

Høringsinnspill av utkast til planprogram for: Kommunedelplan for bolig

1. Eldrebo og flere demente i Moss

- Kommunene planlegger for et tilbud av tilrettelagte boliger for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne.

- Kommuner og fylkeskommuner har en aktiv og helhetlig tilnærming til utvikling av aldersvennlige kommuner og fylker.

Tekstboksene er nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 angående boligpolitikk - hentet fra Planprogrammet

Slik planprogrammet selv er inne på, vil innbyggere over 80 år trolig bli dobbelte om femten år i Moss. I tillegg vil vi påpeke utvikling av antall demente i Moss.

I følge demenskartet så hadde 2,08% av befolkningen i kommunen demens i år 2020– dvs.: 1023. I 2025 har tallet økt til 1184 (2,34%), 2030 til 1411 (2,72%), i 2040 til 1920 (3,52%) og 2050 til 2448 personer (4,32%). Håpet er jo at man finner en effektiv medisin som kan forebygge/bremse/kurere, men enn så lenge må vi ta inn over oss at slik ser fremtidsutsiktene ut. Moss kommune må slutte å stikke strutsehodet ned i sanden og håpe på at velferdsteknologien tar støytene. Mantraen til kommunen er at de eldre skal bo så lenge som mulig hjemme og satse på egenmestring. Vi er enige langt på vei, men strikken strekkes for langt. Selv all verdens spennende velferdsteknologi kan ikke kompensere nok for langtskredet demens hos hjemmeboende. Og resultatet blir utslitte pårørende og/eller utrygge og ensomme hjemmeboende eldre.

De fine 48 demensplassene på Grindvold som snart ferdigstilles må på ingen måte være en sovepute at man er i boks for en god tid fremover. Dette må sees som en start! Det er betryggende å lese i planprogrammet: «*Samtidig vet vi at behovet for omsorgsboliger og sykehjemsplasser vil være stort.*» I planprogrammet kan man også lese at man vil utrede. «*Framtidig behov for sykehjem, omsorgsboliger og boliger kombinert med ulike tjenester. Og hvordan gi mulighet til å planlegge egen framtid, kunne bo lenge i eget hjem og delta i sosialt liv?*» Det som uroer oss at dette med «eldrebo» har vært et kjent behov over mange år, allikevel virker kommunen svært passiv til å ta initiativ til å trekke i trådene for å få boligaktører og utbyggere til å komme i gang. Kommunen har en viktig rolle som initiativtaker og igangsetter.

Gode erfaringer allerede

I det pågående prosjektet «*Leve Hele Livet*» i Moss kommune, er det allerede gjort en hel del kartlegginger om eldre og bo – under temaet «aldersvennlige Moss». Vi vil tro kommunen allerede vet en hel del ting om behov rundt eldre og hvordan de bør og ønsker å bo. Dette er også sett i lys av kjent aldersdemografi, samt ønsker og tanker fra innbyggere som allerede er kartlagt. Dette bør utnyttes til det fulle allerede nå.

Vi er mer bekymret at «*Leve hele livet*» vil fortsette som en tidkrevende utredning, som vil få kommunen enda mer hengende etter de store behovene i Moss. Kommunen vet antagelig mer enn nok til å sette i gang så fort som mulig med neste eldrebo-prosjekt. På den måten får man utrede

Ekholt og Dilling velforening

parallelt som man bygger. Kapasiteten for senior-bo, omsorgsboliger og sykehjem i kommunen må rustes opp i takt med boligutbyggingen, slik vi ser f.eks. på Høyda. Her må kommunen lede an, for private boligaktører tar som regel ikke initiativ til slike prosjekter, da fellesrom, vaktrom etc. «spiser opp» fortjenesten av prosjektet. Her må kommunen komme med klare bestillinger om behov, lyse ut anbudsrunder etc.

Eie sin egen leilighet

For å effektivisere og få økonomisk bærekraft for de store behovene innenfor eldrebo kan man se for seg i større grad et botilbud med samlokalisering av hjelpeinstanser på bostedet. Likeledes kan man eie sin egen seniorleilighet. Vi tror det er stort potensiale at folk kan kjøpe seg inn i egne andeler, da veldig mange eldre flytter fra egne eide hus og leiligheter. På denne måten finansierer man sitt eget boligløsning i siste del av livet hvor man har behov for mer enn hjemmebaserte tjenester innom. Kommunen bidrar da med tilstedeværende personalet, istedenfor å bruke tiden i bilen. Sykehjem, som er det dyreste steget i omsorgstrappen for kommunen, trenger vi ikke her. Legg heller opp til tjenester som f.eks. husvert og vaktmestertjenester, som en del av felleskostnadene, slik at prosjektene er attraktive og i takt med økte behov for hjelp. Opplegg for å være sosial, men med frihet til å trekke seg tilbake i sitt eget.

