



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

Kommunstyrelsen

Motionssvar - Kö och lång väntan på platser inom våra äldreboenden

Dnr KS14/62-739

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

Sammanfattning av ärendet

Inger Andersens (S) har i en motion föreslagit Kommunfullmäktige besluta:

- *”att man skyndsamt undersöker möjligheterna för om- och tillbyggnad av Färingsöhemmet i syfte att säkra det prognostiserade behovet av platser i våra äldreboenden,*
- *att en tydlig kostnads- och tidskalkyl tas fram för att kunna jämföra planerade åtgärder avseende paviljong och vitesföreläggande med kostnaderna för en om- och tillbyggnad av Färingsöhemmet,*
- *att tydliggöra prognosen för den demografiska utvecklingen avseende framtida behov av platser inom äldreomsorgen på kort och på lång sikt.”*

Beslutsunderlag

Motionssvar Kommunledningskontoret, 2014-10-31

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2014-03-25 § 49

Protokollsutdrag Kommunfullmäktige, 2014-02-18 § 16

Motion av Inger Andersen (S), 2014-02-13

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 bostadstillskott, främst ligger på marknadens enskilda aktörer.

Framtida utbyggnad av bostäder planeras enligt kommunens översiktsplan, primärt komma till stånd inom det centralt lokaliserade och sammanhållna tätortsbandet: I Ekerö tätort planeras nu ett antal större bostadsprojekt främst vid Tappström, Brygga, Wrangels väg, Ekerö strand och Träkvista torg - men förtätningar övervägs även i andra delar av kommunhuvudorten. I Stenhamra inklusive Sjöhall - där bland annat centralt belägna lägenheter, nytt särskilt boende, seniorboende och stadsvillor avses uppföras - bör ett bredare spektrum av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer inrymmas. Svanhagen och Söderberga är centralt belägna samhällen i kommunen, vilket i närframtid innebär möjligheter att åstadkomma betydande bostadstillskott med goda kommunikationer. Utöver nya bostäder huvudsakligen lokaliserade till 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.

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 mycket angeläget att 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 med stöd av översiktsplanen, lämpligt att i primärt detaljplaner uttrycka behovet av fler boendeformer för olika målgrupper - exempelvis avseende människor som efterfrågar senior-, eller andra bostäder för äldre.

Vissa äldre människor kan också se värdet av att flytta till en mer ändamålsenlig seniorbostad inom tätortsbandet, i ett tidigare skede av åldrandet - eftersom bland annat 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 Ekeröbor som vid högre ålder önskar flytta till seniorbostäder, eller andra bostäder för äldre människor, erbjudas boende med olika upplåtelseformer. Inom rimlig framtid ska marknadens aktörer - inledningsvis i Ekerö tätort - sannolikt 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 kan 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, inom centralt lokaliserade samhällen i tätortsbandet.

Slutsats

Analys och slutsats grundade på de tre mycket övergripande frågeställningarna i motionen, kan inte enbart i ett motionssvar belysa den komplexitet som över tid präglar planeringen för äldreboende i Ekerö kommun. Nedanstående sammanfattas, i korta ordalag, ett antal dimensionerande parametrar som har utgjort underlag för avvägningar inom ramen för Socialnämndens verksamhetsansvar.

1).

Frågan om den långsiktiga planeringen av särskilt boende har vid flera tillfällen behandlats av såväl Socialnämnden som Kommunstyrelsen. I de utredningar som framtagits har ingått strategier för den fortsatta utbyggnaden, i avsikt att möta ett ökande behov av platser. Här har även frågan om användningen av Färingsöhemmet ur ett långsiktigt perspektiv också värderats.

Färingsöhemmet uppfördes i mitten av 1950-talet, som ålderdomshem/servicehus. Lokalerna är behäftade med omfattande brister - inte minst gällande hygienutrymmen, som inte är anpassade till moderna arbetsmiljö- och trivselrelaterade krav.

I det fall Färingsöhemmet skulle bibehållas som ett särskilt boende, har omfattande ombyggnads- och upprustningsinsatser ansetts vara nödvändiga. Överlag har lägenheterna, likväl som de övriga lokalerna bedömts vara i stort behov av renovering, bland annat med avseende på ombyggnad av bostadsdelar, arbetsmiljöanpassning av nära nog samtliga hygienrum samt tekniska system såsom värme/ventilation, ledningsstammar etc. Dessa åtgärder har visat att mycket stora ekonomiska investeringar måste göras. Det bör tilläggas att en ombyggnad i beskriven omfattning, har visat att de boende måste evakueras. Detta resulterar i tillfällig boendelösning i paviljonger, eller extern placering. Oavsett hur denna evakuering sker, utgör dessa tillkommande förflyttningar betydande hälsorisker för äldre människor som bor i Färingsöhemmet.

Det råder sannolikt ingen tvekan om att de investeringskostnader som erfordras för att klara de moderna funktionskraven - och att möjliggöra någon form av boende för äldre på Färingsöhemmet ur ett långsiktigt perspektiv, skulle bli mycket höga. I det fall byggnadstomme och ytskikt skulle bedömas kunna kvarstå, är ändå omDisposition av byggnadens interiöra planlösning och nya installations-system - med annan lokalanvändning - att föredra.

2).

Beslut har fattats om en långsiktig strategi för utbyggnad av platser i särskilt boende, för att möta en demografisk förändring med ett större antal äldre människor. I denna strategi ingick att i ett inledande skede planera för en utbyggnad av Kullen med 14 platser, för att därefter vidga anläggningen med ytterligare 24 platser. Dessa förändringar har nu genomförts. Därefter ska ett nytt boende uppföras i Stenhamra med 64 platser, parallellt med en avveckling av Färingsöhemmet.

Ett äldreboende i Stenhamra - med största sannolikhet färdigställt omkring sommaren år 2017 - täcker för en tid Ekerö kommuns platsbehov.

Av den utredning som nämndkontoret genomförde våren 2014 gällande behovet av fortsatt utbyggnad av särskilt boende, kan utläsas att nästkommande boendeenhet bör uppföras cirka år 2020-22.

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

heter av personal till bland annat våra äldreboenden, men även förbättrad transportinfrastruktur, kollektivtrafik och närhet till andra delar av Stockholmsregionen. Dessa grundläggande behov torde gynna äldre människors livskvalitet.

3).
Socialnämnden genomför långtidsprognoser, såväl som årliga avstämningar med utgångspunkt från exempelvis befolkningsprognos. Med stöd av bland annat dessa underlag, framtas den långsiktiga planeringen av äldreomsorgen i Ekerö kommun.

Nämndkontoret har den 16 maj i år, på uppdrag av Socialnämnden, genomfört en förnyad årlig avstämning gällande behovet av platser i särskilt boende. Med hänvisning till denna, bedöms långtidsprognos från år 2010 fortsatt kunna ligga till grund för långsiktig planering.

Planeringen för nästkommande boendeenhet, det vill säga efter det särskilda boendet i Stenhamra, kommer att inom kort behöva inledas. Den senaste avstämningen underbygger även tidigare aviserat behov av detaljplanering, för att säkerställa framtida platsutbyggnad. Socialnämnden fattade i juni 2014 beslutet att överlämna information vad avser behov av fortsatt utbyggnad av platser i särskilt boende - med beaktande av tidsaspekten för genomförande - till Kommunstyrelsen som underlag för fortsatt detaljplanering. I den utredning som låg till grund för beslutet, gjordes den sammanvägda bedömningen att nästkommande etablering av särskilt boende bör ske i eller kring Ekerö tätort.

Leif Kåsthag
Planeringschef
Kommunledningskontoret