

Leif Kåsthag
Planeringschef
08 560 391 48
leif.kasthag@ekero.se

Kommunstyrelsen

Motionssvar - Bevarande av Färingsöhemmet

Dnr KS14/31-735

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

Sammanfattning av ärendet

Desirée Björk (Ö), Ylva Forslid (Ö), Bernt Richloow (Ö) och Inger Blomberg (Ö) har i en motion föreslagit Kommunfullmäktige besluta att *"Ekerö kommun ska utreda möjligheten att bevara Färingsöhemmet i någon form för att tillgodose kommande behov av boendeformer för äldre kommunmedborgare"*.

Beslutsunderlag

Motionssvar Kommunledningskontoret, 2014-10-21
Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2014-03-25 § 50
Protokollsutdrag Kommunfullmäktige, 2014-02-18 § 15
Motion av Desirée Björk (Ö), Ylva Forslid (Ö), Bernt Rickloow (Ö) och Inger Blomberg (Ö), 2014-01-10

Ärendet

Översiktlig planering

Ekerö kommun har haft den tionde mest omfattande befolkningsutvecklingen i Sverige i relativa tal, under en fyrtioårsperiod - och den femte mest omfattande utvecklingen i Stockholms län, under stora delar av det senaste decenniet. Vi är för närvarande cirka 26 600 Ekeröbor och bedöms år 2030 vara omkring 35 000 invånare.

Kommunen som är belägen i den snabbast växande regionen i riket, kommer även fortsatt att ta sitt delansvar för bostadsbyggandet i

länet, såväl som gynna en utveckling av näringsliv och kommersiell service. I översiktsplanen beskrivs dock att initiativ till etablering av bland annat nya bostäder, främst ska åligga marknadens enskilda aktörer.

Framtida utbyggnad av bostäder planeras enligt kommunens översiktsplan, primärt komma till stånd inom det centralt lokaliserade och sammanhållna tätortsbandet: I Ekerö centrum planeras ett antal större bostadsprojekt främst vid Tappström, Wrangels väg och Ekerö strand - men förtätningar övervägs även i andra delar av tätorten.

I Stenhamra inklusive Sjöhall - där bland annat nytt särskilt boende, seniorboende och stadsvillor avses lokaliseras - bör ett bredare spektrum av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer inrymmas. Svanhagen och Söderberga är centralt belägna samhällen i kommunen, vilket i närframtid innebär möjlighet att åstadkomma betydande bostadstillskott med goda kommunikationer. Utöver bostadstillskott huvudsakligen lokaliserade i tätortsbandet, möjliggörs i den översiktliga planeringen även etableringar i lokala centra och övriga serviceorter. Kungsberga betraktas i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Färingsöhemmet är dock beläget utanför (sydöst om) detta samhälle. Färingsöhemmet är inte heller beläget inom tätortsbandet - eller det område på Färingsö som kan komma att integreras till tätortsbandet, vid framtagandet av nästkommande översiktsplan.

Föreliggande befolkningsprognoser indikerar att antalet yngre människor i 20-30 årsåldern, såväl som antalet personer 65 år och äldre, kommer att öka - oavsett val av tidshorisont. Den förväntade utvecklingen har varit utgångspunkt för överväganden i översiktsplanen.

I Ekerö kommuns bostadsbyggnads- och markanvändningsplan understryks behovet av att vidga urvalet av olika upplåtelseformer för varierande individkategorier. Detta långsiktiga planeringsinstrument belyser att betydligt fler, men även förhållandevis centralt belägna bostäder ägnade för småhushåll - där i huvudsak äldre människor, ensamstående i alla åldrar samt yngre personer prioriteras - snarast måste uppföras. Behovet av bostäder för barnfamiljer, funktionshindrade med flera kategorier, framgår även av planen.

Inom tätortsbandet kan bättre förutsättningar erbjudas beträffande lokalisering av nya arbetsplatser, centrumnära kommersiell och social service (som förskolor, skolor, vård och omsorg), men även förbättrad

transportinfrastruktur och kollektivtrafik. Dessa grundläggande behov torde gälla även äldre människors boende.

Kommunala måldokument som berör seniorbostäder

I Ekerö kommuns politiska plattform för mandatperioden 2011-2014 anges bland annat under rubriken Äldreomsorg och insatser till funktionsnedsatta: ”att de äldre ska få bo kvar i sitt eget hem så länge som de önskar” samt ”att fler seniorlägenheter byggs vid Ekerö centrum”.

