

Sosiokulturell stedsanalyse

Høyda i Moss

Guri Mette Vestby
Februar 2022

Innhold

Kap. 1 Stedsanalyse og ny kommunedelplan for Høyda som bydel

- 1.1 Bakgrunn og kobling mot kommunens planer og planprosesser
- 1.2 Sosiokulturell stedsanalyse: tema og problemstillinger
- 1.3 Metoder: datainnsamling og informanter

Kap. 2 Stedsbruk

- 2.1 Flerfunksjonell bydel i et folkehelseperspektiv
- 2.2 Uteområder for lek og aktivitet, friluftsliv og rekreasjon, trim og trening
- 2.3 Idrettsaktiviteter, arealer og anlegg
- 2.4 Den organiserte idretten som sosial møteplass
- 2.5 Trim- og treningssentre
- 2.6 Barn og ungdom: uformell og egenorganisert lek, aktivitet og samvær
- 2.7 Sosiale møteplasser i kultur- og foreningsliv?
- 2.8 Ønske om grønne uterom og bydelstorg på sentralområdet
- 2.9 Behov for grønne gangtraseer internt og eksternt
- 2.10 Kultursted og sosial møteplass: et urbant grendehus?
- 2.11 Handel, service og tjenester på sentralområdet Høyda

Kap. 3 Stedsbilder

- 3.1 Hva er stedsbilder? Hva fokuseres det på her?
- 3.2 Planområdet i lys av andre type steder
- 3.3 Høyda: hva eller hvor er det?
- 3.4 Høyda: et vedvarende transformasjonsområde
- 3.5 Høyda i lys av Moss sentrum
- 3.6 Høyda: det positive i stedsbildet
- 3.7 Høyda: det negative i stedsbildet
- 3.8 Høyda: potensial og muligheter i fremtidsbildet
- 3.9 Nabolagene: det positive i stedsbildet
- 3.10 Nabolagene: det negative eller mangelfulle i stedsbildet
- 3.11 Stedsidentitet og stedstilhørighet

Kap. 4 Stedsinteresser

- 4.1 Likheter og forskjeller: drivkraft eller barriere?
- 4.2 Mange sammenfallende interesser!
- 4.3 Sprikende eller sammenfallende interesser om 1. etasjene i nye boligbygg?
- 4.4 Motstridende interesser om ny Rv. 19?
- 4.5 Sprikende interesser om fremtidig struktur i næringsområdet?
- 4.6 Motstridende interesser: hva er lokale behov?
- 4.7 Interesser knyttet til Høyda og Moss sentrum
- 4.8 Offentlig–privat samarbeid om å skape en bydel

Kap. 5 Oppsummerende anbefalinger på veien videre

Guri Mette Vestby er sosiolog og samfunnsforsker med eget konsulentfirma «By- og stedsutvikling: forskning, analyse, foredrag og rådgivning». Hun har inntil 2020 i mange år arbeidet som seniorforsker og forskningssjef ved By- og regionforskningsinstituttet NIBR, som nå er en del av OsloMet (Oslo Metropolitan University). Forsknings- og utredningstema har de siste par tiårene vært attraktive byer og tettsteder, stedsidentitet og omdømme, levende sentrumsområder, offentlig-privat samarbeid om by- og stedsutvikling, medvirkning og samarbeid i planlegging og lokal samfunnsutvikling.

Kontakt: gmvestby@gmail.com

Planavgrensning for ny kommunedelplan for Høyda.



Høyda fra luften. Foto: T. Løchen (2018).



Kapittel 1

Stedsanalyse og ny kommunedelplan for Høyda som bydel

1.1 Bakgrunn og kobling mot kommunens planer og planprosesser

Ny kommunedelplan

Moss kommune er i gang med arbeidet med en ny kommunedelplan for Høyda-området, spesielt for transformasjon av det gamle industri- og næringsområdet med regionens største handelsomsetning. Hensikten er å få et helhetlig perspektiv og se funksjoner og løsninger for boligområder, møteplasser, uterom, grøntområder og mobilitet for gange og sykkel i sammenheng. Innenfor dette større området bor det i dag ca. 4000 personer, hvorav rundt 2400 i eneboliger og tomannsboliger. Disse boligområdene søkes i stor grad bevart som de er i dag, men med noen kvalitetssikringer. I planprogrammet heter det:

«*Ny arealdel legger overordnende føringer for området, som en flerfunksjonell bydel med økende andel boliger. Sentralområdet er bydelskjernen. Den sterke handelsetableringen på Høyda har vært en stor utfordring for utviklingen av Moss bysentrum,*

og det er ønskelig å styre videreutviklingen av handelsområdet til å omfatte etableringer som skal dekke lokale behov. Området som tidligere var avsatt til plasskrevende varer er redusert slik at det kun er lokalisert langs hovedveinettet for bil, langs Ryggeveien og på Årvoll langs avkjøringen mot E6. Langs Varnaveien og Rabekkgata er det behov for å legge til rette for en mindre bilbasert utvikling, med flere møteplasser, bedre tilrettelegging for myke trafikanter og flere servicefunksjoner.»

Planprogrammet er forankret i den nye Kommuneplanen. Det vises til kommunens planer for mer detaljert informasjon⁽¹⁾. Her gjengis kun de viktigste punktene som har særlig relevans for denne stedsanalysen.

Utvikling av sentralområdet Høyda:

- Boligområde med ca. 1500 nye boliger, hovedsakelig som leiligheter i blokk
- Stedsutvikling med vekt på gode bomiljøer og nærmiljøer
- Flerfunksjonelt kjerneområde med større vekt på lokale behov og servicefunksjoner
- Mindre bilbasert utvikling, bedre tilrettelegging for myke trafikanter, en tydelig og trygg gang- og sykkelvegstruktur
- Gode løsninger for infrastruktur og uteromsstruktur
- Flere sosiale møteplasser
- Utvikling med grønnstruktur og tilgang til nærturområder og rekreasjonsområder
- Gode kollektivtilbud internt i området og til Moss sentrum/jernbane/fergeområde

Del av konsekvensutredninger

I kommuneplanen vises det til plikt til konsekvensutredninger der det skjer vesentlige endringer, som på det sentrale Høyda-området. Viktige tema for dette er: «Miljø, kulturminner og kulturmiljø, transportbehov, virkninger som følge av klimaendringer, folkehelse, tilgjengelighet, barn og unges oppvekstvilkår». I Planprogrammet for Høyda er plikt til konsekvensutredning (etter forskriftens § 6a) omtalt for *temaet folkehelse*. For å få et bedre kunnskapsgrunnlag for dette ønsket Moss kommune å få gjennomført en sosiokulturell stedsanalyse basert på informanter som etablerte og nye beboere, barn og unge, frivillighet, bolig- og eiendomsutviklere, næringsdrivende og skoleaktører. Koblingen mellom stedskvaliteter og folkehelse er sentralt; nemlig hvordan stedet mennesker bor på og bruker jevnlig bidrar til å fremme fysisk og psykisk helse og velvære, inkludert sosial tilhørighet og trivsel.

1.2 Sosiokulturell stedsanalyse: tema og problemstillinger

Sosiokulturelle perspektiver og problemstillinger rommer de tre analytiske kategoriene *stedsbruk*, *stedsbilder* og *stedsinteresser*^(2,3).

Sosiokulturelle stedsanalyser tar utgangspunkt i at steder (her bydelen Høyda) ikke bare er fysiske og materielle. Stedet er eller blir formet som et resultat av alt som i vid forstand foregår der; mangfoldet av forskjellige praksiser, aktiviteter, virksomheter og funksjoner. Det vi betegner som *stedsbruk*. Både stedsbruken, erfaringer og opplevelser knyttet til stedet ligger til grunn for hvordan man snakker eller skriver om stedet i ulike sammenhenger. Dette preger menneskenes mentale forestillinger om hvordan stedet er og hvordan det kan utvikles til å bli; slik oppstår det vi kaller *stedsbilder*. Stedsbruken og stedsbildene er i stadig forming og omforming, og dette ses som kontinuerlige sosiale og kulturelle meningsdannelser om hvordan stedet er og har muligheter til å bli eller bør bli. Derav betegnelsen sosiokulturell stedsanalyse.

Slike stedsanalyser søker også å synliggjøre at selv faktiske og fysiske forhold som tilsynelatende er objektive kan oppleves og erfares forskjellig av ulike personer og aktører, avhengig av for eksempel alder, interesser eller ståsted. Ungdom kan oppleve et steds kvaliteter eller mangler annerledes enn godt voksne i etablerte familieliv. Beboere ønsker kanskje stedets utvikling på en annen måte enn eiendomsutviklere etc. Denne metodiske tilnærmingen innebærer å kartlegge ulike aktørers forståelser av stedet og stedets muligheter, formet så vel gjennom bruken og erfaringene som aktørenes ulike *interesser* knyttet til stedets utvikling. Aktørperspektivet er derfor viktig.

Samlet kan analysen av stedsbruk, stedsbilder og stedsinteresser bidra til et kunnskapsgrunnlag som kommunen kan bruke i sin planlegging og politikkutforming for bydelen, der de skal ivareta og hensynta ulike grupper og definerte målsettinger.

Hva slags konkret kunnskap gir en sosiokulturell stedsanalyse?

- Bakgrunnen for dette prosjektet er som nevnt ovenfor knyttet til det å belyse folkehelseperspektivet i en ny kommunedelplan for Høyda-området. Kommunen ønsket å få belyst følgende tema og problemstillinger (i kravspesifikasjonen):
- Boligområder, attraktive møteplasser på tvers av generasjoner, lekeplasser og tilgang til rekreasjon. Finnes det uformelle møtesteder som ikke er kartlagt?
- Hvordan brukes stedet, av hvem (hvilke grupper), og når (både tid på døgnet og når på året) – eventuelt hvem som ikke bruker det og hvorfor.
- Kvaliteter i området – eksisterende og manglende. Hvilke behov har de som bor der i dag, potensielle tilflyttere og andre aktører.
- Behov for arealer for lek og/eller idrett?
- Påvirkes noen grupper mer enn andre av kommunedelplanen?

Den analytiske tilnærmingen i datainnsamlingen ble strukturert slik:

1. Stedsbruk:

- Hvilke aktiviteter, praksis, gjøremål og virksomheter finner sted på ulike arealer og traseer, i bygg og byrom:
Primært:
 - Fysiske funksjoner: lek, rekreasjon, aktivitetsopplevelser, trening, trim, turer mv.
 - Sosiale funksjoner: sosiale møter, fellesaktiviteter, gjøremål, opplevelser med andreI tillegg belyse:
 - Velferd, service, tilbud og tjenester fra ulike private og offentlige aktører
- For ulike grupper/aktører: hvilke viktige funksjoner dekker dette, hva dekkes ikke og hva er det behov/ønsker om

2. Stedsbilder:

- Hvordan oppleves og erfares stedet i dag
- Hvilke forestillinger eksisterer omkring potensial og muligheter

- Hva ses som god/dårlig utvikling for stedet:
 - Pluss: Kvaliteter som bør ivaretas eller videreutvikles
 - Minus: Negative elementer eller forhold som bør fjernes eller reduseres
 - Mangler: Elementer eller forbedringer som vil tilføre noe positivt til bydelen

3. Stedsinteresser:

- Hvilke interesser har ulike grupper og aktører
 - Sammenfallende interesser
 - Sprikende interesser
 - Motsetningsfylte interesser/konflikt
- Hvordan vil disse interessene være drivkraft eller barriere for utviklingsarbeidet fremover
- Påvirkes noen grupper mer enn andre av hvilke utviklingsgrep som tas

1.3 Metoder: datainnsamling og informanter

Sosiokulturelle stedsanalyser kan gjennomføres bredt eller mer avgrenset: (i) i hele kommunen eller en bydel/del av bygda og (ii) tematisk bredt og med et stort datamateriale eller avgrenset og spisset med et mindre utvalg informanter. Denne stedsanalysen skal dreie seg om bydelen Høyda. Den økonomiske og tidsmessige rammen tilsa dessuten en viss avgrensning i omfang av datainnsamling og analyse. Metodene har vært kvalitative intervjuer, dokumentanalyser og noen befaringer/ stedsvandring. Nedenfor gis en kort beskrivelse av disse metodene.

Intervjuer med fokusgrupper og personer
Stedsbruk, stedsbilder og stedsinteresser belyses hovedsakelig gjennom kvalitative intervjuer; det vil si samtaler med enkeltpersoner og fokusgrupper rundt tema og spørsmål som nevnt ovenfor. Utdyping av visse aspekter varierte med hvem informantene var og deres ståsted, erfaringer og interesser, samt hva de brakte på banen som det var relevant å gå nærmere inn på. Jeg tok fortløpende notater underveis og har bearbeidet og gjennomgått dem flere ganger ut fra hvilke tema som skulle belyses og hvilke analytiske perspektiver jeg hadde.

Personene som har deltatt i intervjusamtalene spenner over et vidt felt. Kvalitativt fremkommer derfor en rekke ulike stemmer fra folk med ulike ståsteder. Kvantitativt kan de ikke sies å være *representative i statistisk forstand* fordi de ikke utgjør en viss mengde informanter og fordi de ikke er trukket tilfeldig ut fra populasjonen innen ulike grupper. Det betyr at sitater og gjengivelse av utsagn må leses som enkeltstående meninger og ikke nødvendigvis som representative. I en del tilfelle er det imidlertid flere eller mange av informantene som har ganske likeartede opplevelser eller synspunkter på stedet. Informantene mine kan likevel sies å være *representanter for en type aktører*, og kan gi kommunen verdifulle innspill til sitt kunnskapsgrunnlag. Kommunen kan dessuten bruke dette materialet dersom de ønsker å gå

bredere ut i visse grupper med workshops eller undersøkelser. Jeg har fått hjelp fra kommunen (enhet Samfunnsutvikling) til å finne frem til og kontakte informanter. Intervjusamtalene ble gjennomført i november og desember 2021, pluss et par intervjuer i begynnelsen av januar 2022. Alle fokusgruppene har vært fysisk samlet. De fleste personlige intervjuene har også foregått ved møte med personene i Moss.

Fokusgruppeintervjuer med:

- Nyetablerte beboere på sentralområdet Høyda
- Etablerte beboere i nabolagene
- Frivillighet/idretten
- Elever ved Rygge ungdomsskole
- Elever ved Malakoff videregående skole
- Boligutviklere og eiendomsutbyggere på sentralområdet
- Næringsdrivende/handelsdrivende på sentralområdet
- Næringsansvarlige i kommune/ næringsutviklingsselskap
- I tillegg: tilgang til kommunens oppsummering av Barnetrakk på skoler i området

Personlige intervjuer med:

- Idrettsrådgiver i kommunen
- Miljørådgiver på Rygge ungdomsskole
- Miljørådgiver på Malakoff videregående skole
- Eiendomsutvikler (som ikke hadde anledning til fokusgruppa)
- Daglig leder av Moss I Sentrum
- Leder av frivilligsentral på Høyda

Informantene kan deles i to kategorier. Den ene er ungdom og voksne beboere som deltar som privatpersoner. Den andre er de som deltar fordi de jobber hos eller er tilknyttet sentrale aktører: Moss Fotballklubb, Moss Idrettslag, Bedriftsidretten, Moss Idrettsråd, Rygge frivilligsentral, Rygge ungdomsskole, Malakoff videregående skole, Høyda Utvikling, Høyda midt i Moss, Lilleeng Helsepark, Moss I sentrum, Ferd Eiendom, Arcasa Arkitekter, Enata Eiendom, Zenith, PEAB, Sparebank 1 Østfold og Akershus, Rygge Storsenter, PS Press/ Høyda-avisen, Mosseregionens Næringsutvikling og Moss kommune. (Noen av informantene i denne kategorien er samtidig beboere på

Høyda og kjenner derfor området godt også som privatpersoner).

I tillegg har jeg fått mye informasjon og kunnskap gjennom møter i forkant, underveis og i kommentarrunde med personer i enhet Samfunnsutvikling i kommunen.

Kobling til ønske om medvirkning

Moss kommune har i planprogrammet uttrykt en klar intensjon om medvirkning fra ulike aktører. Mine intervjuer kan ses som ledd i en slik medvirkning, nettopp med de personer og grupper kommunen vil nå:

«Høyda er et område i sterk utvikling, der særlig sentralområdet er preget av noen store aktører. Men i randsonene og rundt sentralområdet finnes flere småaktører og mange innbyggere. Det er ønskelig å få involvert alle disse gruppene i planprosessen, og gjerne noe på tvers slik at ulike grupper kan se hverandres ståsted. Vi ønsker å nå de nye beboerne i sentralområdet, barn, unge og andre som bor i de etablerte boligområdene, næringsdrivende og utviklere i området. Det vil videre være av interesse å snakke med brukere av idrettsanlegg og eventuelle frivillige organisasjoner i området/nærområdet.»

Befaringer/stedsvandring

Jeg har gjennomført noen befaringer/stedsvandring; på egenhånd og med ansatte i kommunen. Opprinnelige plan var å få til også stedsvandring med samtaler ute i området med beboere og frivillighet, samt en fellesbefaring med politi, skole, trossamfunn og SLT-koordinator i kommunen. Dette ble imidlertid vanskelig å gjennomføre pga. restriksjoner i forbindelse med Covid-19.

Dokumentgjennomgang

Jeg har gjennomgått ulike type skriftlig materiale som har gitt informasjon og kunnskap som fyller ut analysene av stedsbruk, stedsbilder og stedsinteresser. I hovedsak er dette kommunale planer⁽¹⁾ og en tidligere steds- og mulighetsanalyse fra 2014⁽⁴⁾. I tillegg har jeg sett på informasjonsmateriell/hefter som Vingmagasinet, Høyda-avisen og Moss I Sentrum⁽⁵⁾.

Kartlegging og analyse i presentasjonen

Denne rapporten består av tre hovedkapitler basert på de tre hoveddimensjonene som studeres i sosiokulturelle stedsanalyser: stedsbruk, stedsbilder og stedsinteresser. Kapitlet om stedsbruk er først og fremst en *kartlegging* som baserer seg på informantenes fortellinger, mens de to kapitlene om stedsbilder og stedsinteresser i større grad rommer mine *analyser*. I tillegg er et eget kapittel til slutt med *anbefalinger* med begrunnelser i materialet og med noen allmenne faglige råd.

Natur- og parkområdene i randsonen av området trekkes frem som viktige stedskvaliteter. Foto: F. Holm (2021).



Kapittel 2

Stedsbruk

2.1 Flerfunksjonell bydel i et folkehelseperspektiv

Hva slags bruk, hvilke aktiviteter, funksjoner og virksomheter foregår i dette området?

Hva slags sosiale møteplasser finnes, formelle og uformelle?

Hva brukes av hvem? Hva savnes, hvilke behov og ønsker kommer til uttrykk?

To inntak til intervjuer og datainnsamling har vært sentrale. For det første *folkehelseperspektivet*; det vil si områdets kvaliteter, hvordan det brukes og på hvilken måte det har betydning for befolkningens *fysiske og sosiale helse, trivsel og velvære*. Det er altså en sammenheng mellom folkehelse og stedskvaliteter, positive så vel som negative. I praksis er ofte fysisk og psykisk helse sammenvevd, samtidig som sosiale relasjoner og nettverk også har betydning for det vi samlet kan betegne som livskvalitet. I forbindelse med planlegging og utvikling i et byområde er det

stedskvaliteter som i prinsipp er tilgjengelige for alle eller alle i en gruppe som er av interesse, ikke det enkelte individs eller den enkelte families ressurser og levekår. Stedskvaliteter med klare miljømessige og sosiale bærekraftdimensjoner vil bidra til å fremme folkehelsen. Dette fremheves også av nasjonale helsemyndigheter^(6,7).

Fysiske aktiviteter og funksjoner

Et folkehelseperspektiv på stedsutvikling knyttet til fysiske aktiviteter og funksjoner dreier seg om et bredt register for grupper av beboere og besøkende:

- Idrettsaktiviteter, arenaer- og anlegg
- Trim- og treningssentre
- Tur- og trimtraseer i kulturlandskap, naturområder og bebygde soner
- Rekreasjons- og aktivitetssteder for egenorganisert lek, utendørs opphold, aktiviteter med ballspill, sykling, aking, skilek, skøyting, skigåing m.m.
- «Hverdagsreiser»: gang/sykel i forbindelse med forflytninger til skole, barnehage, jobb, fritidsaktiviteter, besøk, handling, bruk av tjenester og tilbud i det daglige
- Helse- og velværetilbud kan også ses sammen med totalbildet for fysisk folkehelse- og funksjoner; som legetjenester, massasje og fysioterapi m.m.

Sosiale møteplasser og funksjoner

Både sosiale aspekter ved ulike fysiske eller praktiske aktiviteter så vel som rene sosiale møteplasser er viktig i et folkehelseperspektiv. Trivsel, trygghet og tilhørighet skapes også av hverdagslivets små og store møter og samvær med andre mennesker, enten det er i turområder, uterom mellom boligene, på skolevegen, i foreningslivet, på jobben, på velværesenteret, i idrettslaget, på lufteturen med bikkja, på lokale arrangementer som markedsdag eller julegrantenning, i sameiet, på caféen eller på treningssenteret. Med andre ord: sosiale møter og sosiale møteplasser utenfor selve boligen, formelle så vel som uformelle.

Én type sosial møteplass er knyttet til aktiviteter i foreningslivet der man møtes jevnlig i et fellesskap rundt en interesse, enten det er idrett, kultur, livssyn eller hobby. Da etableres ofte mer langvarige relasjoner der «inngangsbilletten» er oppslutning om aktivitetenes formål. I tillegg vil besøkende eller publikum på for eksempel en fotballkamp være på en sosial møteplass, selv om de ikke er knyttet formelt til klubbens aktivitet som trenere, spillere eller ledere. En annen type møteplass er rent fysiske men uten noen samlende aktivitet; som et torg med en utendørs café som er tilgjengelig for alle beboere og besøkende.

