

Äldrevänligt boende

Med denna PM redovisar UPS sin syn på hur bostäder, som fyller äldres olika behov och krav, skall planeras. Främst avses den fysiska planeringen, men krav måste ställas, som normalt inte ryms inom dagens planeringsram. Det handlar både om ny byggnation och om omvandling av befintlig bebyggelse. Det krävs en handlingsplan, som ställer äldres boende i centrum.

Separata bostadsområden för äldre är inte avsikten, vi vill bo bland alla åldersgrupper. Det finns dock anledning att åtminstone i vissa delar bygga samman olika former av boenden särskilt anpassade till äldre. Utgångspunkt är några grundläggande förutsättningar, som åldrandet medför. Utvecklingen över tiden kan formuleras i termer av boendekedja från ordinärt till särskilt boende. Bostadskraven ses i olika perspektiv allt ifrån huset och lägenheten till kommunen som helhet.

Förutsättningar

För att få till bebyggelse som tar hänsyn till oss äldre måste följande beaktas:

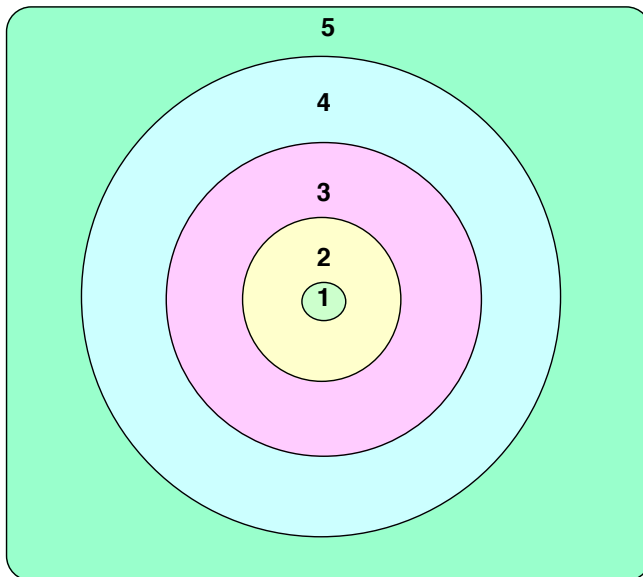
- Sinnena fungerar sämre med tiden. Synskärpan avtar redan tidigare än vid 65+. Hörseln försämras. Balansen likaså.
- Rörlighet och ork blir mindre. Man förflyttar sig inte lika lätt, snabbt och långt som förut.
- En bra närmiljö och möjligheter att nå ut utan påtagliga hinder blir viktiga.
- Pensionen innebär att valmöjligheterna krymper för den "fritid" som pensioneringen medför. Aktiviteter behövs till lägre kostnad.
- Svårighet att nyttja den bostad man har kan bli alltför stor – det behövs en ekonomiskt överkomlig, tillgängligare bostad.
- Med tiden ökar vårdbehovet.

Planperspektiv

Vi skall formulera vad som krävs i planeringen för att Uppsala skall kunna kallas äldrevänligt ur boendeperspektiv. Då måste kraven kunna tillämpas på olika *nivåer och omfattningar* i planeringen.

- helt ny stadsdel
- komplettering av stadsdel
- orter utanför tätorten Uppsala
- förnyelse inom befintligt kvarter
- förnyelse av byggnad
- nybyggd bostad, renovering av befintlig bostad.

Vi behöver ha ett *geografiskt perspektiv* på kraven, allt ifrån det dagliga, närliggande till hela kommunen. En illustration av detta perspektiv:

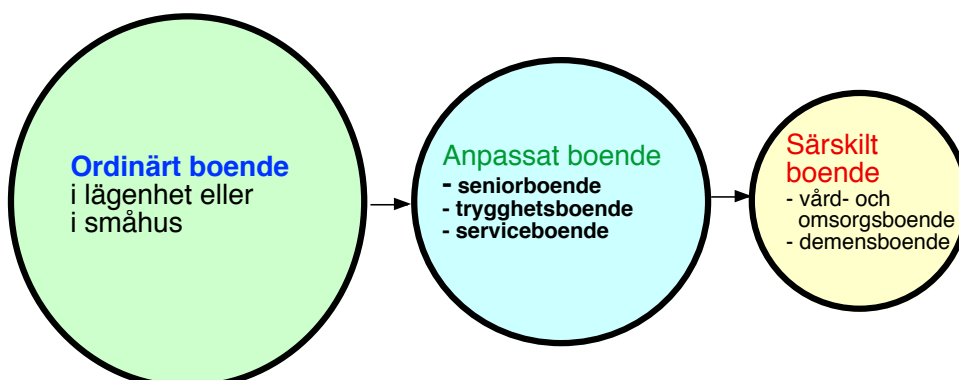


Nivåer:

1. Bostaden och dess närmaste omgivning
2. Kvarteret, området kring huset
3. "Storkvarteret"
4. Stadsdelen, tätorten utanför Uppsala stad
5. Kommunen

Boendekedjan

Boendeperspektivet måste omfatta alla *typer av boende*. Begreppet *boendekedja* innefattar alla slags boenden och kan illustreras på följande sätt.



