

Leif Kåsthag
Planeringschef
tfn 08 124 57 148
leif.kasthag@ekero.se

Kommunstyrelsen

Motionssvar - Äldreboenden på Adelsö

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att motionen anses behandlad.

Sammanfattning av ärendet

Elin Löfroth (FP), Göran Hellmalm (FP) och Gunnar Pihl (FP) har i en motion föreslagit Kommunfullmäktige besluta:

- ”att undersöka möjligheten att bygga lägenheter för äldre, på kommunens egen mark invid Hovgården på Adelsö,
- att på denna mark skapa seniorboende, i kombination med vård- och omsorgsboende”.

Beslutsunderlag

Motionssvar Kommunledningskontoret, 2015-04-25

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2014-11-18 § 177

Protokollsutdrag Kommunfullmäktige, 2014-10-23 § 101

Motion Elin Löfroth (FP), Göran Hellmalm (FP) och Gunnar Pihl (FP), 2014-09-22

Ärendet

Översiktlig planering

Ekerö kommun har haft den tionde mest omfattande befolkningsutvecklingen i Sverige i relativa tal, under en fyrtyårsperiod - och den femte mest omfattande utvecklingen i Stockholms län, under stora delar av det senaste decenniet. Vi är för närvarande drygt 26 700 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 ligger på marknadens enskilda aktörer.

Framtida utbyggnad av bostäder planeras enligt kommunens översiktsplan, huvudsakligen komma till stånd inom det centralt lokaliserade och sammanhållna tätortsbandet: Ekerö centrum (främst Tappström, Wrangels väg och Ekerö strand, men även förtätningar i andra delar av tätorten), Stenhamra (inklusive Sjöhall), Södra Färingsö (huvudsakligen Svanhagen, Söderberga och Enlunda). Utöver detta möjliggörs i översiktsplaneringen etableringar i lokala centra och övriga serviceorter.

Föreliggande befolkningsprognos indikerar att antalet yngre människor i 20-30 årsåldern, såväl som antalet personer 65 år och äldre, kommer att öka - oavsett vald tids-horisont. 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), boenden för äldre människor, men även förbättrad infrastruktur och kollektivtrafik. 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 bostadsbeståndet, beroende på önskvärd servicenivå, tillgänglighet till gemensamhetslokaler mm. Det är förmodligen i de flesta fall mest lämpligt att iordningställa, eller förtäta områden med bostäder för äldre, i centralt lokaliserade områden såsom tätortsbandet.

Kommunala måldokument som övergripande berör bostäder för äldre

Alliansen i Ekerös politiska plattform 2015-2018

Översiktsplan 2005

Bostadsbyggnads- och markanvändningsplan 2014

Vällokaliserade bostadstillskott för olika behov

Det är angeläget att i högre grad kunna möta medborgarnas varierande behov i livets olika skeden. Efterfrågan på bostäder som är anpassade för åldrande människor, 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 byggherrarna kan erbjuda ändamålsenliga boenden för äldre. Detta är viktiga utgångspunkter för alla kommuners bostadsplanering.

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

Vid planering för nya bostadstillskott är det, med stöd av bland annat översiktsplanen, lämpligt att i detaljplaner uttrycka behovet av fler boendeformer för olika målgrupper - exempelvis avseende människor som efterfrågar senior-, eller andra bostäder för äldre människor. En sådan ambition kan rymma åtgärder för bättre tillgänglighet, service och gemenskap.

Vissa äldre människor kan också se värdet av att flytta till en mer ändamålsenlig bostad - inom tätortsbandet - i ett tidigare skede av åldrandet. Ett antal motiv, till exempel sjukdom, tenderar att förhindra många individer att företa en krävande flyttning till mer lätthanterliga boenden.

Mot bakgrund av de varierande individbehoven, bör Ekeröbor som vid högre ålder önskar flytta till senior-, eller andra bostäder för äldre, erbjudas boende med olika upplåtelseformer. Inom rimlig framtid ska marknadens aktörer - inledningsvis sannolikt i Ekerö tätort - kunna förmedla bostadsrätts-, hyresrätts-, andels-, såväl som ägarlägenheter till våra äldre.

