

Bustader for framtida – kva må til?

Byggebørs Verdal 31.01.2024

Aina Tjosås

Rådgivar areal og samfunnsplanlegging

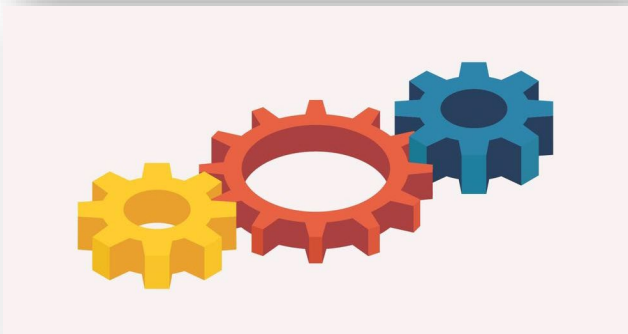


Kven er eg?

Oppvaksen i Øystese, Hardanger
Sydame
Teknisk teiknar
Ingeniør
Samfunnsvitar
Seniorrådgivar i Husbanken
Kommunalsjef Os kommune
Konsulent ABO Plan & Arkitektur AS

...





2 megatrender

(i tillegg til anna elende som korona, krig...):

- **Klima/miljø**
- **Demografi**



Foto: Gorm Kallestad / NTB scanpix VIS BILDETEKST

Vi lever lenger enn før

Menn og kvinner i Norge blir enda eldre. Men kvinner lever fortsatt lengst.

Av Norsk Telegrambyrå (NTB) Av Kristine Eid JOURNALIST



Det er mest vanlig å bo alene i starten og slutten av voksenlivet, viser tall fra SSB. (Illustrasjonsfoto: Gorm Kallestad / NTB)

Over én million nordmenn bor alene

For tiden bor 1 005 600 personer alene i Norge. Det tilsvarer 18,8 prosent av befolkningen.

NTB.

Tirsdag 22. juni 2021 - 09:36



Andelen er en økning på 0,5 prosentpoeng fra i fjor, ifølge Statistisk sentralbyrå (SSB).

Aldersgruppen 16–29 år har stått for den største økningen de siste sju årene. 22,4 prosent av dem bor alene, noe som er en oppgang på 3 prosentpoeng.

Ensomhet - den nye folkesykdommen



Ensomhet er en folkesykdom. Heldigvis finnes det mange veier ut av den. Foto: NTB scanpix

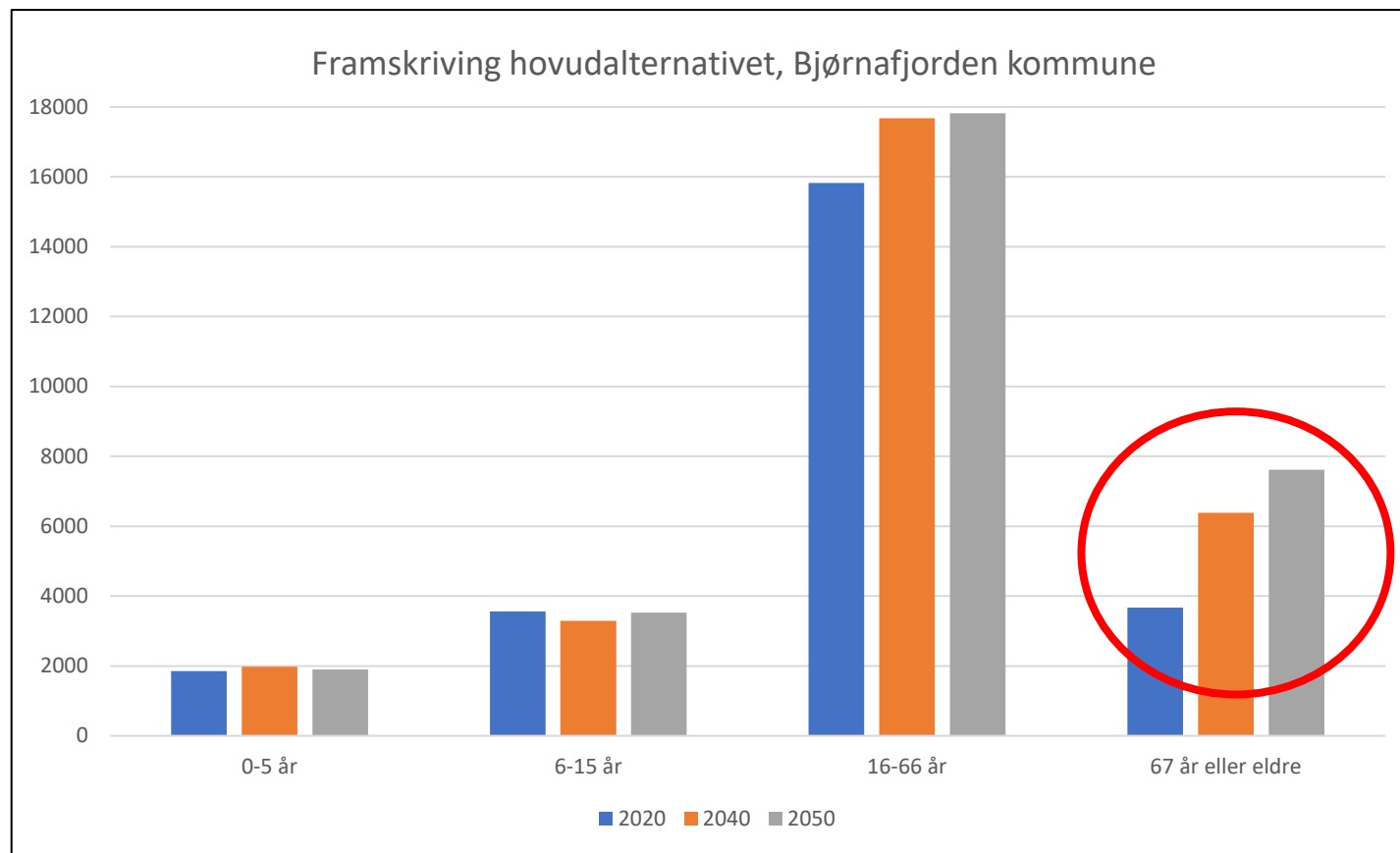
15 prosent av befolkningen er ensomme i den grad at det er sykdomsfremkallende. Og ensomme sliter oftere med depresjon, har kortere levealder og er mer utsatt for hjerte- og karsykdommer. Det sier Thomas Hansen ved Oslo Metropolitan University til VG.

