

LFP ÄLN 2024

Bostads- och lokalförsörjningsplan för vård- och omsorg av äldre 2024–2033

Beslutad i äldrenämnden 2023-11-16

Godkänd i kommunstyrelsen 2023-12-13



Innehåll

Sammanfattning	3
Inledning	4
Planens innehåll.....	4
Definitioner	4
Styrning och uppdrag	6
Arbetets organisation	6
Lagbestämmelser och krav	6
Behov- och kapacitetsanalys.....	8
Befolkningsprognos	8
Behov och kapacitet.....	9
Bostadsresursen	15
Utblick	17
Stads- och landsbygdsutveckling.....	17
Åtgärder och utredningar.....	18
Tidigare beslutade åtgärder	18
Utredningar	19
Uppföljning av utredningar som inte leder till lokalåtgärd.....	20
Ekonomi- och kostnadsutveckling.....	21
Investeringsbedömning.....	21
Hyreskostnad och verksamhetsekonomi	22
Bilaga 1 - Objektsredovisning	1
Särskilda boenden för äldre	1
Övriga lokaler	3
Bilaga 2 – Färdigställda åtgärder 2023.....	1
Bilaga 3 – Ekonomi per åtgärd.....	1

Sammanfattning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för vård- och omsorg av äldre är kommunens planering för bostäder och lokaler inom äldrenämndens verksamhetsområde.

Den övergripande styrningen redovisas på sidan 6-7.

Sammanfattat behov

För vård- och omsorgsboende för äldre bedöms behovet av platser att öka men vara tillgodosett fram till och med år 2026 utifrån kända ändringar i beståndet. Behovet av korttidsplatser förväntas öka i antal men är också i behov av samlokalisering. För hemvården väntas antalet brukare öka och till följd av detta även personalbehovet, vilket kan medföra ökat lokalbehov.

Behovsanalysen redovisas i sin helhet på sidorna 8-15.

Sammanfattade åtgärder och utredningar

Åtgärder är projekt som ska genomföras för att möta ett behov. Lokalförsörjningsplanen föreslår inga nya åtgärder. I planen revideras även tidigare beslutade åtgärder utifrån nya förutsättningar, sedan tidigare finns fyra åtgärder beslutade.

Utredningarna syftar till att utreda hur ett behov ska mötas, innan det lyfts till åtgärdsförslag. Planen innehåller 25 utredningar, varav 14 är nya.

Alla åtgärder och utredningar redovisas i sin helhet på sidorna 18-20.

Sammanfattning ekonomi

Åtgärderna innebär ekonomiska åtaganden för kommunkoncernen i form av investeringar i fastigheter och inventarier samt kostnader för hyra och verksamhetsdrift. Planen innehåller inga nya åtgärder, tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 195 mkr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen
- 11 mkr i investeringar för äldrenämnden
- 13,4 mkr i ökade hyreskostnader för äldrenämnden
- 96,8 mkr i ökade driftskostnader (verksamhetsekonomi) för äldrenämnden

De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sidorna 21-22.

Inledning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för vård- och omsorg av äldre (LFP ÄLN 2024) är kommunens planering för bostäder och lokaler inom äldrenämndens verksamhetsområde.

Bostads- och lokalförsörjningsplanerna revideras årligen. Planer som berör varandra koordineras för att skapa en sammanhållen och kontinuerlig process för hela kommunens planering av bostäder och lokaler.

Planens innehåll

Lokalförsörjningsplanen redovisar:

- Styrning och uppdrag
- Behov och kapacitet
- Åtgärder och utredningar
- Utblick
- Ekonomiska konsekvenser

I bilagor redovisas objektsredovisning, färdigställda åtgärder 2023 och ekonomi.

Definitioner

Begreppsförklaring

- **Särskilt boende för äldre** - en boendeform som kräver ett biståndsbeslut. I kategorin ingår vad Uppsala kommun benämner som vård- och omsorgsboende (inom vilket finns omvårdnadsplatser respektive demensplatser) och korttidsplatser. Dessa bostäder är kommunen skyldiga att tillhandahålla enligt socialtjänstlagen.
- **Bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden** – samlingsbegrepp för bostäder som riktar sig till äldre som målgrupp men som inte kräver ett biståndsbeslut. Exempelvis seniorbostäder, seniorbostäder med gemensamhetslokal och olika former av kollektivboende för äldre.
- **Seniorbostäder med gemensamhetslokal** (*tidigare benämnt trygghetsbostäder*) - boende för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden med vissa krav utifrån kommunala subventioner till värdskap och gemensamhetslokaler och/eller statligt investeringsstöd. Kraven omfattar exempelvis tillgänglighet, gemensamhetslokaler, personal och åldersgräns på 65 år vid inflyttning.
- **Seniorbostäder** - boende för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden i form av hyres- eller bostadsrätter, ofta med en åldersgräns om +55 år eller +65 år. Boendena har ibland, men inte alltid, gemensamhetslokal eller viss form av service. Olika boenden kan skilja sig åt i utformning. Kommunala subventioner utgår ej.
- **Dagverksamhet** – biståndsbeslutad insats som erbjuder fysiska och sociala aktiviteter för de som har haft stroke, lever med en demenssjukdom eller är i behov av fysisk aktivitet.
- **Träffpunkt** – öppen mötesplats för personer 65 år eller äldre där det bedrivs sociala och fysiska aktiviteter.

- **Seniorrestaurang** – restaurangverksamhet där personer 65 år och äldre kan äta subventionerade luncher.
- **Anhörigcentrum** – Öppen insats där personer som vårdar kroniskt eller långvarigt sjuka närstående, samt familjekonstellationer som lever med en demenssjukdom kan söka stöd för att hantera sin situation

Driftsformer särskilt boende för äldre

Uppsala kommun tillämpar tre olika driftformer för att tillhandahålla särskilt boende för äldre; drift i egen regi, driftentreprenader samt LOV. Vid drift i egen regi regleras förhållandet kring driften i ett uppdragsavtal med äldrenämnden. Vid driftentreprenader står kommunen för byggnaden i form av boendet, medan driften upphandlats från en privat eller ideell organisation utifrån lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU). I den tredje driftformen upphandlas både byggnaden och drift inom ramen för lagen (2008:962) om valfrihetssystem (LOV). Utföraren står för hela lokalen med samtliga faciliteter och det totala ansvaret för driften. Ansökan sker i Uppsala kommun genom förfrågningsunderlag för drift där utföraren kan bli godkänd som leverantör av vård- och omsorgsboende i Uppsala kommun. Ersättning utgår med ett fast pris per boendedygn och är densamma för alla utförare inom LOV.

Ur ett lokalperspektiv innebär LOU att kommunen är kontraktsinnehavare för lokalen, medan i LOV är det en privat vårdgivare som innehar hyreskontraktet eller själva äger sina lokaler.

Styrning och uppdrag

Planen utgår från äldrenämndens ansvarsområden och de mål och uppdrag som fastställs av kommunfullmäktige i Mål och budget 2023 med plan för 2024–2025 (KSN-2021-03127). Arbetet med framtagandet av denna bostads- och lokalförsörjningsplan är koordinerat med Mål och budget 2024 med plan för 2025–2026.

Grunden utgörs av nämndens ansvar för biståndsbedömda bostäder och lokaler för äldre.

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens strategiska försörjning av lokaler och bostäder. Kommunstyrelsen ska tillhandahålla lokaler som är ändamålsenliga, hållbara och kostnadseffektiva.