"Ordinärt boende" är det vanliga egna boendet. Det kan i många fall räcka att byta inom den kategorin om vi söker ett mer tillgängligt men mindre boende när vi åldras.

Begreppet ”mellanboende” används ibland men är missvisande.

Utgångspunkten är att vi alla har ett eget ”ordinärt boende”. Det är när denna bostad blir problematiskt, på grund av storlek, kostnad, svårigheter uppkomna med åren, men utan direkt vårdbehov, som frågan om att söka ett boende mer anpassat till våra behov aktualiseras. Därför används här samlingsnamnet ”anpassat boende”.

De tre former av anpassat boende som anges här är av olika karaktär.

Seniorboendet är en form som ett bostadsföretag väljer för att nå just gruppen äldre, vanligen 55+. Utformning och utrustning är helt upp till bostadsföretaget. Det kan vara fördelaktigt både på grund av social miljö och billigare fastighetsunderhåll än om yngre grupper bor där. Några generella riktlinjer för utformningen av seniorboende – utöver åldersgränsen – finns inte. Den som vill söka sig dit får jämföra olika boenden som återfinns under denna rubrik.

Trygghetsboende kom till 2008 och förutsätts vara mer anpassat till äldres behov preciserade genom reglering och med vissa subventioner. Den boendeformen har kommit till i högst begränsad omfattning, delvis genom att omvandla tidigare serviceboenden. Åldersgränsen ligger vanligen högre än för seniorboende. Både seniorboende och trygghetsboende kan hyras eller ägas. Om socialdepartementets utredning om serviceboende (Ds 2017:12 och 68) realiseras kommer trygghetsboenden att omvandlas endera till seniorboenden eller till serviceboenden.

De tidigare servicehusen erbjöd omfattande service vad gäller bland annat måltider och omvårdnad. Nu lanseras en ny form – kallat behovsprövat särskilt boende, men lämpligen återanvänds beteckningen serviceboende. Det är därmed inte upp till var och en att söka sig ett sådant boende, det skulle bli till att vända sig till kommunens biståndshandläggare för att komma i åtnjutande av serviceboende i denna nya form. Enligt PM från socialförvaltningen i Uppsala skulle enbart personer med hemtjänst komma i fråga.

Särskilda boenden, oftast benämnda vård- och omsorgsboenden, måste finnas också i framtiden för de som behöver vård och omsorg i den omfattningen att boende i någon av ovanstående bostadsalternativ inte är möjliga längre.

Därmed kan vi formulera vad vi anser vara viktigt eller nödvändigt i de olika planperspektiven nämnda ovan.

Bostaden och dess närmaste omgivning, nivå 1

I den bostad vi nu bor i leder åldrande förr eller senare till svårigheter eller hinder. Dessa kan sammanfattas under rubriken tillgänglighet. Beroende av rollator eller rullstol gör trånga badrum och trösklar till hinder. Köksskåp,

garderobsskåp och takbelysning sitter för högt upp. Glömskan gör spisvakt till en nödvändighet. Bostadsanpassningsbidrag kan röja undan vissa av dessa hinder, men inte alla.

Trappan blir svårforcerad, om inte hiss finns är man instängd. Entréport, soprum och tvättstuga kan bli otillgängliga, särskilt där branddörrar finns. Möjligheten att vistas utomhus nära sin bostad blir mer betydelsefull med minskad rörlighet. Användning av balkong eller uteplats blir viktiga. – Även med hemtjänst krymper tillvaron.

Nybyggda hus kan till stor del undanröja dylika hinder. En del regleras genom bygglagstiftning och normkrav, men i sista hand är det den som bygger som svarar för den slutliga anpassningen till äldres behov. Bygglovsprövningen blir därmed avgörande för hur bra anpassningen blir.

Valet vid nybyggnation mellan ordinärt och anpassat boende är normalt en fråga för den som bygger. Uppsala kommun kan påverka vad som byggs på egen mark, men måste också kunna påverka valet vid detaljplaneringen för annan markägare. Uppsalahem måste ha ett särskilt ansvar i denna fråga.

