

Hva skal gruppearbeidet brukes til?

Vi ønsker å høre tanker, refleksjoner og innspill for å forstå mer om boligbehovet i Averøy kommune.

Informasjonen vil bli brukt i kommunens planlegging, men er også viktig innsikt for næringslivet.

Kommuner som lykkes med boligpolitisk arbeid samarbeider og samhandler med andre offentlige og private aktører.

Bygge og bo i Averøy har som mål å legge til rette for nettopp dette.



Grupper på 4-6 personer

1. **Hils på hverandre** 😊
2. **Velg en referent**
3. **Slik jobber vi med spørsmåla:**
 - Tenk selv og noter på post-it, 1 minutt
 - Ta runden rundt bordet , 5 minutt
 - Referent noterer på arket
 - Gjenta metodikken ved neste spørsmål

Husk: Vi har 2 ører og 1 munn – pass på at alle slipper til 😊

[Diskusjonsnotat bustadspolitikk 2025](#)

[Bustadsanalyse for Averøy 2025](#)

1

Hvordan kan nye boliger i Averøy bidra til stedsattraktivitet?

Hvordan kan boligene vi bygger i Averøy bidra til at vi skaper steder der folk har lyst til å bo, jobbe og leve i framtida?

- Stedsattraktivitet = utvikle boliger + områdene med flott arkitektur og fellesområde
- Lage miljøer hvor folk kan være sosiale. Små enheter, lave kostnader.
- Type boliger.
- Hvordan det er rundt.
- Fellesareal – aktiviteter – turområder.
- Leie til eie.
- Blandede generasjoner.
- Boligbygging bidrar til attraktive steder, skaper liv.
- Stedet må tiltrekke seg folk.
- Tilpasse boligbehov etter alder
- Mikrohuskonsept
- Felles møteplasser
- Finansieringsløsninger

2

Hvordan samsvarer prognosene for framtidens boligbehov i Averøy med planene for ny boligbygging?

Hvilke typer boliger mangler i Averøy?

- Prognosene samsvarer bra med behovet, boligtyper som mangler er eldreboliger og små boliger til førstegangsetablerere.
- Én- og tomannsboliger
- Leieboliger
- Leie-til-eie
- «Husbankfinansierte» startlån
- Samarbeid kommune – utbygger
- Mer universelt utformet. Tomannsboliger. Flermannsboliger.
- Mindre boliger – på ett plan.
- Tun – praktiske hus.
- Mangler boliger i begge ender av livsløpet. Tilpasset bolig for eldre og boliger som unge har råd til å bo i.
- Mangler mindre boliger, tett på offentlige tjenester.
- Universell utforming.

3

Hvilke typer boliger (leiligheter, småhus, tomannsboliger, tilrullings- og tjenesteboliger) er det spesielt vanskelig å realisere i dag, og hvorfor (marked, kostnadsnivå, leieprisnivå, regelverk)?

Hvor tydelig og forutsigbar er kommunens arealplaner om fremtidige boligområder – og hva mangler dere for å kunne ta langsiktige investeringsbeslutninger?

- Det som er vanskeligst å realisere er nok eneboliger og boligblokker pga. kostnad.
- Det som mangler er foreløpig markedet.
- Kapitalkrevende med infrastruktur-krav.
- Omregulering ved endring av boligtype oppfattes som krevende og dyrt.
- Arealplaner er vanskelig å lese – prosessene ved endring.
- Kostnadsnivå har mye å si.
- Reguleringsplaner (tenker på parsellboliger i Kjerkvågen).
- Kan ikke se hva som mangler i arealplaner for langsiktige investeringsbeslutninger.
- Konflikter er avklart i arealplanene på forhånd.
- Kostnadsnivået demper investeringslysten.
 - 3.1
 - Høye byggekostnader, finansieringskostnader.
 - Lange og dyre prosesser rundt regulering/byggetillatelser.
 - Forutsigbarhet.
 - 3.2
 - En planprosess og utvikling av nytt felt, tar tid. Det er viktig med god dialog mellom eier og planmyndighet.

4

Hva er de største hindringene for å realisere nye boligprosjekter i Averøy (areal, reguleringstid, uklare planbestemmelser, usikker nabolagssituasjon osv.)?

- Kapital
- Marked
- Stort gap/prisforskjeller mellom brukt og ny bolig.
- Økonomi og byggekostnader er den største hindringen.
- Store krav til å bygge nye hus.
- Reguleringstid/endring tar for lang tid.
- Reguleringskrav er for rigide.
- Kommunen blir overstyrt av en kontrollerende fylkeskommune/statsforvalter.
- Etterspørsel
- Arbeidsmarked

5

Hvordan kan vi legge til rette for at eldre kan klare seg lengst mulig i egen bolig?

Hvordan kan boliger bli et virkemiddel for å støtte dette?

- Alt på ett plan, lett tilgjengelig til dagligvare, samt mest mulig sentralt.
- Gode bomiljø m/naboer, venner og familie.
- Tilpasning av bolig -> Tilskudd
- Boligene må være tilrettelagt
- Ikke bare eldre som har boligutfordringer
- God informasjon om støtteordninger
- Tun – med fellesareal. «utleiesoverom»
- Bygge seniorboliger – enkle og kostnadseffektive der det finnes infrastruktur som dekker daglige behov. Det vil igjen frigjøre boliger som seniorer flytter fra kan frigjøres til førstegangsetablerere.

6

Var det noe du hørte i kveld som du syntes var spesielt interessant eller viktig? (I så fall hva?)

Har du ting på hjertet som dreier seg om framtidens boligutvikling i Averøy som du ikke har fått sagt?

- At det var så mange ledige/regulerte boligtomter.
- Bomringen i Kristiansund vil nok være av stor betydning og noe som kan bidra til å utvikle Averøy.
- Type boliger
- Sted
- Felles areal-type
- Gangveger (se på Kårvåg)
- Lekeplasser
- Grønne trær
- Plasser hvor man kan leie
- Finn en «frivillig by» - søk EU om støtte
- Få inspirasjon fra andre områder, andre land (eksempelvis Nederland).
- Gjøre hele Averøya tilgjengelig/reklamert for.
- Stabiliteten i befolkningsstrukturen.
- At det er nok byggeklart.
- Øya er todelt.
- Trivsel.

**Takk for at du
deltok!**

