

Karolina Nygren  
Utvecklingsledare  
08 124 57 236  
Karolina.Nygren@ekero.se

## Behov av platser i vård- och omsorgsboende 2019 - 2022

Dnr SN18/101-515

### Bakgrund

Antalet äldre personer ökar och med det behovet av äldreomsorg. Socialnämnden har i samarbete med Äldrecentrum tagit fram en långsiktig prognos över behovet av äldreomsorg i kommunen fram till 2030. Prognosen visar på ett förväntat behov av platser i vård- och omsorgsboende om 232 platser år 2022 och 255 platser 2024. Enligt prognosen fortsätter sedan ökningen i rask takt fram till 2030 då platsbehovet bedöms öka med ytterligare ca 90 platser<sup>1</sup>.

I dag finns tre särskilda boendeenheter med sammanlagt 205 platser i kommunen. Planering pågår nu av uppförande av ett nytt vård- och omsorgsboende som ett led i utvecklingen av området kring Tråkvista torg, vilket förväntas vara klart halvårsskiftet 2022. Med de platser som tillkommer genom detta boende bedöms platsbehovet och antal platser i vård- och omsorgsboende vara tillförsäkrat fram till år 2025-26. Därefter kommer det finnas behov av ytterligare boendeenheter i kommunen.

Under perioden från 2019 – 2022 i väntan på att den nya boendeenheten ska bli klar förväntas platsbehovet stiga i ökande takt där det, utgående från den nya prognosen, förväntas bli ett platsunderskott om ca 25 platser fram till 2022/23. Därutöver planeras en ombyggnation av Ekgården med successiv evakuering av samtliga boende under perioden 2019-2021. Ombyggnationen krävs för att uppfylla Arbetsmiljöverkets krav på tillräckligt arbetsutrymme i hygienrum och sovutrymmen i befintliga lägenheter.

Dessa parallella processer som berör vård- och omsorgsboende i Ekerö kommun är delvis beroende av varandra samtidigt som de var för sig innebär flera strategiskt viktiga ställningstaganden. Beslut i processerna fattas i separata ärenden och av olika instanser. De olika processerna är också förknippade med risker som påverkar platstillgången och planeringen under perioden. För att få en överskådlig bild av de

---

<sup>1</sup> Mårten Lagergren, Stiftelsen Äldrecentrum 2017-05-29, Reviderad prognos avseende behovet av äldreomsorg i Ekerö kommun

olika parallella processerna och hur de hänger ihop har socialkontoret gjort en kartläggning av behovet av platser i vård- och omsorgsboende under perioden 2019-2022. I dagsläget är många frågor olösta varför kontoret kommer att återkomma i flera delar under planeringsperioden.

## **Process 1 – Ombyggnation Ekgården**

### *Bakgrund*

Arbetsmiljöverket genomförde hösten 2017 (uppföljning våren 2018) en inspektion av vård- och omsorgsboendet Ekgården. Arbetsmiljöverket uppmärksammade då att arbetsytor i hygienrum och sovutrymmen inte levde upp till Arbetsmiljöverkets krav på tillräckligt arbetsutrymme. Efter inspektionen har en arkitekt och tillgänglighetskonsult anlitats för att gå igenom och bedöma aktuella lägenheter vilket resulterade i slutsatsen att lägenheterna måste byggas om för att uppfylla ställda arbetsmiljökrav. Inspektionen resulterade i en underrättelse om beslut att förbjuda omvårdnadsarbete vid arbete runt säng samt toalettbesök och personlig hygien om inte arbetsutrymmet kan ökas till godkända mått vid sängar och i hygienrum. Förbudet beräknas träda i kraft den 30 augusti 2019. Ekerö kommun har inkommit med svar innehållande tidplan för ombyggnationen till Arbetsmiljöverket. Slutligt beslut är ännu inte fattat.

