

Boligbyggeprogram med utbyggingsrekkefølge - Enebakk kommune - 2022-2025, jf. bestemmelse 3.4.1 til kommuneplanens arealdel 2015-2027

Vedtatt:

Sist endret: 17.11.2021

FERDIGSTILTE BOLIGER I PERIODEN

TETTSTED	UTBYGGINGSREKKEFØLGE	OMRÅDEBETEGNELSE KPL	OMRÅDENAVN	STATUS*	2022	2023	2024	2025	REST	TOTALT	SNITT pr. ÅR	BOLIGENHETER '19-'22	%-fordeling av utbygging^^
FLATEBY 48 boligenheter pr. år*** + rest på 182 boligenheter (for perioden 2015-2020) = potensielt snitt pr. år** på 94 (2022-2025)	1	BF4/6/7	Kjensli	R		30	30	30	80	170			
	2	BF18/19	Høgåsen	DR	20	30	30	30	290	400			
	3	SF1/2 + KF1 + BF2 (del av)	Flateby sentrum/Bekketunet	DR		34			30	588	652		
	4	BF16 (del av)	Fjellvang	R			15		0	15			
	5	SF3	Bjerkekvartalet	AF/UR		43	8		0	51			
	6	BF2 (del av)	Småttaveien/Del av Melgårdshagan I/Rennabekken	UR					13	13			
	7	BF17	Østbyjordet	AF/UR					12	12			
	8	BF21		U					135	135			
	9	BF13	Skaug	U					130	130			
	10	BF15	Sørlien	U					30	30			
Totalt Flateby					20	137	83	90	1278	1608	83	330	42,4
YTRE ENEBAKK 48 boligenheter pr. år*** + rest på 182 boligenheter (for perioden 2015-2020) = potensielt snitt pr. år** på 94 (2022-2025)	Under utbygging	BY1 og 2	Østmarkskollen	R	4	4			4	12			
	1	BY2	Mjærutsikten (I3/H10)	R	41				0	41			
	1	BY3	Svenskerud	DR					30	30			
	2	BY20/21	Månetoppen	R		25	50	50	475	600			
	2	BY22	Kvernstua	R	20	20	20	20	80	160			
	2	BY18	Vik skog - Råkenåsen/Råkenåsen syd	R/UR		40	30		25	95			
	6	BY13 (del av)	Tåje	R	7				0	7			
	7	(ikke avsatt i kpl)	Vikhøyden	UR					20	20			
	8	BY7	Sagstuatoppen	UR					120	120			
	9	BY14/15 (del av)	Råken	AF/UR				10	20	30			
	10	KY2 (del av)	Nylendeveien 12	U					30	30			
	11	NY7 (del av)	Gaupeveien 23 - transformasjon fra næring	U					75	75			
	12	BY10 (del av)	Nylende terrasse	UR				30	30	60			
	13	SY4		U					50	50			
	14	SY7	Bjerke	U					40	40			
	15	BY17	Bjerkely syd	U					4	4			
	16	BY16	Vågås	U					2	2			
	17	SY5		AF					2	2			
18	BY24	Tangen/Nygård (kun regulering)	U					25	25				
Totalt Ytre Enebakk					72	89	100	110	1032	1403	93	371	47,7
KIRKEBYGDA 18 boligenheter pr. år*** + rest på 68 boligenheter (fra perioden 2015-2020) = potensielt snitt pr. år** på 35 (2022-2025)	Under utbygging	BK9	Røikås	R/UR			14	13	8	35			
	1	SK2	Prestegårdsløven	R					3	3			
	1	BK10 (del av)	Sletta	R			4	4	4	12			
	1	BK10 (del av)	Haukås	R					12	12			
	4	BK2	Presthagan	R					20	20			
	5	SK4	Gamle brannstasjon	R					8	8			
	6	BK15	Nordre Ødegården/Klokkerudåsen	U					15	15			
	7	SK1 og 3	Sentrum	AF					20	20			
	8	BK16	Østenbølsvingen	U					10	10			
	8	BK17	Støttumåsen	UR/§3.4.3					110	110			
	Utenom rekkefølge	BK5		R			2		0	2			
		BK12	Krona	U					5	5			
	Totalt Kirkebygda					0	0	20	17	215	252	9	37
BURSTAD og annen spredt bebyggelse 6 boligenheter pr. år*** + rest på 23 boligenheter (fra perioden 2015-2020) = potensielt snitt pr. år** på 12 (2022-2025)	Utenom rekkefølge	BB2	Heier	R					15	15			
		BB4	Enebaks aktiemeieri	UR					4	4			
		BB5		DR					8	8			
		Bruksendingsområder		§§ 4.4/3.3.1	3	3	3	3	35	47			
Totalt Burstad og annen spredt					3	3	3	3	62	74	3	12	1,5
Fortetting i tettstedene^				R/§3.3.2	8	10	6	4	-	82	7	28	3,6
ENEBAKK KOMMUNE 120 boligenheter pr. år*** + rest på 456 boligenheter (for perioden 2015-2020) = potensielt snitt pr. år** på 234 (2022-2025)					103	239	212	224	2587	3419	195	778	

Boligbyggeprogrammet revideres årlig med egen politisk sak
I boligbyggeprogrammet angis år for ferdigstilte/innflyttingsklare boliger, ut fra hva som antas som realistisk i forhold til planstatus og forventet framdrift.

Antall boligenheter er et anslag ut fra det enkelte områdets potensiale (og evt. vedtatt reguleringsplan), men er avhengig av utnyttelsesgrad og type boliger. Endelig antall boligenheter vil først avklares ut fra byggesøknader, og anslag kan justeres underveis i planarbeidet.
Det kan innarbeides reguleringsbestemmelser om antall boligenheter i et planområde (Pbl § 12-7, nr. 5), og rekkefølgebestemmelser for utbygging av disse (Pbl § 12-7, nr. 10).

Bruksendringer fra fritidsbolig til bolig i perioden er beregnet ut fra et snitt av foregående år.

Etterslep (underskudd i årlig boligbygging) for perioden 2008-2014 (forrige kommuneplanperiode) er på 317 boligenheter. Dette er ikke tatt med i boligbyggeprogrammet, men det kan tillates utbygging ut fra dette etterslepet ved behov/ønske.
Etterslep beregnes ut fra ferdigstilte boliger

Planer for områder avsatt til sentrumsformål vil bli prioritert når dette er aktuelt. Områder med lengre avstand til sentrum vil dermed bli nedprioritert i forhold til områder med kort avstand til sentrum

* STATUS - R= regulert, DR = Deler av området regulert, UR = under regulering, U = uregulert, AF = regulert til annet formål, § x.x = kan bygges ut etter bestemmelse i kommuneplanen
** Potensielt snitt pr. år viser til hva som kan bygges hvis etterslep (underskudd av boligbygging 2015-2019) fordeles og bygges innenfor tidsperioden definert i boligbyggeprogrammet.
*** Fordeling av boliger mellom tettstedene tar utgangspunkt i mål fra kommuneplanens samfunnsdel av 2015, kapittel 3.3 (side 19) - Ytre og Flateby ca 40 % hver, Kirkebygda ca 15 %, Spredt bebyggelse ca 5 %

^ Fortetting i tettstedene er lagt sammen for alle tettstedene, fordi det er vanskelig å forutse konkret hvor fradelinger og nye boligenheter i etablerte boligfelt dukker opp.

^^ Prosentfordeling av utbygging vises uten fortetting for hvert enkelt tettsted. Se ^ over.

