, eneforeldre

## Boligbyggeprogram

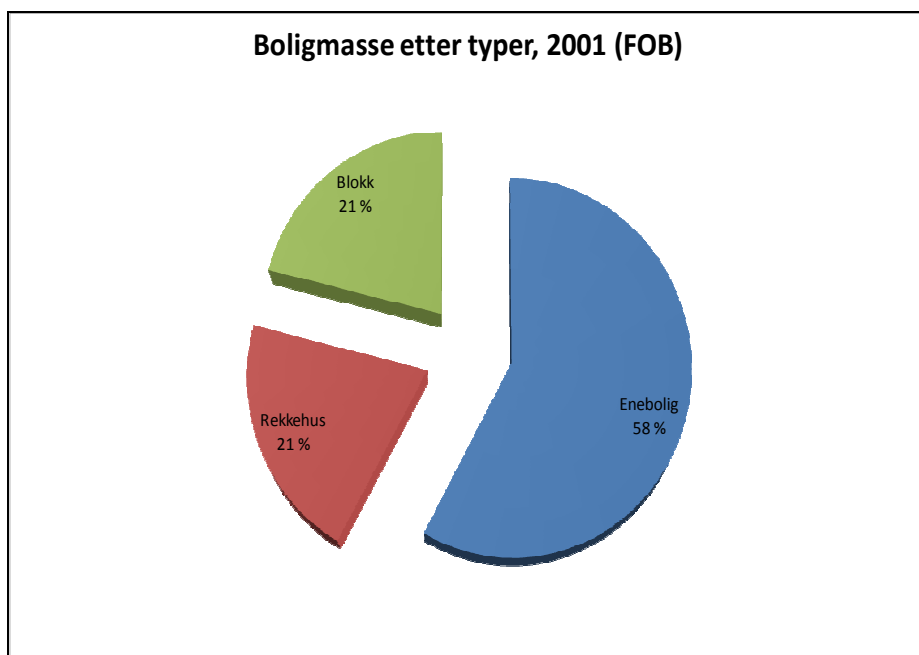


Fig. Boligtyper i Kongsvinger (SSB 2001)

### STATUS LEDIGE TOMTER

#### Leiligheter

Når det gjelder leiligheter er det i første rekke markedet som bestemmer utbygging og tilbud, plansituasjonen setter i liten grad begrensninger på realisering av slik utbygging. Kongsvinger bærer fortsatt preg av den store utbyggingsperioden på 1970 – 1980 tallet med stor andel blokkleiligheter.

#### Eneboliger, hus i rekke og flerbolighus

Det ble i september 2009 kartlagt byggeklare, ledige tomter for eneboliger i kommunen. Se vedlegg 1.

Denne viser 84 ledige tomter fordelt på:

- Austmarka skolekrets 23
- Roverud 13
- Lundersæter 2
- Brandval 5
- Vennersberg 15
- Langeland 4
- Marikollen 22

Sett i forhold til etterspørselen er det en utfordring at det er så få byggeklare tomter i Langeland skolekrets. Her har det imidlertid vært en sterk utbygging av eneboliger de siste fem årene.

### POLICY FRAMTIDIGE TOMTEOMRÅDER

Det må legges vekt på å utvikle attraktive bo-områder med en blanding av ulike boligtyper. Ved nybygging bør bydeler og områder kompletteres med dette for øye. Målet må være at alle grupper skal ha mulighet for en bolig av god kvalitet

## Boligbyggeprogram

ut fra egne preferanser og økonomi. Dette vil bidra positivt til det sosiale miljøet og gi rom for en boligkarriere innen samme skolekrets.

I arealdelen i kommuneplanen er det lagt vekt på at det skal finnes varierte boliger i ulike prisklasser i alle skolekretsene. Det er behov for en mer variert boligstruktur også i kommunens mindre tettsteder for å kunne gi et godt tilbud til både førstegangsetablere og eldre/godt voksne som ønsker seg en enklere bolig. I dag må en inn til byen for å finne slike tilbud. Det er ønskelig med en variert bostruktur også i tettstedene.

### **LOKALISERING AV FRAMTIDIGE BOLIGER**

Det er i kommuneplanen lagt opp til at tyngden av befolkningsvekst og boligbygging vil komme i sentrum og i sentrumsnære områder.

