



# Porsgrunn kommune

Vår ref. 23/23276 - 2  
Saksbehandler Hans Magnus Kåsi  
Kristensen  
Dato 06.05.2024

## Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
16/24	Ungdomsrådet	04.06.2024
24/24	Eldrerådet	05.06.2024
26/24	Råd for personer med funksjonsnedsettelse	06.06.2024
43/24	Utvalg for miljø og byutvikling	11.06.2024
25/24	Utvalg for helse og omsorg	11.06.2024
35/24	Utvalg for barn, unge og kultur	12.06.2024
44/24	Formannskapet	13.06.2024
78/24	Bystyret	20.06.2024

## Boligstrategi for Porsgrunn kommune 2024-2036

### Rådmannens innstilling

Et godt sted å bo for alle – Boligstrategi for Porsgrunn kommune 2024-2036 vedtas.

### Vedtak som innstilling fra Formannskapet, 13.06.2024 - 44/24

#### Rådmannens innstilling

Et godt sted å bo for alle – Boligstrategi for Porsgrunn kommune 2024-2036 vedtas.

#### Nytt punkt 1 i strategien:

Heve bokkvaliteten i eksisterende boliger

Oppgradering, ombruke og tilpasse eksisterende boliger for bedre livskvalitet og fleksibilitet til ulike livssituasjoner og alderdom. Vektlegge sirkulære løsninger, klima og energitiltak.

#### Nytt punkt 2 i strategien:

Utvikle sosiale og trygge nabolag

Økt kvalitet, trygg tilgjengelighet og nærhet til sosiale møteplasser, lekeplasser og blågrønne rekreasjonsområder, for økt trygghet og tilhørighet til nabolaget, og bedre folkehelse.

### **Nytt punkt 3 i strategien:**

Hele kommunen skal tas i bruk

Det skal legges til rette for boliger og gode boområder i hele kommunen. Nye boliger skal bidra til et variert boligtilbud, og det er behov for eneboliger, leiligheter, to- og flermannsboliger, konsentrert småhusbebyggelse samt sosiale og alternative boformer. I sentrum skal nye boliger lokaliseres ved å fortette med kvalitet, for å bygge opp under den attraktive byen og kompakt byutvikling.

### **Ny tekst på strategipunkt 5:**

Tilby helhetlige boligsosiale tjenester

I møtet med vanskeligstiltes sammensatte behov er det nødvendig med helhetlig boligsosiale tjenester. Spesielt skal man se på alternative boformer for eldre, personer med nedsatt funksjonsevne, familier i vedvarende fattigdom, og unge i etableringsfasen. Dette bidrar også til dynamisk og effektiv ressursbruk.

### **Nytt punkt under "Tilby helhetlige boligsosiale tjenester" (f.eks. etter Revidere kommunens retningslinjer for tildeling av startlån):**

Legge til rette for at flere personer med utviklingshemming kan eie egen bolig. Samtidig sikre nok tilgjengelige og gode utleieboliger til denne gruppen. Begrense bruk av store bofellesskap og institusjonslignende samlokalisering av boliger.

### **Behandling**

<b>Utvalg</b>	<b>Behandling</b>
Ungdomsrådet	Til uttalelse
Eldrerådet	Til uttalelse
Kommunalt samarbeidsråd for personer med funksjonsnedsettelse	Til uttalelse
Utvalg for miljø og byutvikling	Til orientering
Utvalg for helse og omsorg	Til orientering
Utvalg for barn, unge og kultur	Til orientering
Formannskapet	Politisk behandling
Bystyret	Politisk behandling

Ungdomsrådet, eldrerådet og kommunalt samarbeidsråd for personer med funksjonsnedsettelser får saken til uttalelse. Utvalg for miljø og byutvikling, utvalg for helse og omsorg og utvalg for barn, unge og kultur får saken til orientering. Formannskapet og bystyret får saken til politisk behandling. Saken ligger inne som politisk sak for alle på grunn av begrensninger i saksbehandlingssystemet.

**Ungdomsrådet 04.06.2024**

## **Behandling**

Ungdomsrådet jobbet sammen om en felles uttalelse i saken.