Anita Apeltun Sæle

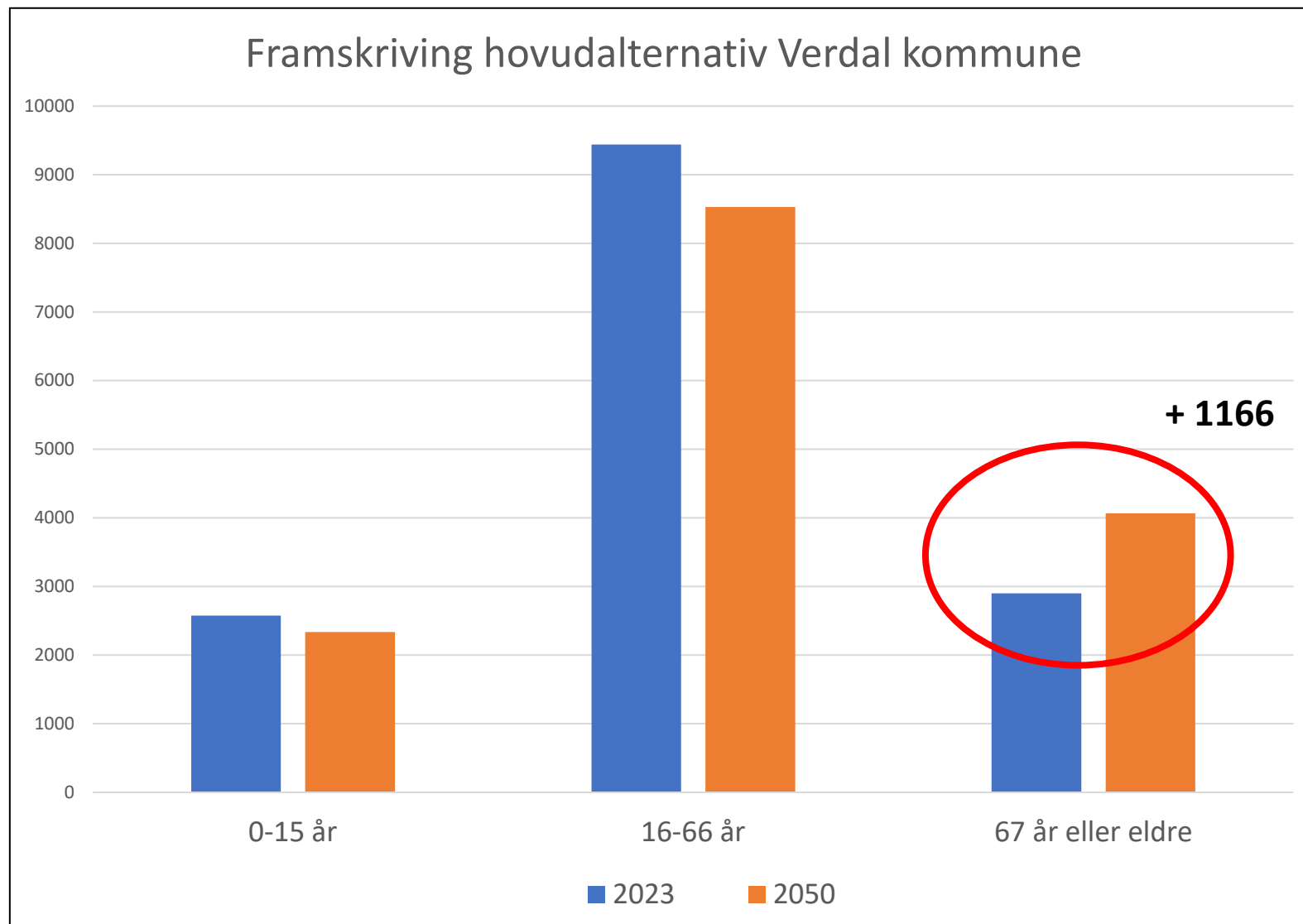
Publisert: 24.06.2020 kl 11:30

Vi blir mange eldre!

	2020	2040	2050
0-5 år	1854	1976	1897
6-15 år	3562	3287	3524
16-66 år	15822	17678	17823
67 år eller eldre	3670	6384	7613



	2023	2050
0-15 år	2575	2336
16-66 år	9441	8530
67 år eller eldre	2900	4066



	2020	2045	Endring i %
Einslege	3 850	6031	+ 57 %
Par utan barn	2 546	3970	+ 56 %
Par m/barn	2 395	3000	+ 25 %

Bjørnafjorden kommune

	Bustader 2021
Einebustad	7519
Tomannsbustad	1102
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	1221
Bustadblokk	917
Bygning for bufellesskap	58
Andre bygningstypar	298

Dei fysiske
omgjevnadane lager
rammer for folks liv og
kommunane legg
føringar



**Dette betyr at vi må
endre på kven vi
byggjer for**





- kva vi byggjer

Del personar over 60 år som flyttar

4 %

Gjennomsnittleg butid for dei over
60 år

25 år

Flytteavstand for dei over 60 år

2,46 km

- og kor vi byggjer

Rundt 60 % bur i einebustader

Dei ønskjer å bu i nærmiljøet

Kjelde: Prognosesenteret 2021

Trenden er at folk flytter i leilighet

Nå er de aller fleste boliger som bygges på Sørlandet leiligheter. – Vi ser en tydelig urbaniseringstendens i hele landet, sier Bjørn-Erik Øye i Prognosesenteret.



Foto: Tore Øyvind Moen

- Mange ensomme eldre i nye leiligheter

– Det sitter mange ensomme eldre i nye, flotte leiligheter som de på Klosterøya, sier Gisle Lunde, leder av organisasjonen «Der du bor -Telemark».



Tore Øyvind Moen

tore.moen@varden.no
Publisert: 08.11.2021 05:30



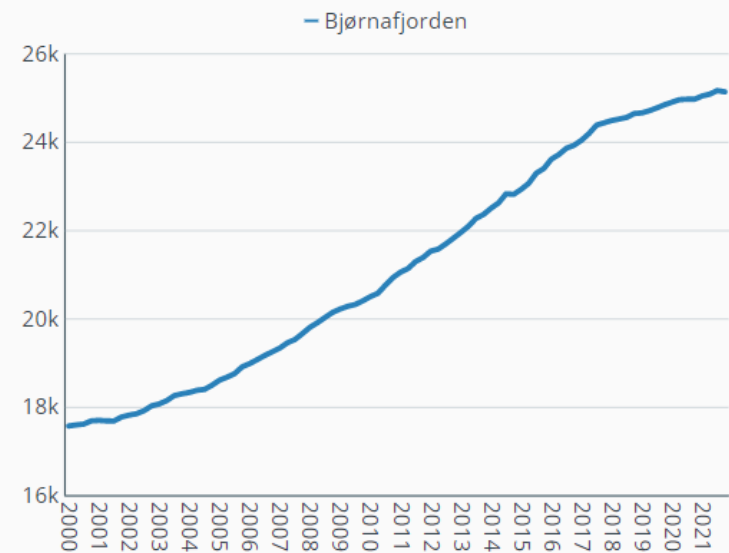
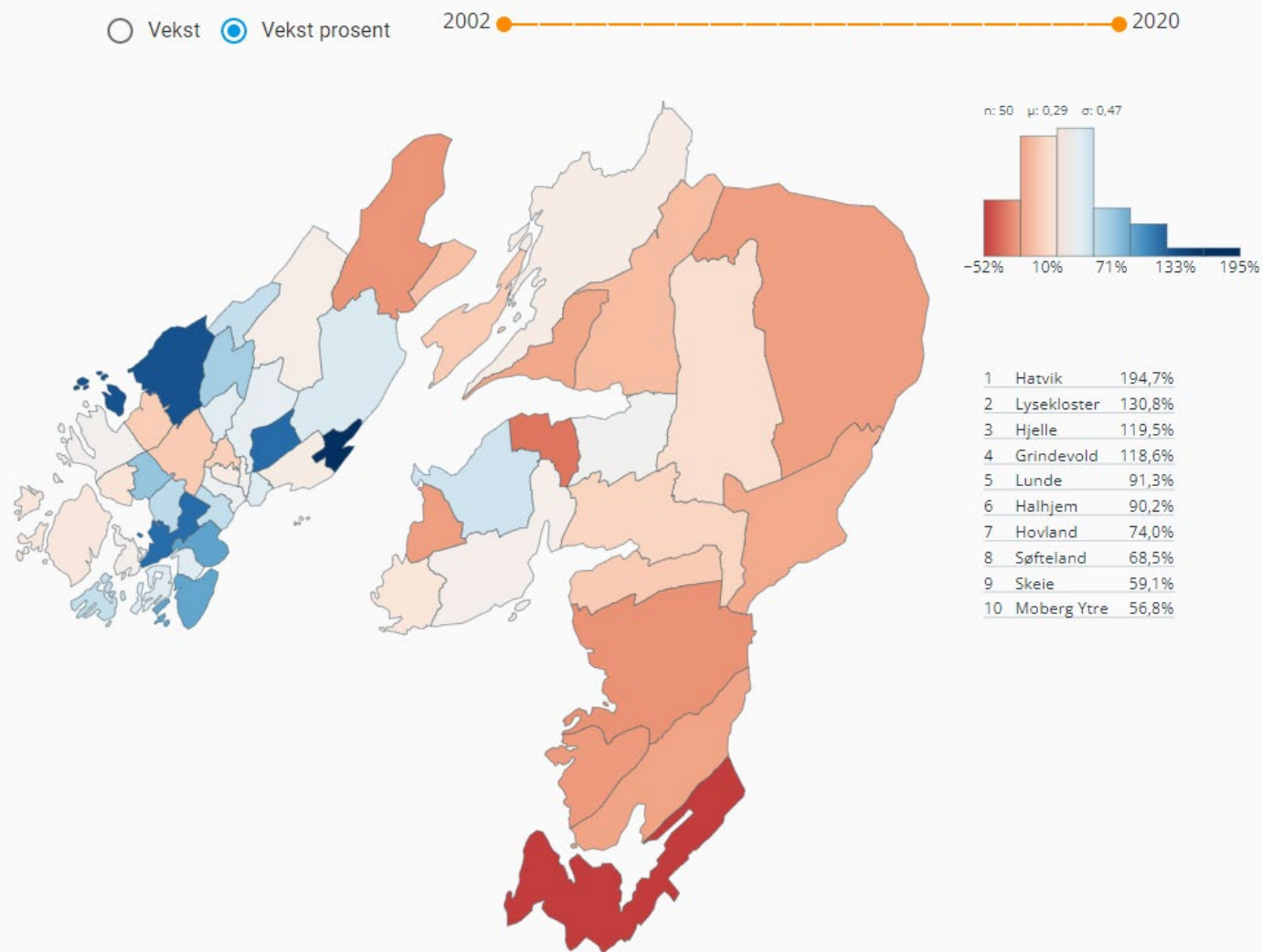
Han er opptatt av hvordan tilværelsen er for eldre og vet om flere som opplever ensomhet etter å ha flyttet inn i ny, flott leilighet.