Kommunstyrelsen gav i augusti 2021 kommunledningskontoret och vård- och omsorgsförvaltningen uppdrag om en översyn av boendeformer inom äldreomsorgen (KSN-2021-02143), där bland annat fastigheternas skick ses över. Uppdraget avslutades i äldrenämnden den 27 januari 2022, i och med att rapporten om översynen godkändes. I samband med detta gavs ett antal följduppdrag till vård- och omsorgsförvaltningen att arbeta vidare med. Detta inkluderade att ta fram ett förslag till kontinuerlig planering och arbete kring olika boenden för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden. Arbetet med uppdraget pågår, bland annat inom ramen för uppdrag 22 i Mål och budget 2024 med plan för 2025–2026 ”Förebygg och bryt segregationen och skapa förutsättningar för fler bostäder med låg boendekostnad”.

Arbetets organisation

LFP ÄLN 2024 tas fram genom ett samarbete mellan vård- och omsorgsförvaltningen, kommunledningskontoret samt det kommunala bolaget Uppsalahem. Arbetet med framtagandet leds och samordnas av kommunledningskontoret.

Planen beslutas av äldrenämnden och godkänns av kommunstyrelsen.

Lagbestämmelser och krav

Arbetet med bostads- och lokalförsörjning utgår från lagar, krav och kommunala styrdokument. Det handlar bland om äldreperspektivet i enlighet med äldrevänlig kommun och en jämställd prioritering oavsett kön eller bakgrund.

Socialtjänstlagen (SFS 2001:453)

Äldres rätt till stöd har på övergripande nivå sin rättsliga reglering genom socialtjänstlagen (SFS 2001:453). Lagstiftningen är framför allt inriktad på personer som själva inte kan tillgodose sina behov eller få dem tillgodosedda på annat sätt. Genom bistånd i form av särskilt boende eller hjälp i hemmet ska enskilda tillförsäkras en skälig levnadsnivå. Lagstiftningen ålägger också de sociala nämnderna att medverka i samhällsplaneringen och främja goda miljöer och påverka utformningen av nya och äldre bostadsområden. När det gäller äldre personer finns en skyldighet för kommunen att verka för att äldre människor får goda bostäder. Äldrenämnden¹ har också ansvar för att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad. Vid

¹ i lagstiftningen benämnt socialnämnden

sidan av den övergripande lagstiftningen, föreskrifter och praxis kopplat till den, har äldrenämnden också egna riktlinjer för handläggning av ansökningar om bostad i form av särskilt boende.

Bevakning sker kontinuerligt gällande uppdateringar av lagstiftning som påverkar lokalförsörjningen.

Lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU)

Se beskrivning under rubriken ”driftsformer särskilt boende för äldre” på sidan 6.

Lagen (2008:962) om valfrihetssystem (LOV)

Se beskrivning under rubriken ”driftsformer särskilt boende för äldre” på sidan 6.

Funktionsprogram

Vid etablering av särskilt boende för äldre behöver funktionsprogram för nytt vård- och omsorgsboende för äldre (ALN-2021-00041) följas.

Behov- och kapacitetsanalys

Befolkningsprognos

År 2022 bodde drygt 41 000 personer 65 år eller äldre i kommunen. Av dessa var cirka 21 000 personer 65–74 år, 9 600 personer 75–79 år, 5 500 personer 80–84 år, 3 000 personer 85–89 år och 1 900 personer 90 år eller äldre. År 2033 väntas respektive åldersgrupp ha ökat, förutom åldersgruppen 75–79 år, som väntas ha minskat med ca 200 personer.

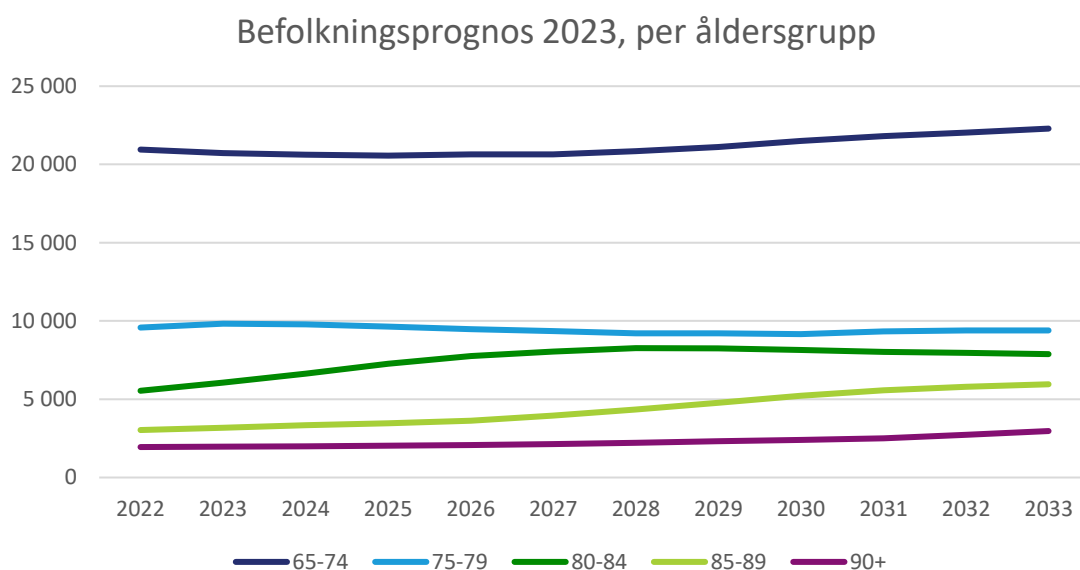


Diagram 1. Befolkningsprognos 2023 indelat per åldersgrupp för 65 år och äldre, i Uppsala kommun.

Den största ökningen, procentuellt sett, bedöms ske i åldersgrupperna 85–89 år samt 90 år och äldre. De åldersgrupperna prognosticeras till år 2033 att ha ökat med 96 respektive 52 procent. I dagsläget utgör dessa åldersgrupper drygt 55 procent av antalet personer med beslut om särskilt boende.

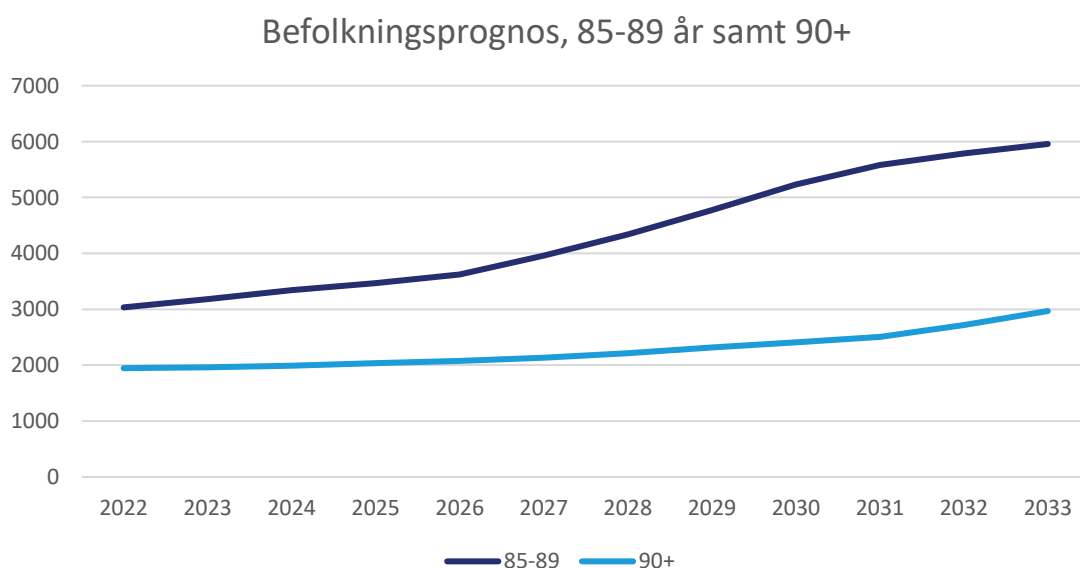


Diagram 2. Befolkningsprognos 2023 indelat per åldersgrupperna 85-89 år samt 90 år och äldre, i Uppsala kommun.