Hvis ikke bo-prosjektene er attraktive nok for den eldre anno 2022, vil beslutningen om å flytte bli vanskeligere å ta for den eldre.

Demenslandsby på Ekholt

Men antall sykehjemsplasser må også økes. I snitt er i dag 80% av sykehjemmene fylt med demente. Og med allerede nevnt økning av dementgruppen i Moss, trengs flere sykehjemsplasser for de med langt fremskredet demens. Moss kommune bør vurdere å etablere en demenslandsby, hvor man kan ferdes fritt og trygt innenfor et gitt område. Dette for å ivareta aktivitet og egenmestring innenfor trygge rammer. Folk ønsker ofte bli gammel i samme område som man har bodd i fra før. For demente er det ekstra viktig med kjente områder. En slik demenslandsby bør ligge i tilknytning til et sykehjem. Vi foreslår ved Ekholt sykehjem.

Fremtidssamtale

Vi vil anbefale bemanning til forebyggende eldresamtaler. Hvor innbyggerne over en viss alder blir innkalt til en frivillig samtale om fremtidens bo-behov inn i alderdommen. På denne måten kan den eldre gjøre endringer og tilpasninger før man ikke orker eller klarer. Og på denne måten forebygge utrygghet og ensomhet. Vi kjenner til utfordringen om mangel på sykepleier og helsepersonale fremover. Vi tror tilgjengelig helsepersonale er nøkkelen om hvordan botilbudet bør legges opp for fremtiden, for å utløse vinn-vinn konsepter, stordriftskonsepter og hvor vi skaper løsninger utenom boksen, enn å fortsette å gjøre slik vi alltid har gjort. Og en hyggelig husvert kan være behjelpelig med fjernkontrollen, enn å ringe etter hjemmebaserte tjenester. For å sette det litt på spissen.

Boformer som fremmer generasjonsmøter

Vi tenker på f.eks. studentboliger/unge førstegangsetablerere på samme sted som senior/omsorgsboliger, hvor man ved redusert leie forplikter seg til å være til hjelp til de eldre i boligkomplekset. Det kan også være ungdom som har egne utfordringer, men trenger eget sted å bo og bli selvstendig. Hvor man gjensidig kan være til glede med generasjonsmøter – og bo tett ved hverandre. I planprogrammet viser det til Fylkesplanen i Østfold: «*Det skal planlegges for variasjon i boligtypene, gode ute områder, samt til gang til rekreasjonsområder, slik at forskjellige generasjoner*

Ekholt og Dilling velforening

kan bo sammen». Og i planstrategien for Moss 2020-2024 kan vi lese: «Likeverdig samspill på tvers av generasjoner skal gi bærekraftige lokalsamfunn.»

2. Flere tomter til boligbygging på Vang – fortetting

- Kommunenes boligpolitikk og boligplanlegging er en integrert del av kommunenes strategi for samfunns- og arealutvikling. Den legger til rette for en variert befolkningsstruktur gjennom god tilgang på boligtomter som grunnlag for tilstrekkelig, variert og sosial boligbygging.
- Kommunene tar boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen gjennom krav til boligstørrelse og nærområder, og ved å regulere nok boligtomter.

Ekholt og Dilling velforening mener kommunen må bygge mer variert. De siste årene er det bygget veldig mange dyre leilighetsbygg for 55+ i Moss, bl.a. på Høyda. Det er viktig for kommunen å tiltrekke seg flere barnefamilier. Ved at de godt voksne flytter til leiligheter fra sine eneboliger og rekkehus, kan barnefamilier overta her.

Men legg også ut flere tomter. Vang/Dilling er av kommunen definert som et lokalsenter. Plangrunnlaget baseres på at hovedtyngden av den framtidige veksten og boligbyggingen i Mossregionen skal skje i områdesentrene og i regionsenteret, som f.eks. på Høyda. Men det argumenteres stadig om fortetting, og nettopp dette vil vi betone for Vang/Dilling sine allerede eksisterende boligområder. Som velforening er vi svært opptatt av å sikre stadig tilflytting og rekruttering til Vang skolekrets. I omtalte området finnes det mange mulige tomter og utbyggingsområder til en overkommelig pris for unge barnefamilier, dette uten å komme i konflikt med LNF-områder.

3. Møteplasser og grønne områder

- Kommunene legger vekt på å ivareta byrom og blågrønn infrastruktur med stier og turveger som sikrer naturverdiene, hensyn til overvann og legger til rette for fysisk aktivitet og naturopplevelser for alle.

