



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Helena Duske

Vård- och omsorgsnämnden

helena.duske@enkoping.se

Lokalbehovsplan 2024 och planering för perioden 2025–2034

Förslag till beslut

Förslag till nämnden

1. Vård- och omsorgsnämnden beslutar att godkänna lokalbehovsplan 2024 och planering för perioden 2025–2034, daterad 2024-09-12, som ett underlag till lokalförsörjningsplan.

Beskrivning av ärendet

Lokalbehovsplanen är ett strategiskt långsiktigt dokument som bearbetas och uppdateras årligen. Den ligger till grund för och är en del av kommunens lokalförsörjningsplan och den investeringsplan som kommunstyrelsen och kommunfullmäktige fattar beslut om.

Tillsammans med befolkningsprognos och demografiska prognoser ger den en bedömning om vilka behov som finns framåt i form av till exempel nybyggnationer och ombyggnationer.

Beslut om investeringar i form av ny-, om- och tillbyggnad innebär ett långsiktigt ekonomiskt åtagande. För hållbara lokallösningar ska strävan vara att ta hänsyn till människa, verksamhet och teknik samtidigt med utveckling av nya arbetssätt, flexibla lösningar och samnyttjande av lokaler.

För att ha en god balans på de lokalbehov som krävs för att möta de behov som finns är det av stor vikt att ha en god planering och framförhållning. Exempelvis kan det ta cirka 5–7 år att tillgodose ett behov av ett vård- och omsorgsboende vilket gör att det är viktigt att ha en långsiktig planering för kommande behov av lokaler.

Idag finns det ett uppdämt behov av lägenheter inom insatsen vård- och omsorgsboende och LSS gruppboende. Det har resulterat i att beslut om insatser inte kunnat erbjudas i den omfattning och tidsram som behövts. Det har inneburit höga kostnader för köpta insatser av andra utförare och kostnader till Regionen.

För att vård- och omsorgsförvaltningen ska kunna ha möjlighet att på ett bra sätt tillgodose kommuninvånarnas behov, är det av stor vikt att de förslag som lagts fram till investeringar prioriteras.

Förvaltningens bedömning

Vård- och omsorgsförvaltningen föreslår att vård- och omsorgsnämnden beslutar att godkänna förslag till lokalbehovsplan 2024 och planering för perioden 2025–2034 som ett underlag till lokalförsörjningsplan.

Mikael Gustavsson Roxell
Tf förvaltningschef
Vård- och omsorgsförvaltningen
Enköpings kommun

Helena Duske
Lokalsamordnare
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Enköpings kommun

Kopia till:
Lokalförsörjningsstrateg, för åtgärd
Kommunstyrelsen, för kännedom
Tekniska nämnden, för kännedom

Lokalbehovsplan 2024, Vård- och omsorgsförvaltningen

Planering för perioden 2025–2034, med utblick till 2040

Underlag till Lokalförsörjningsplan 2025



1 Sammanfattning	4
2 Inledning.....	7
3 Utgångspunkter - nuläge.....	9
3.1 Befintliga verksamheter och kapaciteter	9
3.2 Boendeformer inom vård- och omsorgsförvaltningen	10
3.3 Övriga verksamhetslokaler	11
4 Förutsättningar – uppdrag och styrning	11
4.1 Summering av kommunfullmäktiges långsiktiga planer som berör vård- och omsorgsförvaltningen	11
4.2 Så här möter vi framtiden.....	13
4.3 Vård och omsorgsnämndens uppdrag och styrning utifrån lagstiftning	13
5 Förväntad framtida utveckling.....	15
5.2 Bostads-och befolkningsprognos	15
5.3 Omvärldsanalys.....	15
6 Faktorer som påverkar lokalbehovet	16
6.1 Befolkningsförändringar och demografi:	16
6.2 Utgångsläge	17
6.3 Riktlinjer	18
6.4 Bostadsmarknaden i stort:	19
6.5 Omsättning på lägenheter inom vård- och omsorgsboende	19
6.6 Omsättning av lägenheter LSS	20
6.7 Hälsa	21
6.8 Förebyggandearbete	21
6.9 Ej ändamålsenliga lokaler.....	21
7 Effekter på framtida lokalbehov.....	22
7.1 Verksamhetsutveckling:.....	22
7.2 Fastighetsutveckling:	23
7.3 Storlek på boendeenheter	23
8 Placering av enheter:	24

8.1 Vård- och omsorgsboende	24
8.2 LSS gruppboende	25
8.3 LSS serviceboende.....	25
9 Samverkansmöjligheter	25
10 Behov planberedskap för externa verksamheter.....	26
11 Prioritering och sammanvägd behovsbedömning med förslag till Lokalbehovsplan.....	27
11.1 Perioden 2025–2034.....	27
11.2 Perioden 2035–2040.....	29
11.3 Förvaltningens sammanlagda behov av lokaler uppgår till:.....	30
11.4 Barnrättsperspektivet.....	30
12 Bilaga Markbehovsplan för vård- och omsorgsnämndens lokalförsörjning	31
13 Konsekvenser om förslagna investeringar inte prioriteras.....	32

1 Sammanfattning

Fram till 2040 förväntas Enköpings kommun enligt befolkningsprognosen 2023 att öka kommuninvånarantalet till 61 000 år 2040. Det innebär en ökning med ca 13 000 invånare.

Det kommer även ske en stor förändring där andelen äldre kommer öka markant.

Detta kommer bli extra kännbart för kommunen då ökningen inom den ålderskategorin innebär att behovet av insatser inom hemtjänst och vård- och omsorgsboende kommer öka i stor omfattning om efterfrågan och behov fortsätter som idag.

Det finns även ett uppdämt behov av lägenheter inom insatsen vård- och omsorgsboende som lett till ökade kostnader för köpta insatser som till exempel korttidsboende samt kostnader till Regionen för personer som inte kunnat gå hem till sin ordinarie bostad och inte kunnat erbjudas en insats av kommunen.

Det sammanlagda behovet av nya vård- och omsorgsboenden uppgår till ca 15–20 lägenheter per år och därför behöver det tillkomma två boende med cirka 80 lägenheter vardera för att täcka det demografiska behovet samt minska köpta platser och kostnader till Regionen under perioden.

När tillgången av lägenheter är i fas bedöms behovet av ett boende med 60 lägenheter vart fjärde år tillgodoses behovet om behovet inte förändras.

Behovet av lägenheter inom vård- och omsorgsboende kommer följas kontinuerligt för att följa förändringar av behov, önskemål, bostadsmarknad med mera som kan påverka behovet framöver.

Boendena kommer i början av planperioden inte tillkomma exakt med 4 år emellan utan kommer behöva anpassas till möjligheten att kunna färdigställa boendena utifrån nuvarande planering samt att möta det uppdämda behovet. I genomsnitt tar det ca 5–7 år att färdigställa ett vård- och omsorgsboende.

Omsättningen inom vård- och omsorgsboenden är relativt sett hög. Utifrån de senaste åren har omsättningen i genomsnitt varit ca 35 procent. Nämnden har idag 423 totalt lägenheter inom vård- och omsorgsboende vilket innebär att omsättningen uppgår till cirka 148 lägenheter per år. Det innebär i korthet att cirka var tredje lägenhet på ett vård- och omsorgsboende byter hyresgäst varje år. Utökas antalet lägenheter inom vård- och omsorgsboende kommer även

antalet lägenheter som omsätts öka. Detta kan på sikt innebära att utökningen av lägenheter kan minskas något.

När det gäller LSS gruppboendestäder, serviceboendestäder och lokaler för daglig verksamhet ökar behovet av nya lokaler successivt utifrån befolkningsökningen.

Inom dessa insatser är vikten av att insatsens verkställighet matchas utifrån de enskildas behov stor. Personerna som beviljas insatser bor oftast länge i sin bostad i den boendeform/insats som avses. Detta gör att omsättningen av lägenheterna är lågt till antalet.

Det sammanlagda behovet av nya lägenheter inom gruppboendestäder när man enbart tar hänsyn till befolkningsökning och det demografiska behovet, uppgår till ett nytt boende med 6 lägenheter vart tredje år.