### **UNG - 16/24 vedtak**

#### **Ungdomsrådet er positive til boligstrategien, men har følgende innspill:**

Vi ønsker at skolene i nærmiljøet av utbyggingen ikke blir overbelastet, slik at barn og unge ikke blir plassert utenfor skolen i f.eks. brakker over en lenger periode. Vi synes det er viktig at alle elevene på skolen blir tatt hensyn til, og at boligutbyggingen må gå parallelt med utvidelsen av skolene. Vi mener også at boligene skal bygges med hensyn til trygg trafikk, slik at alle alderstrinn kan komme seg trygt på skolen og hjem igjen. Vi mener også at de utbyggede områdene skal ha enkel tilgang til lekeplass og/eller uteplass for barn.

### **Eldrerådet 05.06.2024**

## **Behandling**

Kommentar til saken ligger i vedtak fra Eldrerådet.

### **ELRÅ - 24/24 vedtak**

Eldrerådet mener det ved utforming av boliger for eldre, må tas hensyn til at eldre vil oppleve et stort inntektstap, redusert fysisk kapasitet, redusert mental kapasitet, svekket handleevne og redusert sosialt nettverk.

Eldrerådet mener at disse faktorer klart må tas hensyn til ved planlegging av nye boliger og rehabilitering av eksisterende boligmasse. Det bør derfor være en prioritert oppgave å sørge for vaktmestertjenester og bemannede boliger for eldre.

Eldrerådet vil sterkt understreke at en god bolig for eldre må ha god tilgjengelighet og hensiktsmessig beliggenhet.

En vil og understreke viktigheten av å tilrettelegge for muligheter til å bo hjemme og motta tjenester der.

Det vi her påpeker, er på mange måter ivare tatt i meldingen om "Boligstrategi for Porsgrunn kommune", men Eldrerådet vil gjerne ytterligere presisere viktigheten av de punkter vi nevner over, og at disse også klart tas inn i det videre arbeidet med boligstrategien.

### **Råd for personer med funksjonsnedsettelse 06.06.2024**

## **Behandling**

Kommentar til saken ligger i vedtak fra rådet for personer med funksjonsnedsettelse.

### **RFF - 26/24 vedtak**

Innspill til boligstrategien:

RFF oppfordrer kommunen til å legge spesielt til rette for at personer med utviklingshemming skal kunne velge hvor og hvordan de vil bo, på lik linje med andre. Husbanken skriver: "På nasjonalt nivå anslår kartleggingen at det er en underdekning på rundt 2000 boliger, og det er størst behov i de store kommunene. Det anslås også at

manglende botilbud gjør at rundt 20 prosent av de voksne med utviklingshemming bor hos familien.”

Det er viktig at Porsgrunn kommune legger til rette for at flere personer med utviklingshemming kan eie sin egen bolig. Samtidig er det nødvendig med nok tilgjengelige og gode utleieboliger til denne gruppen. Store bofellesskap og institusjonslignende samlokalisering av boliger skal unngås.

Det svært mange positive sider ved å bo i byen. Enklere å komme seg rundt med kollektivtransport, enklere å egenhendig benytte seg av aktiviteter i sentrum som bibliotek, kino, sosiale arenaer m.m. Som også vil kunne gi økt livskvalitet for noen, uten økt timevedtak. Også for tjenesteytere å kunne bruke kollektivtransport til arbeid.

Porsgrunn kommune bør lenke til Husbankens informasjon om boliger til personer med utviklingshemming (inkl. den letteste versjonen) på egne nettsider.

<https://www.husbanken.no/person/boliger-til-personer-med-utviklingshemming/>

### **Utvalg for miljø og byutvikling 11.06.2024**

#### **Behandling**

Ingen merknader til rådmannens innstilling

#### **Votering:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

#### **UMB - 43/24 vedtak**

Et godt sted å bo for alle – Boligstrategi for Porsgrunn kommune 2024-2036 vedtas.

### **Utvalg for helse og omsorg 11.06.2024**

#### **Behandling**

Saken tas til orientering.

#### **HO - 25/24 vedtak**

### **Utvalg for barn, unge og kultur 12.06.2024**

#### **Behandling**

Saken tas til orientering.

#### **BUK - 35/24 vedtak**

### **Formannskapet 13.06.2024**

#### **Behandling**

**Tilleggsforslag fra MDG, H, KrF, R og SV, fremmet av Kjersti Eilertsen Myro (Miljøpartiet De Grønne)**

Nytt punkt under “Tilby helhetlige boligsosiale tjenester” (f.eks. etter Revidere kommunens

retningslinjer for tildeling av startlån):

Legge til rette for at flere personer med utviklingshemming kan eie egen bolig. Samtidig sikre nok tilgjengelige og gode utleieboliger til denne gruppen. Begrense bruk av store bofelleskap og institusjonslignende samlokalisering av boliger.

