

Omsorgsnämnden  
**Tjänsteskrivelse till omsorgsnämnden**

Datum:  
2020-11-02

Diarienummer:  
OSN-2020-00766

Handläggare:  
Åsa Markström  
Liz Holmquist  
Petra Sundström

## Bostads- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning 2021-2025 med utblick till 2030

### Förslag till beslut

Omsorgsnämnden beslutar

1. **att** Bostads- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning 2021–2025 med utblick till 2030 utgör nämndens behov av bostäder och lokaler,
2. **att** överlämna planen till kommunstyrelsen för godkännande och såsom beställning av angivna lokalåtgärder,
3. **att** uppdra åt förvaltningen att genomföra verksamhetsförändringar enligt planen,
4. **att** uppdra åt förvaltningen att i samråd med kommunledningskontoret genomföra lokalåtgärder enligt planen, *samt*
5. **att** ge förvaltningen justeringsmandat gällande exakt platsantal, storlek och tid i samband med genomförandet av åtgärder enligt planen.

### Ärendet

Bostad- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning utgör kommunens planering för bostäder och lokaler inom omsorgsnämndens verksamhetsområde. Planen utgår från verksamhetens behov av bostäder och lokaler. Behovet beräknas utifrån nuvarande behov och kommunens befolkningsprognos – därefter sker analys och justering utifrån kända förändringar

Planen föreslår åtgärder av två slag:

- Åtgärder, tex nyanskaffning, förändring eller lämnande av lokaler samt verksamhetsförändringar kopplade till detta.
- Utredningsåtgärder inom områden där fördjupat arbete krävs för framtagande av direkta åtgärder

Flertalet åtgärder är kopplade till den politiska satsningen på bostäder med särskild service LSS 9:9. Utöver det finns föreslås nya åtgärder kopplat till daglig verksamhet och verksamhetsadministration. Utredningar pågår för att fortsätta möta behovet av bostäder med särskild service LSS 9:9 och verksamhetsbehov.

### **Beredning**

Planen innebär en uppdatering av Bostad- och lokalförsörjningsplan för vård och omsorg 2020-2024 med utblick mot 2030. Framtagande sker förvaltningsövergripande i samarbete mellan berörda förvaltningar. Arbetet leds av en gemensam styrgrupp med direktörer från berörda förvaltningar, kontor och kommunala bolag. Motsvarande arbete sker för alla fackförvaltningar med samma struktur och organisation.

Genom det förvaltningsövergripande arbetssättet säkerställs både det strategiska perspektivet samt att nämndens behov av bostäder och lokaler ingår i kommunens övergripande arbete med lokalförsörjning. Arbetsmodellen är kopplad till kommunens mål och budgetprocess och planen revideras därför årligen.

### **Föredragning**

I planen fastställs behovet av bostäder och lokaler utifrån verksamhetens behov av platser för boende och/eller omsorg samt behovet av övriga lokaler. Beräkning av behovet bygger på statistik och kommunens befolkningsprognos. Analys, justering och fastställande av prognoserna sker sedan efter övriga kända omständigheter. Vissa osäkerhetsfaktorer finns, i detta fall exempelvis omsättningen i bostäderna.

I planen redovisas behovet uppdelat utifrån målgrupper:

- Bostad med särskild service LSS
- Bostad med särskild service socialpsykiatri SoL
- Annan särskild anpassad bostad LSS
- Tillfälliga eller växelvisa boenden
- Övriga lokaler

Tabeller och diagram redovisas på sid 7–11 i planen uppdelad på målgrupperna.

Nya och tidigare åtgärder är framför allt kopplade till bostäder med särskild service LSS 9:9. Flertalet åtgärder finns också för daglig verksamhet. Åtgärderna redovisas på sida 14. Utredningar pågår för att bland annat möta behovet av bostad med särskild service LSS 9:9, utredningar redovisas på sida 15. Resultatet av detta kommer att redovisas vid revidering av bostads- och lokalförsörjningsplanen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Åtgärderna ryms inom mål- och budget. För nämnden bedöms åtgärderna leda till en hyresökning på 9,3 miljoner kronor, exklusive inhyrning för daglig verksamhet i Multikvarteret Rosendal. Investeringar för omsorgsnämnden i inventarier bedöms till cirka 6 miljoner kronor. Investeringar i fastigheter i kommunkoncernen bedöms till cirka 40 miljoner kronor, den största delen hos Uppsalahem.

Utöver detta finns flertalet utredningar som kan leda till vidare investeringar och ökad hyra. Utredningarna som leder till åtgärder hanteras inom ramen för mål- och budget. Ekonomi redovisas på sida 16-18.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse, daterad 2 november 2020
- Bostads- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning 2021-2025 med utblick till 2030

