

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
079/22	Plan, bygg og teknisk	30.05.2022
039/22	Formannskapet	07.06.2022
058/22	Kommunestyret	21.06.2022

Kommunedelplan for bolig. Planprogram til 2.gangsbehandling

Innstilling fra Formannskapet - 07.06.2022 - 039/22

1. Tittelen «Kommunedelplan for bolig» endres til «*Boligpolitisk kommunedelplan*»
2. Kommunen som *boligbygger* legges til beskrivelsen av kommunens ulike roller
3. Følgende legges til under tema «kommunens roller og boligpolitiske virkemidler – samordnet innsats: «*Samordning av virkemidler i samarbeid med utbyggere, utleiere, boligbyggelag, statlige og regionale aktører blant annet med bruk av samarbeidsavtaler og tilskuddsordninger. En «tredje boligsektor» med egne rammer og betingelser vurderes.*»
4. Under utredningsbehov flyttes kulepunktene om befolkningsutvikling og levkår opp
5. Følgende punkt legges til: under utredningsbehov: *Alternativer for en tredje boligsektor utredes, herunder modeller for leie til eie*
6. Følgende tilføyes under utredningsbehov: «Dagens kommunale eiendommer som tomter, boliger og formålsbygg som sykehjem, bo- og servicesenter, og omsorgsboliger vil gjennomgå og evalueres. Det vil gjøres vurderinger av omfang, lokalisering, takt og kvalitet på kommunal bygging og utleie.
7. Det tas inn en innledning under overskriften «Rammer, føringer og forventninger» som tar høyde for at boligplanen og -arbeidet vil ta hensyn til eventuelle endringer i nasjonale rammer.
8. Flere relevante planer og utredninger legges inn under «*Andre kilder*»
9. Framdriften endres til sluttbehandling våren 2024

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Tittelen «Kommunedelplan for bolig» endres til «*Boligpolitisk kommunedelplan*»
2. Kommunen som boligbygger legges til beskrivelsen av kommunens ulike roller
3. Følgende legges til under tema «kommunens roller og boligpolitiske virkemidler – samordnet innsats: «*Samordning av virkemidler i samarbeid med utbyggere, utleiere, boligbyggelag, statlige og regionale aktører blant annet med bruk av samarbeidsavtaler og tilskuddsordninger. En «tredje boligsektor» med egne rammer og betingelser vurderes.*»
4. Under utredningsbehov flyttes kulepunktene om befolkningsutvikling og levkår opp

5. Følgende punkt legges til: under utredningsbehov: Alternativer for en tredje boligsektor utredes, herunder modeller for leie til eie
6. Følgende tilføyes under utredningsbehov: «Dagens kommunale eiendommer som tomter, boliger og formålsbygg som sykehjem, bo- og servicesenter, og omsorgsboliger vil gjennomgås og evalueres. Det vil gjøres vurderinger av omfang, lokalisering, takt og kvalitet på kommunal bygging og utleie.
7. Det tas inn en innledning under overskriften «Rammer, føringer og forventninger» som tar høyde for at boligplanen og -arbeidet vil ta hensyn til eventuelle endringer i nasjonale rammer.
8. Flere relevante planer og utredninger legges inn under «Andre kilder»
9. Framdriften endres til sluttbehandling våren 2024

Bakgrunn for saken:

Formannskapet vedtok 15.03.2022 å legge utkast til planprogram for kommunedelplan for bolig til offentlig ettersyn. Kommunedelplanen er hjemlet i plan og bygningsloven som

stiller krav om at det for kommunedelplaner skal utarbeides et planprogram for arbeidet. Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet, behov for utredninger, planprosessen med deltakere og framdriftsplan, opplegg for medvirkning. Kommunedelplanen skal bidra til en helhetlig tilnærming til boligpolitikken og sikre en åpen prosess med offentlige høringer av planprogram og planutkast. Formålet med kommunedelplanen er å styrke kommunen som boligpolitisk aktør, utnytte og utvikle virkemidler og samarbeid med boligpolitiske aktører og innbyggere.

Utkast til planprogram tar utgangspunkt i målene i kommuneplanens samfunnsdel som særlig angår boligpolitikk. Disse målene er:

- Moss er en attraktiv bo- og besøkskommune.
- I Moss er alle inkludert og opplever tilhørighet, trygghet og mestring
- I Moss har alle mulighet til å leve og bo selvstendig
- I Moss tar vi nødvendige grep for å redusere utslipp av klimagasser med 60 %, sammenlignet med 2016, innen 2030.

