

Skal Farsund baklengs inn i fremtiden?

av Gøril Onarheim, Farsundspatriot og by-beboer. Med tyve års erfaring innen boligsosialt arbeid og utøvende boligpolitikk.

Kompromiss etter kompromiss. Hvor er den røde tråden i Farsunds planer?

Jeg er en av mange som reiste fra byen etter endt videregående skole, og som nå har flyttet hjem igjen. Boligpolitikk har vært en del av mitt arbeid helt siden jeg startet som boligkonsulent i Oslo kommune, og jeg mener mye og mangt om Farsunds boligpolitikk og byutvikling. Jeg har lest gjennom planer, dokumenter og politiske saker, og jeg savner den røde tråden. Det gjorde Farsund kommune også. Allerede i 2012 ble det besluttet å utarbeide en visjonsplan (kommunestyret 4/9-12) for teknisk sektor. Denne ble utarbeidet som et resultat av at: «vekst og levekårsutfordringene ikke var tilfredsstillende behandlet i kommuneplanens samfunnsdel»

Det er ganske oppsiktsvekkende i seg selv, at man «glemmer» å ivareta den fysiske tilretteleggingen for å være en attraktiv bokommune.

Det stadfester vel faktisk at den røde tråden har manglet i hvordan kommunen forvalter sin boligpolitikk og stedsutvikling. Kommunen har, i mangel av en overordnet byplan, behandlet hvert sentrumsområde for seg. Resultatet er det mange meninger om, og slik vil det vel alltid være. Gåsholmen, Torvet og Amfi har blitt sentrumsrom med ulike kvaliteter, med mine briller på ser jeg byrom uten en eneste grønn flekk (jada, jeg vet at det er plen på Gåsholmen). Det eksisterer ikke lekeapparater noen av stedene, jeg lurer på om barn og ungdom i det hele tatt har blitt vurdert som brukere av byrom? Barnetråkk, Ungdomstråkk og Folketråkk er anerkjente metoder for deltagelse i lokaldemokratiet, dette har overhode ikke blitt benyttet i Farsund. At man har klart å bygge Amfi uten en eneste «grønn» kvadratmeter, er for meg uforståelig. Det minner om en kommune som bevisst går baklengs inn i fremtiden.

Liv i byen og utsikt til sjøen.

Som innbygger og mor ønsker jeg at byrommet blir forvaltet og utviklet for fremtiden, og for alle innbyggere. Uten å være for påståelig, så tror jeg Farsunds innbyggere hadde prioritert «Liv i byen» og «Utsikt til sjøen» ganske høyt i en spørreundersøkelse. Politikere og administrasjonen i kommunen har et stort ansvar for å tilrettelegge slik at innbyggere kan bli hørt, og de langsiktige forpliktelsene bør nedfelles nettopp i en byplan.

Nå skal vi få ny videregående skole på plass, som en del av byens hjerte. Våre ungdommer (inkludert min datter) skal ferdes og oppholde seg i byrommet, dette er en viktig del av det pulserende byliv vi ønsker i Farsund. Jeg lurer på om noen har spurt dem hvordan de vil ha byen sin? Hvilke møteplasser og sosiale arenaer de har behov for?

Hvor forpliktende blir "visjonene"?

Jeg kunne listet opp flere faktorer, og det handler ikke om hvem som har rett, men faktisk om at en byplan vil sikre at kommunen ser sentrumsutviklingen helhetlig, for

næring, eldre men også barn og ungdom. Utformingen av en helhetlig boligpolitikk (for hele kommunen) er nærmest ikke-eksisterende i kommunen, og det finnes i dag ikke én fagplan for dette området. Vel...det finnes jo en visjonsplan (hva betyr egentlig det?), men leser man den ser man at kommunestyret ikke tar hensyn til noe av det som er skrevet der. Det er for øvrig en god og fremtidsrettet plan på mange områder, men den er ikke forankret i kommunens beslutningsorganer.

Forvaltning av det offentlige rom krever en helhetlig byplan.

I avisen uttalte kommunen at det ikke trengs en fortettingsplan, men at man (igjen) skal se enkeltområder isolert sett og omregulere deretter. All honnør til Høyre, som også i Farøy-saken har presisert at næring er viktig og at forvaltning av det offentlige byrom krever en helhetlig byplan. Det er overraskende at kun Høyre ser verdien av dette, og det får meg til å lure på hva AP, SV, FRP og V har imot en god byplan (eller er det sterke utviklere som presser på for å få saker raskt gjennom, har man gjort en handel med djevlen?) Også fra et boligsosialt perspektiv er næring kombinert med boliger en faktor som kan påvirke folkehelsen positivt. Det er helt klart at uten å tillate boliger og ikke i kombinasjon med næring på Farøy, så vil område bli delvis privatisert. Rambøll skriver følgende om byrom/grøntareal:

«Gode byrom danner rammen om liv og aktivitet. De innbyr til opphold og frister til å gå til fots til butikken til jobb eller skole. De innbyr til å spasere, leke, se på livet, opptre og nyte våren. Gode byrom trekker til seg folk og folk trekker til seg flere folk. Det er viktig å ha god nok kvalitet til at folk ønsker å være der og at de er villige til å vente litt ekstra på bussen

Fortetting med bebyggelse i eksisterende grønnstrukturområder er utfordrende, eller for å si det på en annen måte: i utgangspunktet ikke forenlig

Når grøntarealer bygges ned blir det flere mennesker som skal dele på færre arealer.»