Behov och kapacitet

Vård och omsorgsboende

Prognosen utgår från den genomsnittliga andelen äldre i åldersgrupperna 65–74, 75–79, 80–84, 85–89 och 90 år och äldre som bor på vård- och omsorgsboende per den sista december 2021 och 2022. Den andelen används sedan för att skriva fram behovet baserat på kommunens befolkningsprognos för kommande tioårsperiod. Prognosen utgår från att andelen äldre i respektive åldersgrupp som bor på vård- och omsorgsboende är oförändrad under prognosperioden.

Andelen äldre i respektive åldersgrupp som bor på vård- och omsorgsboende varierar mellan 0,8 procent för gruppen 65–74 år till cirka 30 procent för åldersgruppen 90 år och äldre.

Behovsprognos platser vård- och omsorgsboende

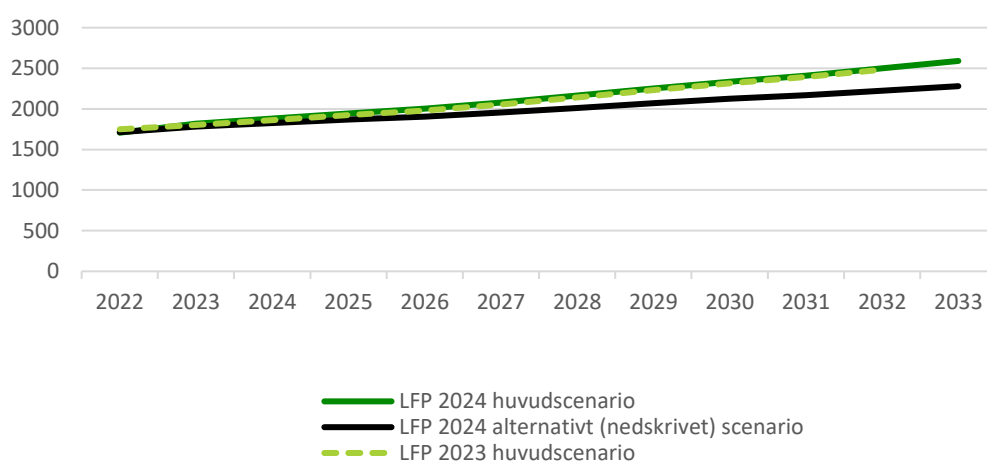


Diagram 3. Behovsprognos för antal platser på vård- och omsorgsboende 2022-2033

Behovet av platser väntas öka i stort sett linjärt med tidigare plans prognos. Diagrammet ovan visar även ett alternativt nedskrivet scenario där behovet skrivits ned med en procent per år².

Behov och kapacitet

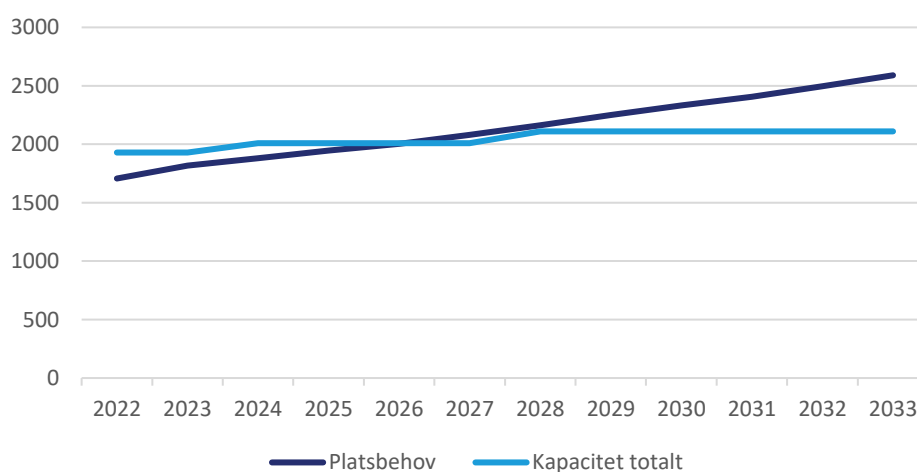


Diagram 4. Behov och kapacitet, kända projekt.

² Vilket är ett scenario utifrån den nationella trenden

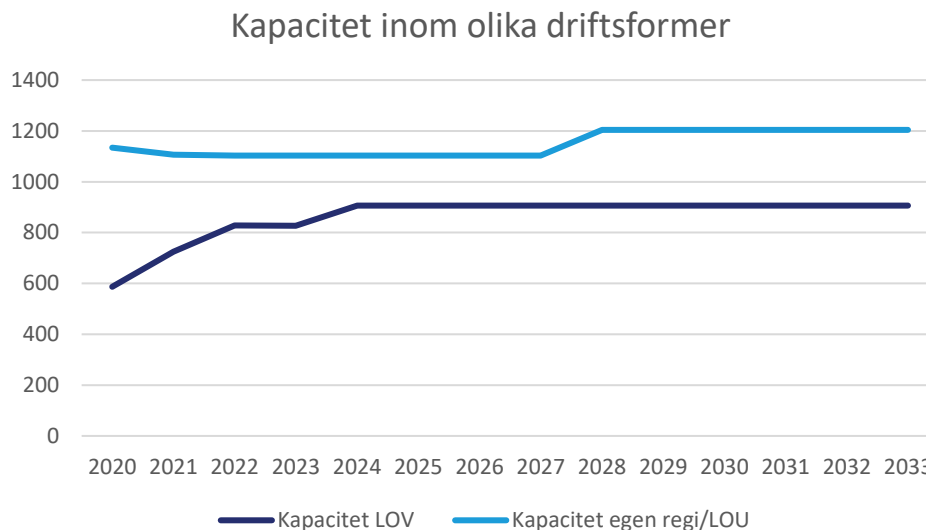


Diagram 5. Kapacitet i antal platser, på särskilt boende för äldre, uppdelat på driftsformer. Enbart kända projekt.

Det finns en osäkerhet kring kapaciteten om planerade LOV-projekt inte blir av eller skjuts framåt. Anledningar till att projekt inte blir av, eller skjuts framåt, kan bero på flera olika anledningar exempelvis förändrad marknad, intresse från byggherrar eller tillgång till mark. Med nuvarande prognos och beräknat tillskott av platser bedöms det finnas ett behov av tillskott av ytterligare platser 2027.

Det kommer att ske ett tillskapande av platser även efter 2028 och framåt men i diagram 4 (ovan) redovisas enbart kända projekt. Kända kapacitetsförändringar redovisas i Tabell 1.

Enhet	2024	2025	2026	2027	2028- 2029	2030- 2031	2032- 2033
Storvreta SÄBO					54		
Avveckling Skogsgården					-25		
Förväntade platser genom LOV	80						
Anskaffning av nytt boende i Uppsala tätort					72		
Total kapacitetsförändring	80	0	0	0	101	0	0
Akkumulerad kapacitetsförändring	80	80	80	80	181	181	181

Tabell 1. Förväntade kapacitetsförändringar, antal platser, på särskilt boende för äldre.

Befintliga lokalresurser

Ett överskott av platser kan leda till tomma platser inom egen regi vilket resulterar i kostnad för ej belagd plats samt förlorade hyresintäkter. För avtal inom LOU resulterar en tom plats (mer än 10 dagar) i en förlorad hyresintäkt men ingen kostnad för tomplatsen. Inom vilken driftsform de tomma platserna landar går inte att säga men det sker en kontinuerlig bevakning av fördelningen.