Omsorgsförvaltningen

Kommunledningskontoret

Lenita Granlund  
Direktör

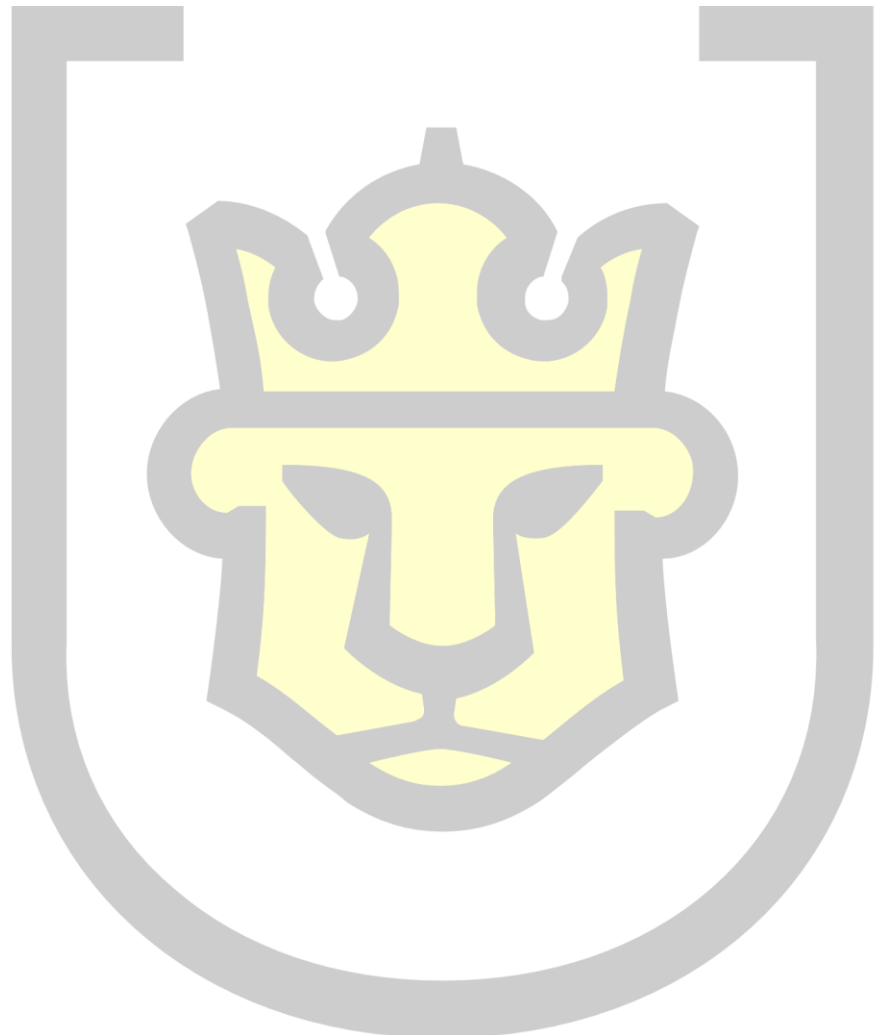
Ola Hägglund  
Biträdande stadsdirektör

# Bostads- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning 2021–2025 med utblick till 2030

---

Beslutad i omsorgsnämnden 2020-\*\*-\*\*

Godkänd i kommunstyrelsen 2020-\*\*-\*\*



## Innehåll

|  |    |
|--|----|
| Sammanfattning .....   | 3  |
| 1. Inledning .....   | 4  |
| 1.1 Styrning och uppdrag.....  | 4  |
| 1.2 Arbetets organisation .....  | 4  |
| 1.3 Planens innehåll.....  | 4  |
| 2. Förutsättningar.....  | 5  |
| 2.1 Lagbestämmelser och krav .....   | 5  |
| 2.2 Definitioner.....  | 6  |
| 3. Behov- och kapacitetsanalys .....   | 7  |
| 3.1 Befolkningsprognos .....   | 7  |
| 3.2 Behov och kapacitet .....  | 7  |
| 3.3 Konsekvenser av åtgärder som ej är finansierade genom mål och budget 2021..                      | 12 |
| 3.4 Bostads- och lokalresurser .....   | 12 |
| 4. Utblick.....  | 14 |
| 4.1 Stads- och landsbygdsutveckling .....  | 14 |
| 5. Åtgärder .....  | 15 |
| 5.1 Nya åtgärder .....   | 15 |
| 5.2 Tidigare beslutade åtgärder .....  | 15 |
| 5.3 Utredningar .....  | 16 |
| 5.4 Uppföljning av tidigare beslutade åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd ..... | 16 |
| 6. Ekonomi- och kostnadsutveckling.....  | 17 |
| 6.1 Investeringsbedömning.....   | 17 |
| 6.2 Hyreskostnad och verksamhetsekonomi .....  | 18 |
| 7. Källor.....   | 20 |
| Bilaga 1 – Färdigställda åtgärder 2020.....  | 21 |

## Sammanfattning

Bostads- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning utgör kommunens planering för lokaler inom omsorgsnämndens verksamhetsområde. Planen tas fram genom ett samarbete mellan omsorgsförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen, kommunledningskontoret samt berörda kommunala bolag. Planens syfte är att säkerställa att Uppsala kommun hanterar både dagens och framtidens bostads- och lokalbehov för omsorgsförvaltningens verksamhet.

*Den övergripande styrningen genom kommunens mål och budget redovisas på sidan 4.*

### Sammanfattat behov

Behovsbedömningen baseras på kommunens befolkningsprognos och verksamhetsstatistik. I analysen vägs även exempelvis verksamhetens bedömningar om utvecklingen av behovet in.

Analysen visar att inom bostad med särskild service LSS 9:9 finns ett fortsatt stort behov. Inom socialpsykiatri SOL ligger behovet mer stabilt, däremot finns det ett behov att samordna insatser inom SOL som exempelvis korttidsplatser och omvårdnad. Daglig verksamhet bedöms öka successivt med ett 20-tal nya brukare per år.

*Behovsanalysen redovisas i sin helhet på sidan 7-11.*

### Sammanfattade åtgärder

Åtgärderna i planen syftar till att möta det analyserade behovet, säkerställa och förbättra lokalerna samt ge förutsättningar för andra nödvändiga fastighetsåtgärder, tex renoveringar. Lokalförsörjningsplanen redovisar 18 åtgärder och ett flertal utredningar.

*Alla åtgärder redovisas i sin helhet på sidan 14-15.*

### Sammanfattning ekonomi

De föreslagna åtgärderna innebär ekonomiska åtaganden för kommunen i form av investeringsmedel i fastigheter och inventarier samt driftsmedel för verksamheterna.

I arbetet med lokalförsörjningsplanen sker beräkningar av de ekonomiska konsekvenserna antingen utifrån verklig genomförandeplanering eller genom övergripande schabloner, tex hyra per kvm.

Nya och tidigare åtgärder i denna plan innebär 2021-2030:

- 40,5 miljoner kr i investeringar i fastigheter för kommunkoncernen
- 5,9 miljoner kr i investeringar för omsorgsnämnden
- 9,3 miljoner kr i ökade hyreskostnader<sup>1</sup> för omsorgsnämnden

Till detta tillkommer kostnaderna för drift av verksamheten.

