

Till Samhällsbyggnad Härryda kommun

Synpunkter Samrådshandling detaljplan för Bråta 2:139 m fl. vid Landvettersjön i Mölnlycke, Härryda kommun

Enligt kommunens uppföljning ”befolkningsstatistik per sep 18” bor **fler än 6000** pensionärer i Härryda kommun. Bon Top är nästa stora projekt med äldreboendestäder som endast är möjligt för de som på ålderns höst kan betala 3-4 MKR för en bostadsrätt samt avgift, något som de flesta varken vill eller kan. Vi vill att bostäderna framgent skall vara hyresrätter till minst 80%. Särskilda boenden skall som nu alltid vara hyresrätter.

I denna detaljplan aviseras för första gången 50 äldreboendestäder utan specifikation. Vi har antagit att Ni i första hand vill ha våra åsikter gällande äldreboendestäderna, upplåtelseform och storlek men vi pekar också på andra generella problem samt ger förslag till lösningar.

Vi har gemensamt diskuterat och begrundat alla delar av utskicket i detaljplanen. Nedan följer Pensionärsorganisationernas gemensamma svar enligt följande uppställning:

1. Allmänt om området
2. Mobilitets och parkeringsutredning
3. Svar på Planbeskrivning övrigt
4. Krav på upplåtelseform

1 Allmänt om området

Vi konstaterar att det är mycket lovligt att kommunen med detta projekt tar tillvara en stor och annars förbrukad yta men som tyvärr är en något perifer lokalisering för vår grupp.

Området har en höjdskillnad om 70 höjdmeter från den högsta till den lägsta punkten inom området. Detta är inte så bra för de flesta pensionärer varför det är helt riktigt att placera äldreboendestäderna vid områdets lågpunkt. Avståndet till Mölnlycke centrum är 2.1 km via GC bana. De flesta pensionärer vill bo i centrum där tillgängligheten till vårdcentral, apotek, kultur, butiker, och allmänna kommunikationer är bättre.

Områdets läge mellan två vägar (se sid 54 3dje stycket ff) måste bearbetas vidare. Riksväg 40 har som beskrivs en ökande trafik bla pga Landvetter flygplats. En hel del farligt gods passerar. Vi vill erinra om den hemska olyckan vid Getinge i Halland för drygt tio år sedan. Om en liknande olycka skulle äga rum under en torr sommar som 2018, norr om bostadsområdet intill tallskogen skulle hela området kunna explodera i en eldstorm. Numera har motsvarande ekipage som orsakade olyckan dubbla lastväggar men det kan inte uteslutas att en farlig last med stor explosionsrisk kan falla över räcket. Vårt förslag är därför att man från början planerar för en ”Lisebergsvägg” som ju byggdes mycket snart efter ovan nämnda olycka. En sådan blir dessutom bullerdämpande och förhindrar sannolikt en mängd större partiklar att falla ner i området. Ett ”höghälsningsräcke” bedömer vi inte vara tillräckligt.

2 Mobilitets och parkeringsutredning

Denna utredning är mycket detaljerad och vill bidra till en hållbar trafikutveckling. Kraven från äldre är dock andra än från rörliga vuxna och barnfamiljer utan specialproblem.

Trygghetsbostäder parkering

Vi äldre har dålig balans men ofta god körförmåga vilket skapar trygghet vid förflyttning. Vi kan normalt inte nyttja allmänna kommunikationsmedel om vi har gångsvårigheter. Gruppen är därför i behov av att ha sin bil nära, ofta med stort parkeringsutrymme för rullatorer och ibland även rullstolar. När vi inte har egen bil eller kan köra bil längre behöver vi färdtjänst eller flexlinje i anslutning till ingång utan trappor. Därför måste området kring äldreboendet såväl vara plant och ha utrymme för parkering av flexlinjebuss som flera handikappsvänliga parkeringar. Vi förväntar oss inte att dessa parkeringar blir extra dyra. En omfördelning av kostnaderna för detta

ändamål måste planeras från början. Skall friska äldre bo i området måste parkeringsutrymme finnas för samtliga bostäder i nära anslutning till bostaden.

Särskilda äldreboenden parkering

Om endast Särskilda äldreboenden planeras behöver besöksparkering finnas i tillräcklig omfattning vid storhelger. Personal och andra besökande inom vård och omsorg liksom tex ambulanser mm kräver också parkeringsutrymme.

Vår slutsats är att de 17 parkeringsplatserna behöver bli minst det tredubbla.

Boendet ligger så långt från Mölnlycke centrum 2,1 km att det inte är aktuellt med promenader för äldre i varje fall inte när det är halt eller regnar. Längs promenadvägen till Mölnlycke Centrum bör det finnas regnskydd samt bänkar för vila i tillräcklig omfattning.

3 Planbeskrivning övriga sidor i samrådshandlingen

Sid 29 Vi saknar en närbutik med livsmedel liksom Fysioterapeut.