Utifrån uppdraget om översyn av boendeformer inom äldreomsorgen (KSN-2021-02143) har en översyn av fastighetsskicket på samtliga boenden i egen regi genomförts. I och med detta, i kombination med dialog med vård- och omsorgsförvaltningen, har några boenden valts ut för en närmare översyn och bedömning. De boenden som

föreslås för utredning presenteras, som nya utredningar, på sidan 21. Utredningar av boendena sker för att, på ett väl underbyggt sätt, kunna arbeta med och ta ställning till om (och i så fall vilka) tänkbara åtgärder som är nödvändiga att genomföra på varje boende.

Korttidsplatser

Korttidsplatser finns som en resurs vid utslussning från sjukhusvistelse, som stöd till och avlastning för anhöriga, som resurs för hemvården osv. I begreppet korttidsplatser ingår korttidsvård (vistelse under en kortare tid) och växelvård (återkommande vistelse under kortare perioder). Som en tillfällig boende-/vårdform kan behovet av korttidsplatser påverkas av en mängd olika förhållanden (till exempel rutiner för utskrivningsklara, tillgången på olika former av särskilt boende, anhörigas stödbehov, rehabilitering osv). Samverkan med Region Uppsala är också en viktig faktor i behovet av platser.

Ökningen av den äldre befolkningen medför ett större behov av insatser likt korttidsvård. I dagsläget finns cirka 120 korttidsplatser men det finns ett behov av att öka antalet korttidsplatser.

Befintliga lokalresurser

I Uppsala kommun återfinns korttidsplatser främst på renodlade korttidsavdelningar, men även insprängda på särskilda boenden. Per december 2022 fanns cirka 120 korttidsplatser i Uppsala kommun. Behovet är dock större vilket leder till att tomma lägenheter inom särskilt boende temporärt omvandlas till korttidsplatser.

I ett principbeslut har IVO slagit fast att det inte är lämpligt med insprängda korttidsplatser. Bedömningen är att det finns risk för att de tillfälliga placeringarna, vare sig det rör sig om permanenta eller temporärt omvandlade korttidsplatser, försämrar boendemiljön på de permanenta boendena. Korttidsvård är därmed bäst lämpad att drivas på särskilda enheter där personalen har kompetens och erfarenhet att möta de komplexa vårdbehoven som dessa brukare har. Utifrån detta behöver insprängda korttidsplatser fasas ut och i stället bedrivs på särskilda enheter.

De befintliga korttidsplatserna på särskilda enheter är idag inte alltid ändamålsenliga och uppfyller inte kraven så att optimal vård kan bedrivs. En utredning för att ersätta insprängda korttidsplatser och korttidsplatser på Svartbäcksgården har påbörjats under 2023.

Bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden

I den här planen hanteras särskilda boendeformer, det vill säga individer som genom bedömning får bistånd till bostad. En stor majoritet av kommunens äldre bor dock i en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. Att boendet är ändamålsenligt och tillgängligt kan bidra till att skjuta upp behovet av mer omfattande vård- och omsorgsinsatser, som särskilt boende, för den enskilde.

Arbete med att möta de äldres behov på den ordinarie bostadsmarknaden pågår bland annat genom Mål och budget 2024 med plan för 2025–2026, implementeringen av Handlingsplan för äldrevänlig kommun och genom kommunens program och handlingsplan för bostadsförsörjningen 2021–2024, Bostad för alla.

Exempel på bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden är seniorbostäder och seniorbostäder med gemensamhetslokal.³ I Uppsala kommun finns i dagsläget ca 350 seniorbostäder med gemensamhetslokal, som av äldrenämnden även subventioneras genom värdskap. Värdskapet ska utgöra ett stöd för de boende och komplettera de boendes eget ansvar för gemenskap och aktiviteter vid boendet. Initiativ ska utvecklas i dialog med de boende och knyta an till de boendes intressen och önskemål.

I tabell 2 ges en översiktlig bild av hur äldre bor i Uppsala kommun och i tabell 3 hur äldres väntas bo år 2033.

Boendeform per sista december 2022	Antal personer 65 - 79 år	Andel 65 - 79 år	Antal personer 80-89 år	Andel 80-89 år	Antal personer 90+ år	Andel 90+ år	Totalt antal	Totalt andel
Ordinärt boende (inklusive bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden)	30 098	98,55 %	7 859	91,63 %	1 366	70,2 %	39 323	95,8 %
Särskilt boende	443	1,45 %	718	8,37 %	581	29,8 %	1 742	4,2 %
Totalt	30 541	100 %	8 577	100 %	1 947	100 %	41 065	100 %

Tabell 2. Antal personer i respektive boendeform per sista december 2022. Fördelat i ålderålderskategorier samt hur stor andel de utgör av den totala befolkningen i ålderskategorin

Förväntad boendeform 2033	Antal personer 65 - 79 år	Andel 65 - 79 år	Antal personer 80-89 år	Andel 80-89 år	Antal personer 90+ år	Andel 90+ år	Totalt antal	Totalt andel
Ordinärt boende (inklusive bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden)	31 218	98,55 %	12 680	91,63 %	2 084	70,2 %	45 982	94,84 %
Särskilt boende	459	1,45 %	1 158	8,37 %	884	29,8 %	2 501	5,16 %
Totalt	31 677	100 %	13 838	100 %	2 968	100 %	48 483	100 %

Tabell 3. Förväntat antal personer i respektive boendeform år 2033. Fördelat i ålderålderskategorier samt hur stor andel de utgör av den totala befolkningen i ålderskategorin. Antagandet är baserat på förväntat antal personer på särskilt boende likt beräkningar som använts till behovsunderlaget.

³ För en mer utförlig förklaring av de olika boendeformerna, se begreppsförklaringen på s. 5-6.

Hemvårdslokaler

När den äldre befolkningen ökar kan även behovet av hemvård förväntas öka. I begreppet hemvård ingår hemsjukvård och hemtjänst. Effektivisering, teknologiska och medicinska framsteg och fördelningen mellan egen regi och privata utförare är alla faktorer som kan påverka det framtida behovet av personal och således även lokalbehovet. Under våren 2022 hävdades avtalet med Attendo vilket kraftigt ökade timmarna och brukarunderlaget på vissa av kommunens egna enheter. Detta, tillsammans med kommunstyrelsens beslut som manar till ökad chefstäthet, medför ett ökat lokalbehov.

Det framtida behovet av lokaler för hemvården är svårt att beräkna då verksamheten utförs hemma hos brukarna. Den geografiska spridningen av lokaler är viktig för att enkelt kunna nå brukarna, medan en centralisering skulle kunna minska ytbehovet per anställd. En delområdesanalys kommer att genomföras.

Vidare så behöver hemvårdslokaler finnas med i bevakningen vid all nyetablering då nya stadsdelar byggs.

Befintliga lokalresurser

I och med det ökade behovet och ökad chefstäthet bedöms flera av de nuvarande lokalerna vara för trånga. Det innebär att det finns ett behov av att se över det befintliga beståndet för att kunna fastställa vilka lokaler som är för små (i förhållande till personalmängden) eller undermåliga.

I dagsläget är behovet stort av en lokal i Industristaden vilken skulle kunna ersätta Fålhagen hemvårds nuvarande lokaler.

Det finns även ett utökat lokalbehov i fler områden, både utökning av nuvarande verksamhet samt etablering i nya lokaler. Främst handlar det om områden där verksamheten i dagsläget inte har lokaler exempelvis i södra delarna av Uppsala, så som Rosendal och Ulleråker.

