

## Tollåsenga

### Møtet

Møtet med kommunen 1. desember 2016. Utgangspunkt er informasjon om status og planer fra kommunen sin side. Eventuelle meninger og synspunkter fra Jomar Tørset sin side i selve møtet kan være basert på underlag som er for dårlig eller at det ikke enda har er tenkt i gjennom skikkelig. Det må gis rimelig tid i forhold til å kunne ta stilling til meninger og evt. reaksjoner i forhold til det å være eier av bolig som grenser til kommunale boliger. Det forutsettes at informasjon som gis fra kommunen er riktig. Usikkerheter i forhold til valg og status og hvor usikkerheten ligger må komme klart fram.

Jomar Tørset ønsker å skrive referat fra møtet **selv**. I møterefertatet vil det komme fram som er det offisielle synet på hva som må til av tiltak som nabo av disse boligene. Hvis dette ikke er i samsvar med det som kommunen presenterer så vi dette bli et underlag til for dialog med politikerne og evt. andre som kan ha uttalelsesrett i saken.

### Status

Ifølge [Tidens krav \(se link\)](#) var det i 2011 630 kommunale boliger i Kristiansund. I 2010 var 224 som søkte plass i en av disse. Ved årsskiftet var det den gangen 15 bostedsløse i Kristiansund.

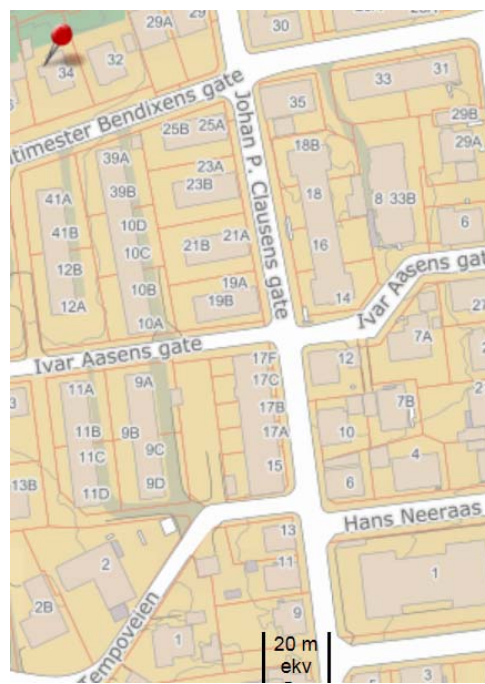
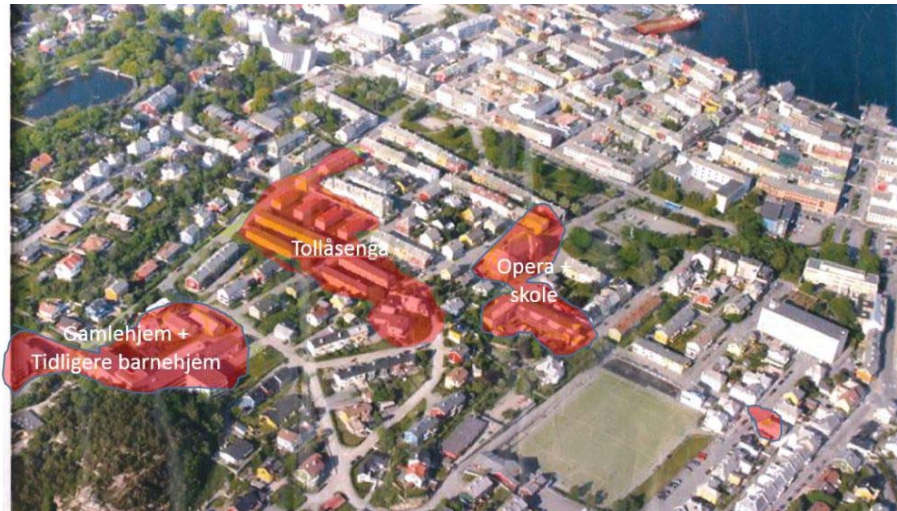


## Bakgrunn



- Det ble i boligsosial plan vedtatt en omfattende opprustning av de kommunale boligene i Tollåsenga-området
- Området består av 105 kommunale leiligheter, etablert under krigen og boligene har spilt en stor rolle for ulike vanskeligstilte brukere
- Området har vært preget av forfall og en negativ utvikling når det gjelder bomiljø og konflikter i forhold til nabolag med mer
- I den helhetlige planen ble det gitt føringer for at man fremover bør legge kommunal aktivitet og tilbud i dette området for å bryte "en ond sirkel" og starte arbeidet med en gradvis rehabilitering og utvikling av hele området





### Hva sier lovverket?

Regulering av slike boliger ligger inn under Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

1. På den ene siden så er **Helse- og omsorgstjenesteloven** som **inneholder regler om kommunens overordnede ansvar for helse- og omsorgstjenester til alle som oppholder seg i kommunen**. Denne loven skal altså sikre at alle som bor i kommunen har et forsvarlig helsemessig tilbud.
2. Den andre lover som gjelder er **nabolovent**. Der har jeg merket meg §2, første ledd som sier: "**Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. Inn under ulempe går òg at noko må reknast for farleg.**"

## Opplevelser som nabo:

Etter at vi flyttet dit i 2006 fikk ganske fort oppleve at ikke alt var som det skulle være på den andre siden av veien. Vi møtte personer på veien som oppførte seg utagerende og det opplevdes som truende. Min kone var tydelig redd mange ganger da hun gikk hjem fra skolen og måtte forbi disse leilighetene. Det virket som om noen av de som bodde der hadde som hobby å følge etter kona noen meter for å få kona til å bevege seg fortere inn i egen hage og inn i huset. Det gikk likevel lang tid før jeg skjønnte omfanget. 105 kommunale boliger på ett sted er massivt.