Høyda-området har og er i enorm vekst, spesielt med hensyn til leiligheter. Men møteplasser, grøntområder og trafikk-avviklingen har ikke vært planlagt i samme takt etter det vi erfarer. Dette bør gjøres noe med. I planprogrammet kan man lese: «Klimatiltak og bomiljøkvaliteter hånd i hånd; Hvordan sørge for fortetting og samtidig sikre gode bomiljøkvaliteter og tilgang til grønne lunger og natur?» Dette er virkelig noe å ta tak i for Høyda-området, hvor det foreløpig ser ut til at det er antall blokker og leiligheter som har hatt fokus— og ikke nok tilstrekkelig tilgang til grønne lunger og levende natur. I planprogrammet viser man til Fylkesplanen i Østfold: «Det skal tas særlige hensyn til barn og unge i arealplanleggingen, bl.a. gjennom sikring av tilstrekkelig gode leke områder».

Ekholt og Dilling velforening

Hvor ser vi sporene av dette på Høyda/Ekholt? Kommer de nå?

I planstrategi for Viken heter det: «*Fylket kjennetegnes av gode, varierte boområder med levende møteplasser*» og «*I Viken skal vi ha trygge oppvekstmiljøer og boligområder med varierte og egnede boliger. Byer, tettsteder og grender skal utvikles med kvalitet. Vi må tilrettelegge for et bredt og variert tilbud av møteplasser, et mangfoldig kulturliv og områder for fysisk aktivitet. Disse må være tilgjengelige for alle.*» Vi venter spent på dette på Høyda/Ekholt!

4. Et tydelig nei fra kommunen til Riksvei 19 i dagen eller i kulvert over Høyda/Ekholt

- Kommunene ivaretar barn og unges interesser gjennom en samfunns- og arealplanlegging som skaper trygge, attraktive og aktivitetsfremmende by- og bomiljø.
- Kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning

Kommunen må aktivt kreve at en mulig Riksvei 19 ikke truer Høyda-planens intensjoner, om å utvikle et område for å bo og trives. Det vil også være en katastrofe for et solid og velfungerende bo-område som Ekholt, hvis 79 boenheter blir rasert. Vi er sikker på at ringvirkninger vil virke ødeleggende bokvalitet for langt flere. Og her bor det mange barn og unge.

5. Botilbud til rusavhengig og psykisk lidelse

I planprogrammet kan vi lese at: «*I Moss er det et særskilt behov for et differensiert boligtilbud for personer som har en kombinasjon av rusavhengighet og psykisk lidelse.*» Vi ber om at kommunen utarbeider en bedre plassering enn det vi er vitne til i Tverrveien 6, Ekholt. Her planlegger kommunen å bosette mennesker som har vist særlig lav boevne, pga aktiv rus og psykiatri bare 50 meter unna en svært sårbar beboergruppe ved Ekholt sykehjem. I tillegg bor det mange eldre i Nordskogen borettslag - som ligger rett bak sykehjemmet.

Vi kan se av andre alternativer som tidligere er foreslått, at tomter ikke er egnet, av boligsosiale hensyn, da det er tett på andre kommunale formålsbygg og sårbare grupper. Hva gjør Tverrveien 6 mer egnet, spør vi? En ting er tomtevalg for robuste boliger. Det andre er muligheten for bemanning på stedet. Det tredje er å samarbeide i større grad med aktører som viser til gode resultater til å hjelpe nettopp denne gruppen som er tiltenkt å bo i disse robuste boligene og her finnes det bl.a. en rekke ideelle aktører. Og fjerde: Større prioritet i kommunen på bl.a. rusforebyggende arbeid.

6. Annet

Vi synes det er mange kloke punkter til kartlegging som er nevnt under «Planstrategi for Moss 2020-2024». Som eksempel kan vi nevne:

- *Kartlegge friluftverdier og utarbeide en grøntstrukturplan/et naturregnskap for å sikre sammenhengende grønne områder og friluftsområder*
- *Tilpasse aktiviteter til nærmiljøet*
- *Kartlegge behovet for utvikling av nærmiljø og aktivitetsområder*
- *Etablere utendørs treningsområder*
- *Utvikle møteplasser*
- *Tilrettelegge for utendørs aktiviteter både sommer og vinter*
- *Gi gratis generasjonsbyggende nærmiljøtiltak/aktiviteter*
- *Utbedre eldre boliger iht universell utforming som senior-bo på Halmstad 10*
- *Sikre tilstrekkelige rammer innenfor startlån*
- *Sikre ulik sammensetning av bolig iht pris, type bolig*
- *Etablere felles møteplasser i bofellesskap inne og ute*
- *Utvikle et konsept for samlokaliserte virksomheter*
- *Tilrettelegge for boliger med mange funksjoner tett på*

Ekholt og Dilling velforening vil presisere at vi ser for oss at dette blir iverksatt og gjennomført desentralisert, det vil si ute i bydelene, som er det reelle bo-området for den enkelte.

Ekholt/Dilling, 4. mai 2022

Bjørn Boge
Leder

Karine Westerveld
Sekretær