Sid 41 Teknisk försörjning. Områdets placering i en sydsluttning ger utrymme för såväl jordvärme som solenergi. Kanske även vattenvärme från Gröens botten kan tas till vara kalla vinterdagar, På sommaren kan vattenkyllning från Gröen användas i äldreboendet.

Sid 42 andra stycket --Luftintag på förskolan får inte lokaliseras mot pumpstationen. Detta håller vi givetvis med om. Men ännu viktigare är att luftintaget till somatiskt sjuka äldre på ett eventuellt Särskilt boende inte drabbas av luftföroreningar. Barn i åldern 1-5 år utvecklar sitt immunförsvar men somatiskt sjuka sköra äldre har ett försvagat immunförsvar där luftföroreningar kan utgöra skillnad mellan liv och död.

Sid 46 70 dBA är högt. Här bör man nog tänka en gång till vilka åtgärder som kan möjliggöra sänkt ljudnivå.

4 Krav på upplåtelseform

Antalet äldre mellan 80 och 90 år i Härryda kommun växer med mer än 5 % årligen de närmaste tio åren. Denna åldersgrupp behöver trygghetsboenden och kan i de flesta fall stanna kvar i dem till livets slut. Det blir mindre kostsamt för kommunen att samla 20-24 bostäder på ett ställe och serva dem med hemtjänst. Men trygghetsboende behöver tillsyn dygnet runt. I San Diego finns på flera ställen äldreboende kombinerat med ferieboende eller hotell. Wendelsstrand ligger på vägen mellan Landvetter och Göteborg. Varför inte öppna upp för en mindre hotellverksamhet i bottenvåningarna på en del av äldreboendet. De äldre har då alltid tillgång till en portier, städhjälp och även en matsal/liten restaurang. Vi berättar gärna mer detaljerat om detta koncept som finns och besökts ett antal gånger.

Antalet dementa uppgår snart till fler än 800. Platser i Särskilda boenden är för närvarande den mest behövda boendeformen i kommunen men det behövs också utbildad personal.

I detaljplanen skissas totalt 50 äldrebostäder varav vi kan tänka oss

- endera 50 trygghetsbostäder kopplade till en liten hotellverksamhet med all service tillgänglig i 1-3 rumslägenheter.
- eller 50 särskilda boenden på grund av behovet med bra läge och sjöutsikt. De särskilda boende har normalt inte behov av närhet till centrum.
- eller en mix av ovanstående upplåtelse/boendeformer

Som upplåtelseform föreslår vi som sagts ovan helst hyresrätter.

PRO och SPF i Härryda kommun

Nedan följer en kopia av tidigare skrivelse som kan tillämpas även i detta yttrande.

Vi kan inte förhindra att äldre faller men vi kan minska besvären vid fall genom att bygga smarta bostäder. 65 % av Sveriges sjukhussängar har patienter med diagnosen fallskador. De flesta är personer över 65 år och en stor andel av fallen sker i hemmet. Toaletten och köket lär vara de farligaste platserna.

Genom att lägenheterna får toaletter och köksdel med tjockare mattor från början minskar risken för lårbensbrott väsentligt. Härryda kan därmed vara ett föredöme för att minska dessa svåra skador bland äldre men även ge ett bidrag till minskade sjukvårdsköer, minskat behov av rehabilitering och behov av korttidsboende.

På toaletterna bör det inte finnas några skarpa hörn eller badkar. Ett bra duschutrymme med sittutrymme och fasta runda duschdörrar som går in i duschen minskar risken för svåra fallskador ytterligare. Alla utrymmen under midjehöjd i kök och toalett skall vara lådor. Hyllor som inte nås från golvhöjd skall anpassas så att klättring undviks. En helst toppmatad tvätt- och torktumlare för egen tvätt i alla lägenheter skall finnas. Vid tvätt med lägre temperaturer förhindras därmed smittoöverföring av svamp och urinvägsinfektioner, vilket ytterligare minskar behov av sjukvård. Gemensamhetstvätt skall undvikas.

I alla rum skall finnas WIFI så att telefon och andra kontakter möjliggörs. Trösklar bör undvikas helt och 90 gradiga utåtriktade hörn göras runda. Eventuella skador till följd av olämplig möblering eller tex hala mattor får åtgärdas på annat sätt.

Dörrar bör öppnas automatiskt via arm- eller halsband samt likaså hissdörrar. Dörrarna skall också vara tillräckligt vida för rullatorer och rullstolar i lägenheterna och vid ingångarna för kommunens permobiler. Vid ingångar skall trappor undvikas och endast en svag lutning ut från dörren finnas.

Vi gör inte anspråk på att ha tänkt på allt men ovanstående kan utgöra en grund för eventuella byggare att gå vidare med och finslipa gärna i dialog med sektorn för samhällsbyggnad och KPR.

Genom smart planering av bostäderna innan bygge kan dessa göras effektiva för såväl boende som för hemtjänstpersonal. Vi i KPR vill gärna ta del av detaljspecifikationer av dessa lägenheter före byggnation och därmed förhoppningsvis påverka kostnaderna för äldre positivt ur ett samhällsperspektiv.

PRO och SPF i Härryda kommun