Hverdagslivets praktiske gjøremål

Hverdagslivets organisering og praktiske «ordne & greie»-aktiviteter er ofte underkommunisert i forbindelse med trivsel og velvære; hvor enkelt er det å komme seg til og fra jobb og skole, levere og hente i barnehagen, handle dagligvarer på veg hjem, følge barn til fritidsaktiviteter og vennesamvær, finne bursdagsgaver, ordne ting hos service- og tjenesteleverandører etc. I tillegg til transport og mobilitet så dreier dette seg om *tilgjengelighet til handel, service og tjenester*. Hvor enkelt eller omstendelig slike vanlige gjøremål er og om det er knyttet positive eller negative opplevelser til dette betyr noe for hvor sliten man blir. Det er altså en sammenheng, om enn mer indirekte, mellom folkehelse og det flerfunksjonelle stedet.

Fysisk og estetisk utforming og bruken av stedene

Også hvordan stedene, strekningene og de bygde

omgivelsene ser ut, altså det rent *estetiske og visuelle*, har betydning for hvor attraktivt det er å bruke dem og således for hvordan de innbyr til befolkningens fysiske aktivitet, helse og velvære og til muligheten for å møte folk. Uterom, bygninger og bygningsmiljøer oppleves med fysiske sanser som syn, hørsel, lukt og berøring. Mens noe er positive stedskvaliteter som estetisk vakre bygninger og plasser, stillhet eller grønne områder og beplantninger, er andre områder preget av golde plasser, stygge bygninger og vegtraseer eller støy fra biltrafikk. Det betyr noe for om det er tiltrekkende eller frastøtende. Om det inviterer til aktiv bruk eller ikke, og for hvordan man trives ved å være der.

2.2 Uteområder for lek og aktivitet, friluftsliv og rekreasjon, trim og trening

Beboere på sentralområdet på Høyda eller i naboområdene trekker til natur- og parkområder rundt eller i randsonen for friluftsliv, trimturer, egenorganisert trening, rekreasjonsopphold o.l. Det er tydelig at dette er viktige stedskvaliteter som dekker lokale behov for natur- og uteområder til alle slike aktiviteter. Dette er områder som trekkes fram av både unge og voksne som er intervjuet. Barn som har deltatt på Barnetråkk-registreringer på skolen (som kommunen har gjennomført), forteller også om bruken av slike områder.

I dette mangfoldet av utendørs uformelle aktiviteter er det elementer av fellesskap; noen felles berøringspunkter og interesser knyttet til opplevelsen av kvaliteten ved stedene og i hvordan de bruker dem. Disse uteområdene bruker folk både alene og i samvær med andre, avtalte samvær eller man møter kjente og slår av en prat. Å bevare og styrke disse stedskvalitetene er særlig viktig i et folkehelseperspektiv.

Ekholt med nærliggende landskapsvernområde

Dette beskrives som særlig attraktivt og et område som oppleves verdifullt og som brukes mye. Barnetråkk viste at Dyreskogen brukes av mange, det er en fin skog, lyst og åpent og med stor plass til ballspill. Ungdom sier at det er mange fine turveger, trygt og et attraktivt naturmiljø. Men at det er litt skummelt med dårlig belysing enkelte steder. Det sier barna også; at flere områder er mørke og de føler seg utrygge.

Flere av godt voksne nytilflyttede i leiligheter på Høyda har bodd i enebolig/tomannsbolig i området tidligere, og har derfor dette som etablerte tuområder som de fortsetter å bruke mye. De forteller at de ofte møter kjente på tur og at dette er noe av det som gjøre dette tuområdet attraktivt. Det fysiske og det sosiale veves sammen i opplevelsen av stedsbruken.

Nordskogen rundt Ryggeheimen

Nordskogen rett ved Ekholt brukes også mye til tur og rekreasjon og beboere er opptatt av at dette området bevares. Barnetråkk viser at det er mange som sier en liten park med fotballmål nær Ryggeheimen er fin å leke i.

Melløsparken

Dette er et større og åpent parkområde like ved Malakoff videregående skole. Parkområdet brukes en god del både av denne skolen og barneskolen og til egenorganisert fotball, kameratgjenger, bedriftsidretten, og noen grupper med fotballtrener. Blant annet har en del gutter med innvandrerbakgrunn tidvis dette som et sted de møtes og spiller fotball. Parken brukes ellers til turer, hundelufting og til Thai-chi-trening.

Friområder og grønne arealer på Melløs

Barna fra Melløs skole som deltok i Barnetråkk ga tydelige tilbakemeldinger på at det var fint å bruke friområder og grønne arealer i nærheten av skolen til lek og aktiviteter. I tillegg til å bruke Melløsparken og kunstgressbanen og friidrettsbanen på Melløs stadion, sier de at attraktive steder er en lekepark like ved skolen og at de sykler på BMX-banen. (Pluss: de går på skøyter i ishallen på Ørejordet).

Nesparken

Nesparken ligger utenfor planområdet, men flere beboergrupper nevner dette som et attraktivt sted i nærheten som et mye brukt utendørs sted som egner seg bra til bading i Vansjø om sommeren og aking og skøyting om vinteren. I tillegg ligger Mossehallen her. Elever i ungdomsskolen ønsker seg en kiosk her hvor de kan kjøpe is, brus og vafler. I og rundt Nesparken er det stolpejakt og gapahuker. En gjeng med pensjonister, flere av dem fra Høyda-området, bidrar med istandsetting gjennom DNT sin dugnadsgjeng.

At rundt 30 pensjonister møtes jevnlig hver tirsdag her, forteller at dette samtidig er en viktig sosial møteplass for dem.

2.3 Idrettsaktiviteter, arenaer og anlegg

Mens det er kommunale og frivillige tilbud i boligområdene i nabolagene, er det private og kommersielle tilbud som finnes inne på sentralområdet. Lag og klubber har stor aktivitet på Melløs, Øreåsen og Ekholt og dette er viktige steder for både de som bor i disse områdene og de nyetablerte på selve sentralområdet på Høyda. Hva er de viktigste organiserte idrettsaktivitetene i dette området? Hvem bruker disse tilbudene? Hva betyr de som sosiale møteplasser?

Dette er ingen fullstendig oversikt, men det som trekkes fram i intervjuene. Kommunen selv skal lage en ny idrettsplan.

Melløs sentralidrettsanlegg/stadion

Dette idrettsanlegget ligger rett ved sentralområdet på Høyda som nå utvikles til boligområde, men få brukere kommer foreløpig derfra. Det brukes daglig av tre hovedaktører som har medlemmer fra hele regionen: Moss Fotballklubb, Moss Idrettslag (friidrett) og jentefotballen (Rapid Athene). Kommunen er eier og driver av anlegget på Melløs, som består av: stadion med gressbane med friidrettsbane rundt, garderobeanlegg, tribune med plass til 3000 tilskuere, kunstgressbane med tre felt, klubbhus og tilfluktsrom (som også brukes til trening). Kunstgressbanen og friidrettsbanen brukes av skoler til gymtimer og idrettsdager, mens elevene på nærskolen Melløs også bruker anlegget i friminutter.

Behovet for anleggsutvidelse synes å være klart; det er kapasitetsproblemer og det trengs større plass. Mange andre fotballklubber i kommunen har lyst til å bruke anlegget, men det er ikke kapasitet. Også de som faktisk får bruke anlegget må avvise barn og unge av samme grunn. Innen den organiserte idretten er det et sterkt ønske om å få en (regional) flerbrukshall på Melløs. Det synes som det generelt er mangel på treningsarealer- og anlegg i kommunen, noe som tyder på høy

Melløs stadion og tilhørende anlegg brukes daglig av både idrettslag og elever fra nærmeste skole. Foto: F. Holm (2021).



aktivitet. Det er selvsagt svært positivt, men det fordrer krevende prioriteringer. Utfordringene med kapasiteten blir ett av temaene i den nye idrettsplanen som skal utarbeides. Stor pågang og ingen rekrutteringsproblemer er bra i et folkehelseperspektiv. Men det er ikke bra at mange må avvises, at det er inntaksstopp og reduserte tilbud som bunner i kapasitetsproblemer for anlegg og arealer.

Moss Fotballklubb

Fotballaget har ca. 20 lag og rundt 250 spillere, samt gatelag. Klubben må faktisk si nei til en del som ønsker å være med. De har kapasitet på trenersiden/ledelse og kunne tatt imot flere som «banker på døra», men mangler steder. De må for eksempel leie gymsaler andre steder (Våler, Rygge, Ekholt). I en tid der mange er bekymret for barn og unges stillesittende liv, må klubben ha inntaksstopp. Også Moss idrettsråd, som er en paraply for ca. 65 lag og foreninger, sier at dette er et stort problem.

Moss Idrettslag

Moss Idrettslag (friidrett) holder også til på Melløs sommerstid med utendørs trening. De kan også trene innendørs i tilfluktsrom med 60 m løpebane (et ganske primitivt sted, der også kickboksere trener). Vinterstid har de aktiviteter

i Mossehallen i Nesparken. I tillegg får de bruke Skanem i Varnaveien (tomt industrilokale) gratis midlertidig. Her driver de med spyd, lengdehopp i sand, stavhopping. Idrettslaget rekrutterer fra hele Østfold. Friidrett er blitt veldig populært i Norge, og Moss er intet unntak med mange veldig gode utøvere og veldig bra rekruttering. Men i likhet med fotballklubben har de kapasitetsproblemer med treningssteder, spesielt vinterstid. På friidrettsskolen (for 1. klasse og oppover) har de nå måttet sette tak på deltakelsen. Friidretten har et klart behov for å øke kapasiteten på treningssteder. I tillegg ønsker de seg nærmiljøballbinger til glede for barn og unge og deres egenorganiserte aktivitet.

Ekholt ballklubb

Dette beskrives som en veldig attraktiv klubb for barn og unge og barnefamilier. Klubben er eier av kunstgressbanen, som ligger rett ved barneskolen og også brukes av denne. Dette oppgis også å være en viktig møteplass for unge fra Rygge ungdomsskole. Klubben og miljøet rundt betegnes av både innbyggere og idrettsaktører som en fin nærmiljøklubb som er en viktig sosial møteplass. I motsetning til klubbene på Melløs er Ekholt mer lokalt forankret gjennom sin medlemsmasse. Det ligger også et gammelt klubbhus der som må rives.

Øreåsen

Øreåsen oppfattes av mange å ligge utenfor Høyda, men mange som bor innenfor planområdet bruker idrettsfasilitetene her. Hallen (kommunal) er populær til håndball, fotball og innebandy med deltakere fra idrettslag med medlemmer i dette området. Den brukes også av Øreåsen skole. Kunstgressbanen er imidlertid innlemmet i området for ny kommunedelplan. Øreåsen kunstgressbane/ fotball eies og drives av Øreåsen idrettslag. Unge ønsker seg sandvolleybane på Øreåsen.

Ekholt golfpark

Golfparken ligger utenfor selve planområdet, i gamle Rygge kommune. Men den nevnes og brukes av en del av dem som bor i nabolagene her.

2.4 Den organiserte idretten som sosial møteplass

Idrettslagene tilbyr en kombinasjon av fysisk aktivitet og sosial møteplass og er i prinsippet er åpne for alle. Medlemmer, utøvere, trenere – og dels dugnadsfolk og publikum – møtes rundt en felles interesse. Det er varierende hvem som sosialt møtes her og etablerer og opprettholder sosiale relasjoner og nettverk. Noen lag har deltakere fra hele regionen (som Moss Idrettslag/friidretten), noen rommer medlemmer og trenere fra hele Moss (som Moss fotball), mens andre har en klart lokal profil og oppleves som verdifulle sosiale arenaer i sine nabolag (som Ekholt og Øreåsen). Selvsagt finnes det flere andre eksempler.

I tillegg til den ordinære idrettslagsvirksomheten er det også eksempler på aktiviteter som er etablert med et klart *sosialt motiv*; som at Moss Idrettslag denne høsten dro i gang en løpegruppe/ langrennsgruppe for voksne der ingen konkurrerer, men der det sosiale er viktig for de om lag 40 som deltar. Moss fotball forteller at de blant annet har foreldremøter og informasjonskvelder, og ikke minst at det er et klart sosialt aspekt også for de voksne som engasjerer seg som trenere, som går på utdanningskurs for trenere og som deltar på sosiale sammenkomster med sommerfester og julebord.

Det fortelles for øvrig at det har vært forsøk på å få i stand en møteplass på Melløs stadion som ligner

noe man finner i en del andre byer i tilknytning til fotballen: et klubbhus eller en brakke som «gamlekara» og andre daglig møtes. Det virker ikke som dette har slått an. Om det er av mangel på fasiliteter eller mangel på interesse, vites ikke. Det finnes mange variasjoner av koblingen fysisk aktivitet og sosial møteplass. Eksempler på *sosiale integreringsprosjekt* er (i) I Moss fotball trener 20-30 % av barn og unge gratis (lavinntektsfamilier og en god del innvandrere, – støttet av Røde Kors og Coop), (ii) kampsportklubbene har mange innvandrere som deltakere, og (iii) bedriftsidretten er en sosial møteplass utenom arbeidsplassen og på tvers av arbeidsplasser. I tillegg til trening og kamper har bedriftsidretten også arrangert skidager og sykkel dager med fest etterpå.

Selv om folk som møtes sosialt i forbindelse med organisert idrett kan være ulike på mange vis, så er de *like i et fellesskap rundt aktivitetene*. En studie jeg tidligere har gjennomført om ildsjeler og lokalsamfunnsarbeid viste at det som fikk frivillige og involverte til å gløde ofte var en kombinasjon av engasjement for selve saken (som idrett, kor, amatørteater etc.) OG engasjement for lokalsamfunnets ve og vel, eller grupper i lokalsamfunnet, som barn og unges oppvekstmiljø. Dessuten fremhevet en stor andel at de sosiale aspektene ved engasjementet var en drivkraft i seg selv; det gav en verdifull samhörighet til andre og en tilhørighet til stedet⁽⁸⁾.

Idretten bidrar til å bygge og forvalte sosiale nettverk. Dette ble godt formulert i et nylig innlegg i Drammens Tidende i forbindelse med en ny kommunedelplan for Gulskogen rett utenfor sentrum i Drammen. Innlegget fra en beboer satte fokus på idrettens betydning og behov for anlegg og arealer når det skal skje en gigantisk boligutbygging der:

«Like viktig er det at Gulskogen er et lokalsamfunn hvor innbyggerne bindes sammen i et fellesskap gjennom skolene og frivillige organisasjoner, og da særlig i idretten. Her møter barn andre barn, barn møter de andre barnas foreldre og voksne møter voksne. Det spinnes en vev av sosiale relasjoner som binder folk sammen i et bydelsfellesskap som nye innbyggere kan inkluderes i»⁽⁹⁾.

2.5 Trim– og treningssentre

I motsetning til idrettslagene er disse private tilbudene lokalisert på selve sentralområdet. Mange trekker frem de tre treningssentrene som et bra tilbud for trim og trening. Treningssentrene brukes av både unge og eldre av begge kjønn. Voksne brukere kommer fra hele Moss, og fra de nye leilighetsbyggene på sentralområdet så vel som småhusbebyggelsen i naboområdene. Beboere i de nye leilighetene sier at treningssentrene er en attraktiv kvalitet ved boområdet. Også skoler (som Malakoff videregående) har avtale med treningssentre og bruker dette i undervisningssammenheng.

Disse stedene skiller seg noe fra idrettslagenes virksomhet ved at mange bruker dem individuelt og ikke inngår i et større fellesskap. Likevel: dette er steder der venner trener sammen (som unge gutter eller pensjonister i lag) eller der man treffer på kjente eller de samme folka og slår av en prat. Siden de driver med mye av det samme, på sett og vis en felles interesse, er det lettere å komme i snakk på slike steder enn for eksempel på en café. En skal heller ikke underslå verdien av å være «alene, sammen med de andre»: mange opplever dette som et sosialt aspekt ved treningen sin, særlig ved gruppetreninger. I presentasjonen i Vingmagasinet av treningssenteret Actic (i Lilleeng Helsepark) skriver de: «Mange er her også etter treningen. Vi har blitt en sosial arena, det handler om mer enn bare trening for de fleste. Det gir mange hyggelige møter og samtaler i vår relaxavdeling». Et stort svømmebasseng er tilgjengelig for de som trener her, enten det er trening på senteret eller terapitrening.

Det sies at treningssentre er veldig populære blant en del guttegrupper. Unge gutter, som går på skoler og bor i dette området, bruker sentrene (mere enn jenter virker det som) og deres bruk er også en sosial møteplass eller et sted de går en liten kameratgjeng sammen. For dem fungerer det som en kombinasjon av fysisk trening, felles interesse og sosialt samvær som er attraktivt.

For unge betyr varierende priser og aldersgrenser noe for bruken; de dyreste er derved mindre aktuelle for dem. På den annen side nevnes at ett av sentrene (Toppform) har en mer sosial profil gjennom at de tilbyr gruppetrening og vafler hver fredag, noe som øker attraktiviteten.

2.6 Barn og ungdom: uformell og egenorganisert lek, aktivitet og samvær

Uteområder for uformelle aktiviteter

De mer uformelle eller egenorganiserte aktivitetene går naturlig nok litt «under radaren», men det betyr ikke at beboere, – barn, unge så vel som voksne, – ikke er aktive fysisk eller med sosiale aktiviteter på en eller annen måte. Dette kan dreie seg om alt fra løpeturer, skigåing, trim med vennegjengen, skating, badeliv, turliv og friluftsliv til sosiale arrangementer eller tiltak på skoler, kirkelige eller andre religiøse steder, eller sporadiske eveneter.

Det vil være spesielt viktig å ha med dette perspektivet på barn og ungdom. At de ikke er aktive i en organisert aktivitet betyr ikke nødvendigvis at de er passive eller inaktive. Dessuten: barn og ungdom som er med i for eksempel idretten kan også være aktive i andre og egenorganiserte aktiviteter eller ha behov for rent sosiale møteplasser. Steder der de kan leke med jevnaldrende, drive uformelle fysiske aktiviteter sammen eller bare «henge med hverandre».

Det har ikke vært mulig innen dette prosjektets ramme å kartlegge slik stedsbruk, men noen trekk og noen behov er avdekket:

- Barnetråkk-registreringene (mellomtrinnet) viser at lek og uorganisert fysisk aktivitet er viktig i barnas hverdagsliv. De bruker parker, plasser, skogholt, grønne lunger, skoleplasser og idrettsplasser til lek og ballspill, sykling og skating, og aking om vinteren. Veldig mange av disse aktivitetene foregår sammen med andre barn. Grønne områder er viktige sosiale møteplasser for dem
- For ungdom synes det som det er vanligere blant gutter enn blant jenter å drive med egenorganisert spilling eller trening, som å gå på treningssenter sammen, spille fotball utendørs eller gå på bowlingen, og at dette har klare sosiale sider
- Jentene i ungdomsalderen driver mer med organiserte fysiske aktiviteter hvis de er aktive, men flere forteller at dette er noe de har sluttet med. (Har ikke noen tall på frafall).
- En mellomting mellom organisert og mer uformell aktivitet er en gruppe som miljørådgiver på ungdomsskolen har organisert: «*Sisterhood*», der rundt 15 innvandrerjenter møtes hver onsdag til tur med DNT ved Vansjø, selvforsvarskurs og yoga.
- Grønne lunger, parker eller traseer med aktivitetsapparater til fri benyttelse, lek og trening etterlyses av mange

Behov for sosiale møteplasser

Det gjennomgående bildet som tegnes av ungdommen selv, både de på ungdomsskolen og de i videregående, er at det ikke finnes noen bra steder for ungdom å møtes. De savner det. De møtes mest på skolen og hjemme, eller de er sammen på Rygge Storsenter. En del av de yngre ungdommene, særlig jenter, henger på storsenteret, går rundt og ser på ting i butikkene sammen etter skoletid. Av og til møtes de for å se fotballkamper på Melløs stadion, men det er ikke så ofte. Ungdom sier i det hele tatt at det ikke finnes noen steder de kan være sammen rent sosialt. At det ikke er noen ungdomssteder. Ikke ungdomsklubber. Voksne påpeker også dette: «Det mangler møteplasser for barn og unge når de ikke er på organiserte aktiviteter». «Ungdommen trenger et sted å være! En møteplass å treffes. At ikke alt er i sentrum», sier en annen av de voksne, «en sosial møteplass der de kan drive med gaming, spille litt, lese bok og

bare være sammen. Der det også er trygge voksne tilstede». Også eldre barn kan ha behov for slike innendørs steder å møtes mer uformelt.

«Ungdommen trenger et sted å være! En møteplass å treffes. At ikke alt er i sentrum.»

Noen voksne spør seg om ikke den relativt nye Rygge ungdomsskole med bibliotek i større grad kunne vært en møtearena. De unge som ble intervjuet der brukte ikke dette stedet (ute eller inne) noe særlig utenom skoletiden. De sier at biblioteket er fint for barn og barnefamilier i området. Minoritetsungdom henger litt lenger på skolen og biblioteket, det gjelder både på ungdomsskolen og videregående. Dels fordi de har mer krav på seg hjemme, dels fordi dette er legitime møteplasser, sier en av miljørådgiverne.

Behovet for en lokal sosial møteplass for ungdom, en fritidsklubb eller en café med aktivitetsmuligheter, dreier seg også om at den kan være lett tilgjengelig for de unge som bor i området; at de ikke trenger å bli kjørt dit av foreldrene. Ønsket om café/kaffebar er også noe mange unge snakker om.

Sparebank 1 Østfold og Akershus bruker en god del av sitt overskudd til å lage gode lokalsamfunn. De får mange søknader om tilskudd og støtter i særlig grad ting som kan brukes av flere grupper, og har en særlig oppmerksomhet på uorganiserte barn og unge som opplever ikke ha noen tilbud. De har bidratt til en rekke tiltak i Høyda-området, for eksempel ny gapahuk/grillplass på Øråsen, lekepark på Ekholt og fritidstilbud til ungdom på Bredsand med gaming-utstyr, bordtennis og matlaging (se også kap. 4.2).

At unge møtes mest på skolen og hjemme er en mer allmenn trend. Ungdata-undersøkelsen 2021 fra NOVA viser klart at det nå er mindre fysisk samvær blant unge enn det var i forrige generasjon og at de er mer hjemme. Å være ute og henge med venner var noe 2/3 av de unge gjorde i snitt 2 hele kvelder i uka, mens nå gjelder dette bare 1/3. Det sies her at det var mye vanligere på 90-tallet å besøke hverandre hjemme enn det er nå. Men de unge oppgir flere venner/større vennennettverk og at

Lekeplasser er viktige møteplasser for barn og unge. Her fra Kirkeparken i Moss sentrum. Foto: V. Arnesen (2020).



de har tette vennerelasjoner på nett^(10,11).