Den vedtatte sentrumsplanen uttrykker en klar intensjon om flere bosatte i Kongsvinger sentrum. Kongsvinger skal gå fra å være et senter som besøkes til å bli et bysentrum hvor folk også bor og benytter i større grad. Flere bosatte i dette området betyr en mer aktiv og attraktiv by. Utfordringen blir å sørge for at fortettingsprosjektene i sentrumsområdet bidrar med den kvalitet som er uttrykt i sentrumsplanen, herunder gode kvaliteter på byboligen. Det er også en utfordring å sikre en aldersvariasjon i sentrum – ikke bare de over 60 år. Dette krever bevissthet mhp størrelsen på boligen, utforming av leke- og uteoppholdsarealer og bomiljøet.

I tillegg til satsingen i sentrum må framtidig utbyggingsmønster i og omkring byen sette fokus på de kvaliteter folk er på jakt etter når de vurderer framtidig bosted. Nærhet til daglige gjøremål og gode oppvekstvilkår for barn og unge er to viktige aspekter – et levende sentrum et annet. For å imøtekomme dette på best mulig måte er det i kommuneplanen lagt opp til at framtidig boligbygging legges i tilknytning til eksisterende utbyggingsområder så nært byen som mulig.

En slik strategi vil:

- Styrke grunnlaget om et urbant og levende sentrum fordi flere kan bo i gang- og sykkelavstand til arbeidsplassen, servicetilbud og kulturtilbud.
- Redusere transportbehovet
- Gi bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur
- Gi større nærhet til skole/barnehage – viktig kvalitet for barnefamilier
- Bevare det bynære kulturlandskapet og rekreasjonsområde

Selv om strategien legger opp til å styre hovedtyngden av bolig- og næringsutvikling til Kongsvinger by, er det også lagt til rette for attraktive boligområder i de øvrige tettstedene i kommunen.

Rundt 30 % av befolkningen bor i de øvrige tettstedene. For å bygge opp under livskraftige tettsteder er det lagt til rette for attraktive boområder i tilknytning til tettstedene. I tillegg gis det mulighet for spredt boligbygging.

### **UNIVERSELT UTFORMEDE BOLIGER**

Med den kommende eldrebølge står kommunen overfor utfordringer knyttet til at mange av de eksisterende boligene ikke er tilrettelagt for at de eldre kan bo hjemme. Folke- og boligtellingsen for 2001 viser at for Kongsvinger sett under ett var andelen av boligmassen som er mulig for rullestolbrukere å komme inn i ved

## Boligbyggeprogram

egen hjelp ca 13 %. Rundt 18 % av befolkningen bor i boliger med 3-4 etasjer uten heis, noe som har sammenheng med den storstilte utbyggingen på 60-70 tallet der ingen av blokkene i byen ble bygget med heis. Utfordringen er derfor stor mht til å sikre tilgjengelighet til eksisterende boliger. Dette er også bakgrunnen for at KOBBL har satt fokus på bygging av heis i etablerte borettslag.

Gjennom nylig vedtatt kommuneplan stiller kommunen nå krav om at boliger skal ha trinnfri adkomst til inngangsplanet. Det lar seg gjennomføre i de fleste boligprosjektene, selv om terrenget enkelte steder er utfordrende.

Likevel er det en utfordring å skape bevissthet hos utbyggere, arkitekter og boligkjøpere om at universell utforming av boliger er både nyskapende, funksjonelt og lønnsomt. Her har kommunen en viktig pådriverrolle.

### **KOMMUNENS VIRKEMIDLER I BOLIGPOLITIKKEN**

Det aller meste av boligbyggingen i Kongsvinger skjer i privat regi. Kommunens virkemidler for å stimulere og tilrettelegge for ønsket boligproduksjon er knyttet til:

- Tilrettelegging av teknisk infrastruktur
- Tilrettelegging av tjenesteproduksjon og service
- Bruk av kommunens egne eiendommer
- Kjøp og opparbeidelse av nye tomteområder evt. i samarbeid med tomteeiere og utbyggere
- Retningslinjer og bestemmelser i planer
- Samarbeid privat/offentlige for å fordele kostnader, blant annet bruk av utbyggingsavtaler.
- Forutsigbar plansituasjon og saksbehandling
- Utvikle bykvaliteter som gjør Kongsvinger til et attraktivt bo- og tilflyttingsted
- Markedsføring av Kongsvinger som en god bokommune

### **STRATEGIER FOR UTBYGGING 2010 – 2013**

Som grunnlag for å vurdere framtidige strategier og tiltak er det satt opp oversikter som viser prognoser for ønsket/forventet boligbygging i de ulike skolekretsene. Det er her tatt utgangspunkt i de områdene i arealplanen som er lagt ut til boligområder. Mange av disse er ikke klare for utbygging plan- og reguleringsmessig og heller ikke med hensyn på infrastruktur.

Forventet utbygging i de kommende årene vil naturlig nok være lavere enn den reelle kapasiteten fordi etterspørselen gjør at de ulike områdene utvikles over tid.