– Jeg er selv 57 år og tilhører de store etterkrigskullene. Nå har vi passert en million alderspensjonister i landet, og antallet 80-åringer vil om tjue år være doblet, sier han.



Ensomhet: Gisle Lunde er opptatt av at boligplanlegging må sørge for at eldre får gode møteplasser slik at det knyttes sosiale nettverk. Foto: Tore Øyvind Moen

Bjørnafjorden



Figur 2.1.4 Utvikling i folketallet i Bjørnafjorden, målt på slutten av hvert kvartal.



Eiedomsmeikling Sogn og Fjordane AS

Skorvemarka 173, Kvammen

Bustadeigedom med utleigemoglegheiter med landleg og fin beliggenheit like ve...

162 m² **1 450 000 kr**

Totalpris: 1 499 592 kr · Eier (Selveier) · Enebolig · 4 soverom

Visning - 24. oktober, kl 16:30



Bolig JM Norge

Hamnevegen 32A, Os

Ny 3-roms leilighet i hjertet av Os. Flytt inn før jul!

71 m² **4 390 000 kr**

Fellesutg.: 2 173 kr · Eier (Selveier) · Leilighet · 2 soverom

Visning etter avtale

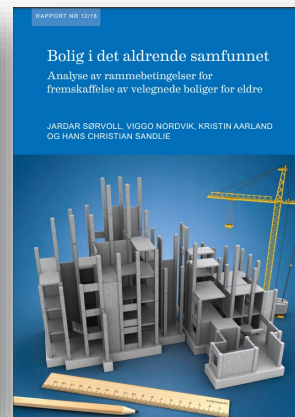
Kor byrjar vi?



Kommunen må ta ansvar for rett tenestnivå

Eldre må ta ansvar for egen situasjon

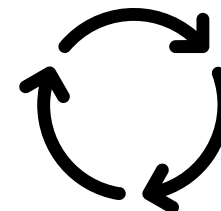
Markedet må ta ansvar for å bygge det samfunnet treng