Om hjemmene brukes til vennsamvær vil jo for øvrig avhenge av boligens beskaffenhet og familiesammensetning; en levekårsvariabel som trangboddhet vil være til hinder for dette. De litt eldre ungdommene synes ikke det er noe bra utesteder og uteliv i selve byen heller for unge mellom 18 og 22 år. «Litt kjipt at det ikke er noen steder her i Moss...». De drar heller til Fredrikstad for å gå på restaurant. Ellers møtes de mest hjemme hos hverandre. «Derfor så mange flytter til Fredrikstad og Oslo» (som unge voksne), sier de på videregående.

2.7 Sosiale møteplasser i kultur- og foreningsliv?

Det fremkommer lite i intervjuene om foreningsliv og frivillighet utenom idretten, heller ikke aktiviteter eller tilbud som kan karakteriseres som kulturliv. Kulturlivet, både det frivillige og det profesjonelle, forbindes med Moss sentrum eller Jeløya. Unntaket er virksomheten på Frivilligsentralen på Bredsand. Lokalene deres brukes også av Hagelaget, Lions og foreningen Norden, altså foreningsliv for voksne. Men det virker ikke som det er noen hobby-, kultur- eller interesseorganisasjoner for barn og ungdom som er forankret i dette området.

Rygge Frivilligsentral

Frivilligsentralen, som ligger ved gamle Rygge rådhus og Rygge ungdomsskole, startet opp for 10 år siden. Kommunen eier lokalet og lønner en daglig leder, mens de ulike aktivitetene (med ett unntak) drives av frivillige. Frivilligsentralen er et godt eksempel på den verdifulle kombinasjonen aktivitet + sosial møteplass; her er det turgruppe i nærområdet, bowls-konkurranser, hobbygruppe, maleklubb, treningsgruppe, leksehjelp og språktrening for innvandrere.

Noen av tilbudene har vært stengt eller redusert under pandemien, men hovedbildet er at det er god oppslutning om disse aktivitetene. Brukerne er folk som bor i nærområdene, i hovedsak i alderen 55+, men tilbudene er lavterskel og åpne for alle. Det er flest kvinner som er driftere og deltakere, men noen menn er med på turgruppe og ikke minst på bowls-tevlingene, som også har store turneringer i idrettshaller rundt om i Østfold.

Lokalet har som nevnt vært lånt ut som møtelokale til lag og foreninger, som det lokale Hagelaget, Lions, velforeningen og foreningen Norden, dvs. virksomheter med voksne deltakere. Da frivilligsentralen var del av Rygge kommune fikk slike foreninger låne disse lokalene gratis, men nå som de er del av nye Moss kommune er det litt

usikkert hva som skjer med denne ordningen.

Frivilligsentralen holder til i ett stort lokale (tidligere lageret til biblioteket), og de må ofte rigge til og rigge ned for ulike lokaler. Men ifølge lederen går dette greit og de har ikke noe ønske eller behov for å flytte. Behovet som er uttrykt for et mindre forsamlingslokale eller grendehus på selve Høyda ses som reelt og viktig for utviklingen av Høyda, og ikke som noen eventuell konkurrent til frivilligsentralen.

2.8 Ønske om grønne uterom og bydelstorg på sentralområdet

Det er et allment ønske om at transformasjonen av handels-, nærings- og industriområdet vil innebære etablering av flere grønne lunger og gode uterom. Det beskrives som en klar mangel ved sentralområdet på Høyda, som i stor grad er preget av store forretningsbygg, industribygg, verksteder, veger, parkeringsplasser og lagertomter. Det innbyr i liten grad til turer eller treningsrunder, rekreasjon eller utendørsopphold, og gir få gode visuelle og estetiske opplevelser. Unntaket er grøntområder i tilknytning til leilighetene i Rosenvinge park. Det er en grønn lunge som utbygger bevisst har lagt vekt på at skal være et grøntområde som er tilgjengelig for allmenheten. De ønsket å ta vare på gamle eiketrær og historiefortellende elementer som den gamle portnerboligen og «Vakta» inn til det tidligere industriområdet. Dette er et område som beskrives i positive ordelag av beboere.

Ikke noe annet tema nevnes av så ulike grupper som ungdom i ungdomsskole og videregående, beboere i ulike aldre, bolig- og eiendomsutviklere, næringsdrivende og frivilligheten: veldig mange ønsker seg en større grønn lunge inne på området, særlig en slags aktivitetspark og et stort uterom. Ungdomsskoleelevene sier det vil være fint med en park med lekeplass, klatrevegg, gress, en liten minigolf, bord og benker og gjerne en kiosk eller uformell café eller kaffebar i tilknytning der de kan være med venner. Et slags torg eller tun, sier de. Ønske om et torg, en samlingsplass i området er noe som mange ulike informanter ønsker seg. Uavhengig av hverandre, og uten at det ble stilt

som spørsmål, kommer dette fram. Et sted for så vel fysisk aktivitet, trivsel, rekreasjon som sosiale møter og samvær; en sosial møteplass og tidvis et sted for lokale opplevelser, små konserter og arrangementer.

Området utenfor Ro restaurant er et torg som eventuelt kan videreutvikles eller suppleres med nærliggende nyetableringer som beskrives ovenfor. «Eneste hyggelige området her er Ro (restauranten) med uteservering». Dette utsagnet har kommet i mange varianter: folk liker dette stedet, atmosfæren ute og innendørs, og trekker det frem som noe de vil ha mer av, – et eksempel til etterfølgelse.

«Grønn akse og grønne lunger imellom er en kongstanke.»

Ikke bare unge og voksne beboere, men også boligutviklere mener at et bydelstorg vil øke attraktiviteten ved Høyda som boligområde. For eksempel er det idé-planer hos Ferd Eiendom for tverrforbindelser og torg på hver side av Rabekkgata og ut. «Grønn akse og grønne lunger imellom er en kongstanke». Også Enata eiendom med boligutvikling er opptatt av å få flere grønne lunger og grønne drag; fra krysset Varnaveien/ Rabekkgata til rundkjøringen ved Rygge storsenter.

2.9 Behov for grønne gangtraseer internt og eksternt

Forslagene om et mulig bydelstorg sammen med en grønn aktivitetspark ønskes koblet i et nettverk med gode traseer for gange og sykkel, gjerne med noen opplevelser eller treningsinnretninger underveis. Det er behov for gode traseer både internt i sentralområdet og eksternt ut til nabolagene, – traseer som inviterer til fysisk bevegelse og mobilitet både i fritid og til/fra skole og arbeid, såkalte hverdagsforflytninger som samtidig skaper trivsel visuelt og sanselig.

Bedre og attraktive gangtraseer, gjerne kombinert med noen bilfrie soner slik man har i sentrumsområdet, vil være et viktig tiltak for å skape et godt bomiljø på sentralområdet og rett

rundt. Det kan få folk som bor i gangavstand til handels- og servicebedrifter til å gå eller sykle. Det kan gjøre det mer lystbetont å bevege seg rundt i området til fots for besøkende med bil som kan henvises til å parkere i randsonen. I den strategiske trafikkanalysen som Moss kommune fikk utarbeidet av Multiconsult står det:

«Strategien for å redusere biltrafikken i området må differensieres mellom dem som bor i området og besøkende fra andre områder. For besøkende fra nærområdet er det viktig at tilretteleggingen for gange og sykkel forbedres vesentlig. En bør opparbeide traseer med snarveier, preget av gode opplevelseskvaliteter og trafikksikre krysningspunkter med bilveier. Spesielt bør en se på de strekningene der gående og syklende må krysse parkeringsområder»⁽¹²⁾.

I dag er særlig Varnaveien, Rabekkgata og Ryggeveien tungt trafikkbelastet, men det fortelles også at mange bilister pga. køproblemer har funnet snarveger innimellom på parkeringsplasser og småveger, ikke bare på selve Høyda men også i en del av smågatene på Ekholt. Også trafikk fra fergeterminalen til E6 finner snarveger her. Situasjonen som beskrives er at selv folk som bor på sentralområdet eller rett ved kjører bil der fordi det er så lite hyggelig å forflytte seg til fots eller på sykkel på grunn av trafikkmengden, støyen, støvet eller luftforurensingen som astmatikere spesielt merker. Også de uten asmatiske plager opplever forurensingen: «man får nesten sand i tenna», sier en av dem. En som bor på Melløs sier: «Man har ikke lyst til å gå til Høyda for å handle. Så mye tungtrafikk og stor fart i rundkjøringer. Virkelig utiltalende!». Pluss at det en del steder er dårlig skille mellom biler og gående. Dette oppgis også som grunn til at barn og unge blir kjørt til trening selv om de kunne ha forflyttet seg på egenhånd.

Selv om det er ganske mange snarveger på selve Høyda-området så oppleves tilgjengeligheten stedvis dårlig med fysiske stengsler som gir unaturlige omveger. «Det er lite trivelig, rotete og uryddig industriområde. Traseer henger ikke sammen. Plutselig blir man stoppet», sier nyetablerte beboere i leilighetsområdene, «eller: plutselig stopper fortauet og man må krysse

bilveg». «Det er voldsom trafikk i Varnaveien. Det er vanskelig å krysse der», sier en annen, og peker på at det er mange eldre som flytter inn i de nye leilighetene og at dette er veldig negativt for dem. «Det kunne vært flere gangfelt/overganger i Varnaveien».

Trafikken skaper problemer for både eldre og barn, to grupper som av ulike årsaker har redusert evne til raskt å oppfatte hele trafikksituasjonen og handle adekvat. Et interessant eksempel kan hentes fra nabolaget Ekholt, som har mange fine småveger som ungdom sier er trygge skoleveger og at det derfor er enkelt for barn å komme seg til skolene. Godt voksne fremhever også at det er mange småveger på Ekholt der det er fint å sykle for dem. Men ikke alle deler denne opplevelsen: barn synes nemlig det er ganske skummelt i mange av gatene på Ekholt pga. biltrafikken. Mange «snik-kjører» her for å unngå køene i hovedvegene. Barnetråkk-registreringen viste at barna (på mellomtrinnet) synes det er mye trafikk, høy fart og uoversiktlig steder med høye hekker. Særlig synes de det er vanskelig å komme over Dillingveien og Dyreveien, Pers vei, Ekholtveien, Carlbergveien, Skogveien og Festeveien/Stranda. Barna synliggjør alvorlige problemer på steder som ungdom og voksne opplever som greie!

Både i kommunens planer og i samtaler med beboere og boligutviklere anses gang/sykkeltraseer både internt og ned til sentrum som viktig å få etablert. Boligutviklere er opptatt av flere og bedre tverrforbindelser som vil binde boligfelt bedre sammen med andre deler av området. Også de ser det som viktig å legge til rette for myke trafikanter og ser dette i lys av attraktivitet for boligprosjektene; eksisterende og planlagte. Ferd Eiendom sitt innspill til kommunedelplanen inneholder blant annet punkter om grønne forbindelser og turveier, byrom og parker, trafikkmiljø og sykkelforbindelser⁽¹³⁾. COWI har for Høyda Utvikling laget et «Vegkart for mobilitet»; et kart over alle typer mobilitet og transport mellom Høyda og forskjellige steder i sentrum med forslag om konkrete piloter.

Beboere påpeker at det er viktig at det ikke bare er behov for «tekniske gang/sykkelveger», men at det er trivelige grønne omgivelser som gjør

selve opplevelsen god, ikke bare det å komme seg fra ett sted til et annet. Flere nevner at det vil være fint med noen anlegg underveis, både internt på Høyda og ned til byen; benker, fine små landskapsløsninger, kunst og triminnretninger.

Noen foreslår at slike traseer blir anlagt som «opplevelsesgater»; der «det blir kult å gå til byen».

Kommunedelplanen som nå lages skal være en overordnet plan som gir tydelige føringer for de overordnede strukturene og for videre detaljplanlegging for blant annet (i) grønnstruktur og uteoppholdsarealer, (ii) trafikk – veisystem, sykkeltraseer og gangforbindelser, (iii) bebyggelsesstruktur og (iv) formålsfordeling. Det som er beskrevet fra intervjumaterialet mitt ovenfor viser med all tydelighet hvor uhyre viktig dette er og ikke minst: hvordan disse forholdene må ses i sammenheng.

2.10 Kultursted og sosial møteplass: et urbant grendehus?

Det synes å være lite frivillig aktivitet på kulturfeltet eller for barn og unge utenom idretten, enten det er organiserte virksomheter eller sporadiske arrangementer eller tiltak. Dels kan forklaringen være at slike tilbud drives i sentrum eller andre steder i kommunen, inkludert gamle Rygge kommune. Dels kan forklaringen være mangel på lokaler. Uansett vil utviklingen av Høyda som boligområde trenge et samlingssted der slike ting kan foregå.

«Føler at det mangler noe på kultursida», uttrykker en av de voksne nyetablerte på Høyda. Samtalen i fokusgruppa dreide seg om at dette ville være bra for miljøet, både kulturelt og sosialt. Om det kunne være et sted med en liten scene, noe for musikkmiljøet, et slags grendehus eller forsamlingshus som kan brukes av alle aldersgrupper. At barn og unge kan trenge et øvingslokale. Kanskje en liten kino også kunne få plass her. For voksne er ikke skolene noe alternativ. Heller ikke det sosiale rundt idrettslagene er et alternativ når barna er blitt store og flyttet hjemmefra.

En form for bydelshus eller urbant grendehus kan eventuelt ses i sammenheng med ønskene om grønn aktivitetspark, torg og café (se 2.8). Også voksne har ønsker om å kunne treffes utenom det rent private hjemme hos hverandre, at de kan møte andre med samme interesser. Voksne etablerte beboere foreslår for eksempel strikkecafé og mekkeverksted. I en av fokusgruppene kom det forslag om å koble café/grendehus med en *co-working*-plass; mange som jobber alene hjemmefra liker å sitte på café å jobbe. Dersom disse to aktivitetene legges vegg-i-vegg eller i samme bygningen vil de kunne være et samlingspunkt både for de som bruker det i jobbsammenheng og de som er besøkende. Slike etablissement finnes flere steder. Ett eksempel er fra Arendal der et tomt butikklokale i Torggata i sentrum ble omgjort til café, *co-working*-sted for faste eller drop-in-deltakere, *zero-waste*-butikk og møtelokaler. Tvers over gata var et annet butikklokale omgjort til urbant grendehus (nå flyttet et annet lokale i byen)^(14,15).

Lokale arrangementer gir både opplevelser og fungerer som sporadiske sosiale møteplasser. Private aktører som «Høyda midt i Moss», som er en sammenslutning av butikker og tjenester, står for en del slike arrangementer som for eksempel bil-festival, konserter, julemesse med rundt 50 utstillere, nissetog og forskjellige utstillinger. Det var planlagt en lavterskel turmarsj i området i samarbeid med treningssentre, men dette ble utsatt pga. pandemien.

På dette feltet synes det å være en klar «funksjonsfordeling» med sentrum i byen (eventuelt andre steder i Moss kommune og tidligere Rygge kommune). Sentrum som kultursted i vid forstand har mye å by på og dette er med på å gi byen en identitet og mange besøkende. Men det betyr ikke at ikke noe av dette kan eller bør finne sted på Høyda og dekke lokale behov med et sted for kulturliv og sosialt liv. Et urbant grendehus sammen med et torg og en aktivitetspark vil kunne bli et «hjerte i bydelen», både for nye beboere på sentralområdet Høyda og for etablerte beboere i nabolagene rundt. En aktivitetsbasert sosial møteplass som kan bidra til fellesskap og sosial integrering.

2.11 Handel, service og tjenester på sentralområdet Høyda

Sentralområdet på Høyda er et gammelt industriområde som har utviklet seg til å bli regionens største handels- og næringsområde. Siden dette prosjektet har hovedvekt på folkehelseperspektivet, er ikke dette en næringsanalyse. Men tilbudene tas med av to grunner. For det første fordi slike tilbud betyr noe for hverdagslivets praktiske organisering og gjøremål, for folks energibruk og tidsbruk, og derved indirekte for trivsel eller slitenhet. Hvor enkelt er det å «ordne og greie ting», handle, benytte service- og tjenestetilbud, foreta reparasjoner o.a.? Dessuten er det en viktig del av stedsbruken, dvs. formål og virksomheter. Stedsbruken er preget av at her er besøkende kunder, brukere, pasienter og for de fleste: bilkjørende. For det andre tas dette med fordi det har betydning for hvilke bilder som eksisterer om hva Høyda *er* og hva Høyda *kan bli*, dvs. det jeg betegner som stedsbilder (behandles i kap. 3 Stedsbilder).

Avhengig av innhold og kvalitet så vil handel, service og tjenestetilbud ha betydning som stedskvaliteter både for de som bor på selve Høyda og for de som bor i nabolagene, samt for de som daglig jobber der. Det er først og fremst i lys av hvordan dette ser ut for de lokale som er der hver dag eller ofte. Faktisk er det om lag 2000 arbeidsplasser fordelt på ca. 400 bedrifter, dvs. at det er veldig mange som også vil være mer og mindre lokale brukere ved at de har muligheten for å benytte alle tilbudene før eller etter sin arbeidstid.

Hva finnes egentlig på Høyda?

Handels- og servicebedrifter (kilde: Moss kommune, 2021)

Handelen omfatter både storhandel og detaljhandel. *Detaljhandel* utgjør en stor andel av butikker som folk jevnlig handler i. Til sammen er det over 50 butikker i denne kategorien, som rommer svært forskjellige bransjer; som apotek, interiør, sko, tekstil, blomster, sport, belysning, dyrebutikk, peis, bruktmarked m.m. Drøyt 30 av disse ligger inne på Rygge Storsenter, de øvrige utenfor, mange av

de i Varnaveien og Carbergveien. Det er registrert i alt 11 *dagligvarebutikker*. En av dem ligger på storsenteret, mens de øvrige er spredd utover, også i utkanten av selv sentralområdet. De fleste er store dagligvarekjeder som Obs!, Rema, Kiwi, Coop Extra, Meny og Spar. Men noen unntak finnes, som en butikk for polsk mat, slakter, delikatesse, frukt/ grønt. I tillegg er det Vinmonopol på storsenteret som mange sier har et veldig bra utvalg.

Butikker som publikum ikke daglig besøker er gjerne det som er definert som *storhandel* eller *plasskrevende handel*. Om lag 20 slike firmaer tilbyr varer til hus og husholdning; som møbel, bad, kjøkken, hvitevarer, flis, elvarer, maling. *Bilbransjen* kan vel og defineres som plasskrevende. Dem er det mange av: over 30 ulike firmaer, hovedsakelig bilforhandlere og verksteder, samt tre bilutleiefirmaer.

Service og tjenester er en annen viktig – og mangslungen – kategori. Hele 30 bedrifter er kategorisert som servicebedrifter; her finnes alt fra PC-hjelp, sykkelverksted og håndverk til personal, bygg og konsulentvirksomhet. Om lag 2/3 av disse er lokalisert i Rabekkgata og resten i Varnaveien. *Helse- og velværetjenester* må sies å romme et særlig stort tilbud med rundt 40 firmaer, de fleste i Lilleeng Helsepark. Helsetilbud som leger, psykologer, tannleger, psykologer ØNH, fysioterapi o.l. utgjør omlag halvparten, mens det er en rekke tilbud på velværetjenester som massasje, hudklinikker, spa, manikyr, yoga, akupunktur m.m. I tillegg er det 4 frisører i området.

Den store andelen av forretninger på Høyda gjør stedsbruken klart funksjonell. Foto: F. Holm (2021).



Beboere og besøkende er ganske så samstemte: «her får du alt som trengs», «alt av service, helse, tjenester», «alt på ett sted når du skal handle», «fantastisk handelssted!». Det er med andre ord en *klart funksjonell stedsbruk*.

«Her får du alt som trengs.»

Som stedsbruk betraktet er det her de gjør daglige eller ukentlige innkjøp, her de av og til benytter service og tjenester. «Folk kjører inn og ut av området, fra butikk til butikk, men de oppholder seg ikke inne i dette handelsområdet», sier en av de voksne som har bodd lenge på Ekholt, «det er ikke et sted å gå tur med bikkja eller ta en joggetur eller gåtur». Det er vanskelig å vite hvor representativ en slik opplevelse av sentralområdet er, men i hvert fall når det gjelder *uteområdene* kommer utsagn

«Folk kjører inn og ut av området, fra butikk til butikk, men de oppholder seg ikke inne i dette handelsområdet.»

som ligner dette fra flere hold. Innendørs opphold i helseparken eller konferansesenteret, på caféer eller kjøpesenter vil være noe annet. Voksne beboere fremhever at det er lett å parkere, og at Rygge Storsenter har en bra plassering, har 650 parkeringsplasser og er veldig populært med et

bra utvalg av butikker og et fint vinmonopol. «Alt på ett sted» er enkelt og greit i allslags vær.

Ungdom sier også at «du får alt du trenger her». Da tenker de i hovedsak på butikker og de har en helt klar oversikt over alt som finnes på Høyda-området. Men i motsetning til voksne er det likevel noe de savner, spesielt jenter: «det er dårlig utvalg med klesbutikker for oss unge her, ja: i hele Moss egentlig». De synes også det er dårlig med skobutikker. Flere av dem sier at de som oftest drar til Mosseporten for å handle klær og sko. Jentene sier at det er flest klesbutikker for voksne, barn og gutter (særlig fordi gutter handler mye klær i sportsbutikker). Selv i en tid med stor økning i netthandel vil de tydeligvis ha fysiske butikker. Noen av dem mener at en del butikker på senteret med fordel kunne oppgraderes, at «de er litt utdaterte» etter de unges smak.

I tillegg til alle handels- og servicebedriftene er det et *konferansesenter* i tilknytning til Lilleeng helsepark. Dessuten en god del *kontorarbeidsplasser* i den gamle Skofabrikken. Selv om konferansesenteret og kontorbedriftene ikke er publikumsrettede for de lokale beboerne, har de betydning ved at mange arbeidstakere og besøkende også er lokale stedsbrukere og ved at profilen på stedet tilføres andre elementer enn

handel og service.