För att möta det uppdämda behovet som finns idag behöver en kraftsamling göras för att behovet av insatsen gruppboendestäd LSS ska kunna verkställas på hemmaplan. Därför behöver ytterligare två gruppboendestäder tillkomma under perioden för att kunna erbjuda kommuninvånarna med rätt till gruppboendestäd en lägenhet inom rimlig tid på hemmaplan. Detta kommer även innebära att andelen köpta platser kommer minska.

En serviceboendestäd med ca 10 lägenheter bör tillkomma genom inhyrning vart tionde år.

Lokaler för daglig verksamhet kommer successivt behöva utökas med en lokal för 2–8 personer vartannat år.

Nya lokaler för hemtjänst kommer behövas under den kommande planperioden. Dels för att anpassa sig till att verksamheten kommer behöva utökas utifrån den demografiska förändringen samt att det idag finns lokaler som kan komma att ersättas eller utökas. Ett arbete för att ta fram hur framtidens hemtjänst ska utformas kommer behöva göras de kommande åren för att möta den demografiska förändringen.

På nämnden i juni 2024 tog vård- och omsorgsnämnden beslut om att inrätta ett Lärcentrum. Syftet är att säkerställa kvaliteten i insatserna till våra kunder genom att erbjuda internutbildningar till anställda inom förvaltningens samtliga områden. Nämnden behöver utveckla, modernisera och samordna samtliga delar inom området kompetensförsörjning. I detta ingår även att modernisera och utveckla vår kompetensförsörjning. På sikt kommer det behövas en lokal där denna verksamhet kan bedrivas.

Baserat på såväl prognostiserad befolkningsökning, förändringar i omvärlden som påverkar verksamheten och förväntad utveckling av arbetssätt och organisation av kommunens verksamheter, har förvaltningen identifierat följande lokalbehov:

År	Vad	Kapacitet	Avveckling/ersättning
2025	Hemtjänstlokal		Eventuell hemtjänstlokal
2026	Hemtjänstlokal Fjärd-100 Daglig verksamhet	2–8 personer**	
2027	Gruppboende LSS	6 lägenheter	
2028	Daglig verksamhet	2–8 personer **	
2029	Gruppboende LSS* Gruppboende LSS* Vård- och omsorgsboende eventuellt i kombination med hemtjänst lokal och/eller lärocentrum	6 lägenheter* 4-lägenheter* 80 lägenheter	Eventuellt kunna lämna småhus
2030	Daglig verksamhet	2–8 personer**	
2031	Vård- och omsorgsboende*** Serviceboende	80 lägenheter 10 lägenheter	
2032	Daglig verksamhet Gruppboende LSS	2–8 personer** 6 lägenheter	
2033			
2034	Daglig verksamhet	2–8 personer**	

*Utöver demografi för att möjliggöra att kunna minska placeringar under den närmaste perioden.

** Daglig verksamhet ökar med 1–4 personer per år men en ny lokal behövs vartannat år

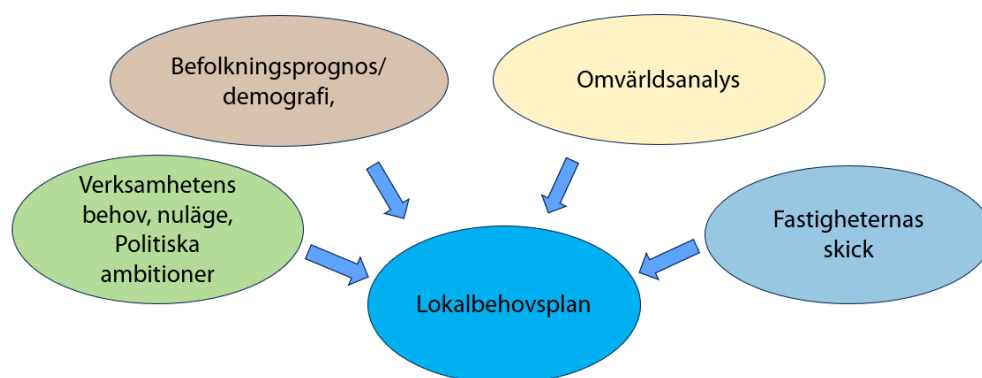
***Vård- och omsorgsboenden kommer oftare än vart fjärde år i början av planen för att möta uppdämt behov samt för att det inte är möjligt att färdigställa ett nytt vård- och omsorgsboende med kort framförhållning.

2 Inledning

Enligt kommunens "Policy för lokalförsörjning" (KS2017/743) ska det lokalstrategiska arbetet eftersträva hög lokaleffektivitet och god ekonomisk hushållning av de gemensamma resurserna. Detta görs genom att arbeta för ändamålsenliga lokaler till lägsta kostnad över tid, där kostnad och nytta är i balans. Eftersom lokalkostnaderna är en stor andel av verksamheternas ekonomi och kommunens totala investeringsbehov är omfattande, är det viktigt att hålla nere kostnaderna så långt det är möjligt och endast inkludera nödvändiga lokalåtgärder.

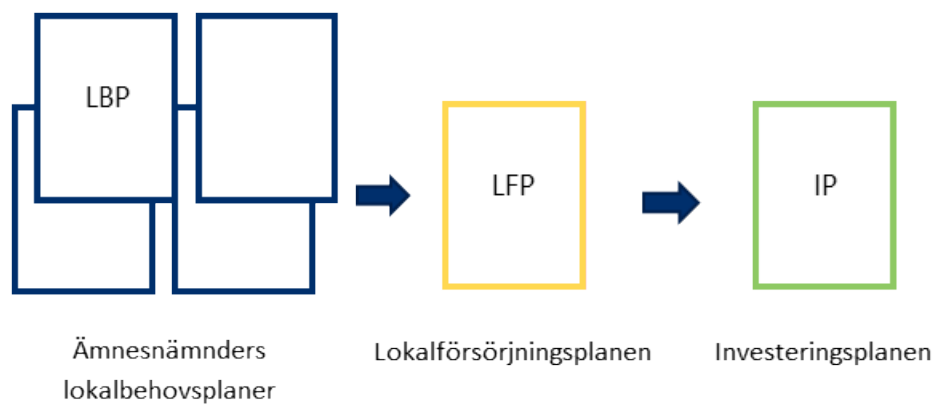
För att nå detta tar vård- och omsorgsförvaltningen fram en lokalbehovsplan för sina respektive verksamhetsområden, vilka utgör underlag till kommunens lokalförsörjningsplan som i sin tur utgör ett prioriteringsstöd till den årliga budget-och planeringsprocessen.

Grunden för lokalbehovsplanen är kommunens utveckling baserat på bostadsplaner och befolkningsprognos (2023), demografiska förändringar, liksom befintligt lokalbestånds skick och hur verksamheterna nyttjar dessa lokalresurser, samt de förändringar i om-världen som ger nya krav och regelverk på verksamheterna, förnyade arbetssätt och ansvarsområden, mm, som tillsammans utvecklar verksamheterna och därmed deras lokalbehov. Lokalbehovsplanen syftar till att tydliggöra hur respektive förvaltnings verksamhetslokaler behöver vidareutvecklas för att möta det förändrade behovet.



Flera olika faktorer baserat på nuläge, förutsättningar och framtida utveckling resulterar i verksamheternas lokalbehov och därmed Lokalbehovsplan

De åtgärder som listas ska avse lokalåtgärder i verksamhetslokaler som föreslås ingå i kommunens budget-och investeringsplan, samt hanteras av samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet som arbetar med fastigheter genom in-/ny förhyrning/upsägning eller om-/till-/nybyggnation. Lokalbehovsplanen redovisar inte åtgärdsförslag som är verksamhetsåtgärder (tex förändrade arbetssätt som inte innebär åtgärder i lokaler) eller individuella boenden.



Processbild över lokalförsörjningsprocessen kring investeringar

3 Utgångspunkter - nuläge

3.1 Befintliga verksamheter och kapaciteter

3.1.1 Fakta:

Vård- och omsorgsförvaltningens årshyra genom befintliga internhyresavtal uppgår till ca 104,7 miljoner kronor för 2024. Hyresintäkter som till exempel från kunder som bor i lägenheter inom förvaltningens verksamheter uppgår till ca 41,2 miljoner vilket innebär att Vård- och omsorgsförvaltningens hyreskostnader uppgår till ca 63,5 miljoner under 2024. Förvaltningen betalar även eventuella tomhyror som uppstår om lägenheter är lediga.