Planprogrammet legger opp til å beskrive status, evaluere boligsosial plan fra 2017 og utrede behov for ulike boligtilbud framover. Befolkningsutvikling og levekår skal analyseres. Muligheter innenfor dagens tilfang av boligpolitiske virkemidler vil gjennomgås og eventuelle nye modeller som for eksempel leie til eie vurderes. Det legges også opp til bred medvirkning for å nå et mangfold av målgrupper.

Redegjørelse

for

saken:

Kommunen har mottatt syv høringsinnspill. Disse er fra Rødt Moss, Søndre Jeløy Vel, Vansjø Boligbyggelag, Ekholt og Dilling velforening, Larkollen vel, Statsforvalteren i Oslo og Viken, og Viken fylkeskommune.

Administrasjonen har orientert om planprogrammet i de ulike rådene og fått innspill til prosessen, tema som rådene er spesielt opptatt av og hvordan de ønsker å bidra i prosessen. I hovedsak er rådene opptatt av følgende:

- Universell utforming er avgjørende for måloppnåelse og særlig viktig å ivareta fra planlegging til gjennomføring og bør være et gjennomgående prinsipp.
- Det er positiv interesse for å se på flere varianter av bolig-konsepter, blant annet med fellesfunksjoner, på tvers av alder, mikrohus, og andre løsninger som ivaretar mangfold, fellesskap og miljøhensyn.
- Ungdommene er spesielt opptatt av møteplasser i nærmiljøene
- Framskaffelse av boliger til rimelige priser, både til leie og eie er et viktig tema.
- For å nå et mangfold av innbyggere er rådene behjelpelige med å rekruttere informanter og legge til rette for møter med beboere på ulike arenaer, som for eksempel i borettslag og på skoler.

De syv høringsinnspillene som er mottatt viser stor grad av tilslutning til innholdet i planprogrammet, planens hensikt, tema, hva som skal utredes og det som er gitt av rammer og føringer. Kommunedirektøren vurderer at mange merknader er relevante for både kunnskapsgrunnlag og plan og vil tas med videre i planprosessen, uten at dette medfører endringer i planprogrammet. Dette gjelder for eksempel mer detaljerte forslag til tiltak, om kjøp av tomter, eksempler på tiltak i samarbeid med boligbyggelag, boliger for eldre med ulike tjenester, samlokalisering og lokalisering av botilbud sammen med tjenester for rusavhengige med psykiske lidelser. Innspillene er oppsummert og vurdert i vedlegg 1. Vel og boligbyggelag er positivt innstilt på å delta i planprosessen og å samarbeide. Kommunedirektøren anbefaler egne møter med boligbyggelag og vil invitere vel til workshop blant annet for å jobbe videre med kunnskapsgrunnlag og virkemiddelbruk.

Kommunedirektøren anbefaler følgende endringer i planprogrammet som følger av merknadene:

Planens tittel

1. Endring av navn på planen til «Boligpolitisk kommunedelplan». Rødt Moss foreslår å endre navnet i tråd med formålet som er å styrke rollen som boligpolitisk aktør.

Formål

1. Kommunen som boligbygger legges til beskrivelsen av kommunens ulike roller. (forslag fra Rødt Moss)
2. Rødt Moss ønsker å markere under formål at Moss skal utrede og utvikle en tredje boligsektor regulert av det offentlige. Kommunedirektørens vurdering er at det er viktig å ha en omforent forståelse av hva «tredje boligsektor» kan være i Moss og hvilken rolle en tredje boligsektor kan ha. Kommunedirektøren anbefaler å legge til følgende under avsnittet «kommunens roller og boligpolitiske virkemidler – samordnet innsats: «Samordning av virkemidler i samarbeid med utbyggere, utleiere, boligbyggelag, statlige og regionale aktører blant annet med bruk av samarbeidsavtaler og tilskuddsordninger. En «tredje boligsektor» med egne rammer og betingelser vurderes.»