Caféer og serveringssteder som tilbud og sosial møteplass

Caféer og ulike serveringssteder kan også være sosiale møteplasser. Næringsoversikten viser at det finnes om lag 15 ulike serveringssteder på Høyda/sentralområdet (caféer, bakeri, sushi, pub, en restaurant, samt et par food trucks). To av caféene ligger på Rygge Storsenter, mens 6 har adresse Varnaveien, 2 i Helseparken.

«[N]oen er jo litt ensomme. Det er så trist å se gamle folk alene, når de kan sitte sammen.»

Det som peker seg ut i intervjuene er tre ting: at restaurant Ro og uteområdet der er veldig hyggelig, at caféene, særlig på Rygge Storsenter, er et populært møtested for pensjonister, og at ungdom savner noe kule caféer/kaffebarer. De som har bodd lenge i området, også de som nylig er flyttet inn i nye leilighetsbygg og som kommer fra nabolag eller andre steder i Moss, har venner og kjente her oppe. Da fungerer caféer som reelle møteplasser fordi de går dit sammen med venner og kjente eller treffer på noen der. Mange pensjonister foretrekker OBS-kaféen på senteret, det sies at caféene ellers i strøket er dyrere. Siden det ikke finnes noe seniorsenter eller eldresenter, er det mange som bruker å møtes på café. Men slik fungerer det ikke for alle; det er ungdom som forteller at ikke alle eldre ser ut til å ha noen å være sammen med på det de kaller for pensjonistcaféer: «selv om det (pensjonistcaféer) er bra for dem da... Men noen er jo litt ensomme. Det er så trist å se gamle folk alene, når de kan sitte sammen», sier en av de unge.

Flere fremhever Rosenvinge park og området rundt. Historiefortellende elementer er beholdt blant ny bebyggelse. Foto: F. Holm (2021).



Kapittel 3

Stedsbilder

3.1 Hva er stedsbilder? Hva fokuseres det på her?

I forrige kapitel ble det vi betegner som *stedsbruken* konkret beskrevet: det som finner sted av aktiviteter og funksjoner, virksomheter og gjøremål. Stedsbruken er med på å forme *stedsbildene*, dvs. forestillinger om hvordan stedet er. Hvis stedsbruken over tid endrer seg, vil bildene av stedet endre seg. Dessuten er aktørperspektivet viktig siden stedet kan oppleves eller erfares ulikt av forskjellige personer eller aktører. Og hvilke «ståsted» og interesser de har. Her gjentas ikke mangfoldet i stedsbruken, men i stedet de dominerende bildene som eksisterer.

- Hvordan oppleves og erfares Høyda i dag?
- Hvilke forestillinger eksisterer omkring potensial og muligheter?
- Hva ses som god/dårlig utvikling for stedet?

Forestillinger om hvordan stedet er i dag, med positive og negative særtrekk, og hvordan det kan eller bør utvikles fremover, har vært tema i

intervjuene som spørsmål om pluss, minus og mangler:

- Pluss: hva er kvaliteter som bør ivaretas, styrkes eller videreutvikles?
- Minus: hva er negative elementer og forhold som bør fjernes eller reduseres?
- Mangler: hvilke elementer eller forbedringer vil tilføre noe positivt til bydelen?

Denne vinklingen på stedsbilder er samtidig *løsningsorientert* mot stedsutvikling: hva kan eller bør gjøres?

Siden dette prosjektet er kommet i stand med utgangspunkt i konsekvensutredninger for *folkehelse*, er det særlig fokus på *stedskvaliteter* som kan bidra til fysisk og psykisk helse, trivsel og velvære. Stikkord: miljøkvaliteter, sosiale møteplasser, nærmiljø og bomiljø, transport og mobilitet, hverdagslivets praktiske gjøremål som handel og tjenesteforbruk, arkitektoniske og bygningsmessige omgivelser og grønnstruktur. Hva gir livskvalitet og energi, hva tapper krefter og tærer på fysisk og mental velvære, hva gir overskudd og sosial tilhørighet? Selv om ikke disse spørsmålene besvares direkte her, er det analytiske perspektivet forankret i spørsmålet om *hva ved stedet som fremmer eller hemmer god folkehelse*.

Ikke minst fordi det har betydning for utviklingen av dette stedet til en flerfunksjonell bydel og der kjerneområdet på Høyda både skal bli et stort bosted og et «hjerte i bydelen».

3.2 Planområdet i lys av andre typer steder

Området for ny kommunedelplan dekker som nevnt både det sentrale Høyda-området og nabolagene rundt. Det gir et sammensatt stedsbilde.

Stedsbilder som forestillinger om stedet og stedets identitet formes også av en mer generell sammenligning med andre type steder, bevisst eller ubevisst. Da fremstår så vel positive som negative særtrekk og kjennetegn, en ser hvordan stedet er – eller ikke er – sammenlignet med andre.

For å tydeliggjøre det som karakteriserer Høyda, kan man tankemessig gjøre en generell sammenligning med andre typer områder som man finner i de fleste byer.

Sammenlignet med rene boligområder. Fordi sentralområdet med handel, service, tjenester, produksjon, industri m.m. er så dominerende og har så sterk tiltrekning på eksterne brukere og besøkende fra en større region, skiller dette området seg vesentlig fra et mer og mindre rent boligområde. Internt i planområdet finnes denne kontrasten: naboområdene til sentralområdet er nettopp mer klassiske boligområder.

Sammenlignet med et bymessig sentrumsområde skiller sentralområdet Høyda seg ved en helt annen fysisk struktur i bygningsmasse, gater, plasser, parker m.m. Det er færre tilbud på uteliv og serveringssteder, opplevelser og arrangementer, og det er andre type boligområder. Historien om byen er «tilstede» i bykjernen og gir identitet og særpreg, samt en tilhørighet som binder folk sammen i et «byen vår».

Sammenlignet med et industri- og næringsområde, ofte isolert beliggende i en bys utkant eller randsone, skiller Høyda-området seg ut ved at det også er et etablert boligområde med stort innslag av småhusbebyggelse som

omkranser det. Dessuten at det nå er bygget nye leilighetskomplekser inne i området og det er planlagt for langt flere.

Siden Høyda-området (planområdet) er sammensatt, – at sentralområdet skiller seg distinkt fra nabolagene rundt, presenteres stedsbilder i hovedsak hver for seg.
I det følgende går jeg nærmere inn på hva stedsbildene mer detaljert er sammensatt av, positive så vel som negative elementer slik informantene beskriver det. Presentasjonen følger «pluss, minus og mangler» med løsningsorienterte forslag fra informantene: bevare og videreutvikle kvaliteter, endre og redusere negative ting og tilføre noe som mangler.

3.3 Høyda: hva eller hvor er det?

Mange forteller at de ikke bruker stedsnavnet Høyda om hele det området som den nye kommunedelplanen skal dekke. Hører de navnet Høyda så tenker de på handels- og næringsområdet. Men mange sier heller ikke Høyda om dette området, men for eksempel Varnaveien når de refererer til handelsområdet. «Høyda starter ved Toppform og så går det til senteret», sier noen ungdommer. Og de diskuterer avgrensningen: antakelig veien opp mot Kiwi. Ryggeveien. Melløs. Rygge/Ekholt.

«Mange vet ikke hva Høyda-området er. Kaller det heller Varnaveien, eller Helseparken, eller storsenteret. Eller Bajazzo.»

«Mange vet ikke hva Høyda-området er. Kaller det heller Varnaveien, eller Helseparken, eller storsenteret. Eller Bajazzo», sier en av de voksne i området. Nabolagene rundt regner de ikke som Høyda. De sier Melløs, Ekholt og Øreåsen. Altså konkrete steder, veger og tilbud i det som rommer planområdet. «De som bor på Ekholt tenker ikke at de er fra Høyda», sier Ekholt-beboere. «Høyda er høyblokkene. Ikke mange som bruker (navnet/ordet) Høyda. Tror det er litt konstruert av handelen. Vi bruker mer lokale navn», sier en av de nyetablerte beboere i leilighetene, som har bodd i nabolaget tidligere.

Noen beboere spør om det kanskje ville være en bedre idé å kalle hele området for «Søndre bydel», også for å synliggjøre at det er snakk om å «bygge en bydel». Ikke bare fysisk, men også at «...man må bygge en ny stedsidentitet», som en av informantene uttrykker det.

«... *man må bygge en ny stedsidentitet.*»

Kartleggingen av stedsbilder, dvs. oppfatninger eller opplevelser av *hvordan stedet er*, har derfor gitt dette sammensatte bildet. Sentralområdet Høyda oppfattes av mange som et handels- nærings- og industriområde og nabolagene Melløs, Ekholt og (dels) Øreåsen som rene boligområder med skoler og barnehager, samfunnsinstitusjoner, tur- og friluftsområder og idrettsanlegg (som *ikke* finnes på sentralområdet). Selv om de nye leilighetsbyggene inne på sentralområdet er starten på en utvikling til et større boligområde, tar det tid å endre bildet av såpass distinkt forskjellige type steder. Mens nabolagene stort sett skal bevares som de er, skal sentralområdet i stor grad *transformeres og utvikles*.

Likevel: det gir mening å ha dette sammensatte stedsbildet når kommunen vil planlegge for en flerfunksjonell bydel som i større grad skal dekke lokale behov, fordi:

- For beboere i nabolagene Melløs, Ekholt og (delvis) Øreåsen vil også utforming, tilbud og muligheter inne på sentralområdet Høyda inngå i opplevelsen av bostedskvaliteter
- For beboere i de nye leilighetene på sentralområdet vil det motsatte være av betydning: kvaliteter i nabolagene og hvordan de kan brukes i det daglige ses på som del av attraktiviteten ved å bo på «det nye» Høyda

Ikke bare hvordan stedene er i dag, men også hvordan de utvikles til å bli, er noe folk er opptatt av. Beboere fra Ekholt, tett på sentralområdet Høyda, sier «Det har aldri vært en helhetlig plan for Høyda, men det berører oss på Ekholt veldig!»

3.4 Høyda: et vedvarende transformasjonsområde

Mange forteller om endringene som har skjedd i det sentrale Høyda-området på relativt kort tid, det vil si i løpet av en generasjon eller to. Det har vært, det er og det vil bli så store endringer her at det er grunn til å kalle det et vedvarende transformasjonsområde. Området har i betydelig grad skiftet karakter: (i) tidligere var det et jordbruksområde, (ii) så ble det utbygget til industri- og produksjonsområde, (iii) for deretter å bli det gedigne handels-, service-, og tjenesteområdet det er i dag, fremdeles med innslag av industri, produksjon, lager og verksteder. (iv) Nå er en ny fase startet opp med bygging av nye leilighetsbygg og planer for ombygging, rehabilitering og nybygging frem til om lag 1500 boliger kombinert med nye næringer og kontorbygg. Dessuten er planen at det skal skje en stor fysisk utvikling av uteområder, gater og plasser med mer vekt på grønt, bomiljø, møteplasser og myke trafikanter. Denne siste transformasjonen kommer til å vare i mange år fremover.

Transformasjon tilsier at stedsbildet preges av nye og gamle bygninger og uteområder side om side og av mye bygge- og anleggsaktivitet.

I tillegg er det en annen endring som slår inn her, i hvert fall akkurat nå, nemlig at det som nå defineres som et planområde for kommunedelplanen inntil nylig besto av to kommuner, Rygge og Moss. Den tidligere kommunegrensen gikk tvers gjennom området. Det virker som dette har hatt betydning for en del beboere, kanskje særlig de som bor i det som var tidligere Rygge. Mange av dem har fremdeles det de kaller en Rygge-identitet; en stolthet over å bo i en bra kommune med rike kulturtradisjoner fra middelalderen med Værne kloster og et flott landskapsområde som er kulturminneområde.

Når ny kommunedelplan for dette området nå skal utformes, så er det med politikere fra både gamle Moss og gamle Rygge ved roret. Hvorvidt deres (tidligere) kommunetilhørighet vil ha noen betydning for vurdering av utviklingstrekk- og løsninger, er selvsagt umulig å si noe om (og jeg har heller ikke intervjuet politikere i dette prosjektet). Det som er

viktig å huske på er at det som skjer fremover på sentralområdet Høyda, det har stor betydning for nabolagene rundt, noen av dem i tidligere Rygge og noen i gamle Moss kommune.

3.5 Høyda i lys av Moss sentrum

Et fugleperspektiv på stedsbildene som har dannet seg fremstår i en viss grad som resultat av en mer og mindre bevisst sammenligning med Moss sentrum (2,5–3 km avstand). I kommunens planer fremholdes bildet av det sentrale Høyda-området som en konkurrent til sentrum. Spesielt gjelder dette handel, service og tjenester, – i mindre grad industri og produksjon. Direkte og indirekte vil kommunen redusere konkurranseelementet gjennom å gradvis «skyve» og konsentrere storhandel lenger mot E6, minske detaljhandelen og at handel og service i større gard rettes inn mot lokale behov (noe som samtidig har til hensikt å redusere den (regionale) biltrafikken).

At kommunen også vil legge til rette for økt boligbygging og utvikling av bomiljøkvaliteter, vil kanskje ikke redusere konkurransen om kundene, men det kan være en viss konkurranse når det gjelder etablering av nye/flere boliger i sentrum av Moss. Som i andre byer begrunnes boligutvikling i sentrum i knutepunktstrategier, dvs. at det skal være kort veg/gangavstand til viktige kollektivknutepunkt og de urbane tilbudene. Hensikten er å minske biltrafikken og øke gang/sykkel av miljøhensyn. I tillegg begrunnes flere byboliger med at det vil bli mer liv i sentrum større deler av døgnet og at flere beboere vil være potensielle kunder og brukere av handel, service, kultur og serveringssteder som er lokalisert i sentrum.

Stedsbruken på Høyda formes av hva som finnes eller ikke finnes der. Og stedsbruken – i vid forstand – er med på å forme stedsbildene; hva slags sted det er – eller ikke er. Litt forenklet sagt: det som finnes i stort monn på Høyda finnes i mindre grad i Moss sentrum, og omvendt. Den klart dominerende forestillingen om dette blant de intervjuede er:

- Høyda er området for handel, service og helse- og velværetjenester + nye leilighetsbygg som

starten på utviklingen til et stort boligområde

- Moss sentrum er området for kunst og kultur, byarrangementer, events, opplevelser, café- og serveringssteder med uteliv, rekreasjon, opphold og vandringer i bygningsmiljøer med historisk identitet og sjel, samt nærhet til sjøen

«*Moss vil alltid være byen! Moss er jo en fin kulturby. Vi må ikke miste det. Men handlingen foregår her oppe.*»

«Moss vil alltid være byen! Moss er jo en *fin kulturby*. Vi må ikke miste det. Men handlingen foregår her oppe», er en uttalelse fra en beboer på Ekholt, en uttalelse som i sitt innhold gikk igjen i veldig mange av intervjuene. «Folk drar heller opp her enn i sentrum for å handle. Særlig på Rygge Storsenter», sier en annen voksen beboer. Det virker som om få drar til sentrum for å handle lenger. Når få gjør det blir det mindre levende sentrum: «Er ikke ofte der. Nå er det kjempedødt!». Andre utsagn er: «Ingenting igjen av gågata». «Er jo ikke noe butikker nede i byen lenger». «Dessuten er det for kronglete å kjøre ned i sentrum. Kjørør da heller til Mosseporten».

«*For meg er Høyda kanskje ikke et nærmiljø. Bare et handelsområde, et næringsområde.*»

Men sammenligning med sentrum eller andre områder gir også som nevnt et bilde av «hva stedet *ikke* er». «For meg er Høyda kanskje ikke et nærmiljø. Bare et handelsområde, et næringsområde» er også en typisk oppfatning. Ikke minst er det flere som fremholder «hva Høyda ikke er» sammenlignet med sentrum og hva de gjør eller opplever i sentrum, det man med et samlebegrep kan betegne som urbane kvaliteter og stemninger.

Stikkord fra ungdom er: Sentrum er kultur. Kirkeparken. Skøytebanen. Kino. Biblioteket. Caféer. Sjøbadet.

Stikkord fra voksne er: Sentrum er konserter, kino, stand up show, kulturarrangementer, caféer, restauranter, puber.

Voksne sier også noe annet om Høyda ved å sammenligne med sentrum: «Det er jo ikke noe koselig eller trivelig på Høyda. Det er mye hyggeligere å gå rundt i nede i sentrum». Da siktes det til sentrum sammenlignet med *uterommene* i handels- og næringsområdet på Høyda.

3.6 Høyda: det positive i stedsbildet

Handel og service: mangfold og alt på ett sted
«Alt på ett sted!» er det veldig mange som fremhever. Det forenkler hverdagslivets ærender og praktiske arbeid med å gjøre innkjøp og å ordne ting. «Fantastisk handelsområde. Har alt. Nærings- og handelsområde. Vi skulle slippe å dra ned i gågata for å kjøpe ting. Nå kjører folk hit fra hele kommunen. Her er alt på ett sted», sies det i et av fokusgruppeintervjuene. Beboere på Ekholt: «Dette er vårt handels- og næringsområde». Unge jenter, som også er ganske mye på storsenteret, er ikke like fornøyde med handelstilbudet, de ønsker seg en del andre klesbutikker.

Tilgjengeligheten
Den gode tilgjengeligheten, er det andre hovedelementet. Handel, service og tjenester er enkelt tilgjengelig, enten man kommer med buss eller i fra E6. «Lett å komme seg ut på E6 om man skal nordover eller sørover. Brukbare bussruter (5 stopp i en radius på 150 meter rundt Vingparken). Også regional buss og flybuss».

Bredt helse- og velværetilbud
Lilleng Helsepark på 15000 m² og med 55 leietakere har et stort tilbud av lege- og tannlegetjenester, og en rekke ulike helse- og velværeleverandører. Dette oppfattes av mange som en attraktivt dimensjon ved Høyda. Et stort svømmebasseng er tilgjengelig for de som trener på treningssenteret her, enten det er trening på senteret eller terapitrening. Her finnes dessuten konferansesenter/møtesenter og restauranten Ro med inne- og uteservering, og Evita café i den andre enden. Samlet sett er dette et sted for et mangfold av brukere og besøkende; fra legepasienter og gamle med gåstol til forretningsfolk og konferansedeltakere. For noen av dem en sosial møteplass, for andre en sosial plass i betydningen at det myldrer av folk der.

Til dette bildet hører også attraktive treningssentre (tre) som brukes av beboere i nærheten eller fra andre steder i Moss og omegn, samt av folk som jobber på Høyda. Noen av disse tilbudene har altså en funksjon som uformell sosial møteplass; enten man treffer kjente der eller går dit sammen med folk man kjenner. Flere løfter frem behovet for å bevare og videreutvikle disse helse- og velværetjenestene og at de er lokalisert her vil være viktig for den voksende befolkningen på Høyda og i nabolagene rundt. Slik sett dreier dette seg (også) om fokus på lokale behov.

Nye leilighetsbygg
Beboere i nyetablerte i leilighetsbygg sier de trives veldig godt. De har flyttet fra områdene rundt og har tilhørighet til både de fysiske natur- og turområdene og til folk og sosiale nettverk. De er fornøyde med selve boligene, og selv om det ikke er så mange som har vært med i intervjuene, så mener de at dette er representativt for de andre som har flyttet inn der. De ser at det vil bli en lang utbyggingsperiode før det er ferdig bygd, men er innstilt på dette og tror det kommer til å bli et bra sted. «Veldig fort å si at 'dette er hjemme'», sier en av dem. Grøntområder utenfor boligene er svært viktig for de nye beboerne. «Synes det er blitt veldig fint på Rosenvinge park; med leilighetene. Vingparken. Ro restaurant», sier en av beboerne. Også leilighetene i Midtveien, på grensen til Ekholt, omtales i positive ordelag av de nye beboerne.

«Veldig fort å si at 'dette er hjemme'.»

«Synes det er blitt veldig fint på Rosenvinge park; med leilighetene. Vingparken. Ro restaurant.»

Ro Restaurant og området rundt
Dette fremheves av mange som et hyggelig sted og som eksempel på noe de ønsker mer av: servering, torg, plasser for møter og avkobling i hyggelige omgivelser. Dessuten er det fint med noen fasader som minner om historien på stedet slik teglstensbygg gjør. Uterommene, selve parken ved boligkomplekset Rosenvinge park, nevnes også. Dette området er tilgjengelig for alle og ikke bare for dem som bor der. Dette er en attraktivitetsdimensjon.

3.7 Høyda: det negative i stedsbildet

For stor utbygging?
Noen av de som er intervjuet synes at utbyggingen «har tatt litt av». Mer skal det bli med langt flere leilighetsbygg, totalt 1500 nye leiligheter eller boenheter. Men også andre nye bygg eller nye næringsaktører kommer til. En yngre voksen som er vokst opp på Ekholt forteller: «Jeg snakker mye med vennene mine om Høyda. Vi synes det er blitt veldig mye industri». «Blitt altfor mye der oppe!», sier en annen beboer, fordi «det er blitt veldig populært blant næringsdrivende». De kjenner til næringsdrivende som tidligere har holdt til i sentrum, men som nå har flyttet virksomheten til Høyda.

Biltrafikken er ødeleggende
Bildet av dette området er sterkt preget av biltrafikken. Et stort problem som veldig mange, fra unge til voksne, peker på. *Køproblemene* oppleves som noe svært negativt ved området, det brukes ord som «kork» og «står i stampe». «Kjempeproblem det med trafikken. En total mangel på helhet! Særlig Varnaveien er en problematisk strekning. Og det er økende. I rushtida står det stille», sier en fra idretten. En annen, som bor på Jeløya og pleier å kjøre en av ungene opp til Øreåsen til trening sier: «Problemet er trafikken! Det tar så mye tid på ettermiddagen. Vanligvis kan jeg kjøre dit på 10 minutter, forleden tok det 50 minutter».

Biltrafikken henger sammen med et *stort spekter av formål med reisen*. Det tegner seg et bilde av bilbruk som er svært annerledes enn hva man finner i andre boligområder, eller i blandede bolig- og handelsområder. Det er flere formål som gir tilreisende fra så vel nærområdet som fra andre deler av Moss og regionen rundt: de skal (i) handle, benytte service og tjenester eller (ii) være på konferanser og møter i bedrifter), (iii) benytte idrettstilbud, trim- og treningstilbud for seg selv eller (iv) kjøre ungene, (v) eller være på jobb der, – det er over 2000 arbeidsplasser bare i selve sentralområdet. I tillegg kommer andre som jobber i nabolag på skoler og barnehager som av og til er innom. Dessuten er det trafikken til/fra ferga til

E6. Den store biltrafikken og de mangelfulle gang-/sykkeltraseene inne på Høyda-området bidrar til at selv de som bor der eller i nærheten og som kunne ha gått eller syklet, sier de tar bilen når de skal handle på storsenteret eller andre butikker der. Problembildet som tegnes rommer også *«snik-kjøring» på stikkveger* inne i sentralområdet eller i smågater på Ekholt. Det fortelles at det stadig er bilister som tar omkjøringer og kjører på stikkveger i stedet for å stå i Ryggeveien i kø.