*De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sidan 16-18.*

---

<sup>1</sup> Hyresförändring för daglig verksamhet i Multikvarteret Rosendal är inte inkluderat.

# 1. Inledning

Bostads- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning utgör kommunens planering för bostäder och lokaler inom omsorgsnämndens verksamhetsområde. Inom området finns en utveckling som visar fortsatt behov av bostäder med särskild service LSS 9:9. För socialpsykiatri, SOL omvårdnad och daglig verksamhet finns behov av viss samlokalisering. Lokalförsörjningsplaneringen har till syfte att genom samordnad och gemensam beredning säkerställa detta.<sup>2</sup>

Bostads- och lokalförsörjningsplaner för kommunala verksamheter revideras årligen samt koordineras med varandra för att skapa en sammanhållen och kontinuerlig process för kommunens planering.

## 1.1 Styrning och uppdrag

Planen utgår från omsorgsnämndens ansvarsområden och de mål och uppdrag som fastställs av kommunfullmäktige i mål och budget 2020 med plan för 2021–2022 (KSN-2018-3573). Arbetet med framtagandet av denna bostads- och lokalförsörjningsplan är koordinerat med beredningen av mål och budget 2021 med plan för 2022–2023.

Kommunstyrelsen ges i mål och budget ett övergripande ansvar att säkerställa att långsiktigt hållbara lokalförsörjningsplaner ska finnas för all kommunal verksamhet för behovet på kort och lång sikt. Planerna ska säkerställa att verksamheterna har tillgång till ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler. Utveckling av den strategiska lokalförsörjningen ska ske genom att utveckla gemensamma lokallösningar mellan olika verksamheter samt ökad nyttjandegrad. Målsättningen över tid är sänkta kostnader i kommunkoncernen och minskad lokalkostnad per invånare.

I Mål- och budget 2020–2022 gavs ett uppdrag till omsorgsnämnden, kommunstyrelsen och Uppsalahem att öka tillgången på LSS-bostäder. I yttrandeversionen till Mål- och budget 2021-2023 betonas att ett ökat behov av LSS-bostäder ska tillgodoses.

## 1.2 Arbetets organisation

Bostads- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning tas fram i en gemensam beredning av omsorgsförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen, kommunledningskontoret samt berörda kommunala bolag, tex Uppsalahem. Arbetet med framtagandet leds och samordnas av kommunledningskontoret. Styrning av arbetet sker i gemensamma beslutsorgan där samtliga samverkande parter deltar.

## 1.3 Planens innehåll

Planen omfattar planerade åtgärder under de närmaste fem åren med en utblick för åtgärder mot år 2030. Lokalförsörjningsplanen redovisar:

- Förutsättningar
- Behov och kapacitet
- Åtgärder – *nya och tidigare beslutade*
- Utredningsuppdrag
- Ekonomiska konsekvenser

---

<sup>2</sup> För begreppsförklaringar se 2.2.2

## 2. Förutsättningar

Omsorgsnämnden ska planera och sörja för att det finns tillgång till bostad med särskild service för personer med stora och varaktiga funktionsnedsättningar så som personer med utvecklingsstörning, hjärnskada, stora fysiska funktionsnedsättningar eller psykisk funktionsnedsättning. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att, utifrån nämndernas behov, anskaffa kostnadseffektiva boenden eller lokaler. Sluthyran påverkas av flera faktorer, allt från markpriser, till byggnationskostnader och förhandling med hyresgästföreningen avseende bruksvärdeshyran.

Det finns en rad faktorer som kan påverka prognosen, exempelvis lagändringar. Den fysiska miljön och tillgänglighet i det ordinära bostadsbeståndet är också viktiga faktorer. Befolknings-prognosen utgör grund för planen och förändringar i den kan därför påverka utfallet.

Bostad med särskild service finns som kommunalt driven egen regi, entreprenad-upphandlad och ramavtalsupphandlad verksamhet. Utöver detta har nämnden placeringar på individavtal. När regin är egen eller på entreprenad innehar Uppsala kommun hyreskontraktet.

### 2.1 Lagbestämmelser och krav

#### 2.1.1 Barnkonventionen

I arbetet med lokalförsörjningsplaner där åtgärderna påverkar barn är grunden barnets behov (enligt barnkonventionens princip). Någon specifik barnkonsekvensanalys görs inte i arbetet med lokalförsörjningsplanen eller åtgärderna som tas fram. Däremot ska barnkonsekvensanalys ske vid genomförandet av åtgärden för att säkerställa att:

- barn får möjlighet till dialog och får uttrycka sin vilja
- åtgärden så långt det är möjligt utgår från och uppfyller barnens behov
- när så inte kan ske kompenserande åtgärder sker (i fastighetsåtgärden eller i verksamheten)

För generella åtgärder kan generell dialog, utformning och eventuell kompenserande åtgärder användas.

#### 2.1.2 LSS-lagstiftningen

Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, förkortad LSS, innehåller bestämmelser om insatser som ger stöd till personer med funktionsnedsättning som omfattas av lagens personkretsar. Stödinsatserna är exempelvis boende, assistans och daglig verksamhet.

#### 2.1.3 Socialtjänstlagen

Socialtjänstlag (2001:453), förkortad SOL, är framförallt inriktad på personer som själva inte kan tillgodose sina behov eller få dem tillgodosedda på annat sätt. Alla invånare i en kommun omfattas av socialtjänstlagen men den uppmärksammar särskilt vissa grupper, till exempel barn, unga och personer med funktionshinder.