Lokalerna som hyres har en bruttoarea på cirka 49 500 kvadratmeter.

Det finns idag ett uppdämt behov av LSS gruppboende vilket i sig medfört att det funnits behov av att verkställa besluten genom att köpa plats hos annan huvudman. Detta medför att den enskilde kommuninvånaren inte kan erbjudas en verkställighet inom sin hemkommun där det sociala nätverket oftast finns. Att köpa en plats är oftast mycket dyrare än att kunna verkställa i egen regi.

Det kommer dock alltid finnas ett behov av att köpa platser för personer som har komplexa behov som under en kortare eller längre period behöver särskilt stöd för att behovet ska kunna tillgodoses på ett tillfredsställande sätt. Detta behov bedöms i sådana fall inte kunna uppnås inom befintliga verksamheter.

Idag köper vård- och omsorgsnämnden 16 platser för insatsen gruppboende enligt LSS. Förvaltningen gör bedömningen att de flesta av dessa placeringarna skulle kunna tas hem om nya lokaler för gruppboende skulle byggas.

I april hade vård- och omsorgsförvaltningen 64 personer som väntade på verkställighet för sin insats i form av vård- och omsorgsboende skulle kunna verkställas. Inget vite till Inspektionen för Vård och omsorg (IVO) hade i april behövt betalas ut.

Förvaltningen köper idag korttidsplatser för verkställighet av beviljade insats. Till största del beror detta på att det finns en brist på vård- och omsorgsboende lägenheter. Det innebär att personer som beviljats en korttidsplats och sedan även beviljas insatsen vård- och omsorgsboende oftast blir kvar på korttidsplatsen i avvaktan på ledig lägenhet på vård- och omsorgsboende. Under 2023 köptes 8247 dygn av annan aktör för verkställighet av beslut om korttidsplats. Till och med 2024-04-30 har förvaltningen köpt 3529 dygn.

3.2 Boendeformer inom vård- och omsorgsförvaltningen

3.2.1 Vård- och omsorgsboenden

Idag finns det 10 stycken vård- och omsorgsboenden med sammanlagt 424 lägenheter. Av dessa är 126 riktade till personer med demenssjukdom. Behovet av lägenheter/avdelningar med inriktning demens-demensliknande tillstånd kommer öka.

3.2.2 Korttids-växelvårdsplatser

Idag finns det 29 stycken korttidsplatser sammanlagt inom förvaltningens verksamhet. På Björkbacken våning 4 görs vård- och omsorgslägenheter om till korttidsplatser när lägenheter friställs med förhoppning om att skapa en våning bestående av korttidsplatser.

3.2.3 Psykiatriboenden

Det finns 17 lägenheter samt en plats för korttidsvård. Dessa finns på Solgården.

3.2.4 Samsjuklighetsboende

Sedan några år tillbaka driver Vård- och omsorgsförvaltningen ett samsjuklighetsboende tillsammans med Socialförvaltningen. Boendet har 12 lägenheter.

3.2.5 Bostäder enligt LSS

Idag finns det 18 gruppboendestäder och serviceboendestäder enligt LSS med sammanlagt 109 lägenheter.

3.2.6 Tillfälliga lokaler

Det två paviljong lösningar för två personer och som är tillfälliga. Dessa kommer på sikt behöva ersättas med permanenta lösningar inom en gruppboendestad eller en permanent småhuslösning.

3.3 Övriga verksamhetslokaler

3.3.1 Dagligverksamhet LSS

Daglig verksamhet inom LSS bedrivs av Omnia daglig verksamhet där arbetsuppgifter och verksamhetsinriktning varierar stort beroende på kundernas behov varför även lokalerna utformning varierar mycket och behöver så göra.

3.3.2 Dagverksamhet SoL

Vård- och omsorgsnämnden bedriver även dagverksamhet för personer med demenssjukdom samt sysselsättning/ daglig verksamhet för kunder inom socialpsykiatri.

3.3.3 Hemtjänst

Hemtjänsten och deras hemvistlokaler för personalytor är förlagda utifrån den områdesindelning som tillämpas. I kransorterna är dessa lokaler placerade i anslutning till befintligt omvårdnadsboende.

4 Förutsättningar – uppdrag och styrning

4.1 Summering av kommunfullmäktiges långsiktiga planer som berör vård- och omsorgsförvaltningen

4.1.1 Övergripande målbild

Att tillsammans skapa en tryggare kommun som vi är stolta över att bo och verka i, genom 3 mål:

Tillsammans skapar vi trygghet

För vård- och omsorgsnämnden innebär det fokus på att skapa förutsättningar för trygga medborgare och medarbetare.

Kommunens invånare ska känna en trygghet i att vård- och omsorgsnämndens verksamheter erbjuder en god och sammanhållen vård och omsorg när behov uppstår. De ska känna tillit till vår förmåga att tillgodose deras behov på ett effektivt, rättssäkert och hållbart sätt. Det innebär en ansvarsfull användning av våra resurser där rätt insatser erbjuds vid rätt tidpunkt med personens individuella behov i centrum.

Som arbetsgivare ska nämnden arbeta för en god arbetsmiljö som är präglad av

trygghet, tillit, inkludering och personlig utveckling. Trygga och motiverade medarbetare är en förutsättning för att uppnå nämndens mål och för att utveckla våra verksamheter.

Samhörighet

För vård- och omsorgsnämnden innebär det fokus på att skapa effektiva samarbeten med andra nämnder, regionen samt andra aktörer. Vård och omsorg är komplexa verksamheter där olika aktörer, både inom och utanför kommunen, spelar en viktig roll för att skapa en effektiv och sammanhållen vårdkedja. Varje aktörs kunskap och kompetens kompletterar varandra för att uppnå bästa möjliga resultat. Nämnden ska aktivt bidra till samverkan genom väl utarbetade samarbetsytor både inom kommunen och tillsammans med regionen.

Självständighet

För vård- och omsorgsnämnden innebär det fokus på att skapa förutsättningar för individer inom nämndens ansvarsområde att leva ett självständigt liv. Digitalisering och implementering av välfärdsteknik banar väg till ökad effektivitet och tillgänglighet. Tekniska lösningar skapar ett mervärde för de vi är till för, samtidigt som det skapar möjlighet för våra medarbetare att vara där de bäst behövs. Genom rehabiliterande, hälsofrämjande och förebyggande insatser kan personens egna resurser tillvaratas och därmed skapa förutsättningar att leva ett meningsfullt och självständigt liv. Tydlig information och kommunikation till medborgare skapar förutsättningar för att fatta informerade beslut och bättre möjligheter att vara delaktig i sin egen eller anhörigas vård och omsorg.

Stolthet

För vård- och omsorgsnämnden innebär det fokus på att vara en attraktiv arbetsgivare som skapar stolthet hos medarbetarna. Kvalitet i de verksamheter som nämnden ansvarar för är en viktig faktor för att skapa stolta kommuninvånare och medarbetare. För att uppnå kvalitet behöver det finnas kompetent personal och ett systematiskt kvalitetsarbete för att kontinuerligt följa upp och förbättra processer. Det är viktigt att goda exempel sprids och kommuniceras både internt och externt. Stolta medarbetare förutsätter att kommunen arbetar aktivt för att vara en attraktiv arbetsgivare där medarbetare väljer att stanna kvar.

Kompetensutveckling, tillitsbaserat ledarskap, delaktighet och god arbetsmiljö gör att förvaltningens medarbetare kan ta ett gemensamt ansvar för kvaliteten på våra insatser. Att få ta ansvar leder till meningsfullhet och stolthet.

4.2 Så här möter vi framtiden

Ökat fokus på barn och unga Barn och unga är vår framtid. Utan trygga barn och unga, ingen trygg framtid! Många familjer står inför ekonomiska utmaningar. Enköpings kommun ökar därför fokuset på barn och unga, på grund av att det är de yngre som riskerar att fara illa i orostider.