En annen del av bildet er at det flere steder er *dårlig skille mellom biler og fotgjengere/syklister*. «Nå skiller det dårlig mellom biler og gående. Det burde være slik at noen traseer er for biler og andre gang og sykkel», sier nyetablerte beboere. Et annet problem som nevnes er at utbyggere legger nye bygg «helt ut i gata, og da blir det ikke plass (til gående/syklende», sier flere beboere. Dessuten påpekes det at det er ganske mange eldre som flytter inn, og da er det viktig med gode gangtraseer. Og de ønsker flere overganger og regulerte gangfelt over Varnaveien. Et annet problem er at det flere steder er små parkeringsplasser utenfor butikker der man må rygge rett ut i hovedveiene med mye trafikk.

Et annet forslag er dette: «Man kunne lagd gågate, – eller en gå-sone. Og lagd parkering på utsiden av sentralområdet. Det kunne blitt trivelig! Og positivt for barnefamilier, da kunne ungene fly litt rundt. Det kunne blitt bedre for uteservering der. Nå kjører jo alle til enhver butikk. Det er kaos der (også) på formiddagen».

Rotete bygningsmiljøer og dårlige gang- og sykkeltraseer
Svært mange, både unge, voksne og eldre, beboere i og rundt sentralområdet, næringsdrivende og eiendomsutviklere; blant alle informantgrupper kommer dette opp. Området beskrives som rotete med mange næringsbygg, parkeringsplasser og utkjøringer og med mangel på naturlige traseer. Veldig mange peker på at områder internt på Høyda ikke henger sammen og at gangtraseer plutselig «stopper opp». Man støter på industribygg og store parkeringsplasser. Det er et uttalt behov for og ønske om tverrforbindelser som er skjermet for biltrafikk og som er grønne og trivelige så de innbyr

«Hele området er jo dritstytgt. Håper de vil rive en del snart.» Foto: F. Holm (2021).



til å gå eller sykle. Bedre interne forbindelseslinjer internt på Høyda og å fjerne stengsler vil kunne «reparere kaos», som en sier det. Dette er både ønskelig og nødvendig for at sentralområdet skal bli bedre.

3.8 Høyda: potensial og muligheter i fremtidsbildet

Med blikket vendt fremover, mot hva dette området kan bli, så nevnes både potensialet som kan realiseres og ting som mangler i dag og som vil være verdifullt å få etablert eller tilført. Fremtidsbilder rommer både positive kvaliteter som bør forsterkes og negative elementer som mange ønsker å fjerne eller redusere.

Investeringsvilje og utviklingsområde

Lokalpolitikere i norske byer og tettsteder er svært opptatt av å være attraktive for næringsetablering- og utvikling, at det skapes arbeidsplasser og at det investeres i boligutbygging og gode bomiljøer som vil øke tilflytting og tilbakeflytting. Selv om dette ikke var et direkte tema i intervjuene om Høyda så ligger det rett under overflaten: dette er et område der man ser investeringsvilje. Det er ikke en selvfølge, det er ikke noe man finner alle steder. Investeringsviljen bunner jo i at aktører med økonomisk kapital og langsiktige perspektiver ser

potensialet i dette området. Kommunen på sin side ser potensialet i å transformere og utvikle dette området og nabolagene til en attraktiv bydel. Også for kommunen vil dette innebære økonomiske investeringer. Tidsressurser og fagkunnskap som ressurs i så vel offentlig som privat sektor vil også anvendes her. Kommunen vil investere mye i tverrfaglig overordnet planlegging i området. Private eiendomsutviklere investerer i detaljplanlegging og i planlegging av bygging og utvikling av nærings- og boligeiendommer. Også mange bedriftseiere som har eller er i ferd med å etablere seg her investerer i utforming av arbeidsplasser og kundelokaliteter.

At det er og vil oppstå en del utfordringer og kryssende interesser er ikke til å unngå. Men det er verdt å påpeke at det faktisk er mange sammenfallende interesser i å lykkes med å transformere Høyda til et godt og attraktivt boligområde (se mer i kap. 4 Stedsinteresser).

Attraktivitetspotensial i grønne lunger eller grønne rekreasjonstraseer

Det er en utbredt oppfatning at «stedsbildet» av sentralområdet, med unntak av Rosenvinge park, preges av mangel på grønne og gode steder. Små parker, lunger, plasser eller gangtraseer som er omkranset av gress, trær og blomster er noe som er sterkt ønsket. Gode nettverk av bilfrie småveger

og stier. Dette står også på ønskelisten ovenfor om en grønn akse ned mot byen slik at folk fristes til å bruke denne og å bruke byen. Både beboere og boligutviklere mener dette er viktig for å skape et godt by- og bomiljø på Høyda.

Muligheter for å skape et sentrum, et «hjerterom» for sosiale møter og aktiviteter?

Mange tar opp at det som skal utvikles til en bydel må ha et tydelig sentrum, og at dette vil være et sted for så vel beboere i nabolagene som for de som bor og jobber på selve Høyda (se kap. 2.10). Både unge og voksne, næringsdrivende og utbyggere melder behovet eller ønsket for et tydelig sentrum som må preges av være åpent, trygt og samlende. *Stikkord for uterom* er: bydelstorg med sjel og særpreg, tilstøtende grønn aktivitetspark med lekemuligheter, ballbinge, skatepark, aktivitetspark, klatrevegg, minigolf, trimapparater. At det må være gress, stier, trær, blomster, benker. *Stikkord for innendørs hjerterom*: et bydelshus, urbant grendehus, et lite forsamlingslokale, gjerne i kombinasjon med en uformell nabolagscafé eller kaffebar innendørs og utendørs. En liten scene for kultur. «Viktig for beboerne å kunne møtes utenom handlesteder = i forbiarten», sier beboer, «kommunen har sagt det skal være en bydel, da må man sørge for at det blir møteplasser og sosiale treffpunkter». «For de som bosetter seg på Høyda: det er jo ingenting der nå», sier en av beboere i nabolaget på Ekholt, «bortsett fra handel og noen caféer, men de tenker vel at de skal bruke det rundt». Kommunen har også sagt at det skal legges større vekt på lokale behov. Dette er et sammensatt lokalt behov som rommer både miljømessige og sosiale bærekraftdimensjoner.

Mer differensiert alderssammensetning?

Mange er opptatt av at det ikke bare skal bli et bomiljø med godt voksne og eldre. I så fall fremtidsbildet preges av dette: om 10–20 år vil befolkningen da bestå av hovedsakelig 70–90-åringer, majoriteten vil være pensjonister og en del vil være hjemmeboende med pleiebehov. «Det bør være et sted for barn og unge, som de kan bruke til forskjellige ting»: lek, idrett, kultur, møteplasser, utendørs aktiviteter, idrett. Dette er attraktive stedsqualiteter for barnefamilier. Selvsagt har det også betydning hva slags type

boliger som bygges», er ett utsagn. «De høye blokkene, de er vel ikke for småbarnsfamilier», sier en av informantene, mens en annen sier: «Kunne ønske det kom litt yngre mennesker blandet der». En måte å få til dette på er å skape mer variasjon i boligmassen med innslag av tett-lav-bebyggelse. Ferd Eiendom er en av boligutviklerne i området som har planer for variasjon av typologi ved at leilighetsbygg kombineres med rekkehus og *townhouse*-boliger. I sitt innspill til kommunedelplanen fremholder de at det er viktig med ulike prisklasser og boligtyper for å få variasjon og mangfold⁽¹³⁾.

I rapporten «Strategisk trafikkanalyse Høyda, Moss»⁽¹²⁾, skriver Multiconsult:

«Høyda er et område med potensial for å bli et attraktivt sted å bo. Demografien tilsier at en høy andel av beboerne i nybygde leiligheter vil være fra voksne til eldre innbyggere som flytter fra enebolig eller rekkehus i regionen. I tillegg er det mulig å tiltrekke seg barnefamilier som flytter ut av Oslo. Dette er målgruppe som det er tøffere konkurranse om, og som derfor krever at kommunen og eiendomsutviklerne samarbeider om å gjøre enkelte deler av Høyda særlig attraktiv for denne målgruppen. Det er særlig områdene som ligger nærmest Melløs skole som er relevante her».

En annen vei å gå for å få mer differensiert alderssammensetning, er leilighetsbygg med innslag av nye boligformer som baseres på mindre leiligheter og større fellesrom for samvær og aktiviteter. Pilotprosjekter rundt om i landet har vist at dette appellerer både til barnefamilier, voksne og eldre. Et eksempel er Vindmøllebakken i Stavanger med 40 boenheter fra små til store leiligheter, organisert som en liten landsby som deler på rundt 500 kvadratmeter med fellesarealer som består av oppholdsrom og amfi med spisestue, sittegruppe, kjøkken, tv-, leke- og hobbykrok, hagestue og tre takterrasser med utsikt over byen, samt gjestehybel. DOGA skriver om dette innovative pilotprosjektet på sine hjemmesider at det er en nyskapende, bærekraftig og inkluderende boform gjennom «*gaining by sharing*», der den yngste kjøperen er 22 år og den eldste 76. Prosjektet ble særlig tilrettelagt for nettopp barnefamilier med gunstigere priser

for å sikre at også disse hadde mulighet å kjøpe. Beboerne medvirket i flere faser før og etter salg⁽¹⁶⁾. Oslo Bolig- og byplanforening (BOBY) tok opp utforsking av morgendagens løsninger for bolig- og byutvikling på sitt møte i februar 2022. De viser til at mange ønsker nye boligformer og ville belyse om forskrifter, lover og regler står i veien for å realisere dette:

«*En markedsundersøkelse utført av Prognosesentret viser at tre av ti i Oslo synes bofellesskap virker som en attraktiv boform med utgangspunkt i nåværende livsfase. Fire av ti eldre kan tenke seg å etablere et bofellesskap med venner eller likesinnede. Likevel finnes det få boligprosjekter der deling, fellesarealer og nye boformer står i fokus. Andre land i Europa har kommet mye lenger i å kunne tilby en variasjon i mangfold av boformer. Hva er det som stopper oss?*»⁽¹⁷⁾

Bedre fysisk utforming og estetikk

Bildene som formidles om hvordan det sentrale Høyda er, dreier seg ofte om hvordan det ser ut, det visuelle. Her er det et stort potensial for å få forbedringer, noe som kom opp i flere av fokusgruppeintervjuene.

Ungdom i videregående og andre peker på at det må gjøres noe generelt med det estetiske i området som nå er fullt av gamle lagerbygninger o.l. «Det bør bli et mer helhetlig preg. Nå er det ikke noe særlig struktur på det. Det virker veldig tilfeldig, fragmentert», sier en av nyetablerte beboere, – «hele området er jo dritstyggt. Håper de vil rive en del snart». Unntakene er nye leilighetsbygg med grøntområder rundt, spesielt Rosenvinge park, samt bygningene i Vingparken med restaurant Ro med sitt uteområde. Det synes folk er hyggelig og at det visuelle er bra.

Arkitektonisk kvalitet på så vel enkeltbygg som bygningsmiljøer, samt fysisk utforming av gater, gangveger og plasser, har mye å si for trivsel og utendørs opphold og ferdsel. Her er det mange muligheter; attraktiviteten ved området vil klart heves om gårdeiere, eiendomsutviklere og kommunen prioriterer dette høyt med de virkemidler de hver for seg har til rådighet. Dessuten at det

settes høyt på dagorden i samarbeidsprosesser fremover.

3.9 Nabolagene: det positive i stedsbildet

Hyggelige etablerte boligområder og gode nabomiljøer

Beboere i de ulike nabolagene har bare godt å si om disse som bosteder. Tilfeldigvis har det deltatt flere fra Ekholt enn de andre stedene (blant annet representanter fra Ekholt og Dilling Vel), derfor er det noe mer om dette stedet. Det beskrives som et flott boområde og nabolag med et veldig bra miljø, og med engasjerte foreldre i skole og idretten og at det er et bra sted for barnefamilier. Nå har det vært et generasjonsskifte, fortelles det, med tilvekst av yngre barnefamilier. Ungdom derfra beskriver det slik: «Det er blitt et eget nærmiljø. Alle kjenner hverandre. Blitt et eget fellesskap rundt fotballagene og Ekholt kirke. Og når vi møtes på skolen 17. mai». Dessuten sier de at det er veldig trygt der. Voksne beboere trekker frem det samme; at mye av attraktiviteten kan tilskrives «engasjerte og oppegående folk».

Et behov for fremtidens boligområde er ønske om at det bygges seniorboliger (også) i nabolagene der beboere allerede har sin forankring og sosiale nettverk. Et eksempel som nevnes er muligheten for seniorboliger på Ekholt/ved Ryggeheimen/ Kallumjordet.

Fine naturområder og steder for å turgåing, rekreasjon og friluftsliv

Natur- og uteområder er en vesentlig del av stedsbildet. Både smågater og naturområder i nabolagene brukes mye til fysisk uteliv (se spesielt om dette i kap. 2). Bolignære uteområder brukes av alle aldersgrupper, individuelt eller i fellesskap, pluss at de er sosiale treffsteder. Melløsparken er et slikt område som mange setter pris på. Landskapsområdene ved Ekholt, med kulturminner, trekkes frem som spesielt verdifullt. Dessuten er tydeligvis Nesparken ved Vansjø og tilliggende naturområde et verdifullt rekreasjonsområde for barn, unge, voksne og eldre. Selv om dette ligger utenfor planområdet virker det som det brukes mye og gode ferdselsårer fra hele Høyda-området til Vansjø er derfor viktig i et folkehelseperspektiv.

Idrettsanlegg, tilbud og miljøer

En klar kvalitet i stedsbildene her er idrettsmiljøene: Melløs stadion, Ekholt fotballklubb sitt anlegg og tilbudene og aktivitetene på Øreåsen. Øreåsen kunstgressbane er inkludert i planområdet for den nye kommunedelplanen. Det er stor aktivitet og tilstrømming til disse anleggene, både fra nærområdene og i en del tilfelle fra hele Mosseregionen. Kapasitetsproblemer på anlegg og arealer gjør at attraktive klubber som Moss Fotballklubb og Moss Idrettslag må si nei til mange som «banker på døra». For de som er heldige og får delta på idrettsaktivitetene, og for trenere, ledere og foreldre, så fungerer idrettslagene i stor grad også som viktige *sosiale møteplasser* (se stedsbruken kap. 2.3 og 2.4). Også idrettsfasiliteter som ligger rett utenfor planområdet trekkes frem: som Øreåshallen, Mossehallen, Moss ishall og Ørejordet fotballbane. Samt Ekholt golfpark.

Å bevare og videreutvikle idrettsanleggene i og rett utenfor planområdet er svært viktig del av fremtidsbildene. Nye anlegg som det er behov for eller ønsker om er: (i) Flerbrukshall/ballhall. (ii) Ballbinger utendørs. (iii) Padel-baner (blanding av liten tennis og squash), noe som er veldig populært på Jeløya med 6 baner. Kommunens idrettsråd giver fremhever en sentral utfordring som også mange beboere og idrettsaktører peker på: «Egentlig trenger vi rikelig med areal både til idretten og alternative anlegg og arealer til egenorganiserte aktiviteter».

Fine skoler og barnehager i området

For barn og unge og deres familier er dette svært viktig; at tilbud og kvalitet opprettholdes og videreutvikles i årene fremover. I et folkehelseperspektiv er miljøet og aktivitetene på skoler og i barnehager avgjørende for både fysisk og psykisk helse og trivsel. Innenfor planområdet for den nye kommunedelplanen ligger Melløs skole, Ekholt skole, Rygge ungdomsskole, og Buen kristne barne- og ungdomsskole. Rett utenfor planområdet ligger Øreåsen- og Bytårnet skole og Malakoff videregående skole. Det vil si at det for barn og unge som bor i dette området er skoler på alle tre trinn. Barnehagene er Ekholt barnehage, Gubbeskogen FUS barnehage, Bredsandkroken barnehage.

Frivilligsentralen

Frivilligsentralen rett ved Rygge ungdomsskole fungerer som sosial møteplass, basert på en rekke aktiviteter og interesser og det sosialt attraktive ved å delta her. At det er lav terskel for å være med er særlig viktig (se stedsbruk kap. 2.7).

3.10 Nabolaget: det negative eller mangelfulle i stedet

Disse to kategoriene slås sammen, siden det ikke er mange negative forhold eller mangler som er kommet frem. Dessuten har hovedfokus vært på sentralområdet Høyda fordi det er dette som i stor grad skal transformeres og som vil være gjenstand for planleggingen som skal foregå. Nabolagene rundt skal i hovedsak bevares slik de er nå. Et par forhold er imidlertid viktig å ta med inn i planprosessen:

Manglende kapasitet på anlegg og arealer til idretten

Ovenfor er det nevnt at klubber som Moss fotball og Moss Idrettslag har gått til inntaksstopp fordi de mangler anlegg og arealer. I et folkehelseperspektiv er dette alvorlig: barn og unge som har lyst til å delta i idretten og som derved både får fysisk trening, idrettsglede og sosialt samvær, de må stenges ute fordi det mangler anlegg og arealer. Idretten ønsker seg en flerbrukshall og erstatning for midlertidige lokaler i Skanem. Dessuten Padel-baner og ballbinger som kan brukes av alle ute i bomiljøene. Kampsportklubber som mister lokaler i forbindelse med jernbaneutbyggingen ved stasjonen har også behov som de søker dekket på Høyda (se ovenfor om idrett i kap. 3.8, samt stedsbruk kap. 2.3 og 2.4).

Biltrafikken på Høyda og nærliggende gater

Det positive stedsbildet av boligområder med smågater har noen negative elementer som følge av trafikken til og fra sentralområdet. Problemet med den store biltrafikken har selvsagt også implikasjoner for nabolagene rundt (se kap. 3.7 over). Gatene i nabolagene får mer trafikkbelastning enn de ellers ville hatt; både av biler som kjører inn i eller ut av sentralområdet og som tar snarveger eller omkjøringsveger i nabolagene når køene står i

Varnaveien og tilliggende hovedgater.

Få tilbud til barn og unge utenom idrett

Det virker som det er få kulturaktiviteter, hobbyaktiviteter eller lag og foreninger som imøtekommer andre interesser enn de idrettslige. Sosiale møteplasser for ungdom etterlyses. Uformelle steder, særlig innendørs for egenorganisert lek og aktivitet eller bare det å være sammen, er mangelvare.

3.11 Stedsidentitet og stedstilhørighet

Stedsidentitet som begrep rommer to ulike forhold som er vevd inn i hverandre. Det ene er stedsidentitet som steders fysiske og bruksmessige særpreg og karakteristika, positive kvaliteter eller negative profiler (*«identity of place»*). Dette er nært forbundet med det jeg har beskrevet som stedsbilder ovenfor. Det andre er stedsidentitet som tilhørighet til et sted, hvordan mennesker forbinder seg med steder (*«identity with place»*) på en mer følelsesmessig måte⁽¹⁸⁾. Det kan være det å føle seg hjemme et sted etter å ha vokst opp der eller bodd der lenge eller det kan være et mangeårig fast feriested. Det er steder som betyr noe for individet, ofte identitetsmessig eller kulturelt og som gir en opplevelse av å høre til. Slike stedsbånd tar det tid å etablere.

I analysen av fremtidig utvikling av Høyda er det relevant å nevne teorier som skiller mellom det å ha en funksjonell og mer instrumentell orientering til et sted og det å ha ekspressive eller følelsesmessige og symbolske orienteringer til grunn for båndet mellom mennesker og sted⁽¹⁹⁾.

Funksjonell/instrumentell orientering til steder

Den funksjonelle orienteringen dreier seg om at mennesker bruker eller foretrekker stedet til spesifikke formål, som i Høydas tilfelle at det egner seg til praktiske gjøremål, dekke hverdagslivets behov for handel og service, bruk av praktiske tjenestefunksjoner etc. Dessuten er det arbeidsstedet for mange. Det skaper en form for funksjonell/instrumentell tilhørighet. Kjennetegnet ved denne tilknytningen til et sted er at den for

mange er skjør, i betydningen at slike behov kan dekkes mange steder. En slik funksjonell tilhørighet kan byttes ut med et annet sted dersom man finner det formålstjenlig eller mer greit å bruke. Kjedebutikker er relativt like enten de er lokalisert i det ene eller det andre kjøpesenteret (og er man på et kjøpesenter er man «innelukket» eller avsondret fra stedet som sådan og påvirkes ikke av stedets karakter). Noe av det samme gjelder storhanddel, bigbox, eller store outlet-butikker fra kjedene. Eller et treningssenter i samme kjede; den samme aktiviteten kan utføres flere andre steder med likeså stort utbytte. Det samme gjelder for eksempel lege- og tannlegetjenester. Det er ikke selve stedet de er lokalisert som skaper en relasjon, det er selve tjenesten. Flytter legen din til et annet sted i byen så kanskje du «flytter» etter.

Emosjonell/symbolsk orientering til steder

Den ekspressive/følelsesmessig eller symbolske orienteringen dreier seg om at visse steder er egnet til å dekke behov eller ønsker som bygger opp om individenes identitet, minnelagre og kulturelle verdier. Stedstilhørigheten er gjerne bygget opp over lang tid, ofte knyttet til sosiale bånd og relasjoner som er flettet inn i mye av det en bruker stedet til. Folk som har bodd for eksempel i nabolagene på Høyda i årtier, som Melløs eller Ekholt, omtaler stedene sine på en måte som vitner om slike relasjoner til stedet. Det følelsesmessige båndet til stedet er sterkere og følgelig kan det ikke så lett erstattes med et annet sted. Et eksempel kan være tilknytning til et idrettslag man selv har vært aktiv i, kanskje helt fra barnsben av. Eller tilknytning til et nabolag en har bodd i veldig lenge og ungenes oppvekst har vært der.