### *Successiv ombyggnad av Ekgården*

Ombyggnationen föreslås ske i fyra etapper under perioden maj 2019-september 2021. Den första etappen omfattar 12 lägenheter. I dagsläget bedöms Söderströmsgården kunna erbjuda dessa personer plats under ombyggnadstiden. Eventuellt tillkommande behov under denna period täcks med köp av enstaka externa platser. I samband med att ombyggnadens första etapp inleds bedöms platsbehov och platstillgång vara i balans. Inför kommande evakueringsfaser uppstår därmed ett platsunderskott. Hänsyn måste även tas till det prognostiserade ökade platsbehovet under perioden 2019 till mitten av 2022 då boendet i Träkvista beräknas vara klart för inflyttning.

### *Förslag – tillfälliga paviljonger/modulhus*

För att tillmötesgå de arbetsmiljömässiga kraven vid Ekgården enligt Arbetsmiljöverkets föreläggande kommer en stor del av lägenheterna vid Ekgården behöva byggas om. Av störningsskäl, då det rör sig om ingripande åtgärder i byggnaden, bedöms det inte vara möjligt för de boende att bo kvar under ombyggnadstiden. För att klara en ombyggnad av denna omfattning med minsta möjliga skada för såväl boende som personal förordas att tillfälliga paviljonger/modulhus uppförs under ombyggnadsperioden. Dessa kan också användas för att möta tillkommande platsbehov till dess att boendet i Träkvista är klart. Förslagsvis planeras för 9 lägenheter x 2 avdelningar. Kostnad beaktas i investeringsbudget (uppställning, montage, installation av VA, avetablering etc). Därtill tillkommer hyra. I dagsläget är lokaliseringen av tillfälliga paviljonger inte utredd. Kan paviljongerna lokaliseras till något av de befintliga

äldreboendena påverkar det kostnaderna positivt eftersom det då inte behövs tillagningskök eller personalutrymmen i paviljongerna/modulhusen.

Tidplanen från beslut till dess att evakueringslokaler kan tas i bruk beräknas vara ca 1,5 år och inbegriper bl a bygglovsansökan och upphandling av modulhus samt uppstart av verksamhet.

Det kan i dagsläget inte uteslutas att ytterligare en avdelning om 9 platser kommer att behövas under ombyggnationen för att möta det ökade platsbehovet. Enligt prognosen beräknas ytterligare 6 – 11 platser att behövas under perioden februari 2020 – januari 2022.

#### *Risker kopplade till den fortsatta processen*

- Arbetsmiljöverkets slutliga beslut – Arbetsmiljöverket har ännu inte fattat något slutligt beslut i ärendet om Ekgården eller hur de ställer sig till ombyggnationen. Risken för förbud mot att bedriva vissa omvårdnadsinsatser finns fortfarande.
- Tidplan tillfälliga paviljonger – Om Socialnämnden beslutar om tillfälliga paviljonger kan dessa vara uppförda tidigast i februari 2020. Tidplanen är förenad med vissa risker såsom överklagan av bygglov eller upphandling, längre projektering om lokaliseringen planeras till plats där inte vatten och avlopp finns framdraget. Paviljongerna är dessutom en förutsättning för att ombyggnationen av Ekgården ska kunna fortgå enligt tidplan.
- Förskjuten tidplan ombyggnation – För att tillmötesgå Arbetsmiljöverkets krav på god arbetsmiljö krävs att ombyggnationen kommer igång så snart som möjligt och färdigställs inom ett år. Tidplanen är tajt evakueringen av en målgrupp där många personer är sköra och flera multisjuka och/eller har en demenssjukdom är förenad med risker. Det finns även risk för att moment i byggnationen tar längre tid än beräknat i projekteringen.

## **Process 2 – Nybyggnation vård- och omsorgsboende Träkvista torg**

### *Bakgrund*

Ekerö kommun har träffat ett samarbetsavtal med Trygghems Bostads AB för utvecklingen av området Träkvista torg. Avtalet innebär att kommunen i huvudsak svarar för genomförande av allmänna anläggningar medan Trygghem ansvarar för utbyggnad av kvartersmark. Kommunen ges i avtalet möjlighet till en option att förhyra lokaler i ett s k särskilt vårdboende i en centrumbyggnad om 63 platser. Om optionen utnyttjas ska kommunen svara för upphandling av byggnaden. Kompletterande exploateringsavtal och hyresavtal måste tecknas innan detaljplanen för området antas. Enligt avtalet ska Trygghem utreda och projektera det särskilda