Kompetensförsörjning Antalet personer i behov av välfärdstjänster ökar snabbare än antal invånare i yrkesför ålder. Under kommande år bedöms sysselsättningsökningen därför inte att räcka till för att täcka de ökade personalbehoven som finns i offentlig sektor, i näringslivet och i staten. För kommunsektorn är behovet särskilt fokuserat till äldreomsorgen.

Näringsliv Ett gynnsamt företagsklimat lockar fler investeringar, skapar arbetstillfällen och bygger en sund ekonomi för kommunen. Att planera för hållbar tillväxt och investera i infrastruktur och samhällsservice.

Brott mot välfärden Brott i välfärden tex gängkriminaliteten växer. Vi samarbetar med olika aktörer, tex brottsförebyggande arbete.

4.3 Vård och omsorgsnämndens uppdrag och styrning utifrån lagstiftning

Av Socialtjänstlagen 3 kap 2 § framgår bland annat att Socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen ska bygga på nämndens sociala erfarenheter. Socialtjänsten ska genom sitt deltagande i samhällsplaneringen verka för grupper som i olika avseenden är underförsörjda, belysa sambanden mellan sociala problem och samhällsstrukturen.

Kommunen är även ansvarig för att verka för att det finns bra bostäder för äldre och personer med funktionsvariationer både på den ordinarie bostadsmarknaden och för det biståndsbedömda boendeformerna.

Att verka för att det byggs bra bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden är viktigt för att minska behovet av biståndsbedömda boendeformer och kan bli helt avgörande när den demografiska förändringen får fullt genomslag.

Enligt Socialtjänstlagen 2 kap 1 § är det kommunen som har det yttersta ansvaret för att enskilda får det stöd och den hjälp de behöver vård- och omsorgsnämndens huvudsakliga uppgifter är att stödja och företräda enskilda individer med särskilda behov av stöd och hjälp. Nämnden ska underlätta för den enskilde att bo kvar i sitt ordinära boende. Om den enskilde har omfattande omvårdnadsbehov eller är otrygg, trots stödinsatser i sitt ordinära boende, kan särskilt boende erbjudas.

Vård- och omsorgsnämnden ansvarar idag utifrån sitt nuvarande uppdrag för:

- Socialtjänstlagen såsom hemtjänst, omvårdnadsboende (både för äldre och specifika psykiatriboenden, boendestöd, avlastningsservice till anhöriga, och dagverksamhet.
- Hälso- och sjukvårdslagen såsom hemsjukvård, rehabiliterande insatser, hjälpmedelsförsörjning. Hemsjukvårdsansvaret omfattar personer 18 år och äldre.
- Lagen om särskilt stöd till vissa funktionshindrade (LSS) såsom boende i form av gruppboende eller serviceboende, personlig assistans, med flera insatser enligt denna lagstiftning.
- Dagligverksamhet, avlösar- och ledsagarservice, kontaktpersoner och korttidsvistelse.

Vård- och omsorgsnämnden bedriver verksamhet alla dagar, året om och dygnet runt.

5 Förväntad framtida utveckling

5.2 Bostads-och befolkningsprognos

Kommunens **översiktsplan** (ÖP) är vägledande för all fysisk planering inklusive planering för verksamhetslokaler och bostäder. Det pågår ett arbete med ny översiktsplan som sträcker sig till 2040. Den prognos som finns om **bostadsbyggande** under nästkommande tio år baseras på uppgifter från byggintressenter i kommunen. Den faktiska utvecklingen är beroende av konjunktur och andra makroekonomiska faktorer. Osäkerheten i dessa bedömningar betraktas för närvarande som mycket stor.

Befolkningsprognos utgår från antaganden om antal födda, antal döda samt antal in- och utflyttare till kommunen. År 2023 hade Enköpings kommun ca 48 000 invånare. Enligt befolkningsprognos 2023 kommer Enköpings kommun ha över 55 000 tusen invånare år 2034 och cirka 61 000 år 2040.

5.3 Omvärldsanalys

Lokalbehoven påverkas av en rad olika faktorer i dagens samhälle, allt från demografiska förändringar, ökad globalisering, teknisk utveckling, klimatförändringar, till människors ändrade värderingar. Förvaltningarnas lokalbehov påverkas även av nya arbetssätt, etablering respektive avetablering av privata aktörer, kommunens långsiktiga mål, teknisk status av befintliga fastigheter och hur befintliga lokaler fungerar för kommunens verksamheter.

5.3.1 Kostnadsutveckling för hyror:

Kostnaden per kvadratmeter är högre för nybyggnation än befintliga lokaler. Allt eftersom nybyggnation blir en större del av lokalbeståndet, ökar hyreskostnaden per kvadratmeter. Det är dock viktigt att poängtera att nya lokaler är mycket mer anpassade till dagens myndighets-, brukar- och verksamhetskrav, vilket i sig ger en större effektivitet.

5.3.2 Pågående utvecklingsarbete:

Förvaltningen arbetar med att ställa om verksamheten för att effektivisera, anpassa sig till den demografiska förändringen som kommer ge ett ökat behov av stöd från kommunen samtidigt som de personella och ekonomiska resurserna inte kommer öka i samma omfattning. Ett fördjupat arbete för att se över hur verksamheten i en framtid bäst är organiserad och hur det i sin tur

påverkar både befintliga lokaler såväl som ett framtida behov av nya lokaler kommer behöva genomföras inom förvaltningen.

På nämnden i juni 2024 tog vård- och omsorgsnämnden beslut om att inrätta ett Lärcentrum. Syftet är att säkerställa kvaliteten i insatserna till våra kunder genom att erbjuda internutbildningar till anställda inom förvaltningens samtliga områden. Nämnden behöver utveckla, modernisera och samordna samtliga delar inom området kompetensförsörjning. I detta ingår även att modernisera och utveckla vår kompetensförsörjning. På sikt kommer det behövas en lokal där all denna verksamhet kan bedrivas.

6 Faktorer som påverkar lokalbehovet

6.1 Befolkningsförändringar och demografi:

Befolkningsprognosen för Enköping har under 2023 uppdaterats till 61 169 invånare år 2040, vilket innebär att staden tar höjd för cirka 13 000 fler invånare än idag. Denna lokalbehovsplan avser perioden 2025–2034 med en utblick mot 2040. För att beräkna behovet av platser i särskilt boende fram till år 2040 har stadens befolkningsprognos använts. Prognosen utgår från ett antagande om att samma andel av olika åldersgrupper inom hela gruppen över 65 år behov av särskilt boende i framtiden som när planen uppdateras.

År → Ålder ↓	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
65–74	4843	4848	4845	4826	4903	4969	5045	5184	5306	5372	5524	5593	5636
75–79	2326	2371	2396	2355	2263	2191	2155	2103	2099	2182	2189	2247	2313
Summa	7169	7219	7241	7181	7166	7160	7200	7287	7405	7554	7713	7840	7949
80–84	1412	1503	1624	1751	1823	1906	1951	1979	1954	1887	1840	1819	1786
85–89	794	810	837	863	912	963	1029	1116	1207	1259	1322	1358	1384
Summa	2206	2313	2461	2614	2735	2869	2980	3095	3161	3146	3162	3177	3170
90–99	463	468	467	466	471	491	505	520	534	562	599	638	689
Summa	9838	10 000	10 169	10 261	10 372	10 520	10 685	10 902	11 100	11 262	11 474	11 655	11 808

Andel personer över 65 år kommer kraftigt öka under de närmaste åren och kommer sedan stabiliseras på en relativt hög nivå. Det innebär att fram till 2040 kommer behovet av nya lägenheter i vård- och omsorgsboende uppgå till cirka 15 lägenheter per år för att täcka det demografiska behovet. Detta är en

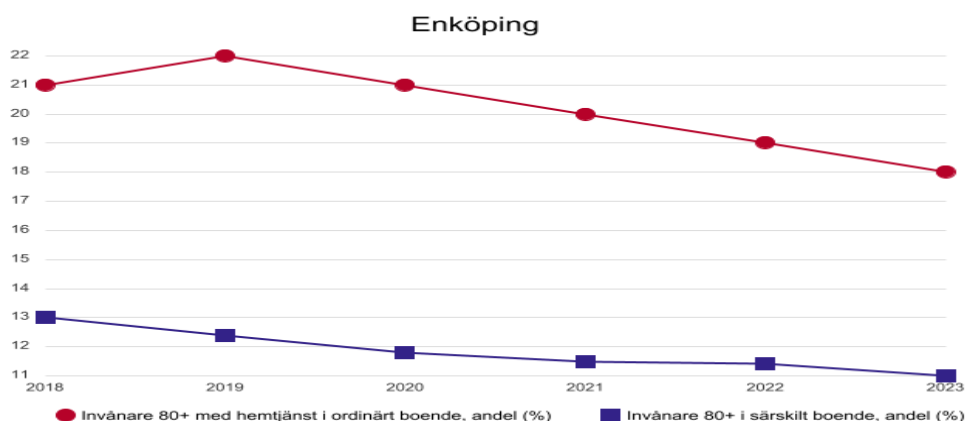
beräkning som utgår från att verksamheten är utformad och att efterfrågan är den samma som idag.