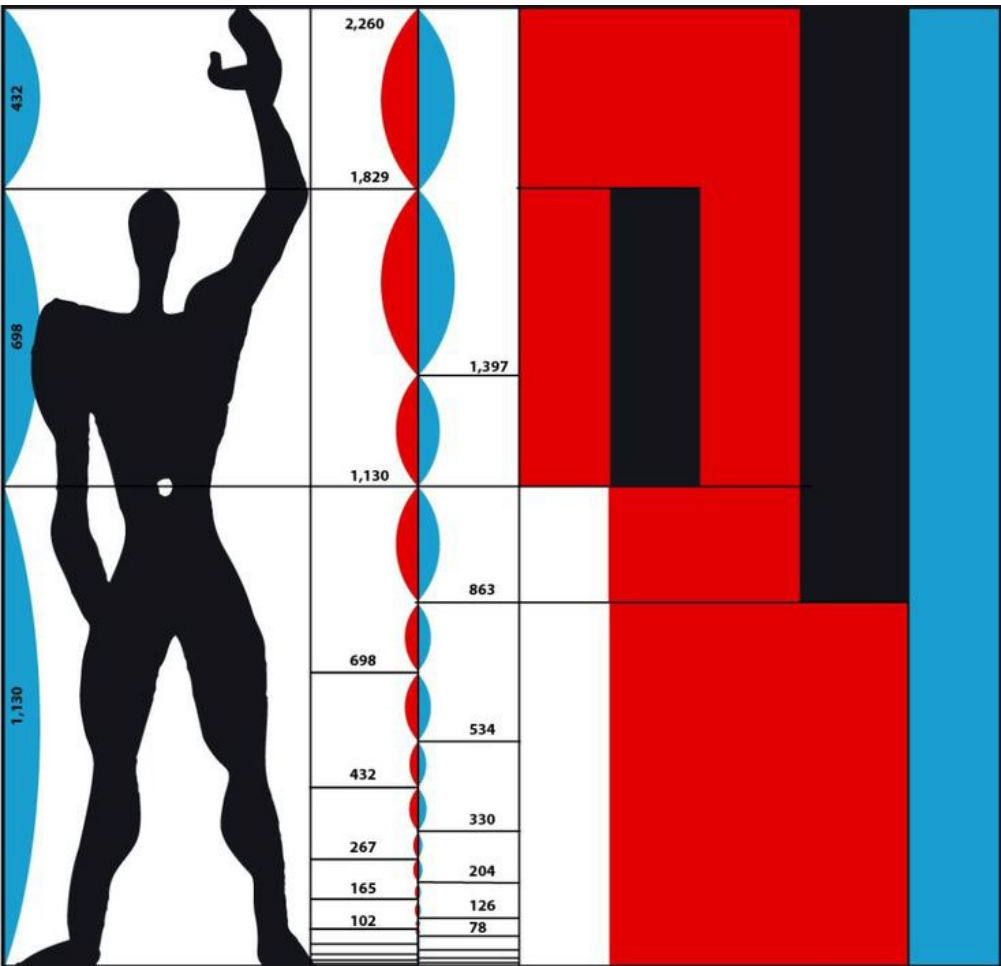


Det offentlege

Innbyggjarar

Byggenæringa





Le Corbusier

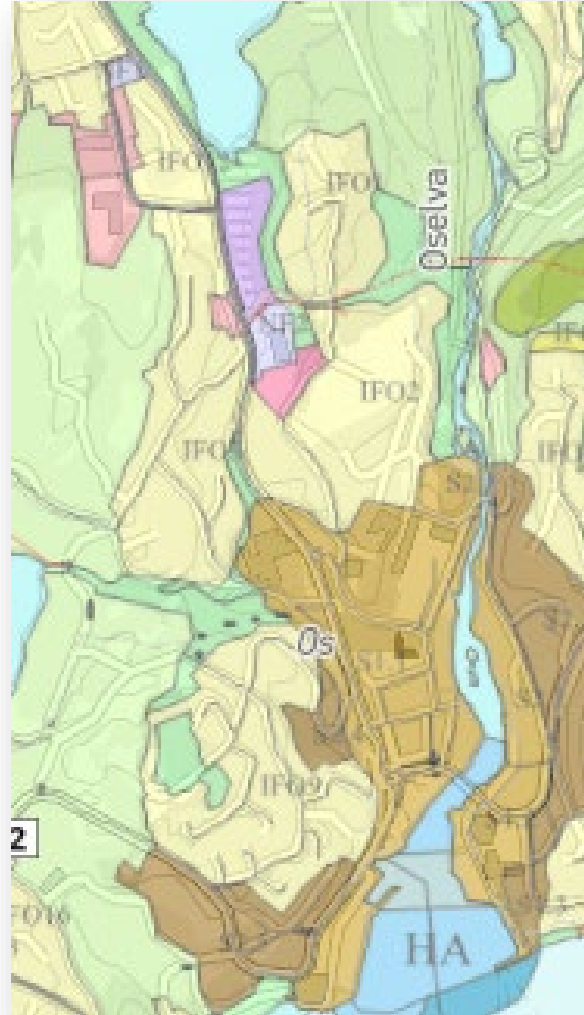


Kva er kommunen sitt ansvar?

Legge til rette for gode prosessar

Leite etter løysingar

Peike ut ei retning



«Formålet med rapporten er å belyse og beskrive sammenhengene mellom en helhetlig boligpolitikk og utviklingen av bærekraftige helse- og omsorgstjenester i kommunene»

«Når sykehjem ikke er løsningen på statens eldrepolitikk, blir boligutvikling for eldre svaret»

«Kommunene må på banen – vi trenger en helhetlig boligpolitikk i norske kommuner»

«Flere eldre må i større grad bo i kommunens lokalsenter i egnede private boliger – kommunene må ta lokaliseringsdebatten»

«Vi kan ikke jobbe med rekrutteringsutfordringene i helse- og omsorgssektoren uten å se på sammenhengen mellom en uegnet boligmasse og innbyggernes bruk av helse- og omsorgstjenester»



Politikarane må peike ut retninga

Nyheter / Molde / Folk må få bygge å bo der de selv ønsker



Fremskrittspartiet

MÅ

[Lytt til teksten](#)

Folk må få bygge å bo der de selv ønsker

Vi i FrP engasjerer oss i mange saker, og langt fra bare Møreaksen. Vi prøver å jobbe for gode løsninger for folk flest, og våre løsninger er tuftet på sterk nedsettelse av skatter, avgifter og offentlig inngrep.

Regjeringen vil:

- Ha en mer differensiert forvaltning av strandsonen, med økt handlefrihet og større muligheter for næringsutvikling og bosetting i spredtbygde strøk langs kysten i strandsonens sone 3.
- Sørge for at skog som vernes på privateid grunn, skal være frivillig vern.
- Styrke jordvernet.
- Påse at de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging praktiseres slik at de er tilpasset regionale og lokale forhold.
- Evaluere de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og sikre at det legges til rette for vekst og utvikling i områder med svak eller negativ befolkningsutvikling. Planretningslinjene skal ikke bidra til raskere nedbygging av dyrket mark. Alle kommuner skal ha mulighet til å utvikle små og store lokalsamfunn.
- Forenkle plan- og bygningsloven slik at planprosessene går raskere og vurdere å redusere antall søknadspliktige byggetiltak.
- Sikre at geologisk informasjon og kompetanse blir utnyttet bedre i arealplanleggingen.
- Ivareta hensynet til natur og klima i plan- og bygningsloven.
- Påse at statsforvalteren samordner innsigelser godt nok, på en måte som sikrer åpenhet, forutsigbarhet og effektive prosesser.

Hurdalsplattformen

FOR EN REGJERING UTGÅTT FRA
ARBEIDERPARTIET OG SENTERPARTIET

2021-2025

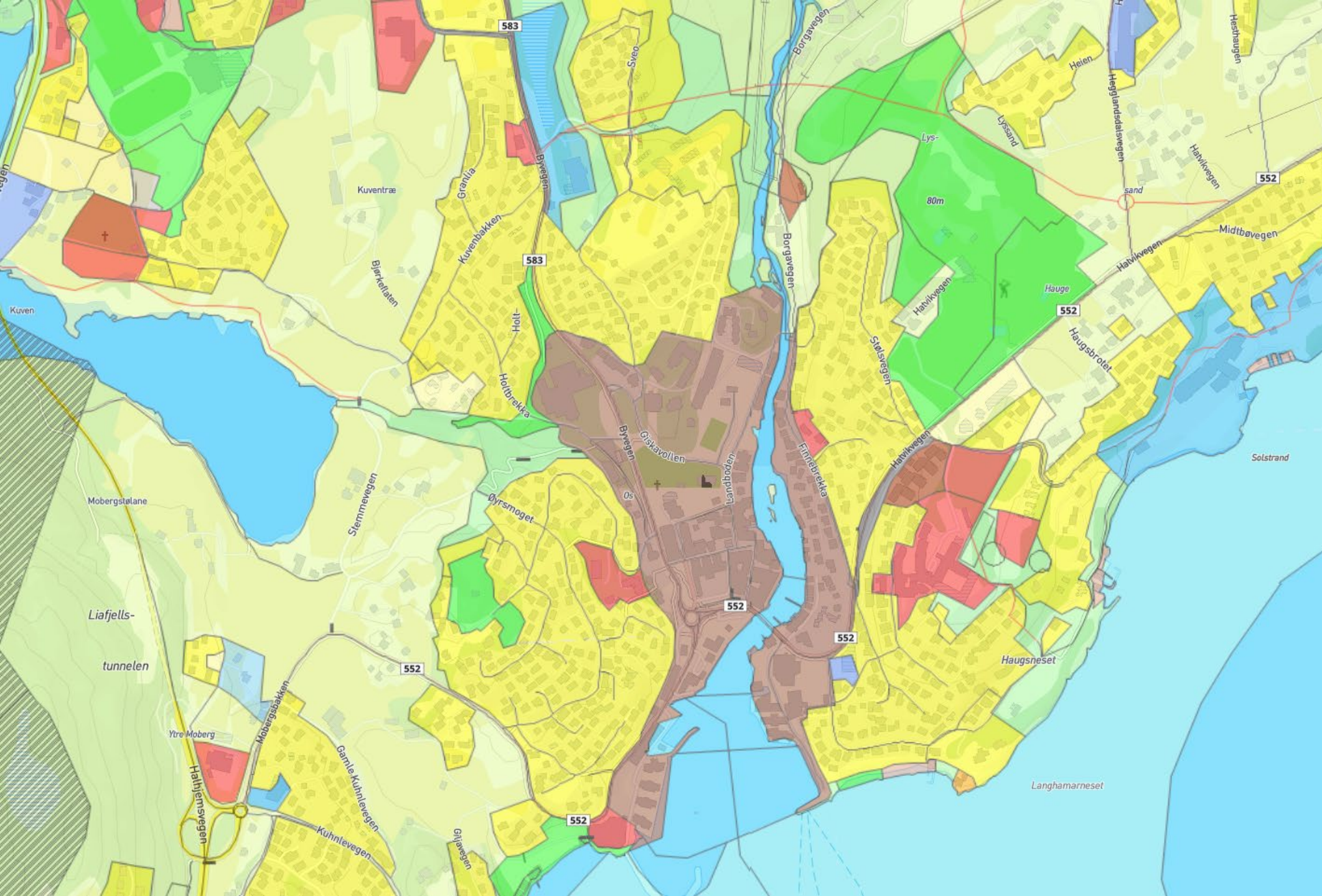
- rett fram i alle retningar?