## 2.2 Definitioner

### 2.2.2 Begreppsförklaringar

- Bostad med särskild service. Det övergripande samlingsnamnet för alla bostäder enligt LSS 9:9, LSS 9:8, och SoL 5:7 som är utanför det ordinära hemmet. LSS 9:9 riktar sig mot vuxna och LSS 9:8 mot barn och ungdom.
- Gruppboende. En gruppboende består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymme. Personal ska finnas till hands dygnet runt (IVO 2018).
- Serviceboende. En serviceboende består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger ofta i samma trappuppgång (trapphusboende) eller kringliggande hus. Boende ska erbjudas dygnet runt stöd utefter behov (IVO 2018).
- Korttidsplats SoL. Tillfällig plats för exempelvis avlastning för anhöriga och eller kort rehabilitering, används bland annat vid utskrivning av sjukhus.
- Korttidsboende SOL. Tillfälligt boende för till exempel utredning och träning.
- Korttidsvistelse LSS. Miljöombyte och rekreation, samt avlastning för anhöriga enligt LSS 9:6 (SFS 1993:387)
- Korttidstillsyn LSS. En insats enligt LSS som ges i samband med skolverksamhet för ungdomar över 12 år. Omnämns även som fritidsverksamhet i planen.
- Daglig verksamhet. En insats enligt LSS som ger sysselsättning för personer med funktionsnedsättning.

### 3. Behov- och kapacitetsanalys

Kommunen har under de senaste åren haft svårigheter att verkställa beslut om bostad med särskild service inom tre månader, främst beslut enligt LSS 9:9. Totalt hade nämnden 53 ej verkställda beslut om boende (både LSS och SoL) 31 december 2019.

#### 3.1 Befolkningsprognos

År 2019 bodde knappt 231 000 personer i kommunen. Uppsala kommun väntas växa och få en ökad befolkning under lång tid framöver. I årets prognos antas befolkningen år 2030 uppgå till knappt 267 000 personer, en ökning med cirka 36 000 personer jämfört med år 2019. Ökningen väntas i samtliga åldersklasser.

Efter år 2030 väntas befolkningen fortsätta öka men i något lägre takt än innan 2030.

Variationer i prognoser från olika år visar på att kommunen måste ha beredskap både för en ökning och för en minskning i befolkningsutvecklingen.

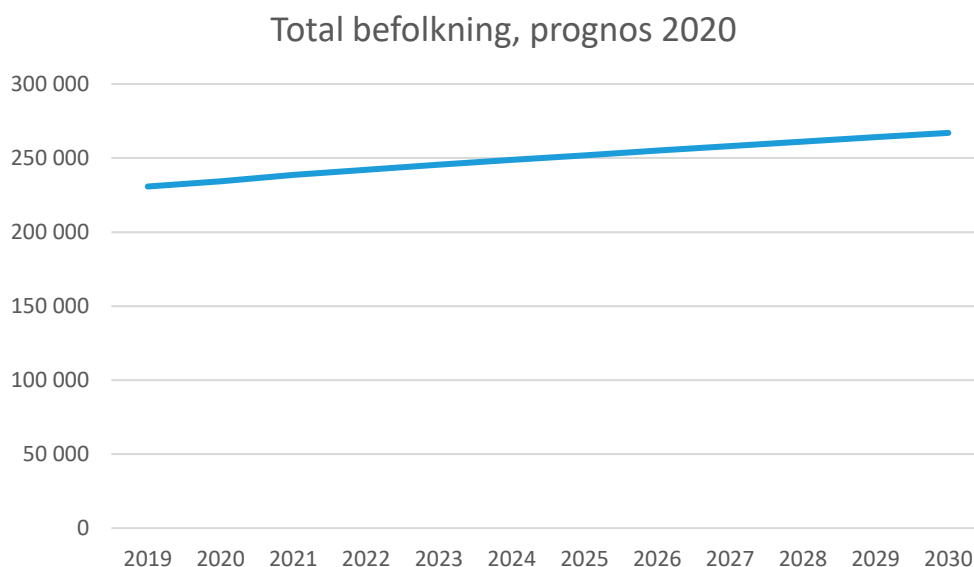


Diagram 1. Befolkningsprognos 2020, total befolkning.

#### 3.2 Behov och kapacitet

##### 3.2.1 Bostad med särskild service LSS 9:8

Bostad med särskild service LSS 9:8 omfattar barn- och unga upp till en maxålder av 21 år. Under 2020 utökas antalet platser och i nuläget bedöms behovet stabilt i antal. En viss förändring i målgruppen gör att mer anpassade boenden bedöms behövas. Till följd av det föreslås en förflyttning av verksamhet. I nuläget driver kommunen 10 platser i egen regi och har 5 platser på individavtal.

##### 3.2.2 Bostad med särskild service LSS 9:9

Bostad med särskild service LSS 9:9 omfattar personer från 18 år och uppåt. Beräkningar för det framtida behov för bostäder med särskild service LSS grundar sig på antalet biståndsbeslut om insatsen som har tagits de fem senaste åren och hur

utflödet sett ut. Prognosen är satt i relation till befolkningsförändringen. Det finns en rad faktorer som kan påverka prognosen. Det kan exempelvis ske större förändringar mellan åren i antalet personer som flyttar eller avlider. En annan faktor som kan påverka prognosen är lagförändringar. Behovet av bostad med särskild service och särskild anpassad bostad LSS 9:9 har exempelvis enligt regeringens LSS-utredning ökat med 44 procent sedan 1999.

Diagram 2 visar på behovet fram till 2030 utifrån hur behovet sett ut 2015–2019. Behovet bedöms fortsatt öka men ökningen inom en femårsperiod ligger något lägre än i förra årets bostads- och lokalförsörjningsplan, se diagram 2.