I tabellen nedan som är tagen ur Kolada kan man se att det finns en ganska klar tendens för att allt fler äldre har färre insatser både avseende hemtjänst och särskilt boende. Pandemin påverkade ansökningsmönster under några år men är ändå inte uppe i samma nivåer som tidigare. Detta kan bero på att man har en bättre hälsa och att man bor bättre vilket påverkar att stödbehovet minskat.

Även samhällets olika tjänster som förändrades under pandemiåren kan påverka möjligheterna att leva ett självständigt liv längre.

Detta är en utveckling som kommer följas upp kontinuerligt för att planeringen ska bli så korrekt som möjligt.

Nedan en tabell från Kolada som visar andelen äldre 80 + med insatsen hemtjänst eller vård- och omsorgsboende från 2018 till 2023.



6.2 Utgångsläge

För att kunna förutsäga ett framtida behov av lokaler är det viktigt att analysera utgångsläget.

I jämförelse med Falun som har ca 60 000 invånare och Hässleholms kommun som har ca 52 000 invånare så kan man se vissa skillnader och likheter. Till exempel kan man se att antalet lägenheter inom LSS insatserna gruppboende och serviceboende till antalet är mycket lägre inom Enköpingskommun än de andra kommunerna i jämförbar storlek.

Västerås har en större andel lägenheter för korttidsplatser.

När det gäller lägenheter för äldre i form av vård- och omsorgsboende har Enköpingskommun färre lägenheter än de mindre kommunerna i jämförelsen.

Västerås har en något mindre procentuell andel lägenheter inom vård- och omsorgsboende men det har fortfarande servicehus kvar som boendeform. Denna insats har dock upphört och en successiv avveckling kommer ske till förmån till nya vård- och omsorgsboenden.

Kommun	Enköping	Falun	Hässleholm	Västerås
Vård- och omsorgsboende antal lägenheter	423	555	490	1323 (441) *
Korttids/avlastnings antal lägenheter	29	48	30	131 ((43) *
Gruppboende antal lägenheter	65	130	142	228 (76) *
Servicebostad antal lägenheter	46	91	33	98 (33) *

* Delat med 3 för att få en mer jämförbar siffra. Västerås har ca 160 000 invånare.

Vård- och omsorgsförvaltningens senaste byggnation av ett Vård- och omsorgsboende var Åkersbergs Vård- och omsorgsboende som stod klart 2015. En förhyrning av Regalskeppet skedde 2019 men förvaltningen lämnade samtidigt vård- och omsorgsboendena Malin och Rosengården vilket gjorde att det inte blev en utökning av lägenheter. Verksamheten har även lämnat Åsundagården för några år sedan vilket minskat antalet lägenheter inom vård- och omsorgsboende ytterligare. Detta sammantaget har medfört att det nu finns ett uppdämt behov.

6.3 Riktlinjer

En faktor som påverkar behovet av antal lägenheter i särskilt boende, är utformningen av vård- och omsorgsnämndens riktlinjer för biståndsbedömning. Enligt lagstiftning och rättspraxis ska biståndsbedömningen och biståndsbeslutet vila på en individuell bedömning. Vid bedömning av vilken insats som kan komma i fråga ska en sammanvägd bedömning göras av den önskade insatsens lämplighet, kostnaderna för den önskade insatsen i jämförelse med andra insatser och enskilds önskemål.

Riktlinjen för biståndsbedömning enligt Socialtjänstlagen har stor påverkan på behovet av lägenheter i särskilda boenden. Om riktlinjen beskriver att det krävs få insatser i ordinärt boende för att kommuninvånaren ska kunna beviljas en lägenhet i ett särskilt boende, krävs fler lägenheter än vad det demografiska behovet visar- och tvärtom. Observera att med färre lägenheter är risken hög att vård- och omsorgsnämnden inte kan tillgodose den enskildes omvårdnadsbehov med enbart insatser i ordinärt boende- och heller inte kan tillse att denne uppnår en skälig levnadsnivå.

6.4 Bostadsmarknaden i stort:

Inom Enköpings kommun finns det idag många nybyggda hyresrätter med hög tillgänglighet. Nybyggda bostäder har utifrån dagens lagar och krav för bostäder en högre tillgänglighet än äldre bostäder. Den stora tillgången av bostäder på bostadsmarknaden innebär att man vid behov av en ny bostad med högre tillgänglighet inte behöver vänta särskilt länge för att kunna erbjudas en lägenhet.

Det kommer vara helt avgörande att det säkerställs att det fortsätter finnas tillgång till bostäder med hög tillgänglighet både som bostadsrätter och hyresrätter i Enköping, för att möta den stora demografiska förändring som sker.

Det är även viktigt att fler trygghetsboenden eller andra riktade bostäder till målgruppen byggs på den ordinarie bostadsmarknaden. Det ger goda möjligheter för personer över 65 år att få tillgång till en bra bostad på ordinarie bostadsmarknad i allmänhet samt för de som vill bo med andra inom samma målgrupp.

6.5 Omsättning av lägenheter inom vård- och omsorgsboende

I stora delar är det omsättningen i det befintliga vård- och omsorg boende beståndet som möjliggör verkställande av nya beslut. Vid vissa tidpunkter måste emellertid beståndet utökas, främst beroende på demografiska förändringar.

Den bedömning som tidigare gjorts gällande behov av utökning av lägenheter bygger på demografin och ett oförändrat behov hos målgruppen. Om behovet ändras på grund av till exempel hälsotillstånd och/eller ökad tillgång till trygghetsbostäder kan behovet av lägenheter förändras både så att behovet av lägenheter ökar eller minskar.

Omsättningen i de olika särskilda boendeformerna uppgick till 185 lediga lägenheter under 2022 och till 110 under 2023. Förmodligen beror den stora skillnaden på efterdyningarna av Covid-19 och dess effekter.

Tar man dessa år och gör ett snitt så får man fram en ungefärlig procentsats på ca 35%. Det vill säga ungefär 35 % av samtliga lägenheter inom vård- och omsorgsboende omsätts varje år och kan således erbjudas en ny kund.

Utifrån denna procentsats och att nämnden idag har 423 totalt lägenheter inom vård- och omsorgsboende så uppgår omsättningen till cirka 148 lägenheter per år. Det innebär i korthet att cirka var tredje lägenhet på ett vård- och omsorgsboende byter hyresgäst varje år.

Omsättningen kommer behöva följas under de närmaste åren för att kunna få fram en ungefärlig procentsats på omsättningen. Detta är viktigt för att bedöma behovet av nya lägenheter inom insatsen vård- och omsorgsboende då de flesta beslut om denna insats verkställs genom den naturliga omsättningen av lägenheter.

När fler lägenheter inom vård- och omsorgsboende byggs kommer även fler lägenheter bli tillgängliga genom att de omsätts. I takt med att nämnden bygger nya vård- och omsorgsboenden ökar tillgången på lägenheter i flödet med anledning av den ökade omsättningen. Detta innebär att behovet av nya lägenheter inom insatsen utifrån det demografiska behovet kan minskas något på sikt.

6.6 Omsättning av lägenheter LSS

Det är viktigt att följa omsättningen och flytt mönster även inom de olika bostadsinsatserna inom LSS. Dels utifrån vilka olika former av bostadsinsatser det finns störst behov av och dels för att följa flyttkedjor inom befintliga boendena. Sammantaget ger det bra förutsättningar för att kunna planera framtida behov av nya bostäder.