Samfunnsplanen - sikrar forankring, viser retning og ambisjonsnivå



Arealplanen - sikrar areal, «verktøykassen»





Legg rett farge
på rett plass

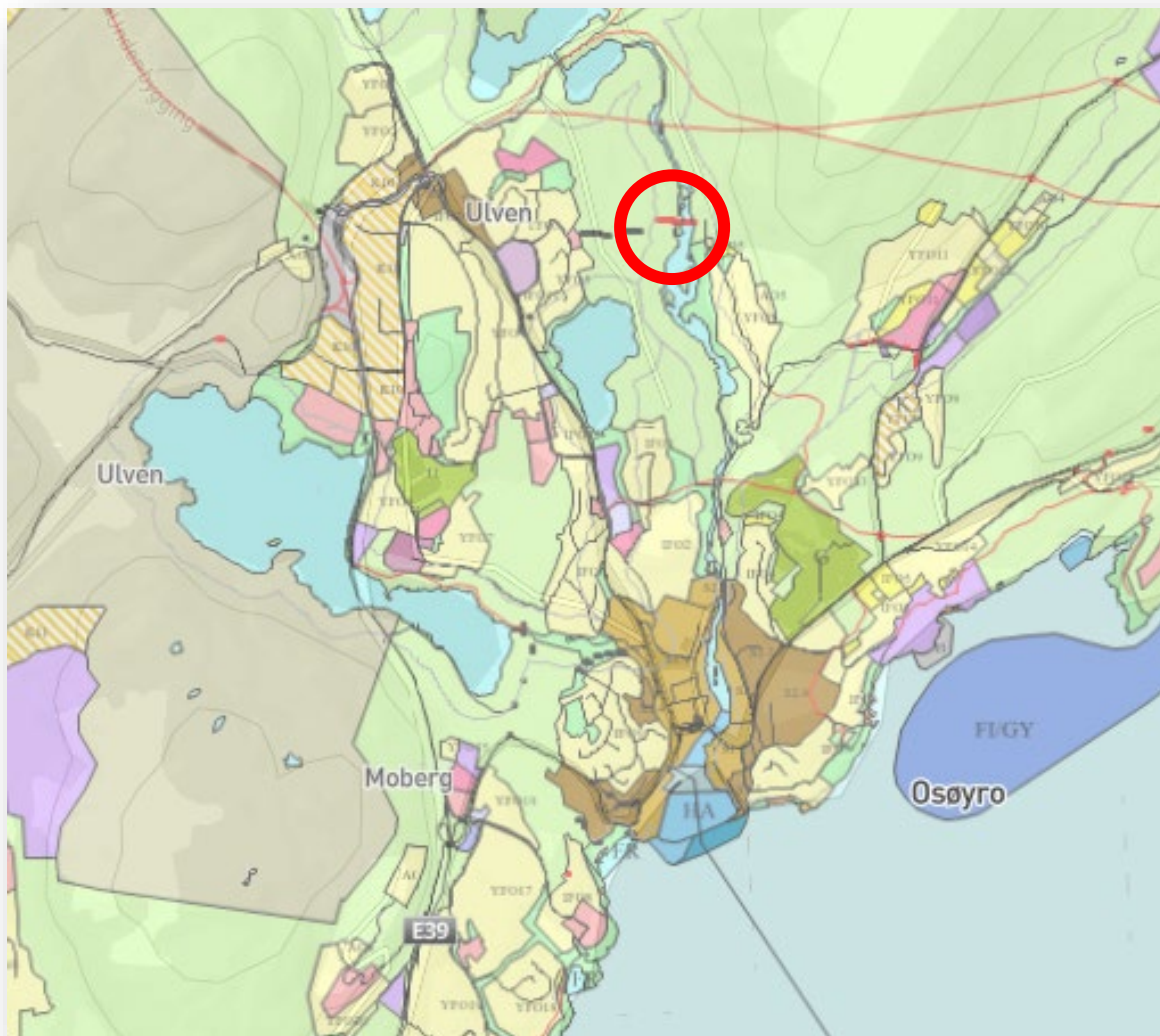
Tenk samanhengar,
fleirbruk og forankring





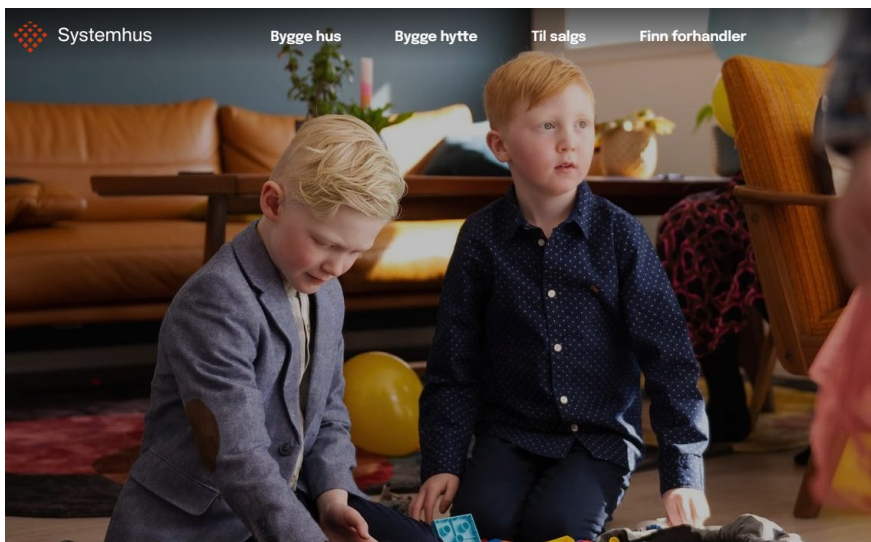






Leit etter løysingar!

