

Rapport fra arbeidsmøte med PMU –

Tema: Bolig

1. Bakgrunn

Grimstad kommune er i gang med revisjon av kommuneplanens arealdel (KPA), og boligutvikling er et sentralt tema. Boligpolitikken påvirker kommunens attraktivitet, økonomi og evne til å møte befolkningsutviklingen. Arbeidsmøtet 3. april 2025 med Plan- og Miljøutvalget (PMU) hadde som mål å diskutere strategiske grep for boligplanlegging, inkludert lokalsenterstruktur, boligtyper og tilrettelegging for ulike befolkningsgrupper.

2. Om møtet

Tid: 3. april 2025

Tema: Boligutvikling

Deltakere: Medlemmer fra PMU, administrasjonen og inviterte fagpersoner

Møtet besto av faglige innledninger, gruppearbeid og plenumsdiskusjon.

3. Program for møtet

- Velkommen og introduksjon
- Presentasjon av kommuneplanens verktøy og arealstrategi
- Informasjon om befolkningssammensetning og boligstruktur
- Eksempler på kostnader ved etablering av nye boligområder
- Gruppearbeid ved tre bord med ulike tema
- Oppsummering og diskusjon i plenum

4. Resultat fra gruppeoppgaver

Bord 1 – Grimstad som en god kommune å bo i

Deltakerne diskuterte hva som skal til for at Grimstad kommune skal være en god kommune å bo i.

Oppgave:

Hvordan kan vi være best mulig rustet for fremtiden med bakgrunn i følgende punkter:

- Aldersvennlig lokalsamfunn- befolkningen blir eldre
- Kostnader tilknyttet kommunale tjenester levert hjem til innbyggere
- Hva kan vi forvente i fremtiden om vi fortsetter som i dag.

Følgende punkter oppsummerer diskusjonen i gruppene:

- Behov for barnevennlige leiligheter utenfor sentrum
- Potensial i leiemarkedet, særlig for godt voksne
- Ønske om å aktivere velforeninger for vedlikehold av fellesarealer
- Kommunen bør stille krav og utfordre markedet til å bygge inkluderende boligprosjekter
- Eksempel: Randesund hageby som modell

Bord 2 – Grimstad som attraktiv bosettingskommune

Deltakerne diskuterte hvordan Grimstad kommune skal framstå som en attraktiv bosettingskommune.

Oppgave:

Hvordan framstå som en attraktiv bosettingskommune?

- Hvorfor har Grimstad hatt den veksten vi har hatt?
- Hva er våre fordeler eller fortrinn?
- Hva er viktig for å fortsette veksten?
- Har vi behov for et vekstmål? For hele kommunen, sentrum eller kanskje alle lokalsentrene?
- Påstander: trenger vi flere eneboliger i sentrum? Eller trenger vi ledige eneboliger i sentrum?

Følgende punkter oppsummerer diskusjonen i gruppene:

- Variert boligtilbud i hele kommunen er viktig
- Tilgang på arbeidsplasser, attraktive boliger og sosiale møteplasser er avgjørende
- UiA og arbeidsplasser gir knoppskyting og tilflytting
- Ønske om vekstmål, særlig i sentrum
- Behov for rekkehus og tomannsboliger for barnefamilier
- Samspill med utbyggere for å sikre variasjon og høy utnyttelse

Bord 3 – Lokalsentre og boligstruktur

Deltakerne diskuterte hvordan lokalsentrene skal defineres, hva de skal inneholde og hvordan vi ønsker å bo i dem.

Oppgave:

Hvordan skal vi definere lokalsentrene våre?

- Hvordan skal vi definere lokalsentrene våre?
- Hva kan de bidra med?
- Hvordan ønsker vi å bo i lokalsentrene?
- Kan de bidra med å lette krav for etablering innenfor disse?

Følgende punkter oppsummerer diskusjonen i gruppene:

Ønskede funksjoner i lokalsentre:

- Variert boligtilbud, inkludert leiligheter, bofellesskap og utleieboliger
- Skole og barnehage
- Butikk, apotek og legesenter
- Møteplasser og tilbud for eldre
- Gang- og sykkelveier, samt kollektivtilbud

Utfordringer og behov:

- Økonomiske barrierer for å kjøpe bolig
- Store tomter og hager som kan være krevende å vedlikeholde, men det er muligheter til å benytte dem til mer enn en enebolig.
- Behov for å legge til rette for skytteraktivitet og avstand mellom bolig og aktivitet
- Mange ønsker å selge enebolig med fortjeneste, da må det være alternative leiligheter som ikke er like dyre som dem ved sjøen i byen.

Styring og planlegging:

- Stille krav og føringer for utbygging, inkludert minimums- og maksimumsgrenser
- Involvere utbyggere i planleggingen
- Sikre forankring med næringsliv og innbyggere
- Kommuneplanen må være fleksibel og ikke for detaljert
- Se lokalsentrene i sammenheng og vurdere alternative avgrensinger

5. Trender

- Befolkningen blir eldre – behov for aldersvennlige lokalsamfunn
- Økende etterspørsel etter tjenester og møteplasser
- Ønske om å bo utenfor sentrum, men med tilgang til funksjoner
- Økt fokus på leiemarked og bofellesskap
- Frivillighet og medborgerkraft trekkes frem som viktige ressurser

6. Oppsummering

Arbeidsmøtet ga innspill til videre arbeid med kommuneplanens arealdel. Det er bred enighet om behovet for varierte boligtyper, høyere utnyttelse i lokalsentre og bedre tilrettelegging for eldre og barnefamilier. Vekstmål og konkrete krav til utbygging bør vurderes. Resultatene fra diskusjonene vil bli brukt aktivt i den videre planprosessen.