Under 2023 var det ingen person som bor i en lägenhet på en gruppboende som flyttade till en serviceboende. Däremot var det 3 personer som flyttade från en serviceboende till en gruppboende.

Fyra personer flyttade från en serviceboende till en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden.

6.7 Hälsa

Medborgarna inom åldersgrupp 65 år och äldre får en alltmer bättre hälsa och lever även allt längre.

Det bedrivs även mycket forskning gällande till exempel mediciner som skjuter upp insjuknande i olika slags demenssjukdomar.

Detta sammantaget gör att det extra viktigt att fortsätta följa utvecklingen då det kan komma att påverka planering av de insatser som kommunerna ansvarar för.

Kan behovet av insatser utebli eller skjutas upp en tid så kan effekten av den stora ökningen av andel äldre under planperioden minskas något.

Inom LSS området kan man se en förändring där en större andel av de personer som söker insatser enligt LSS har behov av en annan typ av miljö än tidigare. Behovet av mer avskildhet både inom lokalen och den yttre närliggande miljön ökar. Till exempel behöver det finns alternativ med dagligverksamhet i lantlig miljö där en mindre dagligverksamhetsgrupp kan bedriva sin verksamhet.

Även en del av det kommande behovet av gruppboende behöver förläggas med viss avskildhet.

6.8 Förebyggandearbete

Det kommer vara helt avgörande för kommunen att arbeta förebyggande för att öka kvaliteten, öka enskildas hälsa och minska behovet av biståndsbedömda insatser.

6.9 Ej ändamålsenliga lokaler

Förändrade myndighetskrav, lagkrav och/eller förändrade behov för verksamheten medför att lokaler kontinuerligt behöver ses över utifrån åtgärder som kan göras och om en lokal på sikt behöver lämnas. Att bedriva en verksamhet i en ej ändamålsenlig lokal över lång tid ger ofta en hög driftkostnad i form av ökade personalkostnader. Därför är det viktigt att det finns en god och långsiktig behovsanalys inom vård- och omsorgsförvaltningen tillsammans med samhällsbyggnadsförvaltningen för att i så god tid som möjligt planera för nya ändamålsenliga lokaler. Att till exempel planera och bygga ett nytt vård- och omsorgsboende tar 5–7 år beroende på bland annat marktillgång, detaljplansförändringar och så vidare.

För vård- och omsorgsnämndens olika boendeformer är bedömningen att om verksamheten behöver lämna ett befintligt boende så behöver dessa bostäder ersättas i samma omfattning.

Om lokaler behöver ersättas är det av stor vikt att befintliga avtal kan sägas upp i samband med att nya lokaler tas i bruk om det inte finns annat användningsområde för dessa inom annan förvaltning.

Ett arbete kommer behöva göras inom kommande år för att göra en bedömning på nämndens alla lokaler och dess ändamålsenlighet fram till 2040.

7 Effekter på framtida lokalbehov

7.1 Verksamhetsutveckling:

Förvaltningen gör bedömningen att både befintliga lokaler och nya lokaler behöver vara av god funktionalitet både för att ha en god boende-, arbetsmiljö och hög effektivitet.

Äldre lokaler är ofta byggda utifrån andra krav och regler än vid nybyggnation. Det innebär att verksamhet som bedrivs i äldre lokaler kan ha en lägre hyra men istället behöver ha en högre personaltäthet för att kompensera för att lokalen inte möter verksamhetens behov. Till exempel är det av stor vikt att ha minst två avdelningar per våningsplan med möjlighet till god uppsikt mellan avdelningarna för att kunna bedriva en god och effektiv verksamhet.

Det finns även ett behov av att samordna en del av förvaltningens verksamheter för att uppnå samordningsvinster och en bättre arbetsmiljö. Till exempel finns det en möjlighet att i samband med att ett nytt vård- och omsorgsboende planeras, även bygga tillräckligt stora ytor för att kunna sammanföra till exempel en hemtjänstgrupp, trygghetslarmverksamhet, lärcentrum m.m. inom samma lokal. Skulle detta möjliggöras kan man använda resurser mer optimalt. Till exempel kan verksamheterna dela vissa ytor inom lokalen såsom omklädningsrum, personalrum, parkeringar, tvättstuga för arbetskläder, mötesrum m.m. Ett ökat samarbete mellan olika verksamheter ger också en positiv effekt. Inom enheten skulle även en arbetsplats för en daglig verksamhet kunna finnas som hjälper till med till exempel tvätt och annan service inom enheten. Sammantaget så skulle detta ge en ökad lokaleffektivitet och ett ökat samarbete mellan olika verksamheter.

Detta behöver lyftas fram redan i en förstudie för att försäkras sig om att tillräcklig mark- och byggteknisk area finns inom den tomt som föreslås för ny verksamhet.

7.2 Fastighetsutveckling:

Idag finns det en paviljong med tillfälligt bygglov som idag används som en bostad som behöver lämnas senast 2026-09-07.

Förvaltningen har även en modul med tillfälligt bygglov som står klar hösten 2024. Denna kommer behöva ersättas med en permanent lösning inom 5–10 år. Det kan till exempel ske inom en byggnation av en ny gruppboende om den byggs och planeras utifrån de förutsättningar som krävs för att det ska fungera. Förvaltningen behöver tidigt planera för detta för att det ska finnas goda förutsättningar för en lösning.

Vård och omsorgsförvaltningen har en dagligverksamhet som är förlagd på landsbygden som på sikt kan behöva ersättas. Denna verksamhet har stort behov av att finnas lite avskilt på landet för att kunna möta kundernas behov. Detta kommer bevakas och en beredskap för att kunna ersätta lokalen kommer tas fram. Den lösningen kan också vara en framtida planering för ny dagligverksamhet om behovet av liknande verksamhet uppstår senare under planperioden och nuvarande lokal inte behöver ersättas.

7.3 Storlek på boendeenheter

7.3.1 Vård- och omsorgsboende

För att uppnå en god effektivitet av driften av verksamheten behöver framtida vård- och omsorgsboenden byggas med minst 60 lägenheter per verksamhetslokal. För att uppnå en god ekonomi i både drift, underhåll och byggnation så är det önskvärt att det är 80 lägenheter inom enheten framförallt i rådande läge där det är en stor brist på lägenheter i vård- och omsorgsboende.

Ska det vara ett produktionskök med liten restaurang inom enheten krävs det 80–90 lägenheter samt leverans av mat till annan enhet för att uppnå en god ekonomi och bra personalbemanning.

7.4 LSS gruppboende

Gruppboendena bör byggas med 6 lägenheter vilket är max tillåtna storlek för denna verksamhetsform.

7.5 Servicebostad

En servicebostad kan med fördel omfatta ca 10 lägenheter för boende samt 1 lägenhet för personal och gemensamhetsytor för boende.

7.6 Daglig verksamhet

Lokalernas utformning varierar mycket utifrån behov hos målgruppen men även utifrån inriktning av verksamheten. Önskvärt är att uppnå möjlighet att erbjuda ca 10 personer daglig verksamhet inom samma enhet för att kunna erbjuda att man har kollegor, god arbetsmiljö och trygghet inom enheten.

För att kunna erbjuda en känsla av mindre enhet för kunderna så spelar utformningen av lokalen en stor roll. Till exempel så kan mindre rum inom enheten ge avskildhet vid behov.

7.7 Hemtjänst och övriga administrativa lokaler

Hemtjänsten kommer troligtvis i sin helhet öka utifrån den demografiska förändringen som pågår där andelen äldre ökar markant. Svårigheten är att veta inom vilka arbetsgrupper som ökningen kommer vara störst och att det förändras övertid. Därför behöver hemtjänstens lokaler ha utrymme för dessa svängningar.

Inom staden är placeringen viktig för att minska avstånden för personalen att nå kunderna. Tillgång till parkeringar för tjänstebilar och cyklar är viktigt

Även administrativa lokaler behöver kunna vara flexibla övertid för att kunna följa verksamhetens förändringar och för att minska behovet av att behöva byta lokaler.