**Forslag fra V. A. Berg-Nilsen (SV), fremmet av Vilde Athena Berg-Nilsen (Sosialistisk Venstreparti)**

Porsgrunn boligstiftelse skal involveres i arbeidet med tiltak under "Tilby helhetlige boligsosiale tjenester". De skal i alle fall inviteres til å gi innspill på tiltakene om ikke de har mulighet til å involveres direkte.

**Endringsforslag fra Ap, FrP, Sp og SV, fremmet av Lillian Elise Esborg Bergane (Arbeiderpartiet)**

Nytt punkt 2 i strategien:

Utvikle sosiale og trygge nabolag

Økt kvalitet, trygg tilgjengelighet og nærhet til sosiale møteplasser, lekeplasser og blågrønne rekreasjonsområder, for økt trygghet og tilhørighet til nabolaget, og bedre folkehelse.

**Endringsforslag fra Ap, INP, Sp, SV og FrP, fremmet av Lillian Elise Esborg Bergane (Arbeiderpartiet)**

Nytt punkt 3 i strategien:

Hele kommunen skal tas i bruk

Det skal legges til rette for boliger og gode boområder i hele kommunen. Nye boliger skal bidra til et variert boligtilbud, og det er behov for eneboliger, leiligheter, to- og flermannsboliger, konsentrert småhusbebyggelse samt sosiale og alternative boformer. I sentrum skal nye boliger lokaliseres ved å fortette med kvalitet, for å bygge opp under den attraktive byen og kompakt byutvikling.

**Endringsforslag fra Ap, SV, Sp og FrP, fremmet av Lillian Elise Esborg Bergane (Arbeiderpartiet)**

Nytt punkt 1 i strategien:

Heve bokvaliteten i eksisterende boliger

Oppgradering, ombruke og tilpasse eksisterende boliger for bedre livskvalitet og fleksibilitet til ulike livssituasjoner og alderdom. Vektlegge sirkulære løsninger, klima og energitiltak.

**Endringsforslag fra SV, Ap, FrP og Sp, fremmet av Vilde Athena Berg-Nilsen (Sosialistisk Venstreparti)**

Ny tekst på strategipunkt 5:

Tilby helhetlige boligsosiale tjenester

I møtet med vanskeligstiltes sammensatte behov er det nødvendig med helhetlig boligsosiale tjenester. Spesielt skal man se på alternative boformer for eldre, personer med nedsatt funksjonsevne, familier i vedvarende fattigdom, og unge i etableringsfasen. Dette bidrar også til dynamisk og effektiv ressursbruk.

**Votering:**

Endringsforslag fra Ap, SV, Sp og FrP - Nytt punkt 1 i strategien - ble enstemmig vedtatt

Endringsforslag fra Ap, FrP, Sp og SV - Nytt punkt 2 i strategien - ble enstemmig vedtatt

Endringsforslag fra Ap, INP, Sp, SV og FrP - Nytt punkt 3 i strategien - ble vedtatt med 12 mot 1 stemme.

mindretallet utgjorde MDG v/ Kjersti Eilertsen Myro

Endringsforslag fra SV, Ap, FrP og Sp - Nytt punkt 5 i strategien - ble enstemmig vedtatt

Forslag fra V. A. Berg-Nilsen (SV) falt med 2 mot 13 stemmer.

Mindretallet utgjorde SV v/Vilde Athena Berg-Nilsen og Rødt v/ Gitte Anett Slåtta.

Tilleggsforslag fra MDG, H, KrF, R og SV ble vedtatt med 7 mot 6 stemmer.

Mindretallet utgjorde INP, AP, SP og FrP v/ Nils Robert Welfler

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

## **FORM - 44/24 vedtak**

### **Rådmannens innstilling**

Et godt sted å bo for alle – Boligstrategi for Porsgrunn kommune 2024-2036 vedtas.

#### **Nytt punkt 1 i strategien:**

Heve bokkvaliteten i eksisterende boliger

Oppgradering, ombruke og tilpasse eksisterende boliger for bedre livskvalitet og fleksibilitet til ulike livssituasjoner og alderdom. Vektlegge sirkulære løsninger, klima og energitiltak.