Den følelsesmessige tilknytningen kan være forankret i landskapet eller en viss type natur, i bygningsmessige særpreg og bymiljøer, eller sosialer miljøer, lokal mentalitet og kulturelle koder som er kjent og som en er fortrolig med. Ofte vil en kombinasjon av disse elementene danne grunnlag for tilhørighet til stedet; en følelse av å høre hjemme, en følelse av samhørighet. I mange byer er tilknytning til byens sentrum viktig; her sitter minnene «i veggene» i byrommene, basert på mange år med hverdagsliv og høytider, opplevelser og sosialt liv. Det virker som mossinger

er patriotiske og har følelser for sentrum i hjembyen sin, selv om de ikke alltid bruker den til de mer instrumentelle formålene som handel og service.

Ulike stedstilhørigheter til sentralområdet på Høyda og til Moss?

Den klare forskjellen i stedsbruken på det sentrale Høyda og sentrum i Moss, speiler de to ulike stedsorienteringene som er beskrevet ovenfor. Tidligere i kapitlet viste jeg den klart dominerende forestillingen om disse stedene: stedsbildet for Høyda rommer fortellingen om funksjonelle stedsbånd. Dette er et sted for handel og service, praktisk tjenestefunksjoner og tilbud, et sted for instrumentelle formål og behov man i prinsipp kan få dekket flere andre steder med samme utbytte. Moss sentrum, som beskrives som et sted som er egnet for helt andre formål, som kultur, arrangementer, events, uteliv på caféer og restauranter, konserter, bading på bystranda, tilknytning til fossen og fjorden. Her er veldig mange elementer som bygger opp rundt emosjonelle stedsbåndsom rommer det sosiale og det symbolske.

I lys av dette teoretiske perspektivet er det tydelig at sentralområdet på Høyda er sterkt på det som kalles den funksjonelle orienteringen; veldig mange mennesker bruker dette stedet og verdsetter det fordi de får «alt på ett sted» når de skal handle eller bruke service og tjenester, – hvor enkelt og greit det er. Men flere av beboerinformantene fra nabolagene rundt sier de sjelden gjør noe mer der enn de praktiske ærendene, bortsett fra noen cafébesøk. Ærender og opphold virker å være begrenset til innendørs steder, mens de sier at de aldri er i uteområdene eller går tur rundt omkring der. Hvor *utbredt* en slik stedsorientering er er det vanskelig å si noe om. Men det er ingen som uttrykker noe som kan tolkes som å ha et «hjerte for stedet», – det er i så fall forbundet med steder i nabolaget, som Melløs eller Ekholt. Så Høyda fremstår som tilsvarende svak på elementer som fremmer emosjonell eller symbolsk tilhørighet.

Utfordringen for planlegging og stedsutvikling når man skal transformere dette området til en flerfunksjonell bydel, vil derfor også være å ha bevissthet på å bygge opp elementer som kan bidra til å *styrke denne type stedstilhørighet* over

tid. Desto «tykkere» bånd folk har til et sted, desto større er sannsynligheten for at de bruker og besøker stedet; en kombinasjon av funksjonell/ instrumentell og emosjonell/sosial tilhørighet vil slik være mer robust. Særlig viktig er dette med sikte på at sentralområdet skal utvikles til et attraktivt boligområde der mange nye beboere skal trives og føle seg hjemme. Både kommunens planer og utvikleres intensjoner peker i så måte i «riktig» retning: penere omgivelser, grønne lunger, sosiale møteplasser, grendehus, bydelstorg etc. Emosjonell/sosial og symbolsk tilhørighet bygges gradvis på en kombinasjon av relasjonen til bygde omgivelser, natur, kultur og sosiale miljø. Opplevelser av gode omgivelser og av stedet som en verdifull sosiale arena er egnet til å skape både tilhørighet og samhørighet, noe som i flere studier anføres som vesentlig for helse og velvære^(20,21).

Stedstilhørighet i nabolagene

Avslutningsvis er det på sin plass å trekke inn hele planområdet. I nabolagene rundt virker det som beboere har slike følelsesmessige bånd til bostedet sitt. Dessuten kan det se ut til at mange av de som flytter inn i de nye leilighetene kommer fra områdene rundt; de har altså sosiale og følelsesmessig tilknytninger til det større området allerede, – langvarig bygd opp rundt opplevelser av småhusbebyggelsen, smågatene, natur- og turområdene, sosiale nettverk i idretten, frivilligheten og nærmiljøene. For eksempel snakker beboere på Ekholt om hjemstedet som et sted de er følelsesmessig knyttet til, et sted de er stolte av. Symbolske elementer som kulturhistorien i denne delen av Rygge og samhørighet og fellesskap mennesker imellom i dette nabolaget inngår i båndene til stedet.

Til slutt skal nevnes at lokal stedstilhørighet, tilknytning til andre mennesker og trygghet i nærmiljø er ett av fire mål som Folkehelseinstituttet løfter frem som viktige i planlegging av sosialt bærekraftige lokalsamfunn⁽⁷⁾. Også Helsedirektoratet har arbeidet mye med lignende tematikk om sosial bærekraft, blant annet i forbindelse med prosjekt om helsefremmende nærmiljø og lokalsamfunn. Nærmiljøkvaliteter som bidrar til sosial tilhørighet og fellesskap knyttes an til folkehelsepolitikken⁽⁶⁾.

«Man får nesten sand i tenna». Flere ønsker å endre trafikksituasjonen til det bedre. Foto: F. Holm (2021).



Kapittel 4

Stedsinteresser

4.1 Likheter og forskjeller: drivkraft eller barriere?

I sosiokulturelle stedsanalyser er synliggjøring av stedsinteresser relevant. Det er flere grunner til dette. Ulike aktører har ikke sjelden ulike interesser knyttet til hvordan stedet skal utvikles; det er for eksempel forskjell på beboere, eiendomsutviklere, frivilligheten, offentlige myndigheter og næringsliv. Noen aktører er i posisjon til å påvirke utviklingen i større grad enn andre. Ulike aktører kan ha sammenfallende eller divergerende forståelser av hva slags potensial stedet har, hva slags utvikling som er ønskelig og hva som bør prioriteres. Aktørperspektivet er derfor interessant.

Stedsutvikling og forming av nærmiljøer kan ses som en arena for *møter* mellom ulike interesser, verdisyn og behov, der det kontinuerlig foregår eksplisitte og implisitte forhandlinger om hva som skal være mål eller retningsgivende. Å identifisere dette kan styrke bevisstheten, og dermed håndteringen, av hva som fremmer eller hemmer utviklingsarbeidet- og prosessene.

Analytisk er det hensiktsmessig å finne ut hva som er *sammenfallende, sprikende og motstridende interesser*, – og hvem som har hvilke ståsteder i dette.

- Hva er sammenfallende interesser som fungerer som samlende drivkraft for å «dra i samme retning»?
- Hva er sprikende interesser som gjør at man i liten grad klarer å samle seg om løsninger og prioriteringer og slik reduserer kraften i utviklingsarbeidet?
- Hva er motstridende eller konfliktfylte interesser som fungerer som barrierer?

Dette er ikke gjensidig utelukkende kategorier; det vil i praksis være flytende overganger mellom sprikende og motstridene interesser. Å definere hva som er hva er ikke helt opplagt. Det viktigste vil være å sammenholde ulike interesser og finne ut om de representerer en drivkraft eller en barriere. Hva fremmer og hva hemmer utviklingsprosessene?

4.2 Mange sammenfallende interesser!

Et hovedfunn er at kommunens interesser, tolket som definerte målsettinger for utviklingen på det sentrale Høyda-området, i stor grad sammenfaller med utbredte ønsker og behov blant så ulike

aktører som etablerte og nye beboere, frivilligheten og eiendomsutviklere og private næringsdrivende. Noen ulikheter eksisterer, det kommer jeg tilbake til senere. Men likheten er påfallende og om den er reell vil den fungere som en positiv drivkraft for utviklingen fremover.

Resultatet av intervjuene som er presentert i denne rapporten samsvarer langt på veg med kommunens planer for det sentrale Høyda området⁽¹⁾:

- Boligområde med ca. 1500 nye boliger, hovedsakelig som leiligheter i blokk
- Stedsutvikling med vekt på gode bomiljøer og nærmiljøer
- Flerfunksjonelt kjerneområde med større vekt på lokale behov og servicefunksjoner
- Mindre bilbasert utvikling, bedre tilrettelegging for myke trafikanter, en tydelig og trygg gang- og sykkelvegstruktur
- Gode løsninger for infrastruktur og uteromsstruktur
- Flere sosiale møteplasser
- Utvikling med grønnstruktur og tilgang til nærturområder og rekreasjonsområder
- Gode kollektivtilbud internt i området og til

Moss sentrum/jernbane/fergeområde

Selv om det kan være litt forskjellige beveggrunner til sammenfallende interesser mellom ulike aktørkategorier, så drar de likevel i samme retning. Enten aktivt fra sine posisjoner eller ved at de gir sin tilslutning. Det oppstår vann-vinn-løsninger. Et eksempel er at bedre grønnstruktur og gode løsninger for infrastruktur og uteromsstruktur koblet med flere sosiale møteplasser vil bidra til kommunens intensjoner om å styrke steds kvaliteter som fremmer folkehelsen. Dette sammenfaller med boligutvikleres interesser i å skape gode bomiljøer der slike kvaliteter er sentrale, selv om folkehelse ikke er en primær interesse for dem. Kommunen med basis i sitt samfunnsoppdrag, inkludert folkehelse og bærekraft, – eiendomsutviklere med basis i at det gjør boligene som bygges mer attraktive og etterspurte i markedet.

Også næringsdrivendes interesser kan være sammenfallende med mål i kommunedelplanen. Selv om noen av dem har interesse av at den

bilbaserte handelsmaskinen opprettholdes, så vil andre næringsdrivende tjene på at de nevnte delmålene realiseres. Studier viser for eksempel at i bystrøk der biltrafikk ble redusert, grønne omgivelser og beplantninger ble styrket, mer fotgjengervennlige plasser og traseer ble etablert, der økte oppholdstiden i uterommene- og miljøene blant beboere og besøkende, noe som igjen førte til større omsetning for butikker og serveringssteder⁽²²⁾. Selv om dette dreide seg om sentrumsområder, kan det være relevant å ta med seg i vurderinger rundt utvikling av Høyda fra et område der folk i liten grad oppholder seg uterommene i forbindelse med handel til et mer miljøvennlig område som skal være godt for så vel beboere som besøkende.

Sammenfallende interesser er det også mellom kommune og innbyggere, både de nye som har flyttet inn på kjerneområdet Høyda og de som bor i nabolagene rundt som er eller kan bli brukere av Høyda. Listen over delmål i planprogrammet vil gi steds kvaliteter for begge grupper. Ses planområdet under ett har for eksempel heller ikke nabolagene mange sosiale møteplasser utenom idretten, det gjelder alle aldersgrupper, men blir særlig kritisk for ungdom og deres psykiske helse og trivsel. Kartleggingen viser at både unge og voksne peker på dette behovet og foreslår at det lages et «hjerter i området» som består av alt fra bydelstorg og aktivitetspark til urbant grendehus og uformelle caféer og kaffebarer med grønne og hyggelige uterom. Kommunens forpliktelser for miljømessig og sosial bærekraft kan ivaretas ved at de, i samarbeid med private aktører og investorer, bygger opp dette på Høyda. I denne forbindelse er også Sparebank 1 Østfold og Akershus en aktuell samhandlingspartner. De deltok på fokusgruppeintervju og fortalte om at de bruker store summer på tilskudd til lokale tiltak som kommer mange grupper i nærmiljøene til gode. Kultur, idrett og samfunnsnyttige formål i hele Moss kommune har nytt godt av dette. Eksempler fra Høyda-området er ny gapahuk/grillplass på Øråsen, lekepark på Ekholt, MFK-Brakka på Melløs stadion, fritidstilbud til ungdom på Bredsand (rom med *gaming*-utstyr, bordtennis, matlaging), Bilfestivalen og julemarked på Høyda.

4.3 Sprikende eller sammenfallende interesser om 1. etasjene i nye boligbygg?

Både eiendomsutviklere og kommunen er opptatt av hva som skal være innholdet i 1. etasjene i en del av de nye leilighetsbyggene som skal bygges i kjerneområdet. Virksomheter i 1. etasjene vil også bidra til mer levende områder på dagtid, noe som jo øker trivsel i bomiljøene. Dette er dels knyttet til spørsmålet ovenfor om hva som er lokale behov. På den ene siden sier boligutviklere at det mest økonomisk lønnsomme er boliger, dvs. leiligheter. På den annen side er de bevisste at dette ikke må bli en «drabantby» med bare boliger og at det hever attraktiviteten på boligene dersom 1.etasjer er fylt med detaljhandel, små serveringssteder eller tjenester som lokalbefolkningen trenger eller har glede av. Eller det kan være mindre *co-working*-plasser der man kan leie seg inn i et kontorfellesskap, eventuelt kombinert med caféer som er åpne for alle i området. Om enkelte av kommunens tjenester kan finne sted i denne type lokaler kan også drøftes. Det kan være alt fra innbyggertorg med informasjonsaktiviteter til boksamlinger fra biblioteket eller veiledningssenter for eldre som bor i området omkring.

Dette er spørsmål som må drøftes mer inngående. Kommunen kan ta initiativ til fellesmøter for å identifisere interesser, behov og kreative forslag fra så vel eiendomsutviklere som næringsliv og beboere. Det er i alles interesse få til gode løsninger.

4.4 Motstridende interesser om ny Rv. 19?

Det eksisterer en stor uro omkring valget av ny trasé for riksveg fra fergekaia nede ved fjorden og opp til E6. Statens vegvesen arbeider med fire alternativer. Ett av alternativene går ut på å etablere en ny 4-feltsveg i tunnel opp fra ferga og føre den opp i dagen der hvor det er en barnehage og midt i et boligfelt, noe som også berører en ubebygdt tomt. Eierne av tomta er redd denne skal forringes betraktelig og avventer derfor videre planer for boligutvikling her. Beboere og eiendomsutvikleren har sammenfallende interesser mot at dette alternativet velges.

Beboere er redde for at en slik løsning vil ødelegge eller sterkt redusere kvaliteter på Ekholt som boligområde og turområde, – et landskapsområde med kulturminnemiljø. Dette berører det jeg ovenfor skrev om hva som påvirker følelsesmessige bånd mellom mennesker og sted og som gir emosjonelle/symbolske stedstilhørigheter. En slik veg midt i det historiske landskapsområdet vil ødelegge mye, sier beboere. De viser til den rike historien i Rygge, med Værne kloster og Rygge kirke fra 1150 og at dette var et maktsentrum i middelalderen. Det ble funnet en ride-spore, en gullspore fra 1190, som ble valgt som emblem i det nye kommunevåpenet da Rygge ble slått sammen med Moss. Beboere fra gamle Rygge kommune er stolte av historien, kulturminnene og stedet. En tydelig symbolsk stedstilknytning. «Vi er livredde for hva som vil skje med Rv. 19», sier en av beboerne om planene som nå lages «midt i smørøyet vårt». «Det er vanvittig med 4-feltsveg midt i bolig- og turområdet vårt». I et folkehelseperspektiv er det viktig å bevare slike stedskvaliteter.

Dette er et tema blant folk og boligutviklere, – lokale interesser står på spill. På den annen side er det i deres interesse å få fjernet/omdirigert trafikk fra og til ferga som i dag belaster de eksisterende vegene på Høyda og bidrar til det store problemet med biltrafikk i området. Her er det et dilemma. Dette er en tematikk som opplagt bør gjøres til gjenstand for medvirkningsprosesser.

4.3 Sprikende interesser om fremtidig struktur i næringsområdet?

I planprogrammet for kommunedelplan for Høyda står det at «Området som tidligere var avsatt til plasskrevende varer er redusert slik at det kun er lokalisert langs hovedveinettet for bil, langs Ryggeveien og på Årvoll langs avkjøringen mot E6». Hensikten er både å få redusert den store biltrafikken som handelen utgjør siden den tiltrekker seg tilreisende fra hele regionen, og få frigjort arealer og legge til rette for utvikling av kvaliteter som bidrar til at dette kan bli et attraktivt kjerneområde som bomiljø og besøkssted for lokalsamfunnet. I kommuneplanens arealdel pekes det i denne forbindelse særlig på to gateløp: «Området for arealkrevende varehandel

(avlastningsområde) foreslås innsnevret, og tas ut av det sentrale Høyda området langs Varnaveien og Rabekkgata».

Ikke alle eiendomsaktører eller næringsaktører applauderer dette. Næringslivet basert på storhandel har ikke samme interesse som kommunen i å nedskallere; de er redd for at denne reduksjonen eller forskyvningen vil bidra til dette. At kommunen bruker betegnelsen «avlastningsområde» på Høyda synes noen ikke passer. Området er i dag det største næringsområdet i Moss med rundt 400 bedrifter og 2000 arbeidsplasser. Det ligger en interessekonflikt her ved at *ulike interesser ikke er forenelig*: transformasjonen med sine delmål (se lista over) kan ikke realiseres dersom storhandel, store lagerbygg, verksteder og produksjonslokaler ikke lokaliseres utenfor dette kjerneområdet. Som vist i kapitlet om stedsbruk (se kap. 2.11) så er det rundt regnet 20 firmaer som er definert som plasskrevende virksomhet (varer til hus og husholdning), samt om lag 30 firmaer i bilbransjen (forhandlere og verksteder). Totalt minst 50 plasskrevende handelsvirksomheter med varer og tjenester man mer sjelden har behov for.

Problemene knyttet til dette er sammensatte. Utvikling av næringsområder er i stor grad markedsstyrt og tomtepriser styrer hva som er eller blir lokalisert hvor. Boligtomter er dyrest. Eiere av næringsbygg bestemmer i stor grad hva som skal skje med byggene og virksomhetene. Noen av byggene som slike virksomheter holder til i er gamle og nedslitte, mens andre er relativt nybygde og kan ikke rives. Kommunens handlingsrom og virkemidler er mer knyttet til nyetableringer og bruksendringer. Kommunedelplanen legger overordnede føringer og kan romme grep som gjør det fordelaktig å flytte virksomheter, for eksempel gjennom trafikkløsninger. I forbindelse med godkjenning av reguleringsplaner kan utnyttelsesgrad og formål bestemmes politisk. Ved bruksendringer kan godkjenning fra byggesak i kommunen styres av reguleringsformål og overordnede formål for bygging av den nye bydelen. Eller kommune kan alternativt kjøpe eiendommer.

Muligens er ikke spriket så stort? Kanskje de

plasskrevende bedriftene ser seg tjent med gradvis å lokaliseres/konsentreres utenfor selve sentralområdet? Dette må avklares nærmere. Samtidig bør nye trender som slår inn i storhandelen tas med i drøftingene, særlig fenomenet med at storhandel etablerer mindre showroom sentralt i bysentrum og har lagre desentralisert utenfor. Den sterkt økende netthandelen vil også legge føringer fremover.

4.6 Motstridende interesser: hva er lokale behov?

I listen med delmål i kommunens planprogram står det at det skal utvikles et «Flerfunksjonelt kjerneområde med større vekt på lokale behov og servicefunksjoner».

Her synes det å være sprikende interesser av to grunner. For det første fordi næringsdrivende har interesse av å opprettholde eller styrke kundetilgangen fra en større region. For det andre fordi det virker som det er ulike oppfatninger av hva som er lokale behov, spesielt knyttet til handel og servicefunksjoner og i særlig grad forholdet mellom storhandel/*big-box* og detaljhandel. Eiendomsaktørers interesser dreier seg om hvilke næringsdrivende eller hvilke andre aktører som skal være leietakere i deres bygg. Dette kan være en *tilsynelatende interessemotsetning* og derfor er det viktig at dette avklares mellom kommunen på den ene siden og næringsdrivende og eiendomsbesittere og -utviklere på den andre siden.

Et sentralt spørsmål er da: Hva er lokale behov? For hvem?

For hvem? Generelt dreier lokale behov seg om muligheter, tilbud og kvaliteter ved *bostedet*, altså for lokale beboere. Det kommunen i sitt planprogram betegner som en flerfunksjonell bydel skal altså dekke beboeres ulike behov for sosiale møteplasser, kulturtilbud og arrangementer, turtraseer og grøntområder, handel og service, offentlige og private tjenester. Men for hvem? Bare for de som bor i sentralområdet Høyda og nabolagene rundt? Ikke bare beboere, men også tilreisende brukere og besøkende? I dag får også

ulike grupper av tilreisende dekket sine behov her: folk som bor i sentrum eller andre steder i Moss kommune, folk som bor i regionen rundt, samt folk som daglig bruker stedet fordi de jobber der. «De fjernere» som bruker handel, service og tjenester bidrar til problemet med den store biltrafikken. Samtidig bidrar de til et tilstrekkelig kundegrunnlag for at man her finner «alt på ett sted», noe som ses som et klart pluss for lokale beboere.

Hva er lokale behov? En ting er det totale tilbudet av varer og tjenester. Om man bryter det ned på handel og service: kommunen har i sine planer lagt opp til at det skulle være storhandel på Høyda som krevde bilbruk, dvs. ikke detaljhandel. I kommuneplanens arealdel slås det fast at Moss sentrum skal være et primærområde for detaljhandelen og at den skal styrkes i sentrumskjernen. «I lokalsentrene og utenfor senterstrukturen kan det kun etableres handel som dekker et lokalt behov».

Spørsmålet er hva som skal skje med detaljhandelen på Høyda. I kap. 2.11 viste jeg at det er over 50 butikker i kategorien detaljhandel: drøyt 30 inne på storsenteret og ellers mange i Varnaveien og Carbergveien (som interiør, sko, tekstil, blomster, sport, belysning, apotek, dyrebutikk, peis, bruktmarked m.m.). Det er registrert i alt 11 dagligvarebutikker. I tillegg kommer caféer og serveringssteder. Samlet kan denne type handel og service betegnes som noe man daglig eller jevnlig benytter og derfor kan de sies å dekke lokale behov for beboere. Det samme vil gjelde for en god del av servicevirksomhetene og helse- og velværetilbudene i Lilleeng helsepark. Såkalt storhandel eller plasskrevende handel er derimot noe man sjelden benytter seg av, som å kjøpe kjøleskap, bil eller større byggevarer.