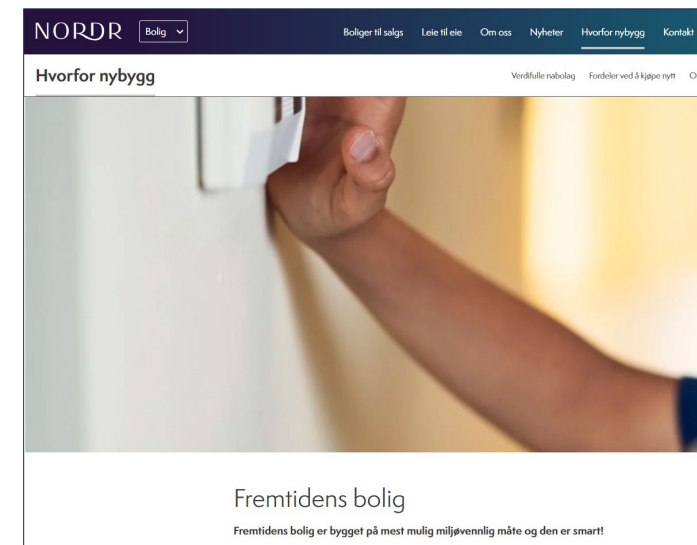
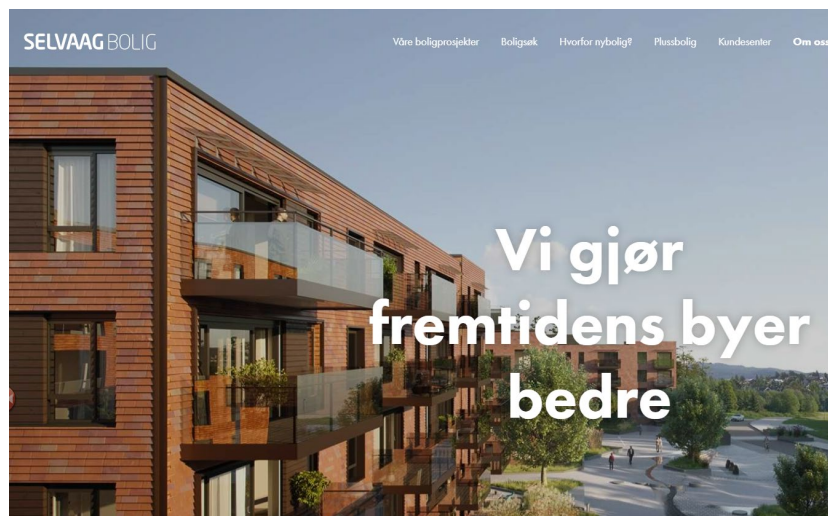
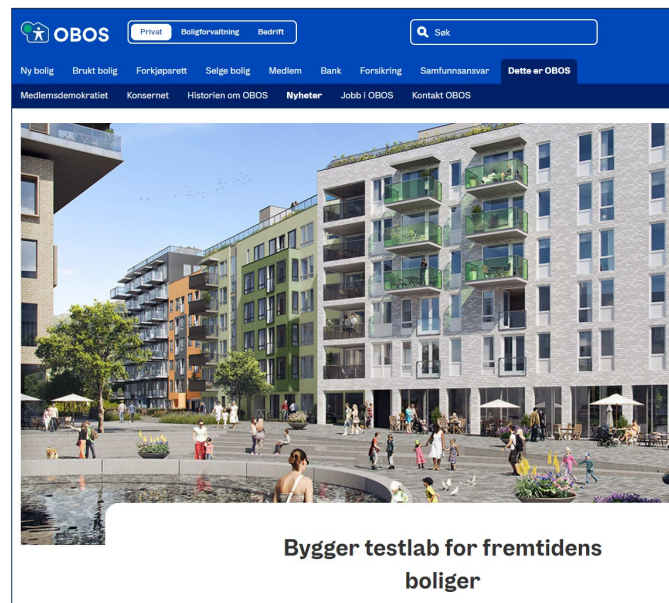
Kva med bransjen då?



Vi bygger fremtiden!

Husene vi leverer spiller hvordan vi vil leve i morgen, og et godt bomiljø og god fremtidsrettet design er sentralt i alt vi gjør. Finn et hus du liker, og drøm deg hjem!

Det beste er at alle husene kan tilpasses dine ønsker og behov. Vi kan også hjelpe deg med å tegne et hus helt fra grunnen av med alle de kvalitetene som Systemhus er kjent for.



ANNONSE



SYKEHUSET INNLANDET

Onkologisk sykepleier 20% fast

Medisinsk poliklinikk-infusjonspoliklinikk Tynset

Søknadsfrist: 28.01.2024

[Søk på stillingen her](#)

NYHETER

9 minutter lesetid

Byggenæringen: – Vi må bygge det folk vil ha



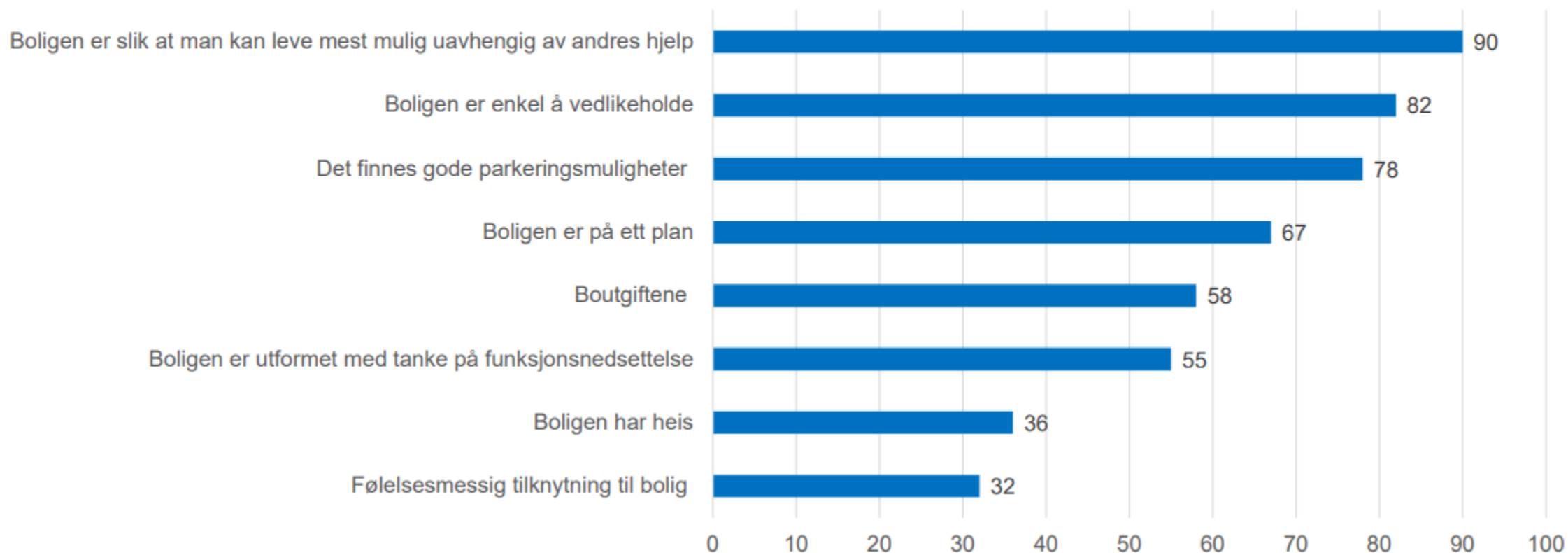
BYGG: I Nord Østerdal er byggemarkedet ganske stabilt forteller Morten Motrøen og Per Olav Hoås hos Byggservice NØ AS på Tynset. Foto: Margrethe Otnes.