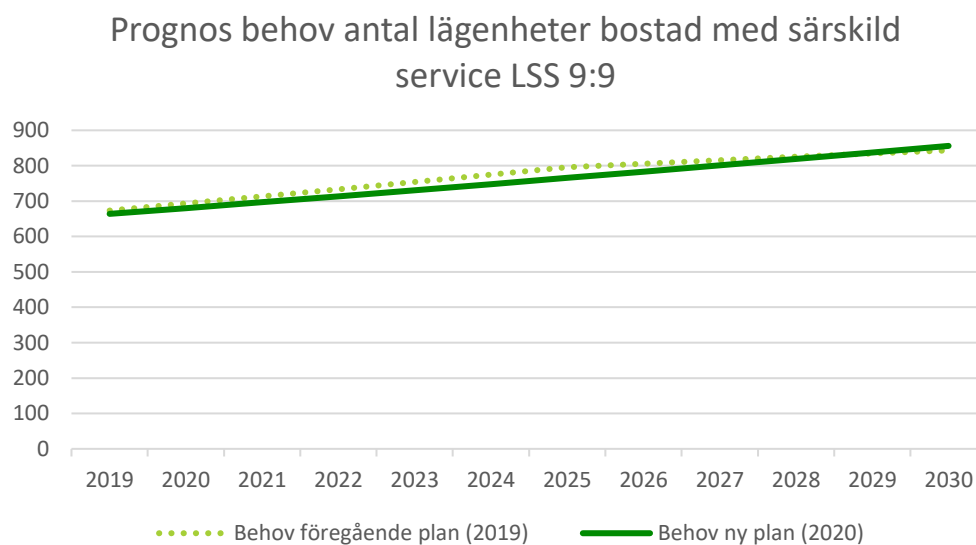


Diagram 2. Prognos behov antal lägenheter bostad med särskild service LSS 9:9.

Fram till slutet av 2025 bedöms behovet öka med cirka 100 platser i relation till sista december 2019. Inklusiv de ej verkställda bedöms således ett behov av cirka 150 platser till och med 2025.

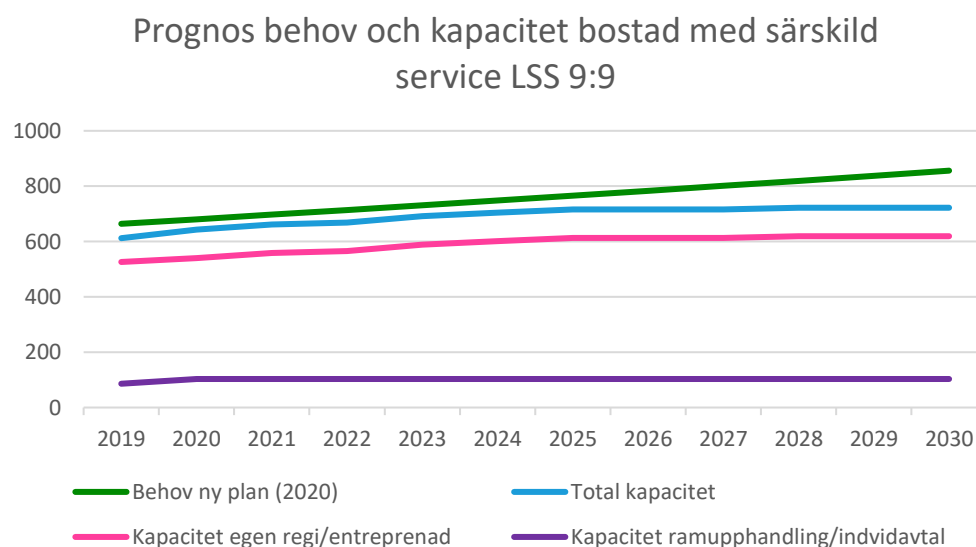


Diagram 3. Prognos behov och kapacitet bostad med särskild service LSS 9:9. I kapacitet för egen regi/entreprenad synliggörs de åtgärder som finns specificerade i tabellen nedan. Eventuella förändringar inom ram- och individplatser från 2021 och framåt är inte inkluderade.

| Enhet  | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026-2027 | 2028-2030       |
|--|------|------|------|------|------|------|-----------|-----------------|
| <b>Beslutat i tidigare plan</b>                |      |      |      |      |      |      |           |                 |
| Leopoldsgatan                                  | +6   |      |      |      |      |      |           |                 |
| Bäcklösa                                       | +8   |      |      |      |      |      |           |                 |
| Danmarks by                                    |      | +14  |      |      |      |      |           |                 |
| Norby 31:74                                    |      | +6   | +6   |      |      |      |           |                 |
| Bälinge 1:51                                   |      |      | +6   | +6   |      |      |           |                 |
| Björklinge-Tibble 5:27                         |      |      | +6   | +6   |      |      |           |                 |
| Bälinge-Nyvla 2:20                             |      |      | +6   |      |      |      |           | +6 <sup>3</sup> |
| Bred hyresvärdsupphandling*                    |      |      | +12* | +12* | +12* | +12* |           |                 |
| <b>Nya åtgärder sedan föregående plan</b>      |      |      |      |      |      |      |           |                 |
| Ekebyvägen, Flogsta 47:3                       |      | +5   |      |      |      |      |           |                 |
| Enskilda lägenheter (Norby, Sala backe, Sävja) | +3   |      |      |      |      |      |           |                 |
| <b>Summa åtgärder</b>                          | +17  | +19  | +6   | +24  | +12  | +12  |           | +6              |
| <i>Ackumulerat åtgärder</i>                    | 17   | 36   | 42   | 66   | 78   | 90   | 90        | 96              |

Kända förändringar i beståndet i egen regi/entreprenad bostad med särskild service LSS 9:9

\*Osäkerhet finns angående tid och/eller antal kopplat till bred hyresvärdsupphandling.

För 2020–2025 finns åtgärder om tillskott 90 platser exklusive ramavtalsplaceringar. I jämförelse med prognosen på sida 8 finns det alltså ett behov av ytterligare platser under perioden. Det pågår ett antal utredningar som kan resultera i att platser som inte är synliggjorda i tabellen ovan tillkommer. Placeringar på ramavtal kan också öka kapaciteten. För ekonomisk redogörelse för den politiska satsningen se sida 19.

### 3.2.3 Behov och kapacitetsanalys bostad med särskild service socialpsykiatri SoL

Beräkningar för det framtida behovet för bostäder med särskild service socialpsykiatri SoL grundar sig på antalet bostadsbeslut om insatsen som har fattats de fem senaste åren och hur utflödet sett ut. Prognosen är satt i relation till befolkningsförändringen.

Något som kan påverka prognosen är fördelningen mellan socialförvaltningen och omsorgsförvaltningen gällande personer med både missbruk och en psykiatrisk diagnos.

Prognosdiagram finns på nästa sida, sida 10.