Utbyggingskapasitet i henhold til arealplanen viser at det totalt er muligheter for inntil 3.000 boenheter fram til og med år 2021. Det vesentligste av dette er lagt til skolekretsene Langeland (Gjemselundutbyggingen med stort antall leiligheter) og Marikollen med en blanding av eneboliger og leiligheter/hus i rekke.

I sum viser prognosen i boligprogrammet i overkant av 130 boliger pr år i første fireårsperiode. I tillegg gir arealdelen rom for 130 spredte boliger fordelt på de ulike skolekretsene i perioden 2010-2021.

Se vedlegg.

## LEILIGHETER

På leilighetssiden i forventes det god tilgang på leiligheter i alle bydelene. Dette er et marked som dekkes godt av ulike private aktører, og det er for tiden ingen grunn til at kommunen skal gå inn og ta noen grep utover det vi allerede gjør som planmyndighet. Kommunale leiekontrakter til kontorarealer kan imidlertid bidra til å oppgradere eksisterende bygg eller utløse nybygg.

I de mindre tettstedene er det ikke forventet leilighetsbygging i første fireårsperiode. Det er gjort ulike forsøk på å teste markedet både på Austmarka og Roverud, men interessen har ikke vært stor nok til at prosjektene er igangsatt. Skulle etterspørselen endre seg vil dette kunne håndteres av det private markedet.

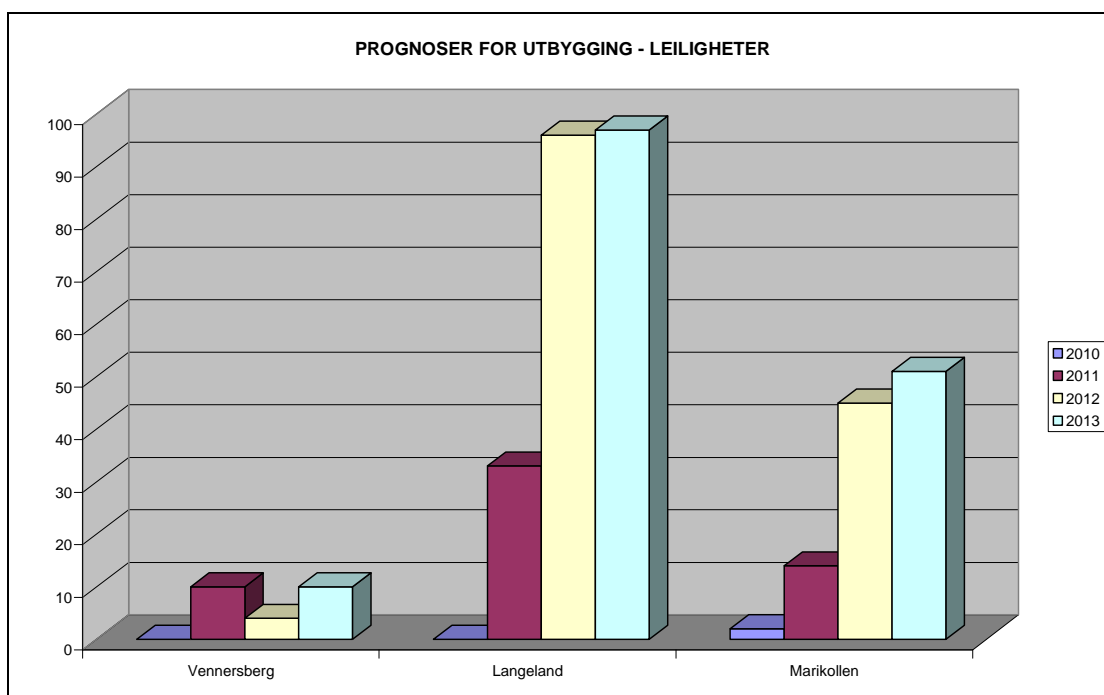


Fig.: Prognose – muligheter for bygging av leiligheter i skolekretsene i byen

Forklaringen på det høye volumet på Langeland er mulig utbygging på Gjemselund i neste 4-årsperiode.

## BYGGING AV ENEBOLIGER I DE MINDRE TETTSTEDENE

På Austmarka anses det i perioden å være bra tilgang på eneboligtomter. GIVAS har nylig sanert vann og avløpsnett og derved bidratt til å klargjøre en del av disse tomtene. Det forventes ikke å være behov for verken planinitiativ eller kommunale investeringer i kommende fireårsperiode.