MARGRETHE OTNES
MARGRETHE@ALVDALMIV.NO
91180177

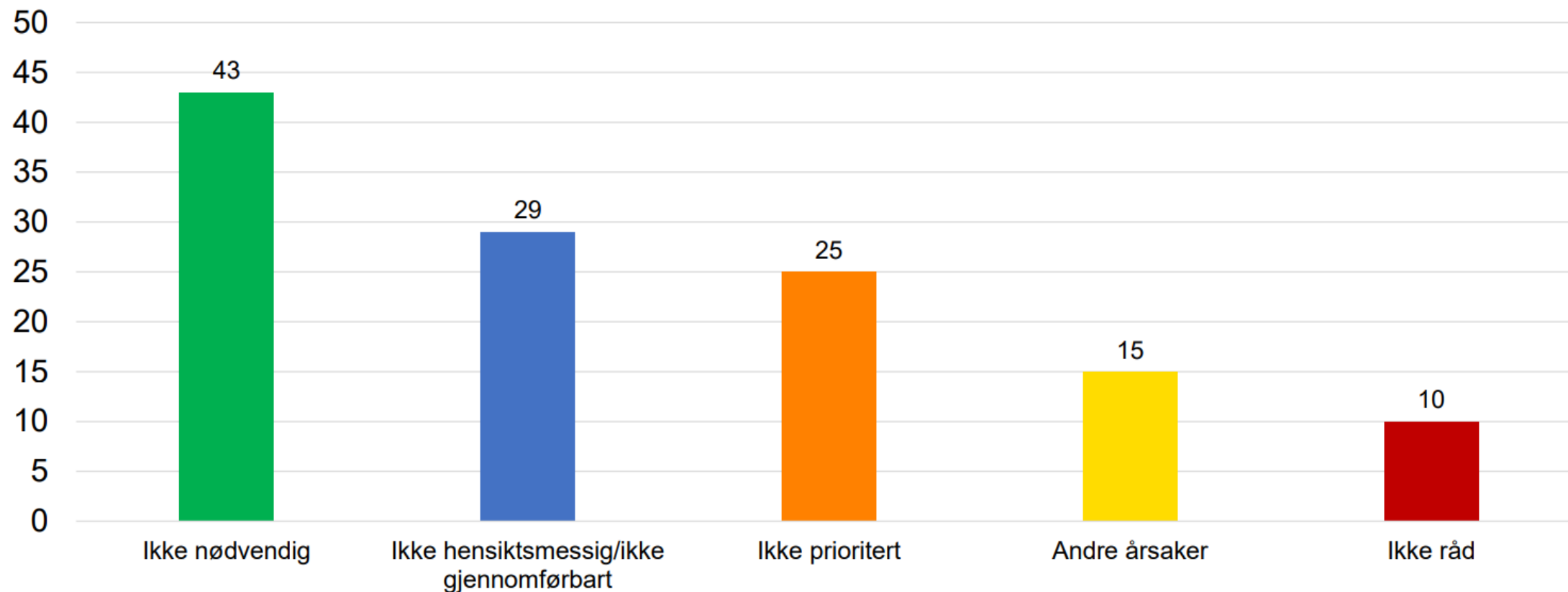
Publisert: 06 desember, 2023 06:00
Oppdatert: 05 desember, 2023 18:39

Egenskaper ved boligen som er viktig blant personer i alderen 60-75 år (%)



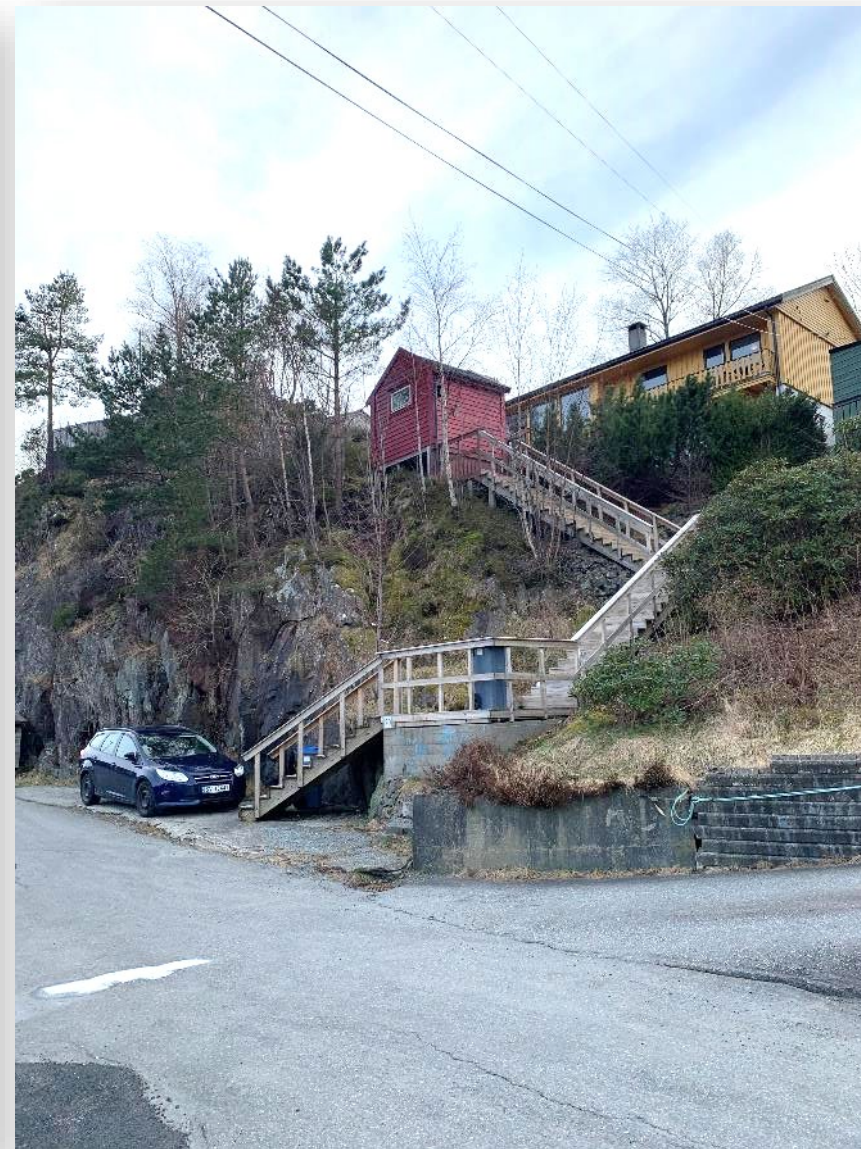
Begrunnelser for at boligen ikke er spesielt tilrettelagt blant de i alderen 70-80 år med nedsatt funksjonsevne (%)

(flere svar mulig)



Har byggebransjen noko ansvar?

JA!
byggebransjen har eit
ansvar!



1. Ta eit samfunnsansvar
2. Fange opp endringar og tilpasse produkta sine
3. Drive innovasjon/utvikling







Havråtunet, Osterøy

Finnes ingen fasit på fremtidens boform

Boformer som legger til rette for et lettvent og uavhengig liv er ikke nødvendigvis veien til en god alderdom, mener SINTEF-forsker Karin Høyland.

– Vi har vært veldig fokusert i Norge på hva vi ikke skal gjøre, at vi skal gjøre alt så lettvent som mulig, målet er liksom at vi skal bli helt uavhengige. Men målet bør kanskje ligge helt andre steder: At noen forventer noe av oss, at noen trenger oss. At vi finner meningsfulle aktiviteter å drive med, sier seniorforsker Karin Høyland, og legger til:

– Det er nesten bare Norge som har såpass stor grad av offentlig omsorg i dag. Selv om Skandinavia på mange måter fremstår som et forbilde, må kanskje også vi justere oss inn på at vi ikke bare skal forvente alt mulig. For det er utfordringen med velferdsmodellen: Systemet vil møte veggen hvis hver og én skal vente på at det er hjemmetjenesten som skal bidra med mening og sosial kontakt, påpeker Høyland.

MENNESKELIG GEVINST

Uavhengig av det økonomiske, mener hun det kan ligge stor menneskelig gevinst i å tenke annerledes.

– Svært mange syttiåringer farer rundt, men mange på åtti pluss erfarer at mobiliteten begrenses og man er mer avhengig av nettverk og aktiviteter lokalt. Det er selvfølgelig mange grader av dette, men mange bor alene, og mange opplever at de blir mye alene. Pandemien

har bare forsterket dette ytterligere, og flere vil kanskje være på jakt etter et mer sosialt alternativ. For å bo godt som gammel, er ikke bare å gå trygt fra badet og til kjøkkenet og til gangen. Det handler også om å delta i noen fellesskap, og om å være noe for noen, sier Høyland, som i 2020 utga hun rapporten «Bo hele livet. Nye bofellesskap og nabolag for gammel og ung» sammen med Karine Denizou, Trond Halvorsen, og Ellinor Moe.