#### **Nytt punkt 2 i strategien:**

Utvikle sosiale og trygge nabolag

Økt kvalitet, trygg tilgjengelighet og nærhet til sosiale møteplasser, lekeplasser og blågrønne rekreasjonsområder, for økt trygghet og tilhørighet til nabolaget, og bedre folkehelse.

#### **Nytt punkt 3 i strategien:**

Hele kommunen skal tas i bruk

Det skal legges til rette for boliger og gode boområder i hele kommunen. Nye boliger skal bidra til et variert boligtilbud, og det er behov for eneboliger, leiligheter, to- og flermannsboliger, konsentrert småhusbebyggelse samt sosiale og alternative boformer. I sentrum skal nye boliger lokaliseres ved å fortette med kvalitet, for å bygge opp under den attraktive byen og kompakt byutvikling.

#### **Ny tekst på strategipunkt 5:**

Tilby helhetlige boligsosiale tjenester

I møtet med vanskeligstiltes sammensatte behov er det nødvendig med helhetlig boligsosiale tjenester. Spesielt skal man se på alternative boformer for eldre, personer med nedsatt funksjonsevne, familier i vedvarende fattigdom, og unge i etableringsfasen. Dette bidrar også til dynamisk og effektiv ressursbruk.

#### **Nytt punkt under "Tilby helhetlige boligsosiale tjenester" (f.eks. etter Revidere kommunens retningslinjer for tildeling av startlån):**

Legge til rette for at flere personer med utviklingshemming kan eie egen bolig. Samtidig sikre nok tilgjengelige og gode utleieboliger til denne gruppen. Begrense bruk av store bofellesskap og institusjonslignende samlokalisering av boliger.

**Bystyret 20.06.2024**

## **Behandling**

### **Endringsforslag fra MDG, fremmet av Sabine Erika Gehring (Miljøpartiet De Grønne)**

Rådmannens forslag til punkt 3 opprettholdes:

#### **Fortette med kvalitet i sentrum**

Nye boliger lokaliseres i sentrum ved å fortette med kvalitet, for å bygge opp under den attraktive byen og kompakt byutvikling. Nye boliger skal bidra til et variert boligtilbud, og det er behov for leiligheter, to- og flermannsboliger, konsentrert småhusbebyggelse og sosiale boformer.

#### **Votering**

Endringsforslaget falt med 7 mot 42 stemmer.

Mindretallet utgjorde:

Miljøpartiet De Grønne (2/2)

Kristelig Folkeparti (3/3)

Venstre (1/1)

Uavhengig (1/1)

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

## **BYST - 78/24 vedtak**

Et godt sted å bo for alle – Boligstrategi for Porsgrunn kommune 2024-2036 vedtas.

### **Nytt punkt 1 i strategien:**

Heve bokvaliteten i eksisterende boliger

Oppgradering, ombruke og tilpasse eksisterende boliger for bedre livskvalitet og fleksibilitet til ulike livssituasjoner og alderdom. Vektlegge sirkulære løsninger, klima og energiltak.

### **Nytt punkt 2 i strategien:**

Utvikle sosiale og trygge nabolag

Økt kvalitet, trygg tilgjengelighet og nærhet til sosiale møteplasser, lekeplasser og blågrønne rekreasjonsområder, for økt trygghet og tilhørighet til nabolaget, og bedre folkehelse.

### **Nytt punkt 3 i strategien:**

Hele kommunen skal tas i bruk

Det skal legges til rette for boliger og gode boområder i hele kommunen. Nye boliger skal bidra til et variert boligtilbud, og det er behov for eneboliger, leiligheter, to- og flermannsboliger, konsentrert småhusbebyggelse samt sosiale og alternative boformer. I sentrum skal nye boliger lokaliseres ved å fortette med kvalitet, for å bygge opp under den attraktive byen og kompakt byutvikling.

### **Ny tekst på strategipunkt 5:**

Tilby helhetlige boligososiale tjenester

I møtet med vanskeligstiltes sammensatte behov er det nødvendig med helhetlig boligososiale tjenester. Spesielt skal man se på alternative boformer for eldre, personer med nedsatt funksjonsevne, familier i vedvarende fattigdom, og unge i etableringsfasen. Dette bidrar også til dynamisk og effektiv ressursbruk.