På Roverud Sør II er kommunen grunneier. Det foreslås å gå inn med opparbeidelseskostnader i 2010 for å klargjøre 5 tomter for salg. Tilsvarende kan gjennomføres i 2011, hvis behovet er tilstede. En slik stegvis strategi anses som riktig for å utvikle Roverud sør II. Gulli er et nytt og attraktivt område (ved Bergerud) som er satt av til boligformål i kommuneplanen. Området kan tidligst bygges ut i 2013, og det vil være naturlig at dette utvikles av private utbyggere uten kommunalt engasjement. Sammen med de private områdene vil Roverud

## Boligbyggeprogram

være tilstrekkelig dekket også utover kommende fireårsperiode med hensyn til eneboligtomter.

På Lundersæter er det liten etterspørsel etter eneboliger i felt. Her går etterspørselen mer på tomter til spredt boligbygging, som anses dekket opp gjennom arealdelen.

På Brandval anbefales det å gjøre en liten justering på tomtegrensene på de tomtene som kommunen eier for å gjøre tomtene større. Sammen med de private tomtene i Goggestredet vil dette gi et tilbud på eneboligsiden som bør testes av markedet før en evt. går videre og utvikler de to utbyggingsområdene på Brandval øst.

### BYGGING AV ENEBOLIGER I BYEN

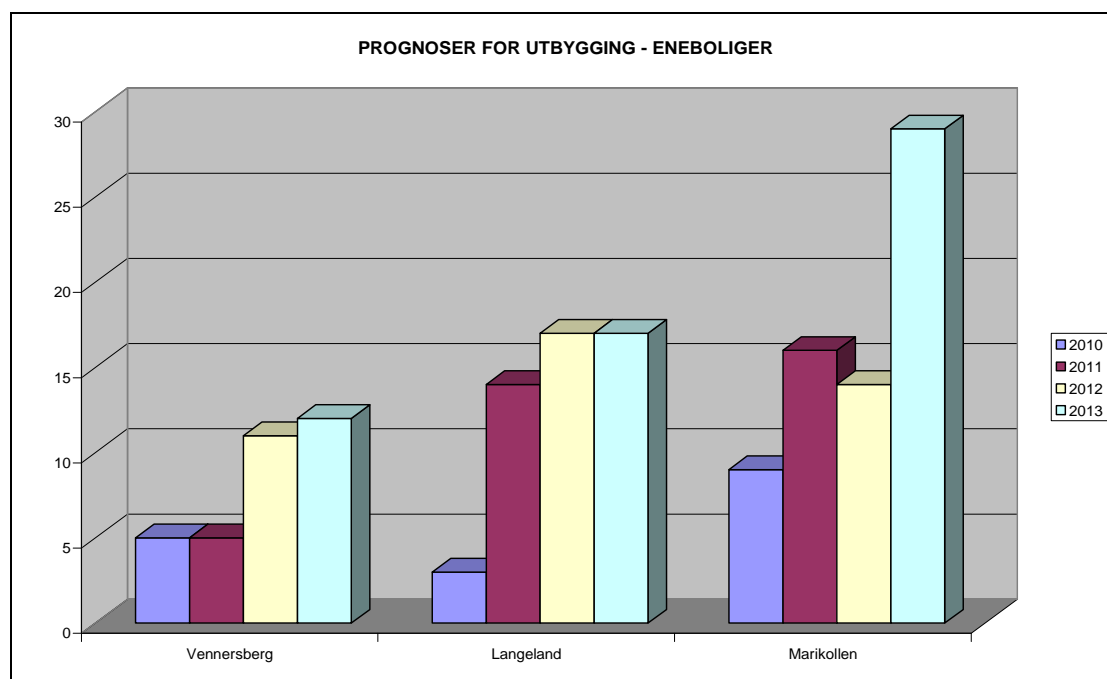


Fig.: Prognose forventet/ønsket bygging av eneboliger i skolekretsene i byen 2010 - 2013.

Eneboligmarkedet domineres i stor grad av to store aktører - Block Watne og Nordbohus. Disse to har bidratt til at det hele tiden er byggeklare boligtomter i byens ulike skolekretser, og de vil være sentrale aktører også i kommende fireårsperiode.

Kommuneplanen har en klar strategi på at kommunen må ta en aktiv rolle for å gi rom for selvbygging. Med selvbygging menes boligtomter hvor kjøper står fritt til å velge husleverandør. For å sikre dette anbefales at kommunen tar i bruk flere virkemidler knyttet til tomtepolitikken enn det kommunen har brukt til nå.

Ulike strategier vurderes:

- Kommunen vil gå i tett dialog med grunneiere av områder som er lagt ut til boligbygging i kommuneplanen for å stimulere dem til å gi rom for selvbyggere.