Dagverksamhet

Dagverksamheter bedrivs idag i nio lokaler. I nuläget finns en inplanerad utredning för att göra en kartläggning och delområdesanalys för att tydligare kunna identifiera behovet av lokaler för dagverksamheter. Behovsanalys av dagverksamhetens lokaler bör göras i förhållande till resultatet av den utredningen.

Anhörigcentrum

Anhörigcentrums huvudsakliga uppdrag riktas direkt eller indirekt till kommuninvånare folkbokförda i Uppsala kommun. Stöd erbjuds till anhöriga, i alla åldrar, som befinner sig i en ansvarstagande och/eller omsorgsgivande situation. Det rör sig om situationer där en närstående är långvarigt sjuk, har en funktionsnedsättning, demenssjukdom eller misstänkt demenssjukdom. Verksamhet som bedrivs i lokalerna är stödsamtal på grupp- och individnivå, samt planering av insatser i form av avlösning med egentidsstöd, undervisning och stöd till biståndsbedömda verksamheter. Lokalerna används av anhörigkonsulenter, syn- och hörselinstruktörer, stödteam demens samt anhörigstödet i sin helhet. Uppdragets syfte är förebyggande, stödjande och hälsofrämjande.

Befintliga lokalresurser

Anhörigcentrum har stora delar av sin verksamhet på Sankt Persgatan. De har även satellitkontor på flertalet platser i kommunen, i syfte att främja god tillgänglighet för de som söker stöd. Det finns, och har en längre tid funnits, ett ökat lokalbehov för verksamheten på Sankt Persgatan på grund av ökat antal kontakter samt utökning av målgruppen som nu även innefattar barn och ungdomar. Arbete pågår med att hitta ersättningslokal vid avtalsslut.

Träffpunkter

Träffpunktverksamhet är en öppen och hälsofrämjande verksamhet utan biståndsbeslut; en verksamhet som är en del i det öppna förebyggande arbetet för seniorer 65+. Lokalerna används till aktiviteter som har en koppling till hälsa, fysisk aktivitet, skapande aktivitet, social samvaro samt undervisning om hälsa och hälsosamma levnadsvanor. Lokalbehovet är både stora och små rum i lokaler som är tillgängliga för målgruppen utifrån flera perspektiv; fysiskt med minsta möjliga nivåskillnader, digitalt i syfte att främja digital delaktighet, gärna med hörslingor och god belysning för att underlätta vid syn- och hörselnedsättningar. Vid nya lokaler eftersträvas samlokalisering med exempelvis fritidsklubb, vilket är planerat i exempelvis Busstornet vid Norra Hovstallängen.

Befintliga lokalresurser

Träffpunktsverksamhet bedrivs idag i 15 olika lokaler. Träffpunkt 86an (i Svartbäcken) lämnade sina lokaler vid årsskiftet 2022–2023. Verksamheten har till viss del förflyttats till Ramund och Karl-Johansgårdarna. I Gottsunda finns önskemål om samlokalisering av nuvarande verksamheter. Det pågår även ett arbete med att hitta nya lokaler för träffpunkterna i Stolvreta och Björklinge då de har vuxit ur sina lokaler.

Strategisk inriktning för träffpunktsverksamhet

Inriktning framöver gällande lokalförsörjning är att etablera verksamhet i områden där seniorer verkar och bor. Kartläggning av demografi kommer att genomföras under hösten 2023. Närhetsprincip, möjligheter till några större centraliserade verksamheter och mobila träffpunktsverksamhet behöver balanseras. Detta för att skapa en balans mellan inhyrning, stora stationära verksamheter och små stationära enheter. För mobila träffpunkter i vissa stadsdelar utan stationär träffpunkt och på landsbygden kommer en utredning att genomföras för att se över möjligheterna att hyra in sig i andra verksamheters lokaler vid vissa tidpunkter.

Seniorrestauranger

Beslut om att erbjuda seniorluncher på kommunens skolor togs under våren 2022, i äldrenämnden och utbildningsnämnden. Att ta emot seniorer i skolrestauranger är frivilligt för respektive skola. För närvarande erbjuds seniorluncher på 22 skolor runt om i kommunen och flera skolor har visat intresse av att erbjuda detta på sin skola vilket kan medföra att fler skolor som erbjuder seniorluncher kan tillkomma löpande.

Befintliga lokalresurser

I juni 2023 fattade äldrenämnden beslut om att avveckla Årstagården och Ramunds seniorrestauranger och att öppna en ny på vårdboendet Linné (ALN-2023-00361), totalt

kommer då sex seniorrestauranger att bedrivas utöver de skolor som erbjuder seniorlunch. De är ofta belägna i anslutning till träffpunktsverksamhet.

Samnyttjande

För att skapa yt- och kostnadseffektiva lösningar är det nödvändigt att kommunala verksamheter samnyttjar anläggningar och lokaler. Samnyttjande av anläggningar och lokaler ska bidra till att tillgängliga lokalytor kan användas mer effektivt, skapa synergieffekter mellan verksamheter och att skattemedel används mer kostnadseffektivt. Samnyttjandeåtgärder för äldre lyfts bland annat i form av samlokalisering och utökning av korttidsplatser, som samordnas med omsorgsnämnden. Ett annat exempel på samnyttjande, samt en nyetablering av träffpunkt finns i projektet Norra Hovstallängen (Busstornet), som kommer samnyttjas med utbildningsnämnden, kulturnämnden samt idrott och fritidsnämnden.

Historiskt har träffpunktsverksamheten placerats i anslutning till särskilt boende och seniorboenden. Företrädesvis i framtiden är det önskvärt att träffpunktsverksamheten samnyttjar lokaler där det bedrivs kultur- och fritidsaktiviteter, inte tillsammans med lagstyrd verksamhet som har ett självklart företräde till lokalbokningar.

Bostadsresursen

Kommunen har särskilda bostäder och boendelösningar för olika målgrupper och deras riktade behov. Olika målgrupper faller under olika nämnder i kommunen. I den sociala resursen ingår socialnämnden och arbetsmarknadsnämndens målgrupper och i omsorgsresursen äldrenämndens och omsorgsnämndens målgrupper. Den övriga resursen innefattar kommunens seniorbostäder med gemensamhetslokal samt de bostäder där de boende fått besittningsskydd men saknar bistånd, i inget av fallen finns en verksamhetsnämnd bakom utan kommunstyrelsen är part. Sammantaget benämns det i detta dokument för bostadsresurs.

Bostäderna som ingår i bostadsresursen är såväl kommunala egenägda bostäder och bostadsrätter, hyresrätter och lägenheter vid blockförhyrningar. Gemensamt för resursen är att den boende tecknar eget hyreskontrakt för boendet med kommunen. Således ingår inte exempelvis ramupphandlade platser.

31 december 2022 hade kommunen hyreskontrakt med cirka 1030 hushåll i äldrenämndens målgrupper, vilket motsvarar ungefär 60 procent av omsorgsresursen och 35 procent av bostadsresursen. Målgruppen har en snittyta på cirka 33 kvm per lägenhet. Medelhyran för målgrupper ligger på cirka 2000 kr per kvm⁴ och år och en snittmånadshyra på cirka 5 400 kr.

⁴ Medelhyran för en lägenhet i Uppsala kommun var enligt SCB 1435 kr per kvm/år 2022 (SCB 2023).

Fördelning kontrakt bostadsresursen

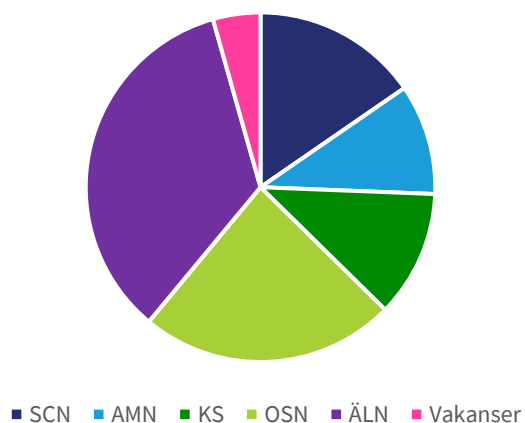


Diagram 6. Fördelning kontrakt bostadsresursen 31 december 2022. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.