## **Nytt punkt under “Tilby helhetlige boligsosiale tjenester” (f.eks. etter Revidere kommunens retningslinjer for tildeling av startlån):**

Legge til rette for at flere personer med utviklingshemming kan eie egen bolig. Samtidig sikre nok tilgjengelige og gode utleieboliger til denne gruppen. Begrense bruk av store bofellesskap og institusjonslignende samlokalisering av boliger.

## **Om temaplanen**

I planstrategien for 2019-2023, vedtatt i bystyret i sak 81/20, er det beskrevet at det skal lages en plan for boligstrategi og boligsosialt arbeid. Disse temaene har tidligere vært fordelt på to planer: *Boligstrategi med handlingsplan 2016-2019* (2016), og boligsosialt arbeid som én av fire deler i *Temaplaner 2013-2020 for boligsosialt arbeid, psykisk helsearbeid, rusomsorg, samt vold i nære relasjoner* (2012). Denne nye temaplanen samler temaene boligstrategi og boligsosialt arbeid i én plan. Temaplanen er ikke juridisk bindende, men gir en helhetlig og langsiktig strategi for å nå målene, og konkretiserer også tiltak. Planen er utarbeidet gjennom et tverrfaglig samarbeid. Prosjektet er ledet av Byutvikling med deltakere fra Bygg- og eiendomsdrift, Psykisk helsetjeneste og rusomsorg, NAV, Tjenestekontoret og kommuneoverlegen. Det har vært orientert om planen i råd og utvalg.

## **Mål og strategier i boligstrategien**

Boligstrategien består av visjon, mål, strategier og tiltak. Visjonen «Et godt sted å bo for alle» og de tre målene viser hva kommunen ønsker å oppnå:

- *Alle har en bolig som dekker deres behov*
- *Boligene har god bokvalitet og er del av et godt nabolag*
- *Nye boliger bygges i takt med veksten, på rett sted og med rett type*

Målene dekker ulike dimensjoner. Det første målet gjelder menneskers grunnleggende behov i en bolig, det andre målet gjelder utformingen av selve boligen og nabolaget, og det tredje målet gjelder rammer for nye boliger. For å nå målene må flere aktører bidra og samarbeide, både boligeierne, boligutviklerne, og kommunen. Fem strategier viser hvordan vi skal oppnå målene:

### Heve bokvaliteten i eksisterende boliger

Eksisterende boliger oppgraderes og tilpasses for bedre livskvalitet og fleksibilitet til ulike livssituasjoner og alderdom. Det er også behov for klima- og energitiltak i boligene.

### Utvikle sosiale og trygge nabolag

Økt kvalitet, tilgjengelighet og nærhet til lokale, sosiale møteplasser og blågrønne rekreasjonsområder, for økt trygghet og tilhørighet til nabolaget og bedre folkehelse.

### Fortette med kvalitet i sentrum

Nye boliger lokaliseres i sentrum ved å fortette med kvalitet, for å bygge opp under den attraktive byen og kompakt byutvikling. Nye boliger skal bidra til et variert boligtilbud, og det er behov for leiligheter, to- og flermannsboliger, konsentrert småhusbebyggelse og sosiale boformer.



### Tilby utviklerne gode rammer

Tilgjengelig og oppdatert informasjon om kommunens planer, strategier og boligreserve, og prioritert saksbehandling av prosjekter som bidrar til måloppnåelse.

### Tilby helhetlige boligsosiale tjenester

I møtet med vanskeligstiltes sammensatte behov er det behov for helhetlige boligsosiale tjenester. Dette bidrar også til dynamisk og effektiv ressursbruk.

### **Helhetlig virkemiddelbruk for å møte utfordringene**

De fem strategiene påvirker hverandre og danner helhetlig virkemiddelbruk. Strategiene har større samlet effekt enn hver for seg, og for å nå målene må alle strategiene benyttes. Det er forventet lav befolkningsvekst fremover, og behovet for nye boliger er begrenset. Den største andelen er derfor de innbyggerne og de boligene vi allerede har, i hele kommunen, og strategiene retter seg i stor grad mot utfordringer ved denne *eksisterende* situasjonen.