## Boligbyggeprogram

- Kommunen skal i større grad bruke utbyggingsavtaler for å sikre tomter til selvbyggere. Innenfor de rammene kommunestyret har vedtatt for utbyggingsavtaler kan kommunen enten få grunneier/utbygger til selv å selge en andel av tomtene til selvbyggere, eller at kommunen sikrer seg et antall tomter til selvkost.
- Kommunen vil i større grad bruke sin rolle som grunneier og inngå privatrettslige avtaler for å oppnå et tilbud om selvbyggertomter i de ulike skolekretsene.

Kommunen vil gjennom bruk av disse virkemidlene ha en større påvirkning/innflytelse på når private utbyggere klargjør de ulike boligfeltene og kan derved sikre et bredt utvalg av selvbyggertomter.

### **TOMTEUTVIKLINGSFOND**

For å kunne gå inn og ta en mer aktiv rolle, foreslås at det opprettes et Tomteutviklingsfond med 5 mill. kr som startkapital for å sikre handlingsmuligheter knyttet til dette. Midlene skal brukes til å styrke kommunens rolle som katalysator i tomte- og boligutviklingen ved å gi muligheter for å delta i investeringer som senere skal realiseres gjennom tilsvarende salg av tomter. Midlene skal ikke brukes til subsidiering av verken boligutbyggere eller boligkjøpere. Hovedformålet er å kunne framskaffe løsninger som markedet/utbyggerne har problemer med å løse ved å dele risiko og påvirke løsninger. Typiske tiltak kan være å kjøpe tomter av private for å gjøre det forsvarlig å sette i gang prosjektet og/eller kjøpe opp tomter av boligprodusenter for selvbygging.

Midler fra fondet kan brukes til å dekke:

- Reguleringsplanarbeid for å realisere eiendommer der kommunen er eier/deleier
- Infrastruktur for å klargjøre kommunale tomter, eks Roverud Sør II
- Investeringer knyttet til utbyggingsavtaler med private aktører
- Utgifter knyttet til privatrettslige avtaler om kjøp av eiendom
- Utvikling og salg av kommunale boligtomter
- Kjøp av tomter for utvikling og salg

### **STRATEGIER KNYTTET TIL DE ULIKE SKOLEKRETSENE**

Se oppsett i vedlegg 2.

Kart over de forskjellige områdenes planlagte boligfelt i vedlegg 3.

#### **Marikollen skolekrets**

I Marikollen viser prognosene en variasjon i boligtyper i tråd med kommuneplanens intensjoner. Det er de siste årene lagt ned store grunnlagsinvesteringer i dette området som gjør det viktig å ha et høyt volum på utbyggingen.

Block Watne er den store aktøren i Marikollen. For å legge til rette for flere selvbyggertomter anbefaler rådmannen følgende grep:

- I kommuneplanen er det lagt ut arealer på oversiden av Utsiktsveien og mellom Holtbergveien og Utsiktsveien. Arealene er dels kommunale og dels

## Boligbyggeprogram

private. Kommunen bør i 2010 gå i dialog med grunneierne for å sjekke ut interessen for å sette i gang en reguleringsplanprosess.

- Utbyggingen på oversiden av Utsiktsveien må uansett koordineres med saneringsplanen for vann og avløp i Digerudlia som ferdigstilles 2012. Saneringen må legge til rette for den kommende utbyggingen ved dimensjonering av anlegget. Dette er fulgt opp i kommunens innspill til GIVAS sitt handlingsprogram.
- Block Watne har opsjon på utbygging i Marikollen Nedre, som er det neste store utbyggingsområdet i Marikollen. Kommunen bør aktivt ta i bruk utbyggingsavtaler for å sikre noen tomter for selvbygging i dette området.
- For å bidra til selvbyggertomter i perioden 2014-2021 bør kommunen vurdere hvorvidt en skal gå inn og sikre seg opsjon på utbyggingsområder i Marikollen øvre/vest. Deet kan gjøres parallelt med grunnervervet Statens vegvesen gjør i forbindelse med ny trase for Rv 2.

### Langeland skolekrets

I Langeland skolekrets vil det også være private aktører som bidrar til å opparbeide eneboligtomter i første fireårsperiode. Eventyrstien er under regulering. Utbyggerne har et ønske om å komme i gang i 2010 med bygging av leiligheter og kjedete eneboliger. Privat grunneier er i gang med utvikling av sitt område Bogerlia II, og har intensjoner om å legge ut tomter til selvbygging. Nordbohus vil antakelig igangsette Vangen II til våren med en blanding av eneboliger og leiligheter. Siste del av Vangen II krever en avklaring av hvordan infrastrukturen til det nye utbyggingsområdet Solbakken skal dimensjoneres før det kan igangsettes. Følgende grep prioriteres i Langeland skolekrets:

- Reguleringsplan for Solbakken prioriteres i 2010. Viktig for å avklare hvordan området bør bygges ut samt for å gi nødvendig avklaring med hensyn på siste del av Vangen II.
- Tidligere inngått avtale med Nordbohus utnyttes slik at 3 tomter i Vangen II kan selges til selvbyggere.

