

Larkollen vel
Postboks 58
1560 Larkollen

Larkollen, 30.4.2022

Moss kommune
Rådhuset, Kirkegata 15
Pb. 175
1501 Moss
Kopi til post@moss.kommune.no

INNSPILL TIL KOMMUNEDELPLAN FOR BOLIG I MOSS KOMMUNE

Vi viser til kommunens høringsutkast for kommunedelplan for boliger av 24.3.2022 med ønske om innspill til forslaget innen 6.5.2022.

Om høringsutkastet

Kommunedelplanen har en ambisjon om å gi en retning for boligpolitikken fram mot 2040. Tema som vil belyses i planprosessen er:

- Boligtilbud og boligbehov sett opp mot dagens befolkningssammensetning, fremtidens befolkningsutvikling og mulige preferanser.
- Attraktive boliger og gode bomiljø for et mangfoldig Moss, herunder barnefamilier, eldre, unge, nyetablerere, innbyggere med usikker eller lav inntekt.
- Boligtilbud og bomiljøkvaliteter ulike steder i Moss; sentrum, rundt områdesentrene og lokalsentrene. Hvordan sikre kvaliteter i nye boligprosjekt uten at dette bidrar til økte boligkostnader?

Planprogrammet fastslår at boligtilbudet skal sees i sammenheng med befolkningssammensetning og befolkningsutvikling. Problemstillinger knyttet til blant annet boligfremskaffelse skal drøftes i planprosessen. Larkollen vel oppfatter ut fra kulepunkt tre ovenfor at kommunen ønsker å prioritere gode bomiljø i fortetningsområder.

Kommunedelplanen beskriver at boligprisene stiger, også i Moss, og at denne trenden kan påvirke innbyggernes muligheter til å skaffe seg egen bolig, for eksempel førstegangsetablerere, enslige og de som ikke har fast eller som har lav inntekt. Larkollen vel deler denne bekymringen og ønsker å komme med noen innspill til dette nedenfor.

Av kommunedelplanen kommer det fram at de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging 2019-2023 angående boligpolitikk er at kommunene tar boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen gjennom krav til boligstørrelse og nærområder, og ved å regulere nok boligtomter.

Videre skal kommunens boligpolitikk og boligplanlegging være en integrert del av kommunenes strategi for samfunns- og arealutvikling. Den skal legge til rette for en variert befolkningsstruktur gjennom god tilgang på boligtomter som grunnlag for tilstrekkelig, variert og sosial boligutbygging.

Vi har fremhevet disse momentene i planforslaget, da vi har synspunkter knyttet til dette.

Larkollen vels innspill

Larkollen vel ønsker at kommunen ikke bare prioriterer sentrumsnære områder for utbygging. Det er et stort behov for boligsosial utvikling også i Larkollen, slik kommunedelplanen ifølge nasjonale retningslinjer skal ha fokus på.

De siste årene oppfatter vi at kommunen som Larkollen har tilhørt har vært restriktiv med å regulere områder til boligformål i Larkollen. Flere landeiere har fremmet planer for boligutbygging, men fått avslag. Vi forstår det som at avslagene i hovedsak skyldes at områdene som er foreslått utbygd er LNF-områder (landbruks-, natur- og friluftsområder). Vi oppfatter det som positivt at kommunen legger vekt på å beskytte slike LNF-områder, men mener at det må gjøres en spesifikk vurdering av de aktuelle områdene som foreslås.

Områdene som er foreslått er godt egnet til utbygging, både på grunn av allerede etablert infrastruktur og nærhet til andre boligområder. Områdene brukes nå ikke til turområder og har ikke spesiell betydning for planter eller dyr slik vi vurderer det. Områdene vi sikter til er Tollefsrød, Holgerveien og Fyrgangen. I tillegg finnes det en rekke andre velegnede områder til boligbygging, som i tillegg ligger i nærheten av skolen. Et eksempel er området innerst i Medgårdskogen, hvor barn kan gå helt trygt til skolen uten å være innom bilveier.