boendet i så stor omfattning som möjligt för att kommunen ska kunna ta ställning till förhyrning av vård- och omsorgsboendet. Socialkontoret och andra berörda förvaltningar bidrar med kompetens men det huvudsakliga ansvaret ligger hos Trygghem. De krav på kvalitet och funktion som Socialnämnden har framgår av nämndens ramprogram. Boendet beräknas i dagsläget vara färdigt för inflyttning vid halvårsskiftet 2022.

#### *Förslag – mottagningskök*

Trygghem har påbörjat projekteringen och presenterat en första skiss över boendet med sju avdelningar fördelat på fyra plan. I dagsläget ingår även ett tillagningskök med kapacitet att ombesörja både boendets behov och behovet av matleverans inom hemtjänsten. Boendets utformning medger dock inte att köket placeras avskilt utan ligger i anslutning till en avdelning för boende. Kökets placering riskerar att bli störande för de boende eftersom leveranser till och från köket måste ske på samma våningsplan där de boende vistas samt att hemtjänstpersonalen måste hämta matlådor för leverans till ordinärt boende. Därtill bör göras en bedömning om det är ekonomiskt effektivt att driva två storkök som endast producerar mat till äldreomsorgen inom Ekerö centrum. Ett möjligt alternativ är att vid ombyggnationen av Ekgården bygga ut tillagningsköket att även omfatta matproduktion till boendet vid Träkvista samt all kommande produktion av matlådor till ordinärt boende. I Träkvistaboendet byggs därmed endast beredningskök likt de kök som finns på Kullen. Både för Trygghems projektering och projekteringen av Ekgårdens ombyggnad krävs att Socialnämnden fattar skyndsamt beslut.

#### *Risker kopplade till den fortsatta processen*

- Risker för förseningar – Nästa steg i detaljplaneprocessen är granskning. Det är steget innan antagande. Innan detaljplanen antas ska Ekerö kommun ha bestämt sig avseende optionen för vård- och omsorgsboendet och tecknat ett kompletterande exploateringsavtal och eventuellt hyresavtal med Trygghem. Därefter ska Ekerö kommun upphandla byggnaden enligt LOU (Lagen om Offentlig Upphandling). Både detaljplanens antagande och upphandlingen av byggnaden är förenade med risk för överklaganden, vilket medför förseningar i uppförandet av vård- och omsorgsboendet.

### **Process 3 – Planering vård- och omsorgsboende efter 2022/23**

#### *Bakgrund*

Antalet personer som är 85 år och äldre kommer att öka, vilket i sin tur påverkar behovet av antalet platser i vård- och omsorgsboende.

#### *Prognosen*

Äldrecentrums prognos visar att kommunens befintliga 205 platser kommer att

ianspråktas under 2019. Under perioden 2019-2020 kommer antalet befintliga platser att minska på grund av den planerade ombyggnaden av Ekgården (se process 1). Det innebär att kommunen står inför ett platsunderskott under kommande år. Förutsatt att ombyggnationen av Ekgården kan genomföras under gällande tidplan och att det nya boendet i Träkvista kan öppna i mitten av 2022 bedöms platsbehovet kunna täckas inom kommunen under andra halvan av 2022. Enligt långtidsprognosen uppstår nästa platsunderskott runt 2026. Prognosen under åren fram till 2030 visar på en kraftig uppgång av platsbehovet framöver.

Prognosen innebär att Socialnämnden och andra berörda nämnder i kommunen behöver börja planera för nästa boende efter 2022.

#### *Risker kopplade till den fortsatta processen*

- Lång planeringsperiod – I dagsläget finns inga förslag på- eller beslut fattade kring lokalisering av nästa vård- och omsorgsboende. När lokaliseringen utretts kan detaljplaneprocessen ta vid. Det är med andra ord en relativt lång planeringsprocess som behöver påbörjas innan exploateringsalternativ och byggnation kan komma till stånd.