



PORSGRUNN KOMMUNE

# Et godt sted å bo for alle

## Boligstrategi 2024-2036

Vedtatt i bystyret 20.06.2024 i sak 78/24

*Sammen om Porsgrunn*





## Hvorfor lager vi en boligstrategi?

Boligstrategien beskriver mål, strategier og tiltak for at Porsgrunn skal være et godt sted å bo for alle. Strategien skal legge til rette for økt bokvalitet og nabolagskvalitet i eksisterende bomiljøer. Strategien skal legge til rette for kompakt byutvikling, økt attraktivitet og fortetting med kvalitet, befolkningsvekst, og bedre folkehelse. Strategien skal også bidra til at kommunen tilbyr helhetlige boligsosiale tjenester, og at kommunen håndterer flere eldre, og færre i yrkesaktiv alder i tiden fremover.

Samarbeid må til for å nå målene, derfor er tiltakene rettet mot både boligeiere, boligutviklere og kommunen.

Boligstrategien er et av flere virkemidler i kommunal planlegging og må sees i sammenheng med kommunens andre overordnede planer. Strategien følger opp målene i kommuneplanens samfunnsdel, er i tråd med forslag til kommunens arealstrategi, og gir innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel.

Boligstrategien følger opp Bystrategi Grenlands hovedmål, Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, og FNs bærekraftsmål. Mål om nullvekst i personbiltrafikken og videreutvikling av eksisterende byggeområder er førende for lokalisering av nye boliger gjennom fortetting med kvalitet i sentrum. Boligstrategien følger også opp kommunens forpliktelser i det boligsosiale arbeidet.

Kunnskapsgrunnlaget er et vedlegg til planen. Målindikatorer og tiltak følges opp årlig. Hvert fjerde år, i forbindelse med utarbeidelse av kommunens planstrategi, vurderes det om boligstrategien skal revideres.





## Hva skal vi oppnå?

Illustrasjonen nedenfor viser visjonen for Porsgrunn kommune - et godt sted å bo for alle, og målene for boligstrategien. De tre målene dekker tre 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 de nye boligene som skal bygges. For å nå målene må flere aktører bidra og samarbeide, både boligeierne, boligutviklerne, og kommunen.