Av kommunens sju verksamhetsmål under 2011-2014 framgår följande beskrivning under Mål 2 Äldre i kommunen: ”Invånare över 65 år som använder hemtjänst och bor i särskilt boende i kommunen, ska känna nöjdhet och kvalitet i tjänsterna. Ekerö ska över tid vara en av tre bästa kommuner i länet och sträva mot att bli en av landets tio bästa äldreomsorgskommuner.”

Vällokaliserade bostadstillskott för olika behov

Det är alltså angeläget att i högre grad kunna möta medborgarnas behov i livets olika skeden. Behovet av bostäder som är anpassade för åldrande människors behov, kommer i framtiden - från nationell synpunkt - att bli omfattande. För närvarande saknas i Sverige till betydande del, små och medelstora lägenheter. Det föreligger stora behov av att dels öka tillgängligheten i nuvarande bostadsbestånd och dels säkerställa att byggherrar kan erbjuda ändamålsenliga lägenheter för äldre. Detta är viktiga utgångspunkter för alla kommuners bostadsplanering.

Ekerö kommun har en glesbygdsstruktur, där huvudparten av bostäderna utgörs av småhus. Det är angeläget att även fortsatt stödja möjligheten att bo kvar och åldras i det egna boendet i hemmiljön - som ju även kan öka sannolikheten att längre leva ett självständigt liv, inte minst med stöd av individuella nätverk.

Vid planering för nya bostadstillskott inom tätortsbandet är det, bland annat med stöd av kommunens översiktsplan, lämpligt att i primärt detaljplaner tydligt uttrycka behovet av fler boendeformer för olika målgrupper, till exempel människor vilka efterfrågar senior-, såväl som andra bostäder för äldre.

Vissa äldre människor kan också se värdet av att flytta till mer ändamålsenliga seniorbostäder inom tätortsbandet, i ett tidigare skede av åldrandet - då exempelvis sjukdom tenderar att förhindra många

individer från att företa sig en krävande flyttning till ett annat mer lätthanterligt boende.

Mot bakgrund av de varierande individbehoven, bör boenden med olika upplåtelseformer definitivt erbjudas de Ekeröbor, som vid högre ålder önskar flytta till seniorbostäder, eller andra bostäder för äldre människor. Inom en rimlig framtid bör marknadens aktörer kunna erbjuda bostadsrätts-, hyresrätts-, andels-, såväl som ägarlägenheter för våra äldre.

Bostäder för äldre människor kan givetvis ta byggnadskvarter i sin helhet i anspråk, men etableringarna kan också utgöras av ett antal lägenheter i flerbostadshus, måhända i mindre enklaver av bostäder som integreras i det övriga fastighetsbeståndet - beroende på önskvärd servicenivå, tillgänglighet till gemensamhetslokaler och dylikt. Det är förmodligen nära nog alltid mest lämpligt att iordningställa, eller förtäta områden med bostäder för äldre, i centralt lokaliserade samhällen inom tätortsbandet.

Slutsats

Analys och slutsats grundade på den övergripande frågeställningen i motionen, kan inte enbart i ett motionssvar belysa den komplexitet som över tid präglar planeringen angående boende för äldre i Ekerö kommun. Nedanstående sammanfattas i korta ordalag, några dimensionerande parametrar som utgjort underlag för avvägningar inom ramen för Socialnämndens verksamhetsansvar.

Ekerö kommuns lokalbehov gällande varierande former av bostadsändamål kan över tid förändras mycket snabbt. Behoven säkras bäst genom att Ekerö kommun, eller Ekerö bostäder, förfogar över ett visst urval av fastigheter. En detaljplanering som medger erforderad markanvändning för rubricerad fastighet - nuvarande Färingsöhemmet tar omkring två år i anspråk.

Det råder sannolikt ingen tvekan om att de investeringskostnader som erfordras för att klara moderna funktionskrav, avseende någon form av boende för äldre på Färingsöhemmet, skulle bli mycket omfattande. I det fall byggnadsstomme och ytskikt skulle bedömas kunna kvarstå, är ändå en omdisposition av byggnadens interiöra planlösning och nya installationssystem - med en annan lokalanvändning - definitivt att föredra.

En förändring av markanvändningen gällande Färingsöhemmet, kan på goda grunder antas lämna fullgoda möjligheter för de förtroendevalda i Ekerö kommun att planera och genomföra en flexibel, såväl som önskvärd utveckling av fastigheten.

Leif Kåsthag
Planeringschef
Kommunledningskontoret