

## **Socialnämnden**

Mathias Elmersjö  
Utvecklingsledare  
Mathias.Elmersjo@ekero.se

# **Utbyggnad av platser i särskilt boende - lägesrapport**

Dnr SN18/101

Ekerö kommun har ett växande antal äldre invånare. Behovet av äldreomsorg väntas därför öka under de närmaste åren. När det gäller platser i särskilt boende bedöms behovet öka med över 35 % fram till 2025<sup>1</sup>.

I dagsläget finns 205 tillgängliga platser i kommunen, fördelade på boendena Ekgården, Söderströmsgården och Kullen. Ytterligare 20 platser kan vid behov öppnas i nyligen färdigställda paviljonger intill Söderströmsgården, vilket kommer innebära en balans mellan prognosticerat behov och kapacitet under de närmaste två åren.

För att säkra en tillräcklig kapacitet av platser i särskilt boende på något längre sikt pågår just nu två parallella processer. Dessa beskrivs i föreliggande PM.

## **Ekgården/Tranholmen**

Arbetsmiljöverket fattade i november 2018 beslut om föreläggande mot Ekerö kommun med förbud om att efter den 15 januari 2021, vid vite av 1 000 000 kr, utföra omvårdnadsarbete vid arbete runt säng och vid toalettbesök i majoriteten av lägenheterna på Ekgårdens vård- och omsorgsboende. Efter en hemställan från kommundirektör och socialchef om att skjuta fram föreläggandet meddelade Arbetsmiljöverket i maj 2020 ändring av beslutet med innebörden att föreläggandets ikraftträdande skjuts fram till den 2 januari 2023.

Efter att flera olika förslag till ombyggnation av Ekgården förkastats fattade kommunfullmäktige i juni 2020 beslut om att tillskapa ett nytt vård- och omsorgsboende på Tranholmen (Närlunda 41:3) och flytta Ekgårdens verksamhet dit för att sedan avyttra Ekgårdenfastigheten för tillskapande av trygghetsbostäder.

Upphandling av hyresavtal för det nya boendet på Tranholmen har pågått under hösten enligt ett selektivt förfarande. Av elva intresserade anbudsgivare valdes fem ut att lämna anbud. De inkomna anbuden utvärderades sedan utifrån pris och mervärden för extra

---

<sup>1</sup> Mårten Lagergren, "Reviderad prognos avseende behovet av äldreomsorg i Ekerö kommun" (2017).

platser, beskrivningar av byggprocess, förvaltning, boendets kvalitet för målgrupp och verksamhet samt utemiljö. I mitten av januari fattade kommunstyrelsens arbetsutskott beslut om att tilldela Sehlhall Fastigheter AB kontrakt. Sehlhalls anbud innebar både lägst pris och högst mervärde gällande boendets kvalitet för målgrupp och verksamhet. En begäran om överprövning har emellertid inkommit till förvaltningsrätten från en annan anbudsgivare.

### **Tidplan och risker**

Tidplanen för att färdigställa det nya vård- och omsorgsboendet, innan Arbetsmiljöverkets föreläggande träder i kraft, är knapp. Överprövningen av tilldelningsbeslutet kommer att utgöra en försening vars omfattning är svår att förutspå. Vad gäller tidplanens övriga moment är framförallt bygglovsprocessen förenad med ytterligare förseningsrisk i förhållande till tidplanen.

### **Träkvista torg**

Kommunfullmäktige beslutade i april 2018 att ingå samarbetsavtal med Trygghem Bostads AB för genomförande av omvandling av Träkvista torg. Samarbetsavtalet innebar bl a att Ekerö kommun skulle få en option att förhyra lokaler för ett vård- och omsorgsboende på en av fastigheterna.

Socialnämnden och förvaltningen har sedan hösten 2018 haft en tät dialog med Trygghem och deras samarbetspartners om utformningen av boendet. Denna dialog har bland annat resulterat i ett ökat antal boendelägenheter och en bättre följsamhet till socialnämndens ramprogram för vård- och omsorgsboende.

I december 2020 fastställde kommunfullmäktige exploateringsavtal för Träkvista torg och hyresavtal för vård- och omsorgsboendet. Boendet kommer enligt avtalet ha 70 lägenheter för särskilt boende och bashyran ska enligt avtalet bestämmas utifrån ett pris per kvm (LOA) om 2460 kr/år. Kostnaden per kvm kan komma att justeras med maximalt +/- 5% beroende på den slutliga entreprenadkostnaden.

Vid kommunfullmäktiges sammanträde i december beslutades också om antagande av detaljplanen för Träkvista torg. Beslutet har emellertid överklagats till Mark- och miljödomstolen.

### **Tidplan och risker**

Den senaste tidplanen anger att vård- och omsorgsboendet i Träkvista ska kunna stå färdigt under 2024. Utöver överklagandeprocessen gällande detaljplanen innehåller tidplanen ett flertal andra moment som bygglovsförfarande, entreprenadupphandling och produktion av väg, VA och byggnad/kvartersmark. Alla dessa moment är förenade med olika fördröjningsrisker.

**Sammanfattning och framåtblick**

Sedan den senaste lägesrapporten kring utbyggnad av platser i särskilt boende i juni 2020 har processerna för såväl Träkvista torg som Tranholmen tagit betydande steg framåt. Båda processerna är dock inne i överklagandeskedan där det är svårt att förutse utgången och hur mycket tidplanen för respektive process påverkas.

Förutsatt att tidplanerna kan hållas kommer kapaciteten avseende platser i särskilt boende vara i paritet med behovet under de närmaste åren. En fortsatt ökning av omsorgsbehoven är emellertid att vänta och socialnämnden ger i sin lokalförsörjningsprognos för 2021-2030 uttryck för ett behov av ytterligare ett vård och omsorgsboende omkring 2028.