Jeg har etter at jeg flyttet leid ut huset. Det kulminerte med at leieboere i huset sa opp leieforholdet og forlangte å flytte umiddelbart grunnet ikke holdbare forhold i forhold til naboene i de kommunale boligene. Det var i februar 2016. Det henvises til støy og oppførsel blant beboere som ikke er ihht. Forventningene. Det har også vært vanskelig å få politiet til å komme for å rydde opp.

## Status - dialog med kommunen

Som nabo har jeg klaget til kommunen. Etter å ha startet med rådmann ble jeg fort henvist til Svein A Sivertsen. Det virker som om han har en slags prosjektlederrolle for byggeprosjektet Tollåsenga samtidig som han også har en ansvar for beboere. Kommunen har brukt mye tid og penger på å utrede løsninger. Felles for alle løsninger er at **vanskeligstilte skal bo i samme oppgang og at det er mange oppganger med vanskeligstilte på ett sted.** De som bor der har **vanlige husleiekontrakter.** Det vil si at de ikke har anledning til å gå inn å sjekke tilstanden på leiligheter og sjekke situasjonen i hver enkelt leilighet uten at det er en mulig politisak. **Kommunen har begrenset mulighet til å kontroll slik situasjonen er i dag.** Kommunen kaller det "boområde". Jeg har ikke vært mye i Kristiansund i senere tid men det har vært 2 ubehagelige situasjoner de få dagene jeg har vært der det siste året. I et vanlig boområde er forventningen til slike hendelser etter mitt syn **ingen (0)**. Her er det gjentakende hendelser i løpet av ett år da er dette brudd på begge lovbestemmelsene etter mitt syn. Dette er i tillegg ikke et økonomisk spørsmål da leilighetene kan selges til private og det kan kjøpes nye andre steder uten økonomisk tap. Det ligger/har vært en forventning i lufta om at situasjonen både for beboere og naboer skulle bli bedre siden leilighetene pusses opp, men om ikke sammensetningen av beboere endres kan ikke løsningen bli bra. Jeg avventer tegninger på endring av nabobygg som planlagt. Men det viktigste er bruken av boligene.

## Klipp fra media/internet med kommentarer:

- **Utredninger fra Sintef - Stolt beboer.** Husbanken har ikke skutt inn penger i Tollåsenga. De kan ikke gi penger til byggeprosjekter som bygger på "ghettoløsninger" der vanskeligstilte er samlet på ett sted. De ha derimot gitt penger til utredning av situasjonen i blant annet [Utredninger fra Sintef - Stolt beboer.](#)
- **Tollåsenga boligområde i Kristiansund. Et pilotprosjekt i REBO**
- **Tollåsenga skal bli verdige hjem igjen - NRK**
- **Hva er et godt sted å bo - Husbanken**
- **Kristiansund kommune Røroskonferansen 25. og 26. mai 2016**
- **Brev fra kommunen med kommentarer**
- **Midlertidige boliger vi bli satt opp ifm. oppussing.**

- Rehabilitering av Tollåsenga fortsetter - men det står ingenting om at sammensetningen av beboere skal endres.
- Plysjbyen tillates å rive og bygge nytt. Kan det sette presedens for Tollåsenga? Disse bygningene er vel ikke optimale i forhold til brann og samling av vanskeligstilte i samme oppgang?
- Vernende områder i Kristiansund av riksantikvaren. Jeg kan ikke se at disse boligene står på lista over vernede boliger. Jeg mener å ha sett noe om det i forbindelse med oppgradering av de kommunale boligene i Tollåsenga.
- Rapport fra Kommunen oppgradering av Tollåsenga
- Kunngjøring om konkurranse Doffin. Jeg ser at det planlegges en oppgradering av boligene samt endringer på uteområdene. Det står ikke noe om endringer i bruken av boligene.

### **Utgangspunkt til løsning:**

- De kommunale leilighetene til kommunen bør være et mindretall i hver oppgang. Dette koster ikke penger da de øvrige leilighetene kan selges og å det finnes andre boligområder i kommunen som det er billigere å bygge boliger som i tillegg er skreddersydd for denne målgruppen. Selv om disse boligene skal pusses/er pusset opp så vi de ikke oppnå dagens og fremtidens krav til utforming for denne brukergruppen. Dette er en særlig utsatt gruppe som bør bo i boliger som har minst dagens standard når det gjelder brann og støykrav. Denne løsningen vil også bidra til at Husbanken kan gå inn og finansiere lån til en mer gunstig penge enn øvrige banker. Å følge husbankens råd i dette bør være en selvfølge.
- Godt bomiljø er en god investering i framtida. Det er spesielt viktig for barn og unge som ferdes i området. Det gjelder ikke bare beboere i kommunale boliger men også alle andre som bor og ferdes i området. Barneombudet sier blant annet at:
  1. «Det burde være flere kommunale boliger rundt om i hele byen. Det burde ikke vært så mange i bare en bydel».
  2. «Barnefamilier bør bo i samme blokk eller gård som andre familier».
  3. «kommunale boliger er ment som midlertidige boliger». Det bør være en selvfølge at hvem som helst kan bo i dette området og ha et bomiljø der alle kan være trygg på omgivelsene. For å få dette til har mange kommuner som praksis å selge de kommunale boligene etter en tid for å spre belastningen og for å sikre at ingen deler av byen får et belastet rykte. Det bør komme barnefamilier inn og boligmiljøet bør være slik at ingen har betenkeligheter med det.