I andre byer finner man mer rene industri- og storhandel lokalisert utenfor sentrumsområdet, med et prinsipp om at detaljhandelen skal være i byen, blant annet for å bidra til levende bysentrum. På Høyda er det et mer sammensatt område med stort innslag av boliger, på og rundt kjerneområdet. På Høyda er det altså detaljhandelen, og ikke storhandelen, som utgjør en *attraktivitetsdimensjon* ved området for lokale beboere, sammen

med mange av servicebedriftene og helse- og velværetjenestene. Dilemmaet er jo (samtidig) at det er denne type handel som konkurrerer med sentrum i byen. Høyda Utvikling er skeptisk i sin høringsuttalelse til planprogrammet; de kommer med lignende spørsmål: «Hvem skal bestemme hva som over tid er bydelens lokalbehov? Hvem skal definere hva som inngår i et godt handels- og servicetilbud i en moderne bydel?»⁽²³⁾.

4.7 Interesser knyttet til Høyda og til Moss sentrum

«Den sterke handelsetableringen på Høyda har vært en stor utfordring for utviklingen av Moss bysentrum, og det er ønskelig å styre videreutviklingen av handelsområdet til å omfatte etableringer som skal dekke lokale behov».

Dette skriver kommunen i planprogrammet for ny kommunedelplan for Høyda. Dette uttrykker at det er en konkurranse og således *motstridende interesser*. Under ligger spørsmålet: Hva skal ligge hvor? Skal det være en funksjonsfordeling som reduserer konkurransen?

Moss kommune sin kommuneplan slår fast at «Moss sentrum skal styrkes som regionens kommersielle og kulturelle tyngdepunkt med et bredt og variert tilbud av arbeidsplasser, boliger, handel, kultur, opplevelser og offentlig og privat tjenesteyting». Det fremheves at Moss bysentrum skal være primærområdet for detaljhandelen og at det er ønskelig å snu tendensen med at de eksterne handelsstedene Høyda og Mosseporten bidrar til nedgangen i sentrum⁽¹⁾. Dette er i tråd med kunnskapsstatus på feltet som slår fast at et godt handelstilbud i sentrum er viktig for å skape attraktive, livlige og konkurransedyktige sentrum, – en konkurranse som i stor grad kommer av eksternt lokalisert handel⁽²²⁾.

Utsagn fra private næringsinteresser på Høyda kan tolkes som at også de ser at det i en viss grad er *motstridende interesser* her og at en form for konkurranse kommer til syne, ikke bare i en beskrivelse av dagens situasjon, men i planmessige føringer for fremtidig utvikling: «det er bare sentrum som teller», er det en av disse informantene som

sier. En annen fremholder at man ikke kan *styrke* sentrum gjennom å *begrense* utvikling på Høyda. I sin høringsuttalelse til planprogrammet skriver Høyda Utvikling at «vi må ikke komme dithen at Moss sentrum og Høyda settes opp mot hverandre. Og handelsnæringen og -etableringen må ikke styres og 'strupes'». Det vises til formuleringen i planprogrammet om at «handelen nedskaleres over tid for i større grad å tilpasses bydelens lokale behov». Høyda Utvikling uttrykker at de er sterkt uenige⁽²³⁾. De reagerer dels på motsetningen med sentrum, dels på nedskalering av handel på Høyda, dels på flytting av storhandel før alternative transportsystemer er etablert og dels på uklarheter rundt hva som er lokale behov.

Samtidig er de *sammenfallende interessene* rundt sentrum tydelige: «Alle ønsker å støtte et sterkt sentrum i Moss!» «Vi vil jo ikke at sentrum skal dø!». Utsagn med dette innholdet er det mange av og det kommer fra alle type aktører som har deltatt i dette prosjektet: unge og voksne, frivilligheten og næringslivet, kommunalt ansatte og eiendomsaktører.

Sprikende interesser rundt dagens virksomhet på kjerneområdet på Høyda kommer til syne ved at det ikke er direkte konflikter, men heller fravær av samarbeid og helhetstenkning. Sprikende interesser gir at kraften i innsatsen svekkes og at man ikke oppnår synergieffekter. Flere beskriver at man «sitter på hver sin tue» på Høyda og i sentrum og i liten grad «drar i samme retning». En beboer i et av nabolagene på Høyda sier det flere er opptatt av: «Det er så viktig at man jobber sammen om Høyda og sentrum. At man ikke har egne greier og arrangementer som konkurrerer. Hvilke egenskaper vil egne seg på Høyda og hva i sentrum? En bør ha et helhetsblikk, se det samlet». Det finnes for øvrig en felles digital plattform som forteller om alle tilbud, arrangementer og eventer i hele Moss kommune og nabokommunene Våler og Råde. De ulike kommunene dekker kostnadene for denne plattformen⁽²⁴⁾.

Gode erfaringer fra integrert tenkning på Verket og i Møllebyen trekkes frem som eksempler til etterfølgelse. Daglig leder i «Moss I Sentrum» er opptatt av hvor viktig det er å se det store bildet og

ikke ett og ett område for seg når Moss består av flere bydeler i tillegg til sentrum; Verket, Møllebyen, Kanalen, Kambo, Jeløya og Høyda. Hun er inne på logikken som mange andre kommuner har erfart, nemlig at en attraktiv by har både et godt og levende sentrumsområde og gode bydeler med litt ulik profil. Et overordnet perspektiv bør være: Hva kan vi få til i fellesskap?

Til slutt et fugleperspektiv på at det er viktig å se hva som er sammenfallende interesser og å finne løsninger på motstridende interesser. Folk og næringer velger ikke bare konkrete nærmiljøer for bosted og etableringssted, de velger også det vi kaller en funksjonell region. Geografisk tilsvarer det gjerne det som betegnes som bo- og arbeidsregion, det vil si en akseptabel radius for daglig arbeid og fritid. En attraktiv region har en attraktiv by i sin midte. Intern konkurranse mellom ulike deler innenfor en slik funksjonell region, vil ofte svekke den reelle konkurransen med andre regioner i en større omkrets om å tiltrekke seg beboere, næringer og besøkende (her: Mosseregionen mot det sentrale Østlandet).

4.8 Offentlig–privat samarbeid om å skape en bydel

Gjensidig avhengighet mellom offentlige og private aktører
Skal man lykkes med å skape en bydel gjennom å transformere handels- og næringsområdet og å integrere nabolagene til en flerfunksjonell enhet, kreves det et utvidet samarbeid mellom offentlige og private aktører. Behovet for å endre situasjonen fra der «man sitter på hver sin tue» til mer helhetlig tenkning, gjelder ikke bare i forbindelse med Høyda versus sentrum. Det gjelder i høyeste grad for Høyda «isolert sett», altså hele planområdet. En slik bydelsutvikling rommer mange tema og saksområder der ulike offentlige og private aktører har sine *handlingsrom og ressurser*, og begge sektorer er gjensidig avhengige av hverandre for å lykkes. Det gjelder så vel økonomiske ressurser som faglig og bransjemessig kompetanse, faglige og politiske nettverksressurser og en mangfoldig lokalkunnskap.

Intervjuene viser at det er behov for bedre og mer systematisk samarbeid mellom nærings- og eiendomsaktører på Høyda og kommunens faglige og politiske aktører, både for å utnytte de sammenfallende interessene og for å overkomme de sprikende og konfliktfylte interessene knyttet til denne stedsutviklingen.

Strategier for hvem som skal involveres

Det kan være fruktbart å stille spørsmålet om hvem som må eller bør involveres i et offentlig-privat samarbeid. Kommunen er ikke én enhet i dette utviklingsarbeidet; en rekke faglige sektorer og politiske organer er tillagt ansvarsområder som er relevante for denne bydelsutviklingen; fra plan, teknisk og byggesak til folkehelse, oppvekst og kultur. Studier av by- og stedsutvikling viser hvor viktig det er at det også *internt* i kommunen etableres en god praksis for tverrfaglig samarbeid, noe som samtidig letter samhandlingen med private aktører når kommunens aktører har koordinert seg og «snakker med én stemme» utad. På den annen side er det avgjørende at private aktører som gårdeiere og næringsutviklere innen en kommune etablerer samarbeid seg imellom. Det er mange eksempler fra norske byer og tettsteder på at formalisering av samarbeid mellom gårdeiere og/eller næringsdrivende er en av suksessfaktorene for byutvikling⁽²⁵⁾.

På Høyda er det innen privat sektor etablert samarbeid mellom gårdeiere i «Høyda Utvikling» og mellom handelsaktører, tjenesteprodusenter og servicebedrifter i «Høyda midt i Moss». Disse er det selvsagt helt avgjørende at kommunen samarbeider med. For å lykkes er det antakelig viktig også å involvere en bredde av private aktører; også småbedrifter- og foretak direkte og befolkningen og sivilsamfunnet. Utviklingen på selve kjerneområdet Høyda berører som tidligere vist nabolagene, både fordi folk der benytter tilbud og tjenester av mer praktisk art og fordi stedet i fremtiden kan utvikles til å bli et «hjerte i bydelen» som naboene også kan bruke for sosiale, kulturelle og rekreasjonsmessige formål. Idretten, velforeningene, frivilligsentralen, lag og foreninger som i dag hører hjemme i nabolagene bør inviteres inn i prosessen. De sitter på ressurser som bred lokalkunnskap og sosiale nettverksressurser.

Å få med befolkningen i planområdet, både nye i leilighetsbyggene på Høyda og etablerte i nabolagene, bør også skje ved åpne prosesser der alle gis mulighet for deltakelse. Dette bør skje tidlig når viktige premisser legges, og ikke (bare) ved høringer eller medvirkning på tidspunkt da innflytelse har vist seg å være vanskeligere og mindre reell^(26,27). Planprogrammet legger opp til en bred medvirkningsprosess i det videre planarbeidet; at alle aktører innenfor planområdet, andre relevante kommunalområder og de ulike kommunale rådene skal involveres.

Ulike roller og rolleforståelser

Avslutningsvis i dette kapitlet om stedsinteresser noen ord om roller og rolleforståelse i by- og stedsutvikling. Det er selvsagt legitimt for ulike aktører å ha ulike interesser og agendaer. Poenget må være å ha forståelse for hverandres ulike roller og hvordan ansvar og interesser knyttet til rollene utspiller seg i samhandlingen. Det kan i denne sammenheng være fruktbart å se nærmere på rolleavklaringer som betyr noe for makt og myndighet, hvem som styrer og har ansvar for prosesser og hvem som deltar. Dette vil variere med om samhandlingen dreier seg om medvirkning, samarbeid eller såkalt samskaping. Mens medvirkning har en tydelig aktør som har myndighet og eierskap til prosessen og inviterer berørte aktører inn, vil det for eksempel i samskaping være mer likeverdige roller og en mer utprøvende type prosess der man sammen finner frem til løsninger på definerte utfordringer⁽²⁸⁾.

Kommunen har et overordnet ansvar for helhetlig planlegging som ivaretar ulike interesser og som avveier forskjellige hensyn mot hverandre; det være seg ulike aktørinteresser innenfor planområdet eller interesser knyttet til forholdet mellom bydelen Høyda og bysentrum i Moss. Kommunens *samfunnsutviklerrolle* er en mangfoldig og sammensatt rolle med krav til rolleutøvelse innen så vidt forskjellige felt som bærekraft, næringsutvikling, stedsutvikling, oppvekstmiljø og folkehelse. Private aktører innen næring og eiendom har på sin side mer spesifikke roller og interesser knyttet til sine bransjer, virksomheter og anlegg og til sine eksisterende og potensielle kunder, kjøpere og leietakere.

Studier viser at denne ulikheten i mange byer har avstedskomet gnisninger eller konflikter i samhandlingen eller i konkrete samarbeidsprosjekter mellom offentlige og private aktører i by- og stedsutvikling. *For det første*: å ivareta spesifikke interesser versus helhetlige interesseavveininger gir gjerne ulike løsninger, noe som enten blir sprikende interesser som ikke er samlende og dermed ikke «trekker i samme retning» eller: som er i konflikt med hverandre og dermed representerer en barriere som å håndteres. *For det andre*: denne ulikheten gir ofte en manglende forståelse for hverandres sektorer og hvilke oppdrag, hensyn og rammebetingelser som er forskjellig. Dette virker ofte negativt inn på samarbeidet. *For det tredje*: dette bidrar så til en viss skepsis og i noen tilfelle mistillit – eller fravær av tillit – mellom de to sektorene, forsterket av ulikheter når det gjelder beslutningsstrukturer og -kulturer. Private aktører som mener at saker og beslutninger i kommunen tar for lang tid, noe som de definerer som tungrodd byråkrati, ser ikke alltid offentlige myndigheters helhetlig *samfunnsutviklerrolle* eller kommunens øvrige roller, som forvalter av lover og regler og som *forvalter av demokratiske ordninger og prosesser*.

Erfaringer fra etablerte og formaliserte samarbeidsforhold mellom offentlige og private aktører om by- og stedsutvikling viser imidlertid at forståelsen for hverandres sektor og hverandres interesser og rolleutøvelser øker etter hvert som de lærer hverandre å kjenne gjennom konkrete samarbeidsprosjekter. Gjensidig respekt styrkes, mistillit reduseres og tillit bygges opp. Dette er avgjørende for å lykkes med gode prosesser i så brede saksfelt som by- og stedsutvikling rommer⁽²⁵⁾.

Gode stedskvaliteter i nabolagene er attraktivitetsdimensjoner for Høyda, og vice versa. Foto: F. Holm (2021).



Kapittel 5

Oppsummerende anbefalinger på veien videre

Hovedhensikten med denne sosiokulturelle stedsanalysen har vært å bidra til kunnskapsgrunnlaget for ny kommunedelplan for Høyda, der folkehelseperspektivet skal belyses. I rapporten har jeg vist hvordan stedsegenskaper, positive så vel som negative, har betydning for folkehelse. Miljømessige og sosiale bærekraftdimensjoner ved stedet vil *direkte* kunne relateres til folkehelse, for eksempel grønne lunger, friluftsområder eller uformelle sosiale møteplasser som er tilgjengelig for alle. Men jeg har også forsøkt å vise hvordan en del egenskaper ved stedet mer *indirekte* kan fremme eller hemme folkehelse fordi de har betydning for folks trivsel og velvære. Eksempler på dette er fysisk utforming av uterommene, estetikk og arkitektur og tilgang til service og tjenester.

Denne sosiokulturelle stedsanalysen har søkt å identifisere hva slags stedsbilder som eksisterer. Hvordan oppleves og erfares stedet i dag? Hvilke

forestillinger eksisterer omkring potensial og muligheter? Hva ses som god/dårlig utvikling for stedet?

Anbefalingene nedenfor om løsninger og tiltak er basert dels på forslag, ønsker og behov som kom frem gjennom de personlige intervjuene og fokusgruppeintervjuene, og dels på mine tolkninger og vurderinger av datamaterialet. Jeg har valgt ut det jeg mener er det viktigste, altså en prioritering, og det står fullt og helt for min regning. Andre kan komme frem til andre anbefalinger etter å ha lest rapporten og ikke minst: sammenholdt dette med sin lokale kunnskap om området og om Moss. Konkretisering og mer detaljerte tiltak og løsninger må utformes lokalt av de som kjenner, lever og virker i Moss, offentlige og private aktører som har beslutningsmyndighet og ansvar for å avveie ulike hensyn mot hverandre for å finne en god helhetlig utviklingsretning. Kommunedelplanen for Høyda som utformes av fagfolk og politikere er første skritt på veien videre.

Strategiske intensjoner

Bygge stedsidentitet. Det skal utvikles en (ny) bydel som i dag av mange ikke oppleves som et enhetlig lokalsamfunn. Da er det viktig å ha en intensjon som bygger på en grunnleggende forståelse for hvordan planlegging, tiltak og nye initiativ vil kunne bidra til bygging av en positiv stedsidentitet i to betydninger: stedsidentitet som kvaliteter og særpreg ved selve stedet («*identity of place*») og stedsidentitet som menneskers tilhørighet til stedet og samhörighet med hverandre («*identity with place*»).

Fremme folkehelse. Å utvikle et lokalsamfunn som styrker de to formene for stedsidentitet vil samtidig innebære å bevare og styrke det som bidrar til å fremme folkehelse; fysisk, psykisk og sosialt, – og fjerne eller redusere det som kan hemme dette. Å ha en intensjon om å identifisere drivkrefter og barrierer. Levekår og livskvalitet er ett av de tre innsatsområdene i kommuneplanens samfunnsdel. Stedskvaliteter som i prinsipp kommer alle til gode kan styrke livskvalitet, også for grupper som har dårligere levekår enn andre.

Forene krefter. Det er legitimt å ha ulike interesser når det gjelder hvordan et sted skal utvikles fremover. Men hvis stedsinteressene er klart motstridene, for eksempel mellom kommunens aktører og nærings- og eiendomsaktører, kan dette representere en barriere som i verste fall får prosessene til å stoppe opp. Sprikende interesser gir at utviklingskraften svekkes. I ingens interesser. Det samme kan gjelde ulike interesser mellom forskjellige aldersgrupper. Eller mellom Moss sentrum og Høyda. Nøkkelen er å identifisere sammenfallende interesser, jenke seg litt og se at det kan bli en vann-vinn-situasjon. All erfaring fra by- og stedsutvikling viser gevinstene ved å «dra i samme retning».

Prosess: samarbeid, samskaping og medvirkning

Sammen om Høyda – bred medvirkning. Kommunen bør invitere bredt til en arbeidsseminarrekke/workshops der valgte tema drøftes; beboere på sentralområdet Høyda og de som bor i nabolagene, frivilligheten i området, ungdom som går på Rygge ungdomsskole og på videregående. Næringsliv og eiendomsaktører bør involveres på valgte tema. Det er en fordel å arrangere *en rekke eller serie* med arbeidsseminarer (og ikke bare ett) siden flere av temaene henger sammen; løsninger eller tiltak på ett felt får implikasjoner på et annet. Slik oppnås et mer helhetlig bilde av utfordringer, potensial og muligheter. Helsedirektoratet har samlet erfaringer fra medvirkning i nærmiljøutvikling for å fremme folkehelse⁽⁶⁾. Planportalen Folketrakk hos DOGA (Design og arkitektur Norge) har samlet opplegg og erfaringer fra en rekke medvirkningsmetoder i planlegging⁽²⁷⁾. I tillegg til arbeidsseminarer bør man kunne gjennomføre mer uformelle *drop-in*-løsninger der folk kan levere skriftlige forslag eller synspunkter, eller på faste tidspunkter få snakke med folk som jobber med kommunedelplanen. Et temporært Bylab på Høyda.

Offentlig–privat samarbeid og samskaping. Planlegging og videreutvikling av kjerneområdet på Høyda rommer en kompleks tematikk som fordrer involvering og samhandling av en rekke aktører med ulike ansvarsområder og handlingsrom. Mange steder har man erfart at samarbeid om by- og stedsutvikling ikke bare bør involvere «tradisjonelle» hovedaktører som plan, byggesak og teknisk i offentlig sektor og eiendomsutviklere, gårdeiere og næringsaktører i privat sektor. Det er fruktbart å involvere også andre kommunale enheter (for eksempel kultur, idrett, oppvekst) og andre private aktører (for eksempel også ulike små og mellomstore bedrifter, enkeltstående handelsdrivende, kunst- og kulturaktører, eventbransjen). Studier av offentlig – privat samarbeid om sentrumsutvikling i byer og tettsteder dokumenterer at en viktig suksessfaktor er formaliseringer rundt samarbeid. Dette forplikter og bidrar til å bygge ned mistillit og skepsis og bygge opp gjensidig respekt og forståelse for hverandres sektor⁽²⁵⁾. I Moss sentrum er det et

etablert samarbeid om «BYLIV» bestående av Moss kommune, Moss gårdeierforening, Moss I Sentrum, Mossregionens næringsutvikling, Moss Industri og næringsforening, frivilligheten og kulturen. Erfaringene i dette samarbeidet er gode, og det anbefales at det tas initiativ til å få etablert kanaler og prosesser for erfaringsoverføring- og deling mellom disse og de på Høyda i større grad enn hva som synes å skje i dag. Det er dessuten viktig å være bevisst på at samskaping som relasjonell prosess med mer likeverdige roller vil medføre behov for avklaringer om rolleforståelser, styringslegitimitet, ansvarsfordeling og ressursinnsatser⁽²⁸⁾.

Innhold: bygge by– og bomiljø

Høyda som egen bydel? Mange sier ikke Høyda om sentralområdet, de sier navn på veier, butikker eller tjenester; som Varnaveien, Storsenteret eller Helseparken. Men noen bruker navnet, spesielt nærings- og eiendomsaktører, som er sammen i foreninger som Høyda Utvikling (gårdeiere) og «Høyda midt i Moss» (handel og service). Mange av de som bor i nabolag som Melløs og Ekholt bruker disse navnene om sitt bosted, – de sier ikke at de bor på Høyda. Men det gir likevel mening å se dette området som en helhet i planlegging og utvikling, fordi det som er gode stedskvaliteter i nabolagene er attraktivetsdimensjoner også for boligene i sentralområdet Høyda, og vice versa. Derfor bør denne gjensidige fordelene ligge i bakhodet på de som utreder og beslutter. Det samme kan sies om radiusen hakket utenfor, som Nesparken ved Vansjø eller Moss sentrum. Beboere «flyter» over disse usynlige grensene fordi de har en større daglig aksjonsradius enn sitt nærmiljø.

Helhetlig planlegging faglig og politisk. Kommunedelplanen skal være en overordnet plan som gir tydelige føringer for de overordnede strukturene og for videre detaljarbeid for (i) Trafikk – veisystem, sykkeltraseer, gangforbindelser, (ii) grøntstruktur og uteoppholdsarealer, (iii) bebyggelsesstruktur og (iv) formålsfordeling. Datamaterialet i denne sosiokulturelle stedsanalysen dokumenterer hvor avgjørende disse delplanene vil være for å lykkes med å bygge et

godt by- og bomiljø. Kommunens fagmyndigheter og politiske organer som jobber med dette må sørge for å forvalte dette helhetlige perspektivet ved å se mange ting i sammenheng; forhold innenfor én tematikk har implikasjoner for flere andre forhold. Planprogrammet viser forøvrig en konsistent sammenheng med kommuneplanens arealdel og legger slik tydelige overordnede føringer.