Tilpasning av eksisterende boliger til ulike livssituasjoner og alderdom, sammen med utvikling av sosiale og trygge nabolag, gir bedre bo- og nærmiljøkvalitet. Det legger til rette for sosiale møter, mestring og aktivitet i hverdagen, og at eldre kan bo trygt hjemme lenger. Dette gir økt livskvalitet for den enkelte, et mer aldersvennlig samfunn, og bedre folkehelse. Økonomisk vil det for mange ikke være et alternativ å flytte til en annen bolig tilpasset deres behov, og tilpasninger i nåværende bolig vil for mange bidra til å dekke behovene på en rimeligere måte. Boligitilpasning forebygger og utsetter også behovet for kommunale tjenester. Det gjør at kommunens ressurser kan benyttes der det er størst behov, som å tilby helhetlige boligsosiale tjenester til de vanskeligstilte. Klima- og energiltak i boligene reduserer energibruk, og bidrar til bedre luftkvalitet.

Når det gjelder den *fremtidige* situasjonen, må boligutviklingen i større grad styres slik at den ikke øker de utfordringene kommunen allerede har, men i stedet bidrar til måloppnåelse. Ved å ta i bruk den store boligreserven i sentrum og tett på sentrum, kan nye boliger lokaliseres der gjennom fortetting med kvalitet. Leiligheter og de andre nevnte boligtypene i strategien bidrar til et variert boligtilbud. Ved å samtidig utvikle og øke kvaliteten på byrom og blågrønn struktur legger det til rette for byliv, sosiale møter, og hverdagsaktivitet. Boligutvikling i sentrum gjør det enkelt å gå og sykle og benytte kollektivtilbudet, fremfor å kjøre bil. Høyere tetthet av bosatte i sentrum øker også kundegrunnlaget for både servicetilbudet og et bedre togtilbud. I sum bidrar dette til å videreutvikle den attraktive byen, bedre folkehelse, nå nullvekstmålet, og å unngå tap av natur. For å få til denne utviklingen må det legges til rette både i kommunens planer og for boligutviklerne. Porsgrunn kommune eier også Porsgrunn Utvikling AS, og for å bidra til måloppnåelse er et av de foreslåtte tiltakene at boligstrategien vurderes inntatt i selskapets eierstrategi.

Totalt 25 tiltak er sortert på de fem strategiene, og koblet til de ulike målene. Tiltak for de fire neste årene, 2024-2027, er tidsbestemt. Fremgangen måles med flere indikatorer, og årlig gjennomføres et oppfølgingsmøte, hvor måloppnåelse og status for gjennomføring av tiltak er tema. I forbindelse med utarbeidelse av kommunens planstrategi hvert fjerde år vurderes det om boligstrategien skal revideres, og tiltak for de neste fire årene prioriteres og tidfestes.

### **Utdrag fra kunnskapsgrunnlaget til boligstrategien**

Bolig er et vidt og komplekst tema med mange fag og aktører. Boligstrategiens

kunnskapsgrunnlag (vedlegg 2) tar for seg overordna mål, befolkningen, boligene, byutviklingen, folkehelsen, og det boligsosiale arbeidet. Presentasjonen (vedlegg 3) viser boligstrategien og noe av kunnskapsgrunnlaget. Nedenfor er et utdrag fra kunnskapsgrunnlaget.

Velstandsøkning og bruk av personbil har bidratt til lav utnyttelse og mye overflateparkering i sentrum, og omfattende boligutvikling utenfor sentrum. Dette utbyggingsmønsteret er en sentral årsak til at Grenland er blant byområdene i Norge med høyest andel bruk av personbil. Utflytende arealbruk i sentrum betyr også at det er et svært stort potensial for nye boliger ved å fortette med kvalitet. Det er også store eksisterende kvaliteter i sentrum. Det er god tilgjengelighet til kollektivtilbudet, god infrastruktur og korte avstander for gående og syklende. Det er høy tetthet av målpunkt og byrom, byliv i attraktive omgivelser, og nærhet til både elva og bymarka. Skien og Porsgrunn vant også attraktiv by-prisen sammen i 2021.