Utredningsbehov:

1. Kulepunktene om befolkningsutvikling og levekår opp i samme avsnitt. (forslag fra Rødt Moss)
2. Følgendepunkt legges til: Alternativer for en tredje boligsektor utredes, herunder modeller for leie til eie. (forslag fra Rødt Moss)

3. Rødt foreslår behov for å kartlegge tilgjengelige kommunalt eide tomter, MKEs og Rygge tomteselskap sine roller og en tomtestrategi. Kommunedirektøren mener innspillet er ivare tatt i planprogrammet, men foreslår å presisere i avsnitt som følger: «Dagens kommunale eiendommer som tomter, boliger og formålsbygg som sykehjem, bo- og servicesenter, og omsorgsboliger vil gjennomgås og evalueres. Det vil gjøres vurderinger av omfang, lokalisering, takt og kvalitet på kommunal bygging og utleie.

Rammer, føringer og forventninger:

1. Rødt foreslår å legge inn en formulering om å utnytte muligheter som kommer ved eventuelle endringer i nasjonale rammer, Kommunedirektøren foreslår en formulering som ivaretar dette under overskriften Rammer, føringer og forventninger.

Gjeldende kunnskapsgrunnlag:

1. Statsfovalteren viser til regjeringens plan for universell utforming 2021-2025, ny demensplan 2025 og eget demenskart for kommunene fram mot 2050. Kommunedirektøren foreslår at referansene tas inn i planprogrammet under nytt avsnitt, «Andre relevante kilder» og vil bli brukt i kunnskapsgrunnlaget.

Andre innspill:

1. Universell utforming: Viken fylkeskommune understreker krav om universell utforming i plan og bygningsloven §1-1, og viser til Regional planstrategi 2020-2024 til Viken fylkeskommune som vektlegger på universell utforming som et førende prinsipp, samt Handlingsplan Bærekraft og like muligheter – et universelt utformet Norge. 2021–2025 (regjeringen.no). Hvordan universell utforming skal ivaretas i planen, eventuelle konkrete krav om boliger med livsløpsstandard, og vurdering av om det skal stilles strengere krav enn i TEK17 er spørsmål som bør tas med videre.

Framdrift

Det legges opp til omfattende medvirkning og involvering av ansatte og folkevalgte i prosessen. Både utredningene og medvirkningsprosessene krever at ressurser gjøres tilgjengelig. Kommunedirektøren tar høyde for at utarbeidelsen av planforslaget vil skje i 2023 og at sluttbehandling kan gjennomføres på nyåret i 2024.

Intern og ekstern medvirkning:

Alle rådene har vært orientert om planprogrammet og gitt innspill til prosessen og hvordan de kan tenke seg å bidra i planprosessen. I høringsperioden har administrasjonen vært tilgjengelig en lørdag på ByLab. Det legges opp til bred intern og ekstern medvirkning i arbeidet med kunnskapsgrunnlag og utforming av selve planen.

Vurderinger:

Kommunedirektøren viser til relevante bærekraftsmål og konsekvenser for klimabudsjettet som ble vurdert i saksframlegget ved behandling av utkast til planprogram. Utdypende fremstilling av innspillene og kommunedirektørens vurderinger framkommer i vedlegg 1.

Økonomiske konsekvenser for årsbudsjett og handlingsplan:

Planarbeidet vil gjennomføres innenfor virksomhetenes økonomiske ramme. Vedtaket av kommunedelplan med handlingsprogram vil medføre boligpolitiske satsninger og tiltak som kan ha økonomiske konsekvenser.

Oppsummering/konklusjon:

Kommunedirektøren anbefaler at planprogram for kommunedelplan vedtas med de endringene som framkommer i saksframlegget.

Kommunestyret 21.06.2022:

Behandling:

Votering:

Innstillingen fra formannskapet ble enstemmig vedtatt.