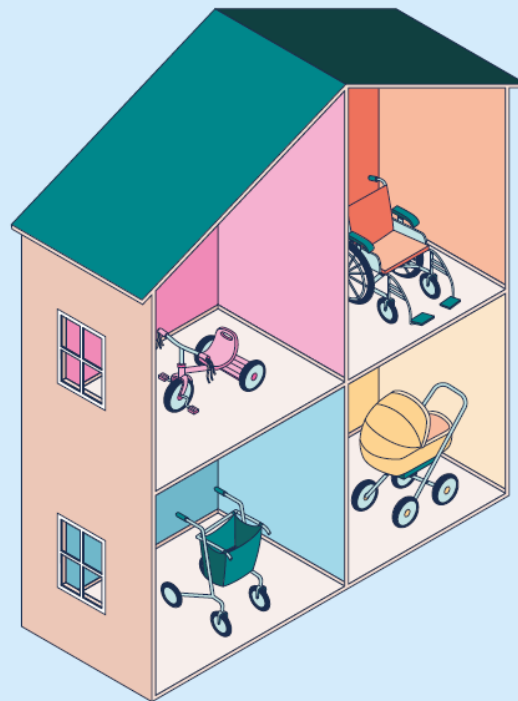
SAKTE ENDRING

Rapporten belyser en rekke muligheter og anbefalinger for neste generasjons eldreboliger, som flergenerasjons-konsepter, selvinitierte bofellesskap, utleieboliger for eldre uten tilstrekkelig boligkapital, og helhetlig oppgradering av eksisterende boligområder. Rapporten peker på at sosialt bærekraftig områdeplanlegging bør gis økt prioritet, og at det er behov for et sterkere samspill mellom boliger, næringsliv, kulturtilbud og offentlige tjenester.

Utviklingen på dette området i Norge er preget av vårt fokus på å eie egen bolig.

– I og med at vi kjøper boliger alle sammen, skjer endringer ganske tregt, man kjøper det man kjenner og som er trygt, derfor skjer det ikke så mye nytenking som man ser i land hvor

Illustrasjon: Blyas



Dalaneset, Bømlo



<https://www.ks.no/contentassets/b3b7ed461beb434f8615c0c92a5a1f1e/BoligForLivet.pdf>



Foto: Karin Høyland

Karin Høyland:

«Å bo godt som gammel, er ikke bare å gå trygt fra kjøkkenet til badet»



ABO Stord



Urban Rigger, København



Vi byggjer ikkje berre bustader – vi byggjer bumiljø!



Vi treng utvida omgrepet
møteplass!



Generasjonenes hus, Aarhus

estate Om Estate Nyheter | Bransjeguide | Lokaler | Om oss | Konferanse | Login | Bli abonnent

Alle Bolig Play Tech Aktuelt Urvikling Juss Transaksjon Største_boligutviklere Norges_største_



NYTT PROSJEKT: Dagens butikk og to leiligheter skal rives for å gjøre plass til nye leiligheter og en ny Coop Extra-butikk.

Bygger leiligheter og Extra-butikk

Kommunestyret i Drammen har gitt grønt lys for et nytt prosjekt på Åssiden i Drammen.

Dag-Jørgen Soltnes

PUBLISERT Søndag 04. juli 2021 - 23:47



Er vi flinke nok
til å tenke
kreativ/
innovativt?





Otium Larvik

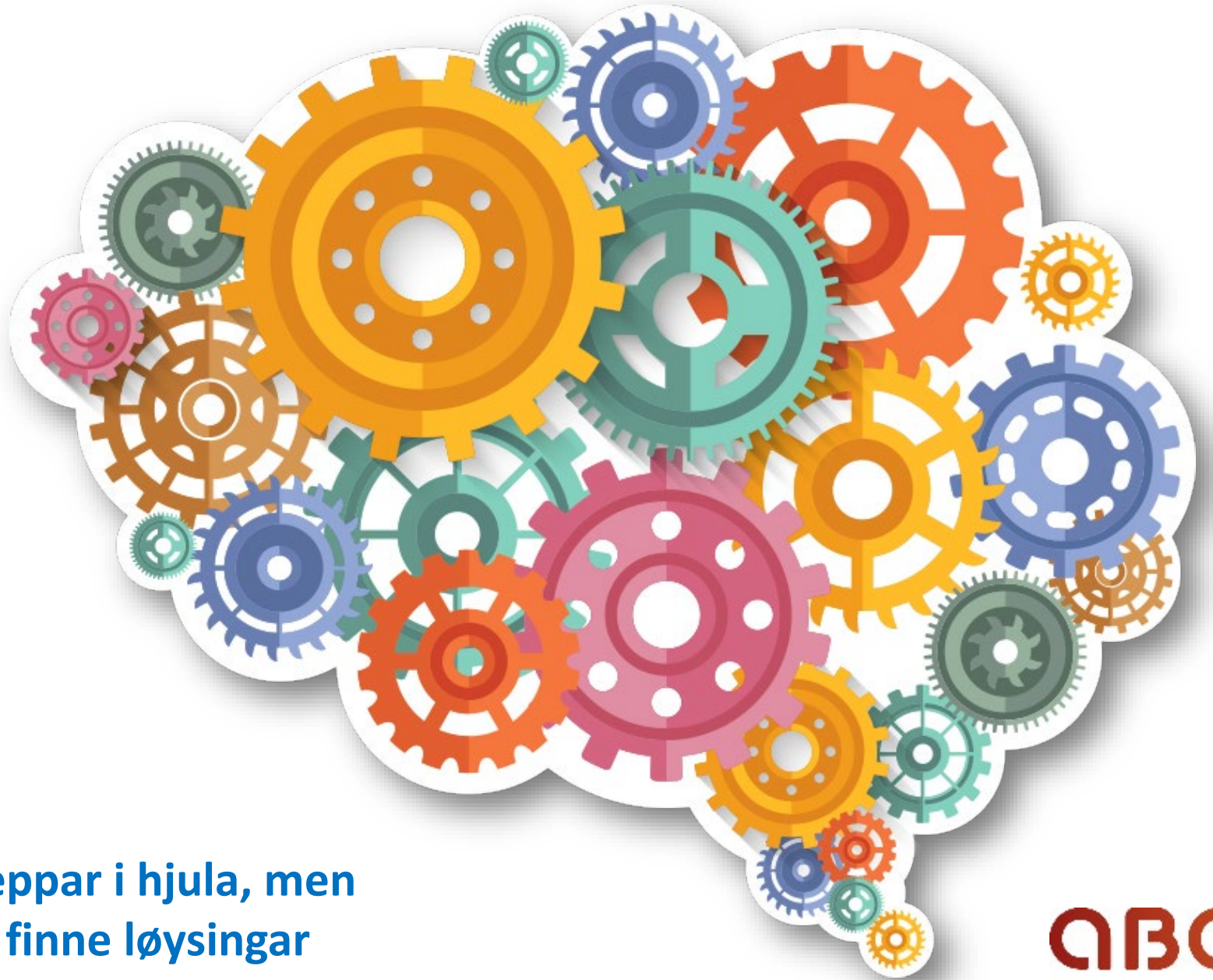


Dalaneset, Bømlo

Men kva med dei andre?

- Statsforvaltar
- Statens vegvesen
- Fylkeskommunen
- Husbanken
- ...

Dei må ikkje berre stikke kjeppar i hjula, men bidra inn i maskineriet for å finne løysingar



Med andre ord:

Hvis folk tar ansvar for eige liv, kommunen legg til rette,
Statsforvaltar, SVV og fylket lyttar og brukar vett, Husbanken
finansierer og bransjen byggjer så kan alle leve sosiale gode
lange liv i gode bustader 😊

Lykke til 😊

Aina Tjosås, tlf 478 95 253
aina@abo-ark.no

*Hvis alt annet slår feil,
prøv med sunn fornuft!*

Jens Selvaag