Det bor 37 191 personer i Porsgrunn kommune (2023). Frem mot år 2050 er det forventet en økning på 2185 personer, til 39 376 personer, *totalt* en befolkningsøkning på cirka 5,8%. Det betyr en økning på 84 personer per år fremover, en *årlig* befolkningsøkning på cirka 0,2%. Halvparten av Porsgrunns befolkning bor i sentrum og tett på sentrum. Ellers er befolkningen spredt i ulike bydeler med en viss tetthet. Personer fra 45 års alder og oppover er overrepresentert i Porsgrunn i dag, sammenliknet med Norge, og fremover blir det *vesentlig flere eldre, og færre yngre* i Porsgrunn. Framskrivningene viser at Porsgrunn kommune i 2050 vil ha rundt 3 650 flere personer over 70 år, og rundt 250 færre personer i alderen 0-19 år.

Det er 17 960 boliger i Porsgrunn kommune (2023). Porsgrunn har *flere* eneboliger og *færre* leiligheter enn landsgjennomsnittet. Det bor i snitt 2,04 personer per husholdning. Med økende alder blir det i snitt færre personer per husholdning. For personer i alderen 65+ er det i snitt 1,39 personer per husholdning, og mange eldre bor alene. Siden 2015 har det i snitt blitt bygget 150 boliger per år. Det er behov for flere leiligheter, sosiale og nye boformer, og noe rekkehus, tomannsboliger, flermannsboliger og liknende boformer. I sentrum og tett på sentrum er det en boligreserve på cirka 3232 boliger som består av regulerte boliger (1240 boliger) og fortettingspotensial (1992 boliger). Det er et behov for cirka 118 boliger hvert år fremover, en *årlig* økning av boligmassen på 0,6%. Boligreserven i sentrum og tett på sentrum er beregnet til å vare i 27 år fremover, til år 2050. Siden 2009 er det regulert cirka 1782 boliger i sentrum og tett på sentrum, og 30% av disse er bygd. Det er regulert cirka 479 boliger i lokalsenter og 500 meter rundt lokalsenter, og 40% av disse er bygd. I øvrige områder i kommunen er det regulert cirka 967 boliger, og 18% av disse er bygd.

Kommunens boligsosiale arbeid er omfattende og komplekst, med mange virksomheter involvert. I tillegg til virkemidler som kommunal bolig, boligveiledning, bruk av det private leiemarkedet og tildelingsrett, brukes også virkemidler fra Husbanken, som startlån, bostøtte og andre typer lån og tilskudd. Kommunens utfordringer på det boligsosiale feltet gjelder blant annet mangelfull boevne hos en del brukere med rus- og psykiatriutfordringer, flere eldre rusavhengige med hjelpebehov, et presset leiemarked, tidvis stort leietap fordi boliger står tomme over lengre perioder, og vanskeligheter med å fremskaffe relevante boliger som dekker søkerens behov. Sistnevnte ses blant annet i sammenheng med uforutsigbarhet rundt hvor mange som trenger hjelp, for eksempel når det gjelder

flyktninger. Det er behov for flere mindre boliger tilpasset hard bruk og mennesker i aktiv rus, familieboliger, boliger til utskrivningsklare pasienter fra ulike institusjoner, og midlertidig botilbud.

Når det gjelder folkehelse er utfordringene i Porsgrunn knyttet til blant annet tidlig død, luftforurensning, ensomhet, aldrende befolkning, klimaendringer og UV-stråling. Porsgrunn har høyere forekomst av akutt hjerteinfarkt, kols, lungekreft og føflekkreft enn resten av landet, noe som bidrar til tidlig død og lavere levealder. Det er påvist sammenheng mellom disse sykdommene og utdanningsnivå, livsstil, støy og luftforurensning. Porsgrunn har nesten dobbelt så mye svevestøv som landsgjennomsnittet. Vegtrafikk og vedfyring utgjør cirka 40 % av dette. Andelen voksne innbyggere i kommunen som trener er lavere enn landet ellers. Med klimaendringer følger blant annet mer UV-stråling fra sola, flere nye smittsomme sykdommer, mer svevestøv og større fare for flom og skred.