Sikre grønne uterom for fysisk mobilitet, lek, aktiviteter, trim, trening, rekreasjon og friluftsliv.

I denne sosiokulturelle stedsanalysen har jeg kartlagt stedsbruken, kvaliteter og mangler ved uteområder, og behov og ønsker. Hva slags steder og strekninger inviterer til fysisk aktivitet og får folk til å «røre på seg» og hvorfor er de viktige for livskvalitet og bostedsattraktivitet? Kommunedelplanen bør ivareta et *todelt perspektiv* på dette: både sikre at eksisterende grønne steder og strekninger ikke bygges ned og at nye opparbeides. Geografisk bør dette favne både det interne sentralområdet Høyda, nabolagene og ferdsselsårer til steder utenfor, som Vansjø og sentrum av byen. Rapporten formidler hvor viktig beboere i ulike aldre synes det er med *grønne* uterom: trær, gress, planter og blomster i parker, skogholt, naturområder og på lekeplasser og idrettsbaner, i akebakker og ballbinger, og langs turstier og gang- og sykkelveier.

Styrke idretten for barn og unge og som sosial møteplass. Intervjuene forteller om et stort problem: idrettslag må «stenge døra» for barn og ungdom som ønsker å delta fordi kapasiteten på anlegg og arealer er sprengt. I en tid da bekymring for barn og unges stillesittende og inaktive liv øker, så rapporterer flere klubber med stor appell til denne aldersgruppen om mangel på anlegg for å trene og konkurrere. I et folkehelseperspektiv er denne situasjonen både gledelig og bekymringsfull. Det er dessuten tydelig at mange idrettslag som holder til på Høyda og i nabolagene også fungerer som verdifulle sosiale møteplasser. I idretten spinnnes en vev av sosiale relasjoner som binder folk sammen i et bydelsfellesskap som nye innbyggere kan inkluderes i. Den nye idrettsplanen som skal utarbeides i Moss kommune er det mange som venter spent på. Ønsket om en (regional) flerbrukshall er selvsagt kostbart for kommunen.

Kan det være aktuelt å få private investorer med på laget, slik det gjøres en del andre steder med haller og arenaer? Også mer egenorganiserte eller uorganiserte idrettsaktiviteter, lek og ulike fysiske aktiviteter bør inngå i strategiske målsettinger på dette feltet. Å ha anlegg og arealer som innbyr til lavterskel fysisk aktivitet, og som samtidig er sosiale møtesteder, vil få flere «over dørstokken», noe som andre steder har vist seg å være særlig populært hos ungdom og barnefamilier.

Bygge «hjerte i bydelen». Mange av behovene og ønskene som kom fram kan samles i anbefalingen om å bygge et «hjerte i bydelen» med elementer som vil berike hverandre og kunne gi et fysisk sted med pulserende liv. Bydelstorg + urbant grendehus/nabolagshus + grønn aktivitetspark kan gi et sentrum som er trivelig å besøke og oppholde seg i, som inviterer til spill og lek i grønn park, som kan være scenegulv for arrangementer og kulturopplevelser, frokostmøter og foredragskvelder, og: som ikke minst fungerer som sosial møteplass. På Høyda er det mange nyinnflyttede beboere og mange flere vil det bli. I nabolagene rundt er generasjonsskifter på gang. Etablerte beboere er viktige for sosial integrasjon. Et slikt fysisk og sosialt byggeprosjekt vil typisk være egnet for et offentlig–privat samarbeid.

Ta initiativ til innovative grep for å styrke sosial bærekraft. Kvaliteten ved lokalsamfunn og nærmiljøer knytter seg også til sosiale bærekraftdimensjoner som trygghet og tilhørighet, deltakelse og samarbeid på lokale arenaer, medvirkning og påvirkning, og tilgang til gode nærmiljøer. Slike dimensjoner er viktige for folkehelsen, noe både Helsedirektoratet og Folkehelseinstituttet fremhever^(6.7). I planlegging etter plan- og bygingsloven kan arealer og lokaliteter av betydning for dette ivaretas. Men det er ikke tilstrekkelig med fysiske bygninger, anlegg og uterom, kreative *prosesser og tiltak* bør også testes ut. En anbefaling er å foreta en *lokal operasjonalisering* av det sosiale bærekraftsbegrepet når det gjelder sosiale tilknytninger og bånd mellom mennesker og sted: hva vil vi tilstrebe og hvordan kan vi få det til?

Det er mange innovative prosjekter og praksiser

rundt i landet som kan inspirere til nye måter å skape sosiale fellesskap på. Eksempler er boligbygg med aktivitetsfremmende felleslokaler, folkeverksteder med mulighet for mekking, reparasjoner og utlån av verktøy, lokalbaserte apper som kobler folk med samme interesser eller engasjement, eller kobler deling, gjenbruk og private låneordninger, byttesirkler med tjenester, innbyggertorg med lav terskel for deltakelse i aktiviteter, nabolagshus med *co-working*-rom der voksne kan flytte hjemmekontoret og unge kan gjøre lekser, etc. Mange slike tiltak er både sosialt og miljømessig bærekraftig. Poenget er: å smi folk i nabolagene sammen gjennom *aktiviteter og fellesinteresser* og på tvers av aldersgrenser. For ungdom synes det å være behov for å være sammen i sosiale eller kulturelle aktiviteter og interesser på tvers av ulike ungdomsmiljøer. Både ungdom og voksne sier det mangler uformelle sosiale møteplasser for ungdom, de har sine sosiale arenaer i idretten, men få andre steder. Kommunen bør fasilitere idéverksteder og kreative utprøvingsforløp i samarbeid med unge og voksne i området.

Legge grunnlag for utvikling av menneskers stedstilhørighet. Lokale behov dreier seg kanskje ikke bare om praktiske og funksjonelle operasjoner, men om sosiale og kulturelle behov som bygger sivilsamfunnet og skaper samhørighet og tilhørighet? Stedsanalysen viser at Moss sentrum forbindes med kultur, opplevelser, historisk identitet og sosiale funksjoner som man vet bygger emosjonelle og symbolske bånd til et sted. Kjerneområdet på Høyda forbindes først og fremst med praktiske og instrumentelle funksjoner som i prinsipp kan byttes ut, dvs. at disse behov kan dekkes flere eller andre steder. Aktiviteter og anlegg som beskrevet i punktene ovenfor kan bidra til å bygge sosiale fellesskap og samhørighet, – verdifulle elementer i mer følelsesmessige bånd til det «nye» Høyda. Dette eksisterer i nabolagene rundt og er tydeligvis viktig for folks trivsel og tilhørighet.

Løfte arkitektur, estetikk og den fysiske utformingen av kjerneområdet. Intervjumaterialet viser at mange synes at dette området, med noen prisverdige unntak, er rotete, fragmentert,

bygningmessig kaotisk og med mange gamle og litt slitne bygninger. De sier at man kjører inn og ut for handel og service, men sjelden oppholder seg i uterommene der. Hvordan bygde omgivelser ser ut betyr mye for trivsel og utendørs opphold og ferdsel. Det er viktig at estetikk og arkitektonisk kvalitet *for hele kjerneområdet* på Høyda settes på dagsorden; hvordan enkeltbygg og anlegg så vel som torg, plasser og gateløp samspiller i en helhet. Det vil utvilsomt kunne heve attraktiviteten ved området. Dette vil legge seg inn i trenden vi har sett de siste par årene med stor offentlig oppmerksomhet om arkitekturkvalitet, farger på bygg og utforming av fysiske miljøer. Både fagfolk, innbyggere og utbyggere har engasjert seg i debattene. Nylig leverte «Innspillsforum for arkitektur, bokkvalitet og nabolag» sine konkrete råd til kommunalministeren om hvordan arkitektur kan bidra til bedre og mer bærekraftige byer og tettsteder⁽²⁹⁾. Departementet har tidligere utgitt en idéhåndbok for utvikling av byrom⁽³⁰⁾.

Integrere næringsutvikling og bydelsutvikling: to sider av samme sak. Alle kommuner er opptatt av at private aktører får til vekst, investeringer og næringsutvikling; det gagner kommunens økonomiske bærekraft i stort og det gagner bedriftene hver for seg. På Høyda har man fått til dette. Samtidig har denne veksten ført til en del utfordringer og en del problemer som må løses i et offentlig–privat samarbeid dersom øvrige delmål for å transformere dette området skal kunne realiseres. Det er en sammensatt tematikk som rommer avgjørelser om (i) bebyggelsesstruktur og fysiske uterom mellom byggene, (ii) lokalisering av nye og eksisterende bedrifter i forbindelse med differensiering av næringsstrukturen mellom storhandel og detaljhandel, (iii) type næring eller annen publikumsaktivitet i 1. etasjer i nye boligbygg, og ikke minst (iv) trafikksituasjonen. Trafikkspørsmålene er grunnleggende viktig fordi det både legger premisser for utvikling av Høyda som bosted, besøkssted og næringssted og fordi det har konsekvenser for hvordan trafikkproblemene blir løst eller forverrer seg. Direkte og indirekte betyr dette mye for folkehelse gjennom hva slags by- og bomiljø som vil utvikle seg her. I kommuneplanens samfunnsdel (mot 2030), under tema næring og tjenesteyting, står det: «Virksomheter får en

hensiktsmessig lokalisering med tanke på funksjon, transport- og arealbehov, antall arbeidsplasser, besøksfrekvens og virkning for omgivelser».

Ta diskusjonen om hva som er lokale behov.

I planprogrammet for ny kommunedelplan for Høyda slår kommunen fast at det skal utvikles et «Flerfunksjonelt kjerneområde med større vekt på lokale behov og servicefunksjoner». Det synes å være nødvendig å avklare spørsmålet: hva skal legges i begrepet «lokale behov». For det første: hvem favner dette? Bare beboere i kjerneområdet og i nabolagene rundt? Også folk fra andre steder i Moss? Tilreisende fra en større region er sannsynligvis ikke i gruppen. For det andre: hva favner dette? Om lokale behov kobles mot flerfunksjonelt kjerneområde peker dette mot at det dreier seg om tilbud og tjenester som brukes daglig eller jevnlig. Det betyr at beboere får dekket behov for dagligvarer og detaljhandel, helse- og velværetjenester, service til husholdning og private formål. Dette vil være en attraktivitetsdimensjon for Høyda som bomiljø. Samtidig kan det oppstå et dilemma ved at mye av dette går under detaljhandel og service som primært skal styrkes i Moss sentrum. Og nedskaleres på Høyda?

Løse trafikkproblemene. Stedsbildet av kjerneområdet Høyda preges av det problematiske trafikkbildet, av mengden biler som skaper kø, stampe og kork. Av dårlig skille mellom fotgjengere og bilister. Av biler som snikkjører på stikkveger inne på området eller i smågater på Ekholt, som gjør at barna der opplever utrygge skoleveger og ferdselsårer. Av lokale beboere som kjører for å handle selv om de kunne gått eller syklet, fordi biltrafikken gjør dette lite attraktivt. Skal kjerneområdet på Høyda bli et godt bomiljø og et sted besøkende også har lyst til å oppholde seg i utendørs, er det helt grunnleggende å få bedret trafikksituasjonen. Gode gang/sykkelveger og tverrforbindelser er selvsagt viktig, men biltrafikken må ned. Noe reduksjon kan oppnås når og hvis plasskrevende handel og service hovedsakelig lokaliseres langs hovedveinettet for bil, langs Ryggeveien og på Årvoll langs avkjøringen til E6, slik planprogrammet skisserer. Mindre bilbasert utvikling og bedre bymessige løsninger i Varnaveien og Rabekkgata vil også bedre situasjonen. Samtidig

bør det vurderes bilfrie soner inne i kjerneområdet, på samme måte som man gjør i sentrumsområder i byer. I diskusjonen om biltrafikken må også andre biltrafikkanter inkluderes i bildet; ikke bare den store mengden tilreisende til handel og service og det økende antallet innbyggere på området, men også mengden som utgjøres av alle som jobber her, som leverer varer og tjenester til bedriftene, som er på møter, som trener og driver idrett her. Det er mange tusen i løpet av uka. Den strategiske trafikkanalysen Multiconsult utarbeidet for Moss kommune⁽¹²⁾ bør følges opp; den tegner det samme bildet og foreslår løsninger helt i tråd med behovene som kommer frem i dette prosjektet.

Avsluttende kommentar

Den sosiokulturelle stedsanalysen skulle få fram hva ulike aktører ser som god – eller fare for dårlig – utvikling av Høyda. Jeg spurte alle de som deltok om (i) Pluss: Kvaliteter som bør ivaretas eller videreutvikles, (ii) Minus: Negative elementer eller forhold som bør fjernes eller reduseres, og (iii) Mangler: Elementer eller forbedringer som vil tilføre noe positivt til bydelen. Anbefalingene ovenfor gir forhåpentligvis svar på disse spørsmålene, – et stykke på vei. Nå kan kommunen og lokalsamfunnet bygge videre på dette for å få et enda mer detaljert bilde og et enda bredere tilfang av stemmer og synspunkter.

Litteratur

- 1 Kommuneplanens samfunnsdel Moss 2030 (vedtatt 13.02.2020)
https://www.moss.kommune.no/_f/p1/i3fc5ae5c-35c8-4b47-96f2-849315bd6650/kommuneplanens-samfunnsdel-moss-2030.pdf

Kommuneplanens arealdel for Moss 2021 -2032 (vedtatt 23.03.2021)
https://www.moss.kommune.no/_f/p1/ia92ee9bb-28e7-4b3c-a1b7-07713f1cf3f6/planbeskrivelse-til-kommuneplanens-arealdel-2021-2032.pdf

Planprogram for kommunedelplan for Høyda (vedtatt 23.03.2021)
https://www.moss.kommune.no/_f/p1/ia4477869-b74a-4075-b0d0-43c532b179a1/planprogram-for-kommunedelplan-for-hoyda_stadfestet.pdf

Planstrategi 2020 – 2024 Moss kommune (vedtatt 23.03.2021)
https://www.moss.kommune.no/_f/p1/ia35a81ec-5233-4152-a20e-681c56a6600e/planstrategi-for-moss-2020-2024.pdf
- 2 *Sosiokulturelle stedsanalyser – en veileder*. Av Ingar Brattbakk, Marit Ekne Ruud, Per Gunnar Røe og Guri Mette Vestby. 2006/07
- 3 *Sosiokulturelle stedsanalyser: teorigrunnlag og metodologi*. Av Per Gunnar Røe og Guri Mette Vestby. Bokartikkel i A. Førde, B. Kramvig, N. Gunnerud og B. Dale (red.): Å finne sted. Metodologiske perspektiver i stedsanalyser. Akademika forlag. 2013
<https://www.fagbokforlaget.no/%C3%85-finne-sted/I9788232100965>
- 4 *Høiden / Varnaveien. Steds- og mulighetsanalyse*. Rambøll 2014
- 5 *Vingparken Magasinet 2019*
Vingparken Magasinet 2020
Høyda-avisen. Nr. 10 November 2021
Moss I sentrum. Nr. 2. 2020
Moss I sentrum. Nr. 1. 2021
- 6 *Folkehelse og bærekraftig samfunnsutvikling*. Helsedirektoratets innspill til videreutvikling av folkehelsepolitikken. 2018.
https://www.helsedirektoratet.no/rapporter/folkehelse-og-baerekraftig-samfunnsutvikling/Folkehelse%20og%20b%C3%A6rekraftig%20samfunnsutvikling.pdf/_attachment/inline/3bee41d0-0b38-4957-913e-bedad965e37a:a89f2b8d35a30992c90f2f4c4f872d2ffdd0abaa/Folkehelse%20og%20b%C3%A6rekraftig%20samfunnsutvikling.pdf
- 7 *Sosialt bærekraftige lokalsamfunn*. Folkehelseinstituttet 2020.
<https://www.fhi.no/hn/folkehelse/artikler/sosialt-baerekraftige-lokalsamfunn/>
- 8 *Ilde sjeler og lokalt utviklingsarbeid. Gløden, rollen og arbeidsvilkårene*. Av Guri Mette Vestby, Frants Gundersen og Ragnhild Skogheim. NIBR-rapport 2014:2.
<https://oda.oslomet.no/oda-xmlui/handle/20.500.12199/5921>
- 9 *Gulskogen Nord: Planleggerne forstår ikke sivilsamfunnets og idrettslagenes betydning*. Av Yngve Carlsson. Drammens Tidende 17. januar 2022.
- 10 *Ungdata 2021. Nasjonale resultater*. Av Anders Bakken. NOVA-rapport 8-21.
<https://oda.oslomet.no/oda-xmlui/handle/11250/2767874>
- 11 *Offline, online. Digitale ungdomsliv gjennom tre tiår*. Av Anders Bakken, Kristinn Hegna og Mira Aaboen Sletten. Kap. 2 i boka Ungdommen. Guro Ødegård og Willy Pedersen (red.). Cappelen Damm Akademisk 2021.
<https://press.nordicopenaccess.no/index.php/noasp/catalog/book/142>
- 12 *Strategisk trafikkanalyse for Høyda*. Multiconsult på oppdrag fra Moss kommune. 2021.
- 13 *Innspill til KDP for Høyda Moss*. Ferd Eiendom/Arcasa Arkitekter. 12.05.2021.
- 14 *Fra sentrumsdød til sentrumsglød. Følgforskning av pilotprosjektet «Levende lokaler»*. Av Guri Mette Vestby for DOGA. Sluttrapport. NIBR-rapport 2018:6.
<https://oda.oslomet.no/oda-xmlui/handle/20.500.12199/5483>
- 15 *Byglød: å skape nytt liv i hjertet av små og mellomstore byer*. Av Guri Mette Vestby. Bokartikkel i: I.M. Henriksen og A.Tjora (red.): Bysamfunn. Universitetsforlaget 2019.
<https://www.universitetsforlaget.no/bysamfunn-1>
- 16 *Vindmøllebakken – en nyskapende inkluderende boform*. Presentert på DOGA.
<https://doga.no/aktiviteter/dogas-priser/innovasjonsprisen-for-universell-utforming/vinnere-av-innovasjonprisen-for-universell-utforming/nyskapende-inkluderende-boform/>
- 17 *Når idealisme havarerer i realisme*. Oslo bolig- og byplanforening (BOBY). Invitasjon til debattmøte 15. februar 2022. Kulturhuset: Oslo.
<https://boby.no/avdelinger/oslo-boby/>
- 18 *Place and placelessness*. Av E. Relph. London: Pion. 1976.
- 19 *Stedsutviklingens råstoff og resultat: Funksjonelle og emosjonelle relasjoner mellom mennesker og sted*. Av Guri Mette Vestby. Bokartikkel i: M. Aure, N. Gunnerud Berg, J. Cruickshank og B. Dale (red.): Med sans for sted. Nyere teorier. Fagbokforlaget: Bergen. 2015.
<https://www.fagbokforlaget.no/Med-sans-for-sted/I9788245017779>
- 20 *Lytt til seniorene! Utprøving av medvirkningsmodell for aldersvennlige lokalsamfunn*. Av Guri Mette Vestby, Ingar Brattbakk og Reidun Norvoll. NIBR/AFI ved OsloMet, samarbeidsrapport 2017. For Helsedirektoratet
<https://oda.oslomet.no/oda-xmlui/handle/20.500.12199/5693>
- 21 *Stedskonstruksjoner og stedstilknytning i boligområder under endring*. Av Marit Ekne Ruud. Bokartikkel i M. Aure, N. Gunnerud Berg, J. Cruickshank og B. Dale (red.): Med sans for sted. Nyere teorier. Fagbokforlaget. Bergen 2015
<https://www.fagbokforlaget.no/Med-sans-for-sted/I9788245017779>

- 22 *Kunnskapsstatus. Handel, tilgjengelighet og bymiljø i sentrum.* Av Aud Tennøy, Anders Tønnesen og Kjersti Visnes Øksenholt. TØI rapport 1400/2015
<https://www.toi.no/publikasjoner/kunnskapsstatus-handel-tilgjengelighet-og-bymiljo-i-sentrum-article33134-8.html>
- 23 *Høyda og Moss må ikke settes opp mot hverandre.* Høyda Utvikling om høringsuttalelse til planprogrammet for kommunedelplan. Publisert 10.12.2020
<https://www.hoyda.no/hoyda-og-sentrum/>
- 24 *Reiseportalen for Moss med tilbud, arrangementer og evenster*
<https://www.visitoestfold.com/no/moss/>
- 25 *Sammen om sentrum. Offentlig–privat partnerskap og samarbeid om forvaltning og utvikling av by- og tettstedssentra.* Av Guri Mette Vestby for Kommunal- og moderniseringsdepartementet. 2019.
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/sammen-om-sentrum/id2680842/>
- 26 *Alle på banen! Innbyggerinvolvering, tverrfaglig samarbeid og offentlig-privat samspill i områderettet arbeid.* Håndbok. Av Guri Mette Vestby. Utgiver Oslo kommune, byrådsavdeling for byutvikling. (1 av 3 håndbøker). 2016
[file:///C:/Users/gmves/Downloads/Hndbok%20%20Oslo%20Alle%20p%20banen%20Innbyggerinvolvering%20mm%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/gmves/Downloads/Hndbok%20%20Oslo%20Alle%20p%20banen%20Innbyggerinvolvering%20mm%20(1).pdf)
- 27 *Verktøy og metoder for samhandlende stedsutvikling.* Design og arkitektur Norge (DOGA). 2022.
<https://doga.no/aktiviteter/arkitektur/verktoy-og-metoder-for-samhandlende-stedsutvikling/>
- 28 *Samhandling for byglød: samskaping, samarbeid eller medvirkning?* Av Guri Mette Vestby for DOGA. Notat 2020.
<https://doga.no/aktiviteter/arkitektur/kunnskap-og-nettverk/byglod/dogas-perspektiver-pa-by--og-stedsutvikling/>
- 29 *Arkitekturløftet – for bedre bokvalitet og nabolag.* Innspillsforum for arkitektur, bokvalitet og nabolag. Kommunal- og distriktsutviklingsdepartementet. Desember 2021.
<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/foreslar-et-arkitekturløft-for-bedre-bokvalitet-og-nabolag/id2892576/>
- 30 *Byrom – en idébok. Hvordan utvikle byromsnettverk i byer og tettsteder.* Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
https://www.regjeringen.no/contentassets/c6fc38d76d374e77ae5b1d8dcdbbd92a/byrom_idehandbok.pdf