8 Placering av enheter:

För de flesta av vård- och omsorgs lokalbehov är det av stor vikt för framtidens behov av att kunna rekrytera och behålla personal att verksamheterna bedrivs i lokaler nära goda kommunikationer.

8.1 Vård- och omsorgsboende

Områden som är intressanta för nya vård- och omvårdnadsboenden är främst inom Enköpings tätort i närhet av allmänna kommunikationer för att på så sätt underlätta för både kunder, personal och besökare att ta sig till och från verksamheten.

8.2 LSS gruppboestad

När det gäller gruppboestäder LSS så är det viktigt att även de flesta av dessa lokaler finns i nära anslutning till allmänna kommunikationer. Dessa boestäder ska finnas med en spridning inom kommunen och vara en naturlig del av samhällsplaneringen. I nya detaljplaner ska det med fördel alltid utredas om det finns ett behov av en tomt för en gruppboestad.

8.3 LSS serviceboestad

När det gäller LSS serviceboestad är det att den är belägen nära allmänna kommunikationer. Lägenheterna kan vara spridda i flera trapphus inom samma kvarter men en personal och baslägenhet inom området.

9 Samverkansmöjligheter

När det gäller möjlighet att samnyttja finns det många olika möjligheter. Det är enklare att hitta ett sätt att samnyttja vid nybyggnation av lokaler eller lokaler som kan anpassas på ett bra sätt. Till exempel kan ett vård- och omsorgsboende med fördel planeras ihop med lokaler för hemtjänst, nattpatrull, trygghetslarms administration. Omklädningsrum, personalytor, förråd, hantering av arbetskläder, tvätt hantering, parkeringar och så vidare är exempel på funktioner som kan samordnas. Även ytor för en servicegrupp inom daglig verksamhet kan finnas i ett vård- och omsorgsboende.

Vid en nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende kan tomten var något mindre om tomten har utblick över till exempel en skolgård, förskole gård vilken även kan användas utanför skolans öppettider. Detta är även en fördel för barn som besöker en anhörig till någon som bor i boendet.

Även ett produktionskök kan delas mellan ett vård- och omsorgsboende och en skola alternativt förskola. Det är viktigt att utformningen planeras väl för att det ska fungera på ett bra sätt för berörda verksamheter.

Befintliga verksamheterna på Åkersberg i form av vård- och omsorgsboende, förskola och kök är ett gott exempel på att samverka både kan ge goda sociala- och ekonomiska effekter genom att vid nybyggnation samlokalisera flera verksamheter.

10 Behov planberedskap för externa verksamheter

Det finns inget behov av en planberedskap för externa verksamheter inom vård och omsorgsnämndens verksamhetsområde.

11 Prioritering och sammanvägd behovsbedömning med förslag till Lokalbehovsplan

11.1 Perioden 2025–2034

Utifrån befolkningsökning samt den demografiska förändringen som påvisar att andelen äldre kommer öka mycket, behövs det 15 nya lägenheter inom insatsen vård- och omsorgsboende per år för att möta detta behov om samma andel av befolkning har behov av denna insats. Idag finns även ett uppdämt behov av lägenheter som idag gett långa väntetider för verkställighet av beviljade beslut om särskilt boende. Det har i sin tur inneburit att förvaltningen behövt köpa platser för korttidsboende samt att kostnader till Regionen uppstått då kunder inte kunnat erbjudas kommunala insatser i form av korttidsboende eller vård- och omsorgsboende och kunder istället behövt vara kvar inom Regionens verksamhet.

Därför bedöms det sammanlagda behovet av nya lägenheter uppgå till ca 20 lägenheter per år under den kommande 10 årsperioden. Det innebär att det kommer behövas två boenden med ca 80 lägenheter inom respektive huskropp under kommande 10 års period.

Vid planering av nya verksamhetslokaler behöver hänsyn tas till storleken på enheter. Enheterna bör ha minst 60 lägenheter för att uppnå en god driftsekonomi för verksamhetskostnader. Om det byggs enheter om cirka 60 lägenheter istället för 80 lägenheter initialt så kan det behövas ett nytt vård- och omsorgsboenden med tätare intervall under eller strax efter perioden.

Eftersom det tar cirka 5–7 år att ta fram en alternativ tomt, detaljplan, projektering, bygglov samt byggtid så är det av stor vikt att detta arbete påbörjas omgående. Därför har en förstudie redan påbörjats för nya vård- och omsorgsboenden och det första boendet bedöms tidigast kunna stå klart 2029. Detta är ett arbete som genomförs bland annat i samarbete med vård- och omsorgsförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Utifrån att det finns ett uppdämt behov behöver intervallet mellan de två nya vård- och omsorgsboenden förkortas så att ytterligare ett boende bör stå klart ca 2031. Detta är helt nödvändigt för att komma i balans gällande behov, efterfrågan och tillgång av lägenheter.

När dessa boendena kan stå helt klara kommer behöva anpassas till möjligheten att kunna färdigställa boendena utifrån nuvarande planering.

Finns det en balans mellan efterfrågan och antalet lägenheter inom vård- och omsorgsboende så kommer kostnaden för köpta platser och kostnader till Regionen i princip upphöra

När tillgången av lägenheter är i fas bedöms behovet av ett boende med ca 60 lägenheter vart fjärde år tillgodose behovet om efterfrågan inte förändras.

Lokaler för hemtjänst bedöms behöva utökas i takt med att den demografiska ökningen inom målgruppen äldre ökar. Även ett antagande att fler äldre kommer bo kvar inom den ordinarie bostadsmarknaden kommer ge ett ökat behov av hemtjänst. Behovet kommer dock öka i något lägre takt än demografin påvisar, då fler äldre bor i bra bostäder, har en bättre hälsa samt att många kommer välja andra lösningar för att tillgodose visa behov såsom RUT tjänster m.m.

Behovet av gruppboendestäder LSS uppgår till ett boende med 6 lägenheter vart tredje år dvs 2 stycken inom perioden för att möta det behovet. Ytterligare två gruppboendestäder kommer behövas inom perioden för att möjliggöra en minskning av köpta platser samt för att möta det uppdämda behovet.

En servicebostad med ca 10 lägenheter behöver tillkomma vart 10:e år för att möta det demografiska behovet.

Ett behov av en ny lokal för daglig verksamhet behöver tillkomma vartannat år. Lokalen ska kunna vara arbetsplats för ca 2–8 kunder samt personal.

Under de senaste åren har bristen på vård-omsorgslägenheter och LSS bostäder lett till att nämnden haft behov av att köpa dessa insatser av andra utförare. Detta leder till högre kostnader.

Förvaltningen betalar idag höga kostnader till Regionen på grund av att kommunen inte kan erbjuda korttidsplats alternativt vård- och omsorgsboende till personer som är inlagda på sjukhus och bedöms vara färdigbehandlade inom slutna vården. Därav har Vård- och omsorgsförvaltningen fått betala Regionen för personer som behöver vara kvar i deras verksamhet trots att de är färdigbehandlade.

Om inte nämnden köpt dessa insatser hade kommunen inte tillgodosett enskilda kommuninvånarens behov samt riskerat ett vite från Inspektionen av Vård och Omsorg (IVO).

En lokal för ett lärcentrum kommer behövas inom planperioden. Syftet är att säkerställa kvaliteten i insatserna till våra kunder genom att erbjuda internutbildningar till anställda inom förvaltningens samtliga områden. Nämnden behöver utveckla, modernisera och samordna samtliga delar inom området kompetensförsörjning.

I detta ingår även att modernisera och utveckla vår kompetensförsörjning och utifrån att det blir större konkurrens om medarbetarna när verksamheterna behöva växa och personer i arbetsför ålder inte ökar i samma omfattning.

För vård- och omsorgsförvaltningens möjlighet att på ett bra sätt tillgodose kommuninvånarnas behov, är det av stor vikt att de förslag som lagts fram till investeringar prioriteras

11.2 Perioden 2035–2040

Demografin för personer 65 år och äldre kommer under denna period stabiliseras på en hög nivå. Under perioden kommer ytterligare ett vård- och omsorgsboende behöva tillkomma.

Det kommer behöva tillkomma 2 gruppboendestäder och en servicebostad under perioden samt lokaler för dagligverksamhet. Övriga behov av lokaler kommer kontinuerligt behöva ses över utifrån behovet.