### **Boligstrategiens sammenheng med andre planer og overordna mål**

Det er en rekke overordna mål, nyere stortingsmeldinger, statlige planretningslinjer og lovverk som gjelder temaet bolig (se kapittel 1 i kunnskapsgrunnlaget, vedlegg 2). I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging fra 2023 er det beskrevet at tyngden av boliger og arbeidsplasser lokaliseres i eller i nærheten av knutepunktet for å bidra til nullvekstmålet. Effektiv arealbruk og avgrensede sentrumsområder og tettsteder fremheves også for å bidra til nullvekstmålet, og det legges til rette for kollektiv, sykkel og gange. Nye boliger lokaliseres slik at de bygger opp under sentrumsfunksjonene og stedets attraktivitet, gjennom fortetting og transformasjon fremfor å ta nye områder i bruk. Dette bidrar også til å unngå tap av natur. Parallelt med dette settes det av områder av god kvalitet til grønnstruktur, møteplasser og uterom, og legges til rette for trygg skoleveg og aktivitetsvennlig nærmiljø. Det legges til rette for tilstrekkelig boligbygging, variert boligtilbud og bomiljø, og boligtilbud for vanskeligstilte. Det forventes også å legge til rette for at eldre kan bo hjemme lenger, og at kommunen ser boligplanlegging og kommunens økonomi i sammenheng med utvikling i helse- og omsorgstjenester.

Boligstrategien er et av flere lokale virkemidler for å nå målene, og må sees i sammenheng med kommunens andre planer. Boligstrategien er basert på et oppdatert kunnskapsgrunnlag, og både strategien og ny kunnskap er et relevant innspill til pågående revisjon av både kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel. Sammen med kommunens arealstrategi er disse planene virkemidler med stor påvirkning på blant annet boligutviklingen, og planene må utformes slik at de styrer i samme retning og bidrar til måloppnåelse. Kommunen har flere gjeldende kommunedelplaner og temaplaner, og flere planer er foreslått i ny planstrategi, blant annet kommunedelplan for naturmangfold, kommunedelplan for kulturminner, og temaplanene helse- og omsorgsplan, oppvekstplan, klima- og energiplan, og byromstrategi. Disse planene påvirker også tema i boligstrategien i større eller mindre grad: befolkningen, boligmassen, by- og boligutviklingen, det boligsosiale arbeidet, og folkehelsen.

### **Rådmannens vurdering og konklusjon**

Kunnskapsgrunnlaget viser Porsgrunns utfordringer og muligheter når det gjelder blant annet eksisterende befolkning, forventet befolkningsvekst, eldrebølge, boligmassen, by- og boligutviklingen, folkehelsen, og det boligsosiale arbeidet. Det er en rekke overordna mål for temaet bolig. Boligstrategien er et av flere virkemidler for å nå målene, og må sees i sammenheng med andre planer.

Boligstrategien er utarbeidet gjennom et tverrfaglig samarbeid som har gitt mer innsikt i kommunens ulike roller og ansvarsområder, og hvordan disse påvirker hverandre. Bolig er et vidt og komplekst tema, og ulike aktører har ulike virkemidler. I tillegg til kommunen, må også boligutviklere og boligeiere bidra for å nå målene. Helhetlig virkemiddelbruk må til for å lykkes, og dette har resultert i en helhetlig og langsiktig boligstrategi som legger til rette for måloppnåelse på flere områder.

De fleste tiltakene vurderes å kunne utføres innenfor de ansvarlige virksomhetenes rammer. Noen få tiltak har behov for bevilgning, dette kommer frem i tabellen som viser alle tiltakene (vedlegg 1). Strategien legger til rette for kompakt byutvikling som blant annet bidrar til å nå nullvekstmålet og unngå tap av natur- og landbruksområder. Klima- og energitiltak i eksisterende boligmasse reduserer energiforbruket, og gir bedre luftkvalitet. Med dette vurderes de miljømessige konsekvensene til å være positive. Kompakt byutvikling med kort avstand mellom målpunkt gjør det også lettere å gå og sykle, som gir mer hverdagsaktivitet. Sammen med utvikling av sosiale møteplasser, trygge og sosiale nabolag og tilpasning av eksisterende boliger bidrar dette til et aldersvennlig samfunn og bedre folkehelse. Strategien bidrar også til å forebygge og utsette behovet for kommunale tjenester. Å tilby helhetlige boligsosiale tjenester bidrar til dynamisk og effektiv ressursbruk.

Rådmannen anbefaler at boligstrategien for Porsgrunn kommune 2024-2036 vedtas.

#### Vedlegg

1 Et godt sted å bo for alle – Boligstrategi 2024-2036 15.05.2024

2 Kunnskapsgrunnlag – Boligstrategi 2024-2036 15.05.2024

3 Presentasjon – Boligstrategi 2024-2036 15.05.2024