Hyreskontrakt per år bostadsresursen

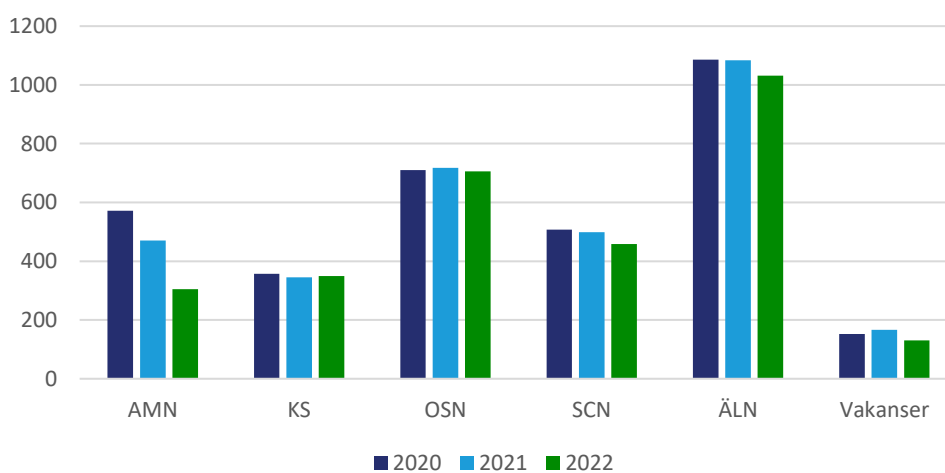


Diagram 7. Fördelning kontrakt bostadsresursen 31 december 2020-2022. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.

Utblick

Stads- och landsbygdsutveckling

2020 aktualitetsförklarades översiktsplanen från 2016 (KSN-2019-0421). I den redovisas fyra scenarion av ökning av invånare fram till 2050. Lågsceariot visar på en utveckling om 1 700 invånare per år och extra hög på 4 800 invånare per år, vilket resulterar i en total på mellan 280 000–380 000 invånare år 2050.

Aktualitetsförklaringen innehåller också en förnyad geografisk utbyggnationsriktning för bostäder där utvecklingen i Uppsala tätort fokuseras till genomförande av Uppsalapaketet och åtagandet om 33 000 bostäder. Utöver pågående bostadsprojekt kan nya initieras och prioriteras i övriga delar av staden om de stödjer stadsdelsnoder och stadsstråk och inte kräver stora tröskelinvesteringar. Först efter 2030 kan det bli aktuellt att tillskapa beredskap för större utbyggnader i Stabby, Gränby, Flogsta och Slavsta.

För de prioriterade tätorterna är fokus att genomföra de stora utbyggnader som redan pågår eller börjat förberedas. I aktualitetsförklaringen lyfts Bälunge-Lövstalöt, Storvreta, Vattholma, Jälla och Gunsta och att större utbyggnader även kan initieras längs väg 282, i Björklinge och eventuellt Skyttorp. Utöver aktualitetsförklaringen har även kommunstyrelsen gett i uppdrag om att prioritera bostadsbyggandet på landsbygden, vilket medför översyn av fler prioriterade tätorter och vilken utveckling av social infrastruktur som behövs om ytterligare bostäder tillkommer.

Beredskap för kommande behov

Vid planering av utbyggnation av bostäder i kommunen görs en bedömning av vilket behov av social infrastruktur bostadsbyggnationen genererar. I vilken omfattning och takt bostäderna sedan byggs påverkar när, var och hur behovet uppstår. Planeringen av social infrastruktur behöver alltså, trots långa ledtider, vara anpassningsbar för ändringar i bostadsbyggandet. Det kan exempelvis innebära att skjuta fram projekt eller behovet av tillfälliga lösningar.

Åtgärder och utredningar

En utredning syftar till att utreda hur ett konstaterat behov av bostad eller lokal ska mötas. Åtgärder avser genomförande och att beställning görs till hyresvärd för att utföra projektet. Genomförandet följer olika processer beroende på fastighetsägare, exempelvis om det är ett kommunalägt bolag eller om en privat hyresvärd.

Särskilt boende för äldre

Inga nya åtgärder föreslås i denna kategori.

Övriga lokaler

Inga nya åtgärder föreslås i denna kategori.

Tidigare beslutade åtgärder

Särskilt boende för äldre

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Storvreta vård- och omsorgsboende	Hyra in ett nytt särskilt boende i Storvreta med 54 platser för att ersätta Skogsgården, KSN-2015-2532	-	2026 2028
Särskilt boende Uppsala tätort	Anskaffa ett nytt särskilt boende med 50–80 platser i Uppsala tätort	-	2027 2028

Tabell 4. Beslutade åtgärder i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan för kategorin särskilt boende för äldre.

Övriga lokaler

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Ekeby hemvård	Ny lokal på adressen Sernanders väg 10	-	2024
Träffpunkt Busstornet	Nyetablering Norra Hovstallängen, enligt tidigare beslut ALN-2021-00287	KTN, UBN	2027 2029

Tabell 5. Beslutade åtgärder i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan för kategorin övriga lokaler.

Utredningar

Utredningar är inte inkluderade i investerings- eller hyresberäkningar.

Nya utredningar

Särskilt boende för äldre

Beskrivning	Koppling till annan LFP	Utredning färdigställd
Utreda nya särskilda boenden på kommunal mark för att tillgodose behovet år 2027-2033	-	2023-2024
Årstagården. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	-	2023
Karl-Johansgårdarna. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	-	2023
Vigmund. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	-	2024
Granbommen. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	-	2024
Dalbyhemmet. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	OSN	2025
Glimmervägens vårdboende. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	-	2025
Lillsjögårdens vårdboende. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	OSN	2025
Lundgården. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	-	2025
Hagundagården. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	-	2025

Tabell 6. Nya utredningar, särskilt boende för äldre, i årets bostads- och lokalförslagsplan.

Övriga lokaler

Beskrivning	Koppling till annan LFP	Utredning färdigställd
Mobila träffpunkter – möjlighet till inhyrning i lokaler på landsbygden	Alla	2024
Utökning av lokaler för Gottsunda hemtjänst	-	2024
Ny lokal för anhörigcentrum	-	2024
Utreda lokal för träffpunkt vid Brantingstorg	KTN, OSN	2023

Tabell 7. Nya utredningar, övriga lokaler, i årets bostads- och lokalförslagsplan.

Tidigare beslutade utredningar

Särskilt boende för äldre

Beskrivning	Koppling till annan LFP	Utredning färdigställd
Utreda användningen av fastighet Berthåga 11:33, detaljplan 0380-P2013/6 för korttidsplatser.	-	2023
Utreda långsiktig lösning för Björkgården	-	2024
Nytt särskilt boende för äldre i Björklinge, KSN-2017-3701	-	2024
Utreda etablering i Ulleråker. Träffpunkt, SÄBO och hemvård.	Alla	2025
Bevaka att möjligheter finns till nyetablering av vård- och omsorgsboende i de södra stadsdelarna	-	Löpande

Tabell 8. Beslutade utredningar i tidigare bostads- och lokalförslöjningsplan, särskilt boende för äldre.