Slutsats

Analyser grundade på övergripande frågeställningar, kan inte enbart i ett motions-svar belysa den komplexitet som präglar planeringen gällande bostäder för äldre människor i Ekerö kommun. Nedanstående sammanfattas i korta ordalag, ett antal dimensionerande parametrar som kan utgöra underlag för avvägningar, utifrån Kommunstyrelsens perspektiv.

Kommunstyrelsen kommer även fortsatt att prioritera lokalisering, såväl som ekonomiska medel, i förhållande till föreliggande behov av bostäder för äldre. *Alliansen i Ekerös politiska plattform 2015-2018*, har vid Kommunfullmäktige den 16 december 2014 noterats som inriktning för de kommunala verksamheterna, under innevarande mandatperiod. Under rubriken *Konkreta punkter - Äldre*, anges att:

- Ytterligare boende för äldre ska planeras
- Ytterligare vård och omsorgsboende för äldre ska möjliggöras
- Färingsöhemmet utvecklas till boende för äldre

Möjligheterna att till skälig kostnad utveckla Färingsöhemmet, utreds för närvarande av Fastighetskontoret och Nämndkontor Social.

Det kan dessutom antas att beslut om förändring av markanvändning gällande pensionärlägenheter, samlings- och servicelokaler för äldre vid Munsö gamla skola, lämnar goda möjligheter att genomföra en mer flexibel utveckling.

Parantetiskt kan nämnas att utöver byggandet av nytt särskilt boende i Stenhamra - övervägs ytterligare etablering av ett särskilt boende i Ekerö centrum, ur ett något längre tidsperspektiv.

Det kan dessutom vara av visst intresse att återge Kommunstyrelsens ordförandes skriftligen avlämnade svar den 25 juni 2007, på en interpellation beträffande "Äldre-vård och boende för de äldre i kommunens ytterområden". Av svaret i Kommunfullmäktige framgår att Ekerö kommun vid denna tidpunkt hade tre äldreboenden i form av särskilt boende på Ekgården och Kullen i Ekerö tätort samt Färingsöhemmet i Fär-entuna. I övrigt ska Ekerö kommun verka för en välfungerande hemtjänst, såväl som privata alternativ inom äldreomsorgen. Inte någon kommundel utesluts för privata

etableringar. En välfungerande äldrevård ska finnas, i form av hemtjänst i alla kommundelar och för alla äldre som har behov av hemtjänst.

Huruvida nyetablering, eller förändring av användning beträffande mark och byggnader gällande bostäder för äldre även på Adelsö kan komma att aktualiseras, framgår inte av översiktsplanen - eller något annat övergripande strategidokument. Vid framtagandet av ny översiktsplan för Ekerö kommun, kommer frågor om bland annat bostäder för äldre, att penetreras ur ett samordnat behovs- och ekonomiperspektiv.

Den i motionen avsedda fastigheten Hovgården 3:4, omfattas av områdesbestämmelser för Adelsö kyrka med omnejd. Där i föreskrivs att kulturhistoriskt värdefull natur och bebyggelse ska bevaras. Vidare får åtgärder som förvanskar denna miljö inte vidtas. Slutligen ska all markanvändning anpassas till kulturvärdena i landskap och befintlig bebyggelse. Dessutom begränsas möjligheterna till exploatering av ovan beskriven fastighet - likväl som omgivande närmiljö - av att detaljplaner med erforderligt syfte saknas. För närvarande är det alltså inte heller utifrån ett byggplaneringsperspektiv möjligt att förutsäga, om det är möjligt att planera för äldreboende vid Hovgården. Tidsutdräkt och utfall av eventuella besvärprocesser avseende etablering som avses i motionen, måste även betraktas som svårbedömd.

Leif Kåsthag
Planeringschef
Kommunledningskontoret