### Vennersberg

I denne skolekretsen sitter kommunen som grunneier på to områder, Gaukåsmyra og Rasta 1. Utover dialogen med de private aktørene foreslås følgende grep:

- For Rasta 1 foreligger det en disposisjonsplan. Det anbefales å revurdere planen for Rasta 1 i samarbeid med de private aktørene for å se om man klarer å få fram mer attraktive tomter.
- KOBBL/Nordbohus har opsjon på utbygging av Gaukåsmyra som går ut i 2010. Kommunen avklarer om opsjonsavtalen fortsatt er interessant, og går eventuelt i dialog med Nordbohus for å se om det er interesse for å utvikle området sammen.

# Boligbyggeprogram

## OPPSUMMERING

- Boligbyggingen i Kongsvinger har de siste 10 årene i stor grad vært styrt av 2 boligprodusenter som har bidratt til at det hele tiden har vært byggeklare tomter i byens ulike skolekretser. Kommunens rolle har vært å styre ut fra kommuneplanens arealdel og rekkefølgebestemmelser knyttet til reguleringsplaner for større utbyggingsområder.
- Kommunen har ikke drevet aktiv tomteutvikling på flere år, salg av tomter har skjedd på forespørsel, avtalte tomtemuligheter ved forhandlinger med utbyggere og ved at en har funnet innklemte enkelttomter klare for utbygging.
- Bygging av leiligheter har skjedd i privat regi. Denne type boligutbygging vil fortsatt kunne dekkes av godt av ulike private aktører uten at det tas noen aktiv kommunal rolle.
- Arealplanen for perioden 2010 – 2021 viser en total tomtekapasitet på ca 3.000 boenheter.
- Utbyggingen de siste årene har ligget på 40 -80 boenheter per år. Prognoser og ønsket utbygging for å målsettingen om innbyggervest betinger 130 nye boenheter per år. Kapasiteten for utbygging i de første fire årene er langt større enn dette.
- Tyngden av boligutbygging i perioden 2010 – 2013 skal være i byen og sentrumsnære områder.
- Krav til universelt utformede boligtilbud skal følges opp.
- Kommunen ønsker å ta en mer aktiv rolle i boligutbyggingen blant annet ved å opprette et Tomteutviklingsfond. Fondet skal brukes til å styrke kommunens rolle som katalysator i tomte- og boligutvikling.
- Kommunen ønsker å gå i tett dialog med grunneiere av områder som er lagt ut i kommuneplanen for å stimulere til utvikling.
- I byens skolekretser vil kommunen prøve å sikre seg tomter frie for valg av husleverandør i områdene. Dette skal skje gjennom partnerskapsavtaler, privatrettslige avtaler, kjøp av tomter og delta i løsninger som fordeler risiko for utbyggere og fremskynder attraktive tomter.
- I Marikollen skolekrets vil Liakollen og Marikollen Nedre bli de store utbyggingsområdene i kommende fireårsperiode. For å sikre rom for selvbygging vil kommunen i tillegg ta en aktiv rolle for å komme videre i utviklingen av arealer på oversiden av Utsiktsveien og mellom Holtbergveien og Utsiktsveien.
- I Langeland skolekrets vil Bogerlia II, Vangen og Solbakken bli de største feltutbyggingene. Kommunen vil ta en aktiv rolle knyttet til planene for Solbakken samt sikre selvbyggetomter knyttet til Vangen II.
- På Vennersberg foreslås det blant annet å revurdere planene for Rasta I for å sikre mer attraktive tomter samt revurdere utvikling av Gaukåsmyra.

## Boligbyggeprogram

- I de mindre tettstedene vil tomtetilgangen være tilstrekkelig i forhold til etterspørselen, og det foreslås kun noen mindre tiltak på Brandval og Roverud.