Övriga lokaler

Beskrivning	Koppling till annan LFP	Utredning färdigställd
Nya lokaler för Träffpunkt Gottsunda	UBN, KTN	2024
Utreda lokal till korttidsplatser	OSN	2023
Omlokalisering av Fålhagens hemtjänst	-	2023
Träffpunkt Björklinge (tillsammans med kulturförvaltningen)	KTN	2023
Utreda nya lokaler för träffpunkt Storsveta	KTN	2024
Utreda ersättning av lokalerna vid Svartbäcksgården	-	2024

Tabell 9. Beslutade utredningar i tidigare bostads- och lokalförslöjningsplan, övriga lokaler.

Uppföljning av utredningar som inte leder till lokalåtgärd

- Utredning "Träffpunkt Bälinge på Lundgårdsvägen 2" utgår på grund av förändrat behov, verksamheten fortsätter i nuvarande lokaler tills vidare.
- Utredning "Omlokalisering av Sävja hemtjänst" utgår i väntan på behovskartläggning.

Ekonomi- och kostnadsutveckling

Vid genomförandet av lokalåtgärder påverkas kommunens ekonomi på flera sätt. Investeringsmedel behövs för att bekosta åtgärder i de fastigheter där kommunkoncernen är fastighetsägare. Investeringsmedel behövs också för nämnden för verksamhetens behov av exempelvis möbler. Det behöver även säkerställas att äldrenämnden både har medel för hyra och för att driva verksamheten.

Beräkningarna av kostnader sker antingen utifrån verklig genomförandeplanering eller genom övergripande schabloner, tex hyra per kvm.

Planen innehåller inga nya åtgärder, tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 195 mkr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen
- 11 mkr i investeringar för äldrenämnden
- 13,4 mkr i ökade hyreskostnader för äldrenämnden
- 96,8 mkr i ökade driftskostnader (verksamhetsekonomi) för äldrenämnden

De ekonomiska konsekvenserna stäms löpande av i arbetet med Mål och budget. Kommande investerings- och hyreskostnader för lokaler med pågående utredningar, som kan resultera i åtgärd, är inte inkluderade i beräkningarna.

Investeringsbedömning

Investeringsbedömning för åtgärder i kommunkoncernens fastighetsbestånd och verksamhetsnära investeringar i inventarier för nämnden. Åtgärden om att anskaffa ett nytt särskilt boende i Uppsala tätort är inte upptaget i investeringsbudgeten.

Investeringar i kommunkoncernen										
Belopp i miljoner kronor	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>										
Särskilt boende för äldre	0	10	85	100	0	0	0	0	0	0
Delsumma	0	10	85	100	0	0	0	0	0	0
Verksamhetsnära investeringar	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0
Delsumma	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0
Totalsumma	0	10	85	100	11	0	0	0	0	0
Varav fastighetsinvestering	0	10	85	100	0	0	0	0	0	0
Varav verksamhetsnära investering	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0

Tabell 10. Investeringsbedömning för fastighetsåtgärder där kommunkoncernen är fastighetsägare och verksamhetsnära investering för nämnden i form av inventarier. Investeringarna är angivna i antaget prisläge 2024 och är inte indexerade.

Investeringar per invånare										
Belopp i kronor	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Övriga lokaler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Särskilt boende för äldre	0	39	330	384	0	0	0	0	0	0
Totalsumma	0	39	330	384	0	0	0	0	0	0

Tabell 11. Investeringsbedömning för fastighetsåtgärder där kommunkoncernen är fastighetsägare och verksamhetsnära investering för nämnden i form av inventarier.

Hyreskostnad och verksamhetsekonomi

Hyra

Bedömning av hyreseffekter för åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen, både nya och tidigare beslutade åtgärder.

Hyresförändringar										
Belopp i miljoner kronor	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>										
Övriga lokaler	0,0	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,4	0,3	0,0	0,0	0,0
Särskilt boende för äldre	0,0	0,0	0,0	0,0	10,2	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Hemvård	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalsumma	0,1	-0,1	-0,1	0,0	10,2	2,9	0,3	0,0	0,0	0,0

Tabell 12. Hyresförändring för nämnden till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster.

Total hyreskostnad inklusive hyresförändringar											
Belopp i miljoner kronor	Budget 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Övriga lokaler	50	50	50	50	50	50	50	51	51	51	51
Särskilt boende för äldre	153	153	153	153	153	164	166	166	166	166	166
Hemvård	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Totalsumma	210	210	210	209	209	220	223	223	223	223	223

Tabell 13. Total hyreskostnad för nämnden, inklusive hyresförändringar. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Hyran är inte indexerad.

Total hyreskostnad/år per invånare											
Belopp i kronor	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Övriga lokaler	203	200	197	194	192	190	189	188	186	184	182
Särskilt boende för äldre	622	612	604	596	589	621	624	617	610	603	597
Hemvård	24	24	24	24	23	23	23	23	22	22	22
Totalsumma	850	837	825	814	804	834	835	827	818	809	800

Tabell 14. Den totala hyreskostnaden fördelad per invånare och år.

Verksamhetsekonomi

Utöver medel för lokalerna behöver äldregruppen medel för att driva verksamheten. Åtgärderna i bostads- och lokalförsörjningsplanen bedöms innebära följande driftskostnad för nämnden. I driftskostnad ingår exempelvis hyra och personal.

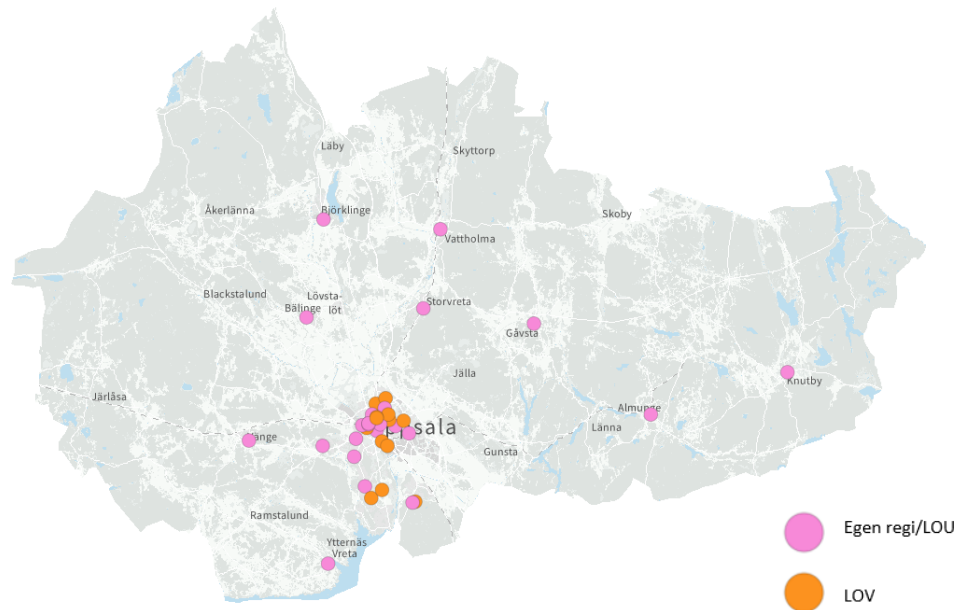
Förändringar i verksamhetsekonomi										
Belopp i miljoner kronor	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Särskilt boende för äldre	0	0	0	0	75,2	20,4	0	0	0	0
Övriga lokaler	0	0	0	0	0	1,3	0	0	0	0
Totalsumma	0	0	0	0	75,2	21,7	0	0	0	0

Tabell 15. Driftskostnad för nämnden till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen.