11.3 Förvaltningens sammanlagda behov av lokaler uppgår till:

År	Vad	Kapacitet	Avveckling/ersättning
2025	Hemtjänstlokal i Enköping		Eventuell hemtjänstlokal
2026	Hemtjänstlokal Fjärd-100 Daglig verksamhet	2–8 personer**	
2027	Gruppboende LSS	6 lägenheter	
2028	Daglig verksamhet	2–8 personer **	
2029	Gruppboende LSS* Gruppboende LSS* Vård- och omsorgsboende eventuellt i kombination med hemtjänst lokal och/eller lärocentrum	6 lägenheter* 4-lägenheter* 80 lägenheter	Eventuellt kunna ersätta två småhus
2030	Daglig verksamhet	2–8 personer**	
2031	Vård- och omsorgsboende*** Serviceboende	80 lägenheter 10 lägenheter	
2032	Daglig verksamhet Gruppboende LSS	2–8 personer** 6 lägenheter	
2033			
2034	Daglig verksamhet	2–8 personer**	

*Utöver demografi för att möjliggöra att kunna minska placeringar under den närmaste perioden.

** Daglig verksamhet ökar med 1–4 personer per år men en ny lokal behövs vartannat år

11.4 Barnrättsperspektivet

I det arbete som genomförs gällande planering för tillkommande lokaler är det viktigt att beakta barnrättsperspektivet. Det är en naturlig del av arbetet när en lokal riktar sig till barn och ungdomar både när det gäller placering, utemiljö och utformning. I övriga lokaler inom nämndens ansvarsområde såsom vård- och omsorgsboende kan man även genom placering och utformning beakta

barnperspektivet så långt det är möjligt. Om ett vård- och omsorgsboende byggs i närheten av barnverksamhet ska man särskilt beakta och ta vara på samordningsvinster och sociala kvaliteter i verksamheterna när en utformning av lokalerna tas fram.

12 Bilaga Markbehovsplan för vård- och omsorgsnämndens lokalförsörjning

Inom allt det arbete som görs inom övergripande planering såsom översiktsplanering och detaljplanarbeten så behöver tomter för framtida lokaler för vård- och omsorgsverksamheter beaktas. LSS-boenden ska vara en naturlig del av samhället och finnas inom i alla bostadsområden så långt som möjligt, för att skapa delaktighet och gemenskap och ses som en naturlig del av bostadsområdet. För gruppbestäder behöver ca 6–7 tomter tas fram för att kunna ha en god planberedskap fram till 2040. Även några tomter mer lantligt behöver tas fram för att möta behovet för dels bostäder och dels dagligverksamhet för de som behöver en mer avgränsad boende och arbetsmiljö.

När det gäller vård- och omsorgsboenden för äldre behöver även det lyftas inom de arbeten som genomförs inom kommunen såsom Översikts- och detaljplansplanering. Dessa tomter behöver finnas inom tätorten och nära kommunikationer för att få en ökad effektivitet inom verksamheten och med möjlighet till tillgång personella resurser.

När det gäller servicebostäder så kan dessa upplåtas inom befintliga eller nybyggnationer av flerfamiljshus.

När det gäller nya och eller för lokaler som behöver ersättas för förvaltningens administrativa lokaler så kan de med fördela planeras ihop med nybyggnationer av nya vård- och omsorgsboenden för att skapa möjlighet till större effektivitet och möjlighet till samnyttjande.

Det samman vägda behovet av planberedskap är för kommunal verksamhet.

Uppskattat markbehov per åtgärd är baserat på följande nyckeltal (per verksamhetstyp): se tabell nedan

ÅTGÄRD	BRUKARE; KUNDER + PERSONAL	YTBEHOV BYGGNAD, TOTALT	YTBEHOV BYGGNAD, FOTAVTRYCK	YTBEHOV TRANSPORT	YTBEHOV FRIYTA	YTBEHOV MARK, TOTALT
GRUPPBOSTAD 6 LÄGENHETER 2027	6+3	600 BTA	600 bta			2500kvm
DAGLIG VERKSAMHET 2028–2029	4+4	300 BTA	300 bta			3000 kvm
VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE 80 LÄGENHETER * 2029	80+30	6500 BTA*	1500 bta			4000 kvm ca
GRUPPBOSTAD 6 LÄGENHETER 2029	6+3	600 BTA	600 bta			2500kvm
GRUPPBOSTAD 4 LÄGENHETER 2029	4+4	600 BTA	600 bta			2500kvm
VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE 80 LÄGENHETER* 2031	80+30	6500 BTA*	1500 bta			4000 kvm ca
GRUPPBOSTAD 6 LÄGENHETER 2032	6+4	600 BTA	600 bta			2500kvm
GRUPPBOSTAD 6 LÄGENHETER 2035	6+4	600 BTA	600 bta			2500 kvm
VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE 60 LÄGENHETER* 2035	60+30	6500 bta	1500 bta			4000 kvm ca
GRUPPBOSTAD 6 LÄGENHETER 2038	6+4	600 BTA	600 bta			2500 kvm

**Förutsatt att lokalen byggs i fyra våningsplan med 20 lägenheter per våningsplan samt ett plan för personal och andra verksamhetsytor ytor.*

13 Konsekvenser om förslagna investeringar inte prioriteras

Om inte vård- och omsorgsförvaltningens behov av lokaler genomförs såsom till exempel Vård- och omsorgsboende, gruppboendestäder och serviceboendestäder finns risk för viken för beslut som inte går att verkställas. Viten betalas till inspektion för vård och omsorg (IVO). Det innebär också att kommuninvånare som beviljats en insats inte kan få sitt beslut verkställt inom sin hemkommun där personens nätverk finns.

Att köpa en plats av en annan utförare för vård- och omsorgsboende, LSS boende eller dagligverksamhet, innebär högre kostnader än verkställighet i egen regi. Detta ger sämre planeringsförutsättning och högre kostnader.

Ges det inte möjlighet att utöka verksamheterna utifrån den bedömning som redovisats i planen kommer kostnaderna för köpta platser och kostnader till regionen öka i omfattning utifrån det ökade behovet och den underkapacitet som finns idag.



Beslutande organ: Vård- och omsorgsnämnden

Sammanträdesdatum: Onsdagen den 25 september 2024 klockan 14.00

Plats: Kungsängsliljan, Linbanegatan 12

Föreslagen justerare: Solweig Sundblad (S)

Beredning: Vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott bereder ärende 3-7 den 18 september 2024

Föredragningslista

Nr	Ärende	Ärendenummer	Föredragande	Tid
1	Upprop och val av protokolljusterare			
2	Godkännande av föredragningslista			
3	Beslut om delårsrapport inklusive uppföljning av internkontrollplan per 2024-08-31	VON2023/182	Mikael Gustavsson Roxell	
4	Beslut om lokalbehovsplan 2024 och planering för perioden 2025-2034	VON2024/117	Helena Duske	
5	Sammanträdesdagar för vård- och omsorgsnämnden och vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott 2025	VON2024/138	Jenny Åhlin	
6	Beslut om reviderad delegationsordning för vård- och omsorgsnämnden	VON2024/2		
7	Styrdokument - avgifter inom socialtjänsten och kommunal hälso- och sjukvård	VON2024/47	Kenny Jonsson	



Nr	Ärende	Ärendenummer	Föredragande	Tid
8	Anmälan av ej verkställda beslut enligt SoL och LSS	VON2024/81		
9	Redovisning av avvikelshantering enligt SoL, LSS och HSL - halvår 2024 - Öppen del av sammanträdet slut	VON2024/133		
10	Anmälan till IVO enligt lex Maria	VON2024/128		
11	Anmälan till IVO enligt lex Sarah	VON2024/135		
12	Förvaltningen informerar			
13	Ordföranden informerar			
14	Skriftlig information från kontaktpolitiker			
15	Information om närvårdsarbetet och de kommunala råden			
16	Anmälningsärenden			
17	Anmälan av delegeringsbeslut (finns i pärm på förvaltningen)			
18	Övrig fråga			

Välkommen!

Bitte Myrsell
Ordförande

Jenny Åhlin
Nämndsekreterare