Kvarteret, området kring huset, nivå 2

Det näraliggande området runt det egna boendet är en viktig del av boendemiljön. Där måste finnas uterum med grönska och uteplats att sitta på och umgås med andra. Hur är det att röra sig mellan entréporten och kringliggande byggnader, gata, park? Det krävs bra belysning, halkfri gångyta som möjliggör att ta sig fram med rollator och rullstol. Gångavstånd till närservice, busshållplats och till handikapparkering. Allt detta förutsätter en bebyggelse, som möjliggör att vistas och röra sig mellan husen.

Storkvarteret, nivå 3

Begreppet ”storkvarteret” är ingen normal planbeteckning, men kan vara vägledande för lokalisering i omgivningen kring det egna kvarteret. Den skall dock vara möjlig att nå inom rimligt gångavstånd. Där skall rymmas tillgång till livsmedel och annat för dagliga behov, tillgång till post- och paketservice, samlingslokal med någon form av servering. Park utrustad för äldre besökare och promenadstråk med sittplatser på måttligt avstånd för längre utomhusvistelse.

Inom detta område ryms både ordinära och anpassade boenden. Helst också särskilt boende.

Stadsdelen, tätorten utanför staden, nivå 4

Stadsdelen, orten, ibland benämnd ”trakten”, spelar en väsentlig roll för individen. Där ryms vad som hör samman med det dagliga livet: boende,

service, umgänge, rekreation. Hela boendekedjan måste vara representerad i en omfattning som gör det möjligt att bo kvar i stadsdelen, på orten, när förutsättningarna förändras.

Förutom vad som anges under rubriken Storkvarteret måste det finnas vårdcentral, apotek, central för hemtjänst, bibliotek, motionsanläggning, restauranger, större samlingslokaler, träffpunkt, och öppna platser, torg, för vistelse och sammankomster, större grönområde/park, väl planerade, separerade gång- och cykelstråk, intern kollektivtrafik, rimligt avstånd mellan hållplatser samt omstigningsplats för byte av buss. Avfallsstation. Ett betydande inslag av kommersiell service: cykel- och bilverkstad, kiosk, bensinstation, sällanköpshandel mm.

Kommunen som helhet, nivå 5

En kommun av Uppsalas storlek innefattar det mesta man kan önska sig, alltifrån specialiserad sjukvård till köpcentra och kulturutbud.

Sammanhållande infrastruktur är avgörande för dess sätt att fungera, särskilt för äldres möjlighet att ta del av vad som finns. Det gäller både kollektiv trafik och biltrafik och inte minst möjlighet att kombinera färdmedlen t.ex. genom infartsparkering och genom ett eller flera centra för byte mellan lokal, regional och interregional resa.

Där busstrafik reglerad av tidtabeller inte finns måste likvärdiga möjligheter till anropsstyrd resa vara tillgänglig.

I begreppet infrastruktur ingår också möjlighet att kommunicera via telefon och bredband. Där fibernätet inte räcker ut måste tillgången till säker, trådlös kommunikation finnas – särskilt för den som är beroende av larm och kommunikation med vård och omsorg.

Handlingsplan

För att uppnå ett äldrevänligt boende behöver kommunen komplettera sina underlag och handlingsmöjligheter bland annat på följande punkter:

- 1) Kommunen upprättar en handlingsplan för äldres boende som uppfyller bostadsförsörjningslagen (lag 2000:1383 och vad som kommer ut av SOU 2018:35). Ett helhetsgrepp innefattande hela boendekedjan är nödvändigt. Grunden är en återkommande analys av äldres behov och efterfrågan på ordinarie, anpassade och särskilda boenden.
- 2) Social konsekvensanalys av plandokument innefattar konsekvenser för äldre boende.
- 3) Kommunen styr tillkomsten av anpassade och särskilda boenden. Begreppet seniorboende ges en precis definition och skall inte bara innefatta åldersgräns, detta för att den som söker skall veta vad som finns att tillgå och inte minst för att kommunens bostadsförmedling skall kunna ge besked.
- 4) Kommunen kräver anpassningsåtgärder i ordinärt boende för att förbättra tillgängligheten för äldre och handikappade. Uppsalahem får i uppdrag att gå igenom hela sitt bestånd att förbättra tillgängligheten. I hus utan hiss med 3 eller fler våningar byggs hiss.
- 5) Behandling av detaljplan och byggnadslov i samband med renovering och ombyggnad ger ett tillfälle till motsvarande krav på tillgänglighet i övriga bostadsbestånd. Bostadsförmedlingen ges i uppdrag att klassificera förmedlade bostäder utifrån tillgänglighet.
- 6) Styrmöjligheterna finns inte bara på mark ägd av kommunen. Översikts- och detaljplanearbetet måste infatta både boendekedjan och servicelokaliseringen.