<sup>3</sup> Fastigheten används först till evakuering av förskola enligt beslut i kommunstyrelsen KSN-2020-02966

### Prognos behov antal lägenheter bostad med särskild service socialpsykiatri SOL

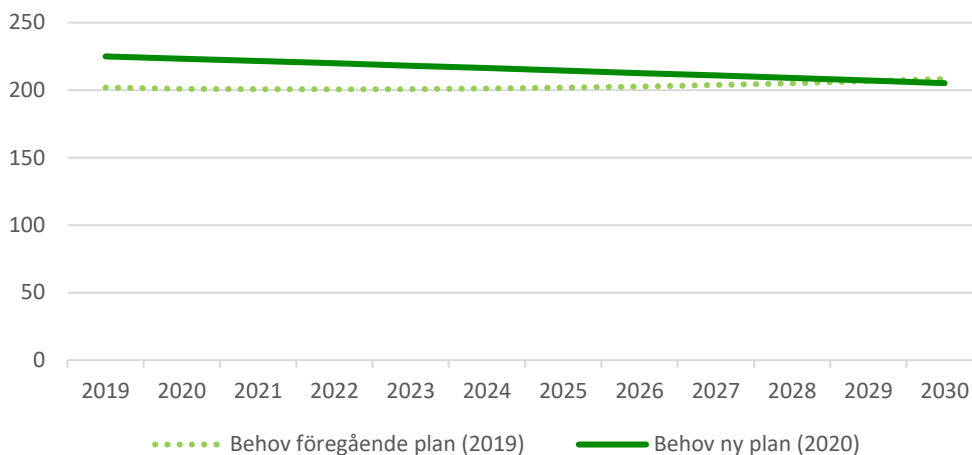


Diagram 4. Prognos behov antal lägenheter bostad med särskild service socialpsykiatri SoL

Behovet de kommande åren ligger något högre än förra årets plan, se diagram 4. Utveckling visar främst ett behov av tätare boenden. Diagram 5 visar en underkapacitet av boende inom socialpsykiatri, det finns dock en viss möjlighet till omställning i redan inhyrda korttidsboende.

### Prognos behov och kapacitet bostad med särskild service socialpsykiatri SOL

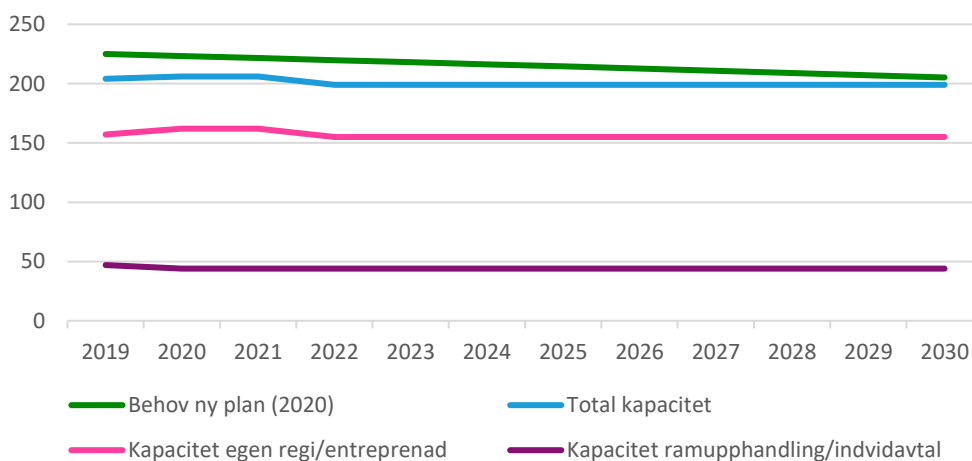


Diagram 5. Prognos behov och kapacitet antal lägenheter bostad med särskild service socialpsykiatri SoL. I kapacitet för egen regi/entreprenad synliggörs de åtgärder som finns specificerade i tabellen nedan. Eventuella förändringar inom ram- och individplatser är inte inkluderade.

| Enhet                                     | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026-2027 | 2028-2030 |
|---|------|------|------|------|------|------|-----------|-----------|
| <b>Beslutad i tidigare plan</b>           |      |      |      |      |      |      |           |           |
| <b>Nya åtgärder sedan föregående plan</b> |      |      |      |      |      |      |           |           |
|   |      |      | -7   |      |      |      |           |           |
| <b>Summa åtgärd</b>                       |      |      | -7   |      |      |      |           |           |
| <i>Akkumulerat åtgärder</i>               | 0    | 0    | -7   | -7   | -7   | -7   | -7        | -7        |

Kända förändringar i beståndet i egen regi/entreprenad bostad med särskild service socialpsykiatri SoL

### 3.2.4 Omvårdnadsplatser SOL

Omsorgsnämnden ansvarar för personer med somatiska behov som är under 65 år. De senaste två åren har nämnden haft dryga 30 sådana pågående beslut. Dessa platser återfinns i första hand i äldreförvaltningens bestånd eller hos externa parter som driver särskilt boende för äldre. Omsorgsförvaltningen ser ett behov av att samla delar av den verksamheten på ett gemensamt boende och samlokalisera med annan boendeverksamhet, exempelvis korttidsplatser.

### 3.2.5 Tillfälliga eller växelvisa boenden

Tillfälliga eller växelvisa boenden finns både inom SoL och LSS.

2020 finns inom LSS i egen regi fyra enheter med korttidsvistelse för barn och tre enheter för vuxna. En översyn av egen regins enheter pågår under 2020–2021. På ramupphandling finns en enhet korttidsvistelse för barn. För barn finns också två enheter inom egen regi för korttidsvistelse på helgen.