God stedsutvikling er god folkehelse.

Har politikerne lest den rapporten de selv har bestilt? Det mangler jo også et svært viktig aspekt i «fortettingsstrategien», og det er folkehelse. Mitt råd er at Farsund ser til Tønsberg, Ålesund, Vestfold fylkeskommune og Regionsenteret for inspirasjon for hvordan folkehelse og menneskelige verdier blir integrert i by- og stedsplanlegging. Et kjapt Google søk gir uhorvelig mange gode tips hvis dere ikke har tid til å sette dere inn i faget. Se også <http://www.stedsutvikling.no> fra Regjeringen. Les gjerne også «Fortett med vett» fra Husbanken og NIBR.

Utfordringer også Farsund står ovenfor i et langsiktig perspektiv.

«Alle skal bo trygt og godt», det er hovedbudskapet i regjeringens strategi «Bolig for velferd». Herunder faller også planarbeid for å ivareta ulike grupper på boligmarkedet. Nye befolkningsgrupper, nye livsstiler og endrede boligpreferanser må ivaretas dersom Farsund kommune ønsker å være attraktive på arbeids- og boligmarkedet. Samtidig må boligutviklingen tilpasses lokale forhold og befolkningssammensetning.

Endringer i befolkningsstrukturen

Det er et faktum at vi står overfor en større demografisk endring, både med tanke på eldrebølgen, men minst like viktig er det at pr 2016 levde 38 % i eneboligheter. Dette tallet er økende. I 2016 var 4 av 10 boliger som ble bygd tilpasset enslige. I små byer enda færre.

Alexandria Algard, president i Norske arkitekters landsforbund (NAL) påpekte boligpolitiske utfordringer under Arendalsuka 2017: *«Når folk begynner å leve annerledes, og dette ikke stemmer overens med den eksisterende boligmassen, kan det ifølge presidenten i NAL oppstå noen utfordringer, som eksempelvis ensomhet.*

– *Tidsbruksundersøkelse fra SSB viser at vi i dag er to timer mer alene pr. døgn enn vi var for 20 år siden. En del av sosialiseringen som tidligere skjedde i eneboligen med kjernefamilien, vil for mange som bor alene, skje på en annen måte i dag. Det stiller nye krav til boligene og omgivelsene, sier hun.»*

Nye måter å leve på krever innovative tanker i kommunen. Kommuneplanen er den overordnede verktøy for å ivareta en ønsket utvikling.

På landsbasis var det i 2016 75 % eneboliger og 25 % flerboliger (rekkehus, leiligheter), for sørlandsbyer som Farsund er tallet opp mot 90/10. Ca 80 % av eneboligene er ikke tilpasset alderdom, dette faller sammen med at kommunene i langt større grad ønsker at innbyggerne skal bo hjemme så lenge som mulig. Det trengs dermed en mere differensiert boligutvikling. Å tenke bolig basert på delingsmodell er godt etablert både i Sverige og Danmark. I tillegg til å eie sin private del har beboerne tilgang til felleshus med kjøkken, spisesaler, kino, lekeplasser, verksted og andre delingstilbud. Dette skaper sosiale møteplasser mellom beboere i alle aldre. Farsund må, på lik linje med andre kommuner, se verdien i at både arkitektur og boligbygging har noe med samfunnsstrukturen og gjøre. Politisk snakker man ofte om kvantitet og byggekvalitet (miljø og energi). Det snakkes derimot lite om sammensetning av befolkningsgrupper og det faktum at dagens boligområder ofte tiltenkes en homogen gruppe. Differensiert boligmasse er et godt virkemiddel for å nå lokale mål om bærekraftige byer og bedre folkehelse.

Boligutvikling og planlegging er god folkehelse, og generasjonsmiks skaper sosial tilhørighet.

Farsund kommune bør etablere en arena hvor private aktører, næringsliv og kommunen i fellesskap ser på hvilke utfordringer man står overfor. Og da må man også ta inn det boligsosiale og folkehelseprinsippet. Vi bør legge bort «Bare det æ fint å sjå på» holdningene. Fysisk utforming er kun en side av saken, ikke glem menneskene som skal leve og ferdes her også (i tillegg til å parkere...).

Skal byutviklingen dikteres av investorer?

De fotavtrykk som settes i byen vår nå, skal eksistere der i lang fremtid. Delvis privatisering av havneområde, mindre grønne lunger og begrenset tilgang for allmenheten er utrolig vanskelig (om ikke umulig) å reversere. Jeg forventer at politikerne gir oss en helhetlig plan for utvikling av hele kommunen generelt, og byrommet spesielt, og at den er basert på faglige prinsipper som bevaringskultur, miljø, folkehelse og fremtidsrettet utvikling, den bør IKKE dikteres av investorer og

utbyggere som ser kortsiktig profitt fremfor langsiktig bruksverdi for byens innbyggere. De må vel gjerne være med og sette sitt preg på byen, men i lokaldemokratiske prosesser og ikke gjennom hestehandel på bakrommet.