Marikollen skolekrets	Status	Eier/ tomteutvikler	Boenheter totalt		2010		2011		2012		2013		2014-2021		Kommentarer
			E	L	E	L	E	L	E	L	E	L	E	L	
Nesteby	Regulert	Gjems	13		1		1		3		3		5		2 byggeklare. PIU (Privat intern utbygging)
Bjørkelia	Regulert	Block Watne	1	2	1	2									PIU
Liakollen	Regulert	Block Watne	24	28	2		2	14	2	14	2		16		12 eneboliger og 14 leiligheter klare. Utbyggingsavtaler.
Ryllikveien	Regulert	Nordbohus	4		2		2								Ny adkomst må opparbeides. PIU
Elsethjordet	Regulert	Elseth	3	25			3			15		10			PIU
Badstuen	Regulert	Lukashaugen	3	10	1		2			6				4	PIU. Eneboligtomtene klare. Kommunalt initiativ vurderes.
Beverlia, Granli	Regulert	Setskoghus	6		1		1				1		3		Byggeklart. PIU
Liakleiva	Regulert	Nordbohus	2		1				1						PIU
Marikollen nedre	Regulert	Block Watne	50	150							5	15	45	135	Infrastruktur i tilknytning til Rv 2. Koordi. investeringer i VA i GIVAS sine planer. Byggeklart i 2012.
Granli Bygdehusv.	Enkeltaksb.	Delphin	6				1				1		4		Byggeklart. PIU
Granli	Enkeltaksb.	Delphin	3						1				2		PIU
Gjermshus	Enkeltaksb.	Nordbohus	3										3		PIU
Fort. sentrum syd	Enkeltaksb.	Privat		20						10		10			PIU
Digerud Øvre	Uregulert	Privat/kommune	13								3		10		Må følge GIVAS sin sanering av VA i

															Digerudlia . Byggeklart 2012. Kommunen tar initiativ til regul.
Digerud Nedre	Uregulert	Privat/kommune	4								2		2		Som for Digerud Øvre
Holtbergveien	Uregulert	private/kommune	23								3		20		Kommunalt initiativ for regulering. Infrastrukturen på plass
Marikollen øvre/vest	Uregulert	Privat	100	100									100	100	Vurdere opsjon i tilknytning til grunnerverv sammen med SVV
Geitramsveien Utsiktsveien I	Uregulert	Privat/kommune	32				2		4		6		20		Kommunalt Initiativ for regulering.
Engfiolvn/ Utsiktsveien II	Uregulert	Privat	5						2		2		1		PIU
Stasjonsområdet	Uregulert	ROM Eiendom		20										20	PIU
Parkeringspl. Jernbanegata	Uregulert	Jernbanegt. Utvikling AS		16								16			PIU
Strengelsrud	Omreguleres	Gulbrandsen	10				2		1		1		6		PIU
<b>Sum Marikollen</b>			<b>305</b>	<b>371</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>45</b>	<b>29</b>	<b>51</b>	<b>237</b>	<b>259</b>	

Langeland skolekrets	Status	Eier/ tomteutvikler	Boenheter totalt		2010		2011		2012		2013		2014-2021		Kommentarer
			E	L	E	L	E	L	E	L	E	L	E	L	
Kongsvingerhallen øst	Regulert	KB Eiendom		8								8			Hybler
Edsberghagen	Regulert	Privat	16										16		PIU, må opparbeides, vanntilføring
Langeland/Mellem	Regulert	Privat		11										11	PIU
Øvrebyen Park	Regulert	Rimfeldt Eiendom		75			30		15		30				1. byggetrinn legges ut for salg nå. PIU
Gullbækåsen	Regulert	Nordbohus/ Borstad	3		1		2								Byggeklart. PIU
Haugekvartalet	Byggeklart	KB Eiendom		22						22					Utbyggingsavtale, PIU
Eventyrstien	Under regulering	Privat	3	16	2		1	3		4		4		5	PIU
Brusenteret	Regulert	Sektor		38										38	Utbyggingsavtale
Kongssenteret	Regulert	Sektor		5										5	Utbyggingsavtale
Mellandstomta	Regulert	Sektor		30										30	Utbyggingsavtale
Markensplassen	Regulert	Markensplassen AS		200										200	PIU, hovedvannsledning går her, må detaljplanlegges
Solbakken	Uregulert	Kongsvinger komm./KJuus.	46	40			6		5		5		30	40	Vann, avløp og vei føres opp fra Vangen II som da må starte først.
Bogerlia II	Uregulert	Hesbøl	15				5		5		5				PIU
Vangen II	Omreguleres	Nordbohus	10	30					5	5	5	5		20	KK delfinansierer adkomstvegen som en del av utbyggings-kostnader for Solbakken
Gjemselund	Uregulert	Kongsvinger sportsanlegg		250						50		50		150	Regulering igangsatt
Gjemselund/Aktør	Uregulert	Privat		100										100	Gjemselund bør utvikles først
Fjellheim/KOS	Uregulert	Ø.M Fjell m. fl.		20										20	Attraktivt boligområde. Forutsetter at skytebanen flyttes.
Fortetting Langeland	Enkeltaks-behandling	Privat	5	2					2		2		1	2	PIU
<b>SUM</b>			<b>98</b>	<b>847</b>	<b>3</b>		<b>14</b>	<b>33</b>	<b>17</b>	<b>96</b>	<b>17</b>	<b>97</b>	<b>47</b>	<b>621</b>	