Inom socialpsykiatri SOL finns under 2020 fem enheter för tränings- eller korttidsboende och HVB. Under året minskar platserna på enheten Klockarbo. Det finns också cirka 40 HVB-platser på ram- och individavtal.

| Enhet                                     | 2020      | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026-<br>2027 | 2028-<br>2030 |
|---|-----------|------|------|------|------|------|---------------|---------------|
| <b>Beslutad i tidigare plan</b>           |           |      |      |      |      |      |               |               |
|   |           |      |      |      |      |      |               |               |
| <b>Nya åtgärder sedan föregående plan</b> |           |      |      |      |      |      |               |               |
| Klockarbo                                 | -3        |      |      |      |      |      |               |               |
| <b>Summa åtgärd</b>                       | <b>-3</b> |      |      |      |      |      |               |               |
| <i>Akkumulerat åtgärder</i>               | -3        | -3   | -3   | -3   | -3   | -3   | -3            | -3            |

Kända förändringar i beståndet i egen regi/entreprenad tillfälliga eller växelvisa boenden

### 3.2.6 Annan särskilt anpassad bostad enligt LSS och SoL (ASAB)

Med annan särskild anpassad bostad (ASAB) avses en av kommunen anvisad bostad med viss grundanpassning till personer med funktionsnedsättning. Till skillnad från gruppboende och serviceboende ingår inte fast bemanning i denna stödform. 2020 bor cirka 95 personer på sådant beslut.

### 3.2.7 Övriga lokaler

De senaste fyra åren har daglig verksamhet, en insats enligt LSS, ökat antalet deltagare med cirka 20 per år. Det är en ökning som bedöms fortsätta och ökningen bedöms ske inom verksamhetsområdena:

- Sinnesupplevelse
- Arkivering
- Bud, transport, tvätt och service
- Café, butik
- Djurvård
- Media

Viss verksamhet har behov av sam- och omlokalisering för att bättre kunna bedriva sin verksamhet och till följd av det föreslås ett antal åtgärder och utredningar i planen.

Till följd av Covid-19 bedöms en nedgång under 2020 av hotell och konferensplatser, men som bedöms återhämta sig 2021–2022. Om återhämtning inte sker kan det påverka det kommunala lokalbehovet.

För socialpsykiatrins lokaler för arbetsträning och träffpunkter bedöms ingen ändring.

För fritidsverksamhet/korttidstillsyn LSS planeras under 2020 en omflyttning.

### 3.3 Konsekvenser av åtgärder som ej är finansierade genom mål och budget 2021

Planerade åtgärder ryms inom Mål- och budget. En långsiktig säkerhet i budget behövs för att möta behovet av bostad med särskild service LSS 9:9. För att inte öka antalet ej verkställda behövs enligt prognosen cirka tre gruppboendestäder per år tillkomma. I yttrandeversionen till Mål- och budget 2021-2023 tilldelas omsorgsnämnden 30 miljoner kronor för 2023 för bostäder med särskild service LSS.

### 3.4 Bostads- och lokalresurser

#### 3.4.1 Utformning av bostäder

Gruppboende enligt LSS 9:9 är en boendeform där de boende har egna självständiga lägenheter som direkt gränsar till gemensamma sociala bostadsytor och lokalytor för personalen som bemannar lägenhetsgruppen dygnet runt. Drygt 20 procent av kommunalt inhyrda gruppboendestäderna har sex boende, de flesta övriga har fem boende. Under 2020 pågår en utredning av de gruppboendestäderna med fem lägenheter för att se om utökning är möjlig. Stora delar av beståndet i socialpsykiatri är beläget i lägenheter antingen utspridda och knutna till en bas eller samlade i ett trapphus med en bas i samma hus. Inom bostad med särskild service LSS 9:9 kallas detta serviceboende.

#### 3.4.2 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 trygghetsbostäder 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 omsorgsförvaltningens ramupphandlade platser, dessa platser utgör en del av kapaciteten men eftersom kommunen inte har rådighet över bostäderna inkluderas de inte i resursen. Inte heller platser där individerna inte har eget hyreskontrakt syns i siffrorna under den här rubriken, exempelvis som är fallet i särskild boende LSS 9:8. 31 december 2019 hade kommunen hyreskontrakt med drygt

700 personer i omsorgsnämndens målgrupper, vilket motsvarar cirka 38 procent av omsorgsresursen och 19 procent av bostadsresursen. I snitt är lägenheten 48 kvm exklusive gemensamhetsytor. Snitthyran för lägenheten per kvm och år är cirka 1 420 kr och en snittmånadshyra på cirka 5460 kr.

### Fördelning kontrakt bostadsresursen

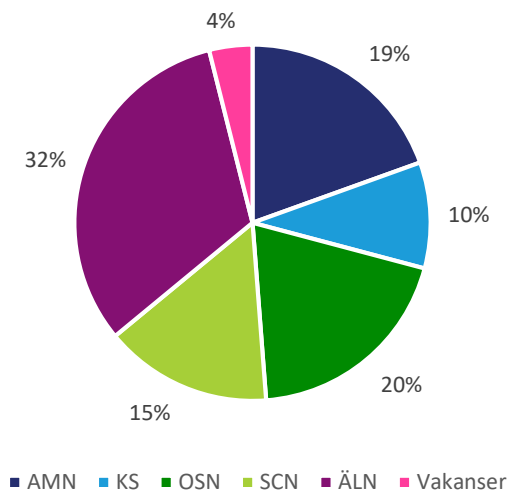


Diagram 6. Fördelning kontrakt bostadsresursen 31 december 2019. Ulleråker inkluderat i vakanser. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.

### 3.4.3 Samnyttjande

För att skapa kostnadseffektiva och yteffektiva lösningar behöver flera kommunala verksamheter samnyttja en anläggning eller lokal. 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.



## 4. Utblick

### 4.1 Stads- och landsbygdsutveckling

Under den närmast 5-årsperioden är det framförallt i staden som den stora bostadsutbyggnaden och befolkningsökningen kommer att ske. Fokus för bostadsbyggandet ligger på stadsdelarna Bäcklösa, Kungsängen, Rosendal och Östra Salabacke men även i Fålhagen Gamla Uppsala – Nyby, Gränby, Kapellgården, Rickomberga och i Tunabackar kommer det byggas/kan det komma att byggas många bostäder. Utanför staden väntas störst samlad utbyggnad ske i Fullerö Hage, Gunsta, Lindbacken och i Skölsta. Under mitten och andra halvan av 2020-talet väntas utbyggnad i framför allt Eriksberg, Librobäck, Gottsunda - Valsätra, Sydöstra staden (Sävja – Bergsbrunna), Ulleråker samt i Södra Storvreta starta. Utbyggnaden förväntas fortsätta i flera av de övriga områdena ovan.