KS- 058/22 Vedtak:

1. Tittelen «Kommunedelplan for bolig» endres til «Boligpolitisk kommunedelplan»
2. Kommunen som boligbygger legges til beskrivelsen av kommunens ulike roller
3. Følgende legges til under tema «kommunens roller og boligpolitiske virkemidler – samordnet innsats: «Samordning av virkemidler i samarbeid med utbyggere, utleiery, boligbyggelag, statlige og regionale aktører blant annet med bruk av samarbeidsavtaler og tilskuddsordninger. En «tredje boligsektor» med egne rammer og betingelser vurderes.»
4. Under utredningsbehov flyttes kulepunktene om befolkningsutvikling og levekår opp
5. Følgende punkt legges til: under utredningsbehov: Alternativer for en tredje boligsektor utredes, herunder modeller for leie til eie
6. Følgende tilføyes under utredningsbehov: «Dagens kommunale eiendommer som tomter, boliger og formålsbygg som sykehjem, bo- og servicesenter, og omsorgsboliger vil gjennomgås og evalueres. Det vil gjøres vurderinger av omfang, lokalisering, takt og kvalitet på kommunal bygging og utleie.
7. Det tas inn en innledning under overskriften «Rammer, føringer og forventninger» som tar høyde for at boligplanen og -arbeidet vil ta hensyn til eventuelle endringer i nasjonale rammer.
8. Flere relevante planer og utredninger legges inn under «Andre kilder»
9. Framdriften endres til sluttbehandling våren 2024

Formannskapet 07.06.2022:

Behandling:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

FSK- 039/22 Vedtak:

1. Tittelen «Kommunedelplan for bolig» endres til «*Boligpolitisk kommunedelplan*»
2. Kommunen som *boligbygger* legges til beskrivelsen av kommunens ulike roller
3. Følgende legges til under tema «kommunens roller og boligpolitiske virkemidler – samordnet innsats: «*Samordning av virkemidler i samarbeid med utbyggere, utleiere, boligbyggelag, statlige og regionale aktører blant annet med bruk av samarbeidsavtaler og tilskuddsordninger. En «tredje boligsektor» med egne rammer og betingelser vurderes.*»
4. Under utredningsbehov flyttes kulepunktene om befolkningsutvikling og levekår opp
5. Følgende punkt legges til: under utredningsbehov: *Alternativer for en tredje boligsektor utredes, herunder modeller for leie til eie*
6. Følgende tilføyes under utredningsbehov: «Dagens kommunale eiendommer *som tomter, boliger og formålsbygg som sykehjem, bo- og servicesenter, og omsorgsboliger vil gjennomgå og evalueres. Det vil gjøres vurderinger av omfang, lokalisering, takt og kvalitet på kommunal bygging og utleie.*
7. Det tas inn en innledning under overskriften «Rammer, føringer og forventninger» som tar høyde for at boligplanen og -arbeidet vil ta hensyn til eventuelle endringer i nasjonale rammer.
8. Flere relevante planer og utredninger legges inn under «*Andre kilder*»
9. Framdriften endres til sluttbehandling våren 2024

Plan, bygg og teknisk 30.05.2022:

Behandling:

Fra Ap, foreslått av Tomas Colin Archer, Arbeiderpartiet
PBT tar planen til orientering.

Orientering om saken ved enhetsleder samfunnsutvikling Vibeke Rosenlund.

Administrasjonen gjorde oppmerksom på at følgende setning har falt ut av kommunedirektørens forslag til innstilling:

"Planprogram for kommunedelplan vedtas med de endringene som framkommer i saksframlegget."

Votering:

Alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag og forslag fra Arbeiderpartiet.

Arbeiderpartiets forslag ble enstemmig vedtatt.

PBT- 079/22 Vedtak:

Vedtak:

Hovedutvalg for plan, bygg og teknisk tar planen til orientering.

Direktør for PMT, Torunn Årset
Moss 23.05.2022

Vedlegg i saken:

23.05.2022	Planprogram boligpolitisk kommunedelplan sluttbehandling
09.05.2022	Uttalelse til kommunedelplan for bolig fra Søndre Jeløy Vel
09.05.2022	Høringsinnspill fra Rødt Moss - Til KDs forslag til planprogram for boligpolitisk kommunedelplan - korrigert
06.05.2022	Uttalelse fra Vansjø Boligbyggelag til Moss kommune vedrørende planprogram for kommunedelsplan
05.05.2022	Kommunedelplan bolig - høringsinnspill fra Ekholt og Dilling velforening - 04.05.2022
05.05.2022	Statsforvalteren i Oslo og Viken - innspill til høring av kommunedelplan for bolig
03.05.2022	Viken Fylkeskommune - innspill til høring - kommunedelplan for bolig - planprogram ekstern
02.05.2022	Innspill til kommuneplan for boligbygging