Vi oppfatter at det er et stort behov for flere boliger som er egnet for småbarnsfamilier og enslige, da det nå finnes svært få av denne typer boliger i Larkollen. De få som finnes (hovedsakelig på Solstadfeltet) får som konsekvens en uforholdsmessig høy pris. Konsekvenser av mangelen på slike boliger er flere:

Førstegangskjøpere av bolig har liten mulighet til å bo i Larkollen, noe som medfører stadig færre elever ved Larkollen skole. Dette har på sikt store negative konsekvenser for det sosiale limet her. Muligheten til å danne et godt sosialt nettverk i Larkollen er nært knyttet til fellesskapet rundt barnehagen, skolen og idrettslaget. Her møtes både barn og voksne og etablerer sosiale fellesskap. Ungdomsklubben LAKK og 4H i Larkollen er andre viktige arenaer i lokalsamfunnet. Gjennom disse arenaene drives mye viktig dugnadsarbeid som er viktig for utviklingen og vedlikeholdet av rekreasjonsområder, og det arrangeres en rekke aktiviteter i nærmiljøet. Vi er derfor bekymret for at det blir for få barn og familier i Larkollen til at disse viktige driverne i lokalsamfunnet kan bestå.

Vi ser også eksempler på at svært få elever på hvert trinn på skolen gjør det lettere å falle utenfor det sosiale fellesskapet. Larkollen er i ferd med å bli et bosted med lite mangfold. Dette er uheldig på mange måter, både for dem som vokser opp og for voksne og eldre, som lettere kan falle utenfor, og som får et lite nyansert bilde på hvordan samfunnet er sammensatt av ulike typer mennesker. Mangfold er viktig og ønskelig fordi tilhørighet i sosiale nettverk har stor betydning for helsen.

Personer som av ulike grunner blir enslige kan bli nødt til å flytte ut av Larkollen fordi det er for dyrt eller tungvint å ha en bolig alene. Barn kan bli tvunget til å flytte ut av nærmiljøet av samme grunn. Dette medfører tap av nettverk og tilhørighet, både for barn og voksne.

Utfordringer ved å legge til rette for at alle typer mennesker skal kunne ha mulighet til å bo i Larkollen, er at det nå er få arbeidsplasser og et begrenset busstilbud. I takt med boligutbygging må det derfor tas hensyn til dette, slik at arbeidstakere har mulighet til å komme seg til jobb utenfor Larkollen med kollektivtransport. Dette er i tråd med det fjerde målet for samfunnspolitikk som nevnes i kommunedelplanen for boliger, som handler om å redusere klimagassutslipp.

For at nye boliger ikke skal bli kjøpt opp av folk som vil bruke dem til hytter, eller prisen skal bli unaturlig høy grunnet stor etterspørsel etter denne type boliger, må det tas grep for å sikre at det blir bygget mange nok, og for at boligene først og fremst kan kjøpes av folk som vil bo og leve i Larkollen.

Larkollen vel ønsker ikke en generell boplikt i Larkollen, men mener at enkelte nye prosjekter kan være tilegnet fastboende. Dette fordi det er en stor mangel på denne type boliger nå, og dette har konsekvenser for elevtilfanget til skolen, for enslige som har problemer med å finne egnede boliger her, og for eldre som trenger en mindre og mer lettstelt bolig for å kunne bli boende i sitt kjente nærmiljø.

I tillegg bør det planlegges boliger som er av en slik karakter at de egner seg best for familier, og ikke som hytter. Det vil si at de ligger i nærheten av skolen, har minst tre soverom, men ikke er i en høy prisklasse.

Oppsummert

Larkollen vels innspill til planforslaget er kort oppsummert at vi kjenner oss godt igjen i mange av utfordringene som beskrives, og som søkes løst gjennom kommunedelplanen for bolig. Vi mener imidlertid at også områder utenfor sentrum eller tettsteder må prioriteres når det gjelder boligutbygging, og at Larkollen er et område der det nå er stor mangel på boliger i en lavere prisklasse. Dette har uheldige konsekvenser for befolkningssammensetningen og de sosiale nettverkene i Larkollen, og vil på sikt føre til en stagnering av utviklingen og livet i dette lokalsamfunnet. Vi ønsker derfor at kommunen legger til rette for økt utbygging av mindre og rimeligere boliger i Larkollen, og at målgruppen i hovedsak skal være fastboende familier.

Med vennlig hilsen
Larkollen Vel

Werner Olsson
Leder