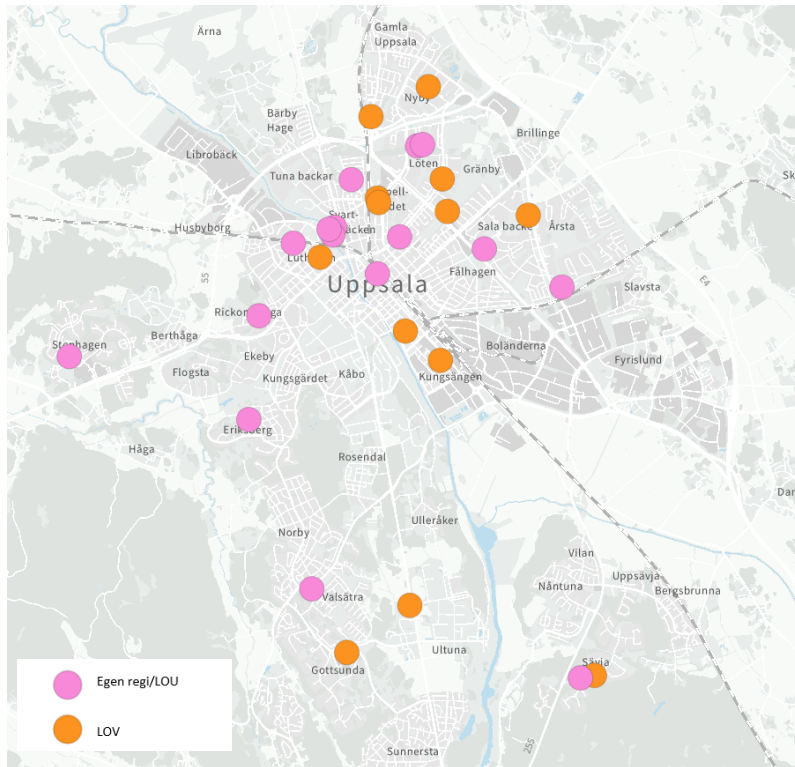
Bilaga 1 - Objektsredovisning

Särskilda boenden för äldre

Figur 1 och 2 redovisar särskilda boenden för äldre i Uppsala. Den största kapaciteten finns idag i Uppsala tätort. Samtliga LOV boenden finns inom Uppsala tätort.



Figur 1. Befintliga särskilda boenden för äldre Uppsala kommun 2023



Figur 2. Befintliga särskilda boenden för äldre Uppsala tätort 2023

Objektslista särskilda boenden

Driftsform egen regi/upphandlad entreprenad (LOU)	
Enhet	Adress
Hagundagården	Arkitektvägen 1
Bernadotte	Bernadottestigen
Dalbyhemmet	Dalby 17
Ferlin	Ferlingsgatan 31A
Von Bahr	Ferlingsgatan 31b
Årstagården	Fyrislundsgatan 66
Myrbergska gården	Geijersgatan 61
Glimmervägen	Glimmervägen 3
Vigmund	Gåvstavägen 19
Tunåsen	Hallstensgatan 20
Stenhagens vård- och omsorgsboende	Herrhagsvägen 14
Björkgården	Knutbyvägen 4
Lillsjögården	Lillsjövägen 14d
Lundgården	Lundgårdsvägen 2
Granbommen	Malmvågsvägen 9
Eriksdalsgården	Norrlandsgatan 2
Balder	S:T Olofsgatan 44 B
Björklingegården	Spelmansvägen 7
Linné Vårdboende	Stenbrohultsvägen 91-93
Karl-Johansgården	Svartbäcksgatan 52
Västergården	Svartbäcksgatan 56
Höganäs	Torkelsgatan 42
Skogsgården	Vretalundsvägen 10 - 12
Hasselparken	Årstagatan 23a
Svartbäcksgården, korttidsboende	Svartbäcksgatan 52A
Nora, korttidsboende	Stenbrohultsvägen 91-93

Driftsform LOV	
Enhet	Adress
Juliahemmet	Göte Turessons väg 17
Ebbagården	Kungsängsgatan 46
Villa Hovstallet	Kungsängsgatan 68
Liljeforstorg	Liljefors Torg 4
Kapellgärdet Södra	Orgelgatan 1
Råbyvägen	Råbyvägen 59C
Sandelska	Sandelsgata 2
Fortuna - Onnela	Stenbrohultsvägen 6
Andreas And	Sturegatan 22
Villa Salabacke	Svärdsliljegatan 5
Topelius	Topeliusgatan 18
Gutasund	Valthornsvägen 53
Kapellgärdet Norra	Vattholmavägen 12A

Objektsredovisning övriga lokaler

Enhet	Adress	Verksamhet
Karl-Johan	Svartbäcksgatan 52	Träffpunkt
Träffpunkt Storstvreta	Hasselvägen 1C	Träffpunkt
Storgatan 11	Storgatan 11	Träffpunkt
Träffpunkt Gottsunda	Valthornsvägen 19 samt Valthornsvägen 41	Träffpunkt
Träffpunkt Sävja	Västgötaresan 64	Träffpunkt
Västgötahörnet - träningslokal	Västgötaresan 119	Öppna insatser
Träffpunkt Björklinge	Bror Hjorts Väg 7 A	Träffpunkt
Träffpunkt Bälinge	Lundgårdsvägen 2	Träffpunkt, servicehus
Ramund servicehus	Dalgatan 3	Träffpunkt, servicehus, dagverksamhet
Träffpunkt Årsta	Fyrislundsgatan 62-66	Träffpunkt, gemensamhetslokal, dagverksamhet
Orstenen	Granitvägen 5-9	Träffpunkt, seniorrestaurang, servicehus, dagverksamhet
Örnen	Kungsängsgatan 25	Seniorrestaurang, gemensamhetsyta och servicehus
Nyby Servicehus	Leopoldsgatan 1,3,5,7,9	Servicehus, seniorrestaurang och träffpunkt, dagverksamhet
Snickaren	Snickargatan 4-6	Gemensamhetslokal, servicehus
Linné	Stenbrohultsvägen 91- 93	Seniorrestaurang
Eken	Kålsängsgränd 6D	Dagverksamhet
Källan (Björkgården)	Knutbyvägen 4	Dagverksamhet
Balder	S:T Olofsgatan 44 B	Dagverksamhet
Tunagården	Tunagatan 35 A	Dagverksamhet
Vaksala Norra	Källparksgatan 16 B	Hemvård
Vaksala Södra	Snickargatan 2	Hemvård
Ekeby hemvård	Sernanders väg 10	Hemvård
Eriksbergs hemvård	Granitvägen 7	Hemvård
Gottsunda-Sunnersta hemvård	Valthornsvägen 1C	Hemvård
Sävja hemvård	Västgötaresan 64	Hemvård
Storstvreta hemvård	Skogsvallsvägen 7	Hemvård
Svartbäcken hemvård	Torbjörnsgatan 3	Hemvård
Luthagen hemvård	Dalgatan 3	Hemvård
Gamla Uppsala Nyby hemvård	Leopoldsgatan 5	Hemvård
Fålhagens hemvård	Kungsgatan 41	Hemvård
Östra landsbygden hemvård	Länna Bruksgata 38, Länna	Hemvård
Nattpatrull	Fyrislundsgatan 68	Hemvård
Anhörigcentrum	S:t Persgatan 10A	Anhörigstöd
Fyrislundsgatan 68	Fyrislundsgatan 68	Hemsjukvård och nattpatrull
Palmladsgatan 7	Palmladsgatan 7	Förråd
Palmladsgatan 7	Palmladsgatan 7	HUL
Palmladsgatan 8	Palmladsgatan 8	HUL

Bilaga 2 – Färdigställda åtgärder 2023

Enhet	Beskrivning
Ny lokal vårdhundar	Inhyrning på Fyrislundsgatan 77.

Tabell 1. Färdigställda åtgärder 2023.

Bilaga 3 – Ekonomi per åtgärd

Bilagan är inte offentlig.