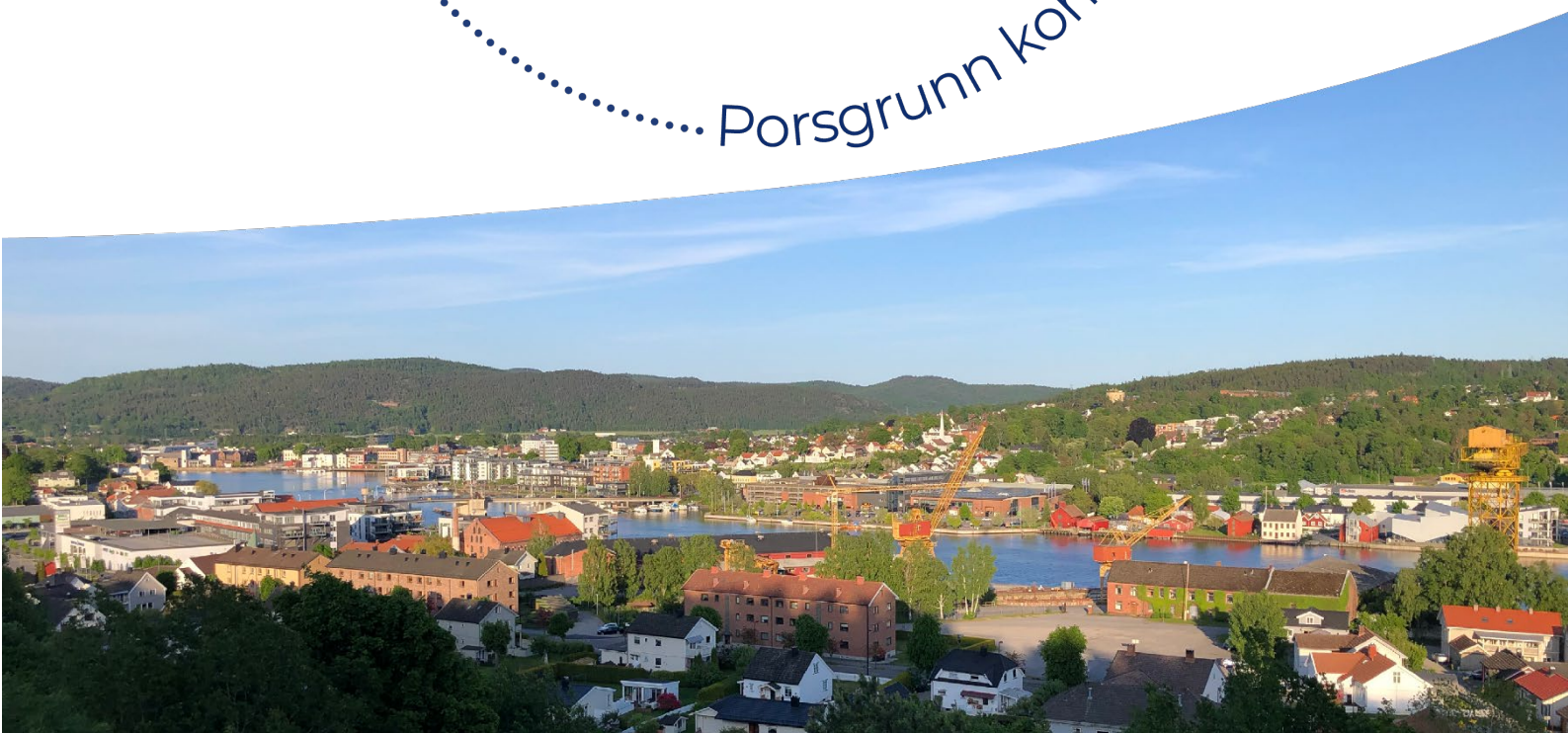
**Et godt sted å bo for alle**

*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*

**Porsgrunn kommune**







## Hvordan skal vi nå målene?

De fem strategiene viser hvordan vi skal nå målene, slik at Porsgrunn er et godt sted å bo for alle. Felles innsats fra flere aktører må til for å nå målene.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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 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.





# Hvordan skal vi måle fremgangen?

En rekke målindikatorer kontrolleres for å måle fremgangen.

Følgende målindikatorer benyttes for boligstrategien:

- Nullvekstmålet, trafikkutvikling for persontransport med bil (byindeks)
- Arealregnskap i kommuneplanens arealdel (KPA)
- Antall nye boliger, boligtyper og lokalisering i kommunen
- Antall boliger inn/ut av boligreserven i kommunen
- Faktisk befolkningsvekst sett opp mot forventet befolkningsvekst (SSB)
- Folkehelsebarometeret
- Antall eldre over 95 år som bor hjemme
- Antall utkastelser fra kommunal bolig
- Antall søknader om tilskudd til tilpasning av bolig
- Antall innbyggere uten fast bolig
- Antall husstander som venter på tildeling av konkret bolig







## Hva skal vi gjøre fremover?

Tabellen på de neste sidene viser tiltak sortert på de fem strategiene. I tabellen er tiltaket beskrevet, hvilke(t) mål det bidrar til å nå, hvem som skal gjennomføre tiltaket, om det er behov for bevilgning av midler og når tiltaket skal gjennomføres. Felles innsats fra flere aktører må til for å nå målene.

I tabellen er tiltakene knyttet til målene:

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

Tiltak for de fire neste årene, årene 2024-2027, er tidsbestemt. 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.





<b>Et godt sted å bo for alle – Boligstrategi 2024-2036</b>				
Beskrivelse av tiltak	Mål	Aktør	Behov for bevilgning	År
<b>Heve bokkvaliteten i eksisterende boliger</b>				
Liste over tiltak for boligtilpasning og tilskuddsordninger på kommunens nettsider  <i>Involvere Fysio- og ergoterapitjenesten, NAV, hjelpemiddelsentraler, Service, IT</i>	1,2	Bygg- og eiendom	Nei	2024
Liste over klima- og energitiltak og tilskuddsordninger på kommunens nettsider  <i>Involvere Bygg- og eiendom, klimarådgiver, IT</i>	1,2	Miljø og byutvikling	Nei	2024
Inspirasjonshefte om seniorliv / boligtilpasning / klima- og energitiltak sendes i posten til kommunens innbyggere  <i>Involvere Byutvikling, Bygg- og eiendomsdrift, klimarådgiver</i>	1,2	Helse og omsorg	Ja	2025
<b>Utvikle sosiale og trygge nabolag</b>				
Verksted om nabolagstiltak i ulike bydeler, sammen med eldrerådet, ungdomsrådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse. Aktuelle tiltak spilles inn til handlingsprogrammet årlig  <i>Involvere Kultur og idrett, SLT-koordinator, Byutvikling, Kommunalteknikk</i>	2	Helse og omsorg	Ja	2025
Synliggjøre aktivitetsportalen på kommunens nettsider, på kommunens Facebook-side og i inspirasjonshefte som sendes til innbyggerne	2	Virksomhet for Kultur og idrett	Nei	Kont.
<b>Hele kommunen skal tas i bruk</b>				
Utrede mulighetene for et pilotprosjekt med sosiale boformer  <i>Involvere Helse og omsorg, Byutvikling, Oppvekst, Bygg- og eiendom</i>	1,2,3	Miljø og byutvikling	Ja	2025
Legge til rette for fortetting med kvalitet, og gjennomgå tidligere godkjent arealbruk i reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel (KPA)	3	Byutvikling	Nei	Ved revisjon KPA
Boligstrategien vurderes inntatt i Porsgrunn Utviklings eierstrategi ved neste rullering  <i>Involvere Byutvikling, og andre relevante tjenesteområder</i>	2,3	Utbyggingssjef	Nei	2024