Vennersberg Skolekrets	Status	Eier/ tomteutvikler	Boenheter totalt		2010		2011		2012		2013		2014- 2021		Kommentarer
			E	L	E	L	E	L	E	L	E	L	E	L	
Velven	Regulert	Nordbohus	1	4	1					4					PIU. Byggeklart
Gaukåsmyra	Regulert	Kommunen	6				1		1		1		3		Opsjonsavtale som går ut i 2010. Vurdere forlengelse av avtalen. En justert plan kan gi rom for selvbygging
Langerudlia	Regulert	Block Watne	2		2										PIU
Lierrasta	Regulert	Delphin	5				1		2		2				PIU
Lensmannstomta	Uregulert	Eskoleia	15	85									15	85	Kommunen er deleier i Eskoleia. Utbygging betinger flytting av bedriften. Vurdere aktuelle andre næringsarealer.
Rasta 1	Omreguleres	Privat/kommunal	31	50	2		2	10	2		6	10	19	30	Foreligger en disposisjonsplan. Bør vurdere planene på nytt for å se om man klarer å få frem mer attraktive tomter.
Tiurvegen	Uregulert	Bergersen	15						2				13		Interessant for kommunal medvirkning, her er det større kapasitet
Gamle Kongevei	Uregulert	Moss	10	20					2		2		6	20	PIU
Lierrasta syd	Uregulert	Delphin	10										10		PIU
Fortetting Vennersberg	Enkeltaksb.	Private	4				1		2		1				
<b>SUM</b>			<b>99</b>	<b>159</b>	<b>5</b>		<b>5</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>66</b>	<b>135</b>	



Austmarka skolekrets	Status	Eier/ tomteutvikler	Boenheter totalt		2010		2011		2012		2013		2014- 2021		Kommentarer
			E	L	E	L	E	L	E	L	E	L	E	L	
Bygningsgutua/Sentrum	Regulert	Privat	8						1				7		Ferdig utbygget VA
Nedre Holmenlia	Regulert	Privat	10								1		9		Privat intern utbygging (PIU)
Torshaug	Regulert	Privat	5	10			1				1		3	10	Ferdig utbygget VA
Larsmoen	Uregulert	Privat	3										3		PIU
<b>Sum Austmarka</b>			<b>26</b>	<b>10</b>			<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>22</b>	<b>10</b>	
<b>Roverud skolekrets</b>															
Bossemoen	Regulert	Kommunal		12									12		Intern utbygging gjenstår
Roverud Sør II	Regulert	Privat/kommune	40	50	1		2				2		35	50	Investeringer i 2010 for å klargjøre tomter .
Mølletomta	Regulert	Privat	4										4		PIU
Gulli	Uregulert	Privat	10						3		2		5		Rekkefølgebestemmelse g/s-veg
Stasjonstomta	Uregulert	Privat	5	15									5	15	PIU
Stenerudjordet	Uregulert	Privat	6								2		4		PIU
Bruajordet	Uregulert	Privat	2										2		PIU, mangler godkjent avløpsledning
<b>Sum Roverud</b>			<b>67</b>	<b>77</b>	<b>1</b>		<b>2</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>55</b>	<b>77</b>	
<b>Brandval skolekrets</b>															
Goggestredet	Regulert	Privat	3				1		1		1				PIU
Brandval Øst I	Omreguleres	Kommunen	10	30							2		8	30	2 byggeklare tomter, VVA inv. Nødvendig for de neste 8
Brandval Øst II	Uregulert	Privat	2										2		VVA må utbygges
Fortetting Brandval	Enkeltsak b.	Privat	5						1		1		3		PIU
<b>Sum Brandval</b>			<b>20</b>	<b>30</b>			<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>30</b>	
<b>Lundersæter</b>															
Koien	Omreguleres	Kommunen	5										5		Kommunal utbygging VVA
Samfunnshuset Øst	Uregulert	Privat	5	4									5	4	PIU
<b>Sum Lundersæter</b>			<b>10</b>	<b>4</b>									<b>10</b>	<b>4</b>	

Utbyggingskapasitet i skolekretsene Kongsvinger 2010 - 2021