<b>Tilby utviklerne gode rammer</b>				
Prioritere plan- og byggesaker i sentrum og tett på sentrum som bidrar til måloppnåelse	2,3	Byutvikling	Nei	Kont.
Tilgjengeliggjøre og oppdatere boligreserven og boligbehovet på kommunens nettsider	3	Byutvikling	Nei	Årlig
Videreutvikle oversikten over kommunale planer, normer og veiledere på kommunens nettsider	3	Byutvikling	Nei	Årlig
Informere utviklere og politikere om fortetting med kvalitet i sentrum og boligreserven	3	Byutvikling	Ja	2025
Inkludere økonomisk gjennomførbarhet som utredningstema i plansaker	3	Byutvikling	Nei	2025
<b>Tilby helhetlige boligsosiale tjenester</b>				
Videreutvikle kommunens nettsider med samlet informasjon om alle boligsosiale tjenester og virkemidler <i>Involvere IT, NAV, Service, Fysio- og ergotjenesten, Tjenestekontoret</i>	1,2	Bygg- og eiendom / IT	Nei	Årlig
Vurdere individuelt tilpassede tjenester for å mestre boforholdet uavhengig av boform, f.eks praktisk bistand og opplæring og boveiledning	1	Helse- og omsorg	Må vurderes	Kont.
Konkretisere det fremtidige behovet for kommunale boliger når det gjelder antall, typer og beliggenhet jf. lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet <i>Involvere relevante tjenesteområder</i>	1,2	Bygg- og eiendom	Nei	2026
Revidere kriterier for behandling/innvilgelse av søknad om kommunal bolig <i>Involvere relevante tjenesteområder</i>	1	Bygg- og eiendom	Nei	2025
Sikre fleksible boligsosiale tjenester for flyktninger, når antallet flyktninger varierer fra år til år, og deres behov for type bolig kan endre seg.	1	NAV	Avhengig av antall flyktninger	Kont.
Utarbeide ny boligsosial ansvarsfordeling i kommunen, herunder rutiner og prosesser, inkl. årlig boligsosial behovsanalyse og mulige jevnlige boligsosiale møter. Vurdere behov for boligsosial koordinator, jf. lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet	1,2	NAV / Rådmannens ledergruppe	Nei	2025
Vurdere å øke lånopptaket/startlån fra Husbanken for videre utlån	1	Bygg- og eiendom	Nei	2024





Vurdere ulike varianter av "Fra leie til eie" jfr. Husbanken som kan bidra til at flere kan eie egen bolig	1	Bygg- og eiendom	Nei	2026
Revidere kommunens retningslinjer for tildeling av startlån (Husbanken) og tilskuddsordninger	1	Bygg- og eiendom	Nei	2025
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.	1,2,3	Bygg- og eiendom	Nei	2025
Utrede behov for økt tilstedeværelse i vanskeligstilte bomiljøer f.eks. bomiljøvaktmester. <i>Involvere relevante tjenesteområder</i>	2	Bygg- og eiendom	Nei	2025
Utrede hvordan kommunale utleiebygg og boformer kan tilpasses brukerne og personalets behov for økt livskvalitet og mer effektive tjenester <i>Involvere relevante tjenesteområder</i>	1,2	Bygg- og eiendom	Nei	2026
Behov for areal med lokalisering til offentlig/privat tjenesteyting spilles inn til revisjon av kommuneplanens arealdel	1,2	Bygg- og eiendom	Nei	Kont.

#### Boligstrategiens prosjektgruppe

Hans Magnus Kåsi Kristensen (Byutvikling), Elise Brændaa (Byutvikling), Maja Mercina Abburu (Byutvikling)

#### Ovennevnte og følgende i boligstrategiens arbeidsgruppe

Harald Høifødt (Byutvikling), Heidi Lange (Byutvikling), Beulah Kaneshalingam (Byutvikling), Anette Birkelid Lekman (Bygg- og eiendomsdrift), Ole Henrik Lia (Bygg- og eiendomsdrift), Heidi Ekornrød Pedersen (Psykisk helsetjeneste og rusomsorg), Marianne Wallestad (Tjenestekontoret), Grunde Grimrud (NAV), Jan-Arne Hunnestad (Kommuneoverlege), Jo Collier (Rådmannens stab)