Uppsalapaketet - avtalet med staten om 4-spårig järnväg mellan Uppsala och Stockholm med en stor utbyggnad av stadens södra delar - kommer ha stor påverkan på utbyggnadsbehovet av den sociala infrastrukturen<sup>4</sup> under lång tid framöver. Det berör i första hand Sävja-Bergsbrunna men också Gottsunda-Valsätra, Bäcklösa och Ultuna. Planeringen för hela utbyggnaden av cirka 33 000 bostäder ska ske så att samtliga lägenheter kan vara färdigbyggda år 2050.

#### 4.1.1 Beredskap för kommande behov

Behovet i lokalförsörjningsplanen är uppskattat utifrån kommunens officiella befolkningsprognos. Parallellt med den officiella kommunprognosen tas olika scenarion fram. En långsiktig planering behöver ha beredskap för ett annat behov – både ett högre och ett lägre. Behovet för omsorgsförvaltningens målgrupper kan förväntas påverkas av en annan tillväxttakt i befolkningen men är även beroende av exempelvis trender och lagstiftning. En långsiktig planering är en förutsättning för att hantera ändringar i behovsbilden.

---

<sup>4</sup> Lokaler och mark för samhällsfinansierad verksamhet - förskola, skola, idrott, kultur samt fritid men även särskilda bostäder.

## 5. Åtgärder

### 5.1 Nya åtgärder

| Åtgärder som är inkluderade i Mål- och budget 2021             |   |              |
|--|---|--------------|
| Enhet  | Beskrivning   | Färdigställd |
| <b>Daglig verksamhet</b>                                       |   |              |
| Valthornsvägen   | Inhyrning av ny lokal för uppstart av daglig verksamhet friskvård | 2021         |
| Multikvarteret Rosendal  | Inhyrning i multikvarteret Rosendal                               | 2024         |
| Storgården och Lustgården, Vattholmavägen 86                   | Omlokalisering av verksamheterna                                  | 2021         |
| KAP-design, Kålsängsgränd 7                                    | Omlokalisering av verksamhet till Ulleråker                       | 2021         |
| Kostnära och Konstform, Kungsängsgatan 29                      | Omlokalisering av verksamhet till Ulleråker                       | 2021         |
| <b>Bostad med särskild service LSS och socialpsykiatri SOL</b> |   |              |
| Ekebyvallen  | Inhyrning av gruppbofastad med 5 lägenheter                       | 2021         |
| Förvaltarvägen   | Omlokalisering av verksamhet                                      | 2021         |
| Bellmansgatan  | Omlokalisering av verksamhet till Stenhuggarvägen                 | 2021         |
| <b>Verksamhetsadministration</b>                               |   |              |
| Vattholmavägen 16, Prästgatan 13 och Bäverns gränd 10          | Samlokalisering av administrativa platser i Ulleråker             | 2022         |
| Kristallen   | Omlokalisering av lokaler för hälsa och sjukvård                  | 2021         |
| Prästgatan 11  | Utökning av yta   | 2021         |

### 5.2 Tidigare beslutade åtgärder

| Åtgärder som är inkluderade i Mål- och budget 2021             |  |                                     |
|--|--|-------------------------------------|
| Enhet  | Beskrivning  | Färdigställd                        |
| <b>Bostad med särskild service LSS och socialpsykiatri SOL</b> |  |                                     |
| Norby 31:78  | Upphandla hyresavtal på planlagd fastighet Norby 31:78 för uppförande av bostad med särskild service LSS 9:9 | <del>2021</del><br>2022             |
| Danmarks by  | Inhyrning av bostad med särskild service LSS 9:9 i Danmarks by   | 2021                                |
| Bandstolsvägen 24  | Lämna Bandstolsvägen 24  | 2022                                |
| Björklinge-Tibble 5:27   | Inhyrning av gruppbofastad för bostad med särskild service LSS 9:9   | <del>2022</del> 2023                |
| Bälinge 1:51   | Inhyrning av gruppbofastad för bostad med särskild service LSS 9:9   | <del>2022</del> -2023               |
|  | Upphandla sex* gruppbofastäder utöver Norby 31:78 och Bälinge-Nyvla 2:20                                     | <del>2022</del> -2024<br>2023-2025* |
| Bälinge-Nyvla 2:20   | Upphandla hyresavtal på fastighet för bostad med särskild service LSS 9:9                                    | <del>2022</del> 2028 <sup>4</sup>   |

\*Osäkerhet finns angående tid och/eller antal per år kopplat till bred hyresvärdsupphandling.

## 5.3 Utredningar

Utredningar är inte inkluderade i investerings- eller hyresberäkningar om inte annat anges.

| Utredning  |              |
|--|--------------|
| Beskrivning  | Färdigställd |
| <b>Daglig verksamhet</b>   |              |
| Utreda ny lokal för Fri Form, Fyrislundsgatan 77   | 2022         |
| <b>Bostad med särskild service LSS och socialpsykiatri SOL</b>                                   |              |
| Utreda nytt LSS-boende i Takryttaren   | 2021         |
| Utreda möjlig gruppboende för LSS 9:9 på Flogsta 34:1  | 2021         |
| Utreda utbyggnation av gruppboendestäder med 5 platser   | 2021         |
| Utreda möjligheten att samlokalisera omvårdnad SOL, korttidsplatser och permanenta boendeplatser | 2020         |
| Utreda möjlig gruppboende LSS i Ulleråker  | 2020         |
| Utredning av boendestäder inom LSS 9:8   | 2021         |
| Utreda utökning på socialpsykiatriboenden med enskilda hus                                       | 2021         |
| Utreda inhyrning för tätare boende i mindre enheter LSS 9:9                                      | 2021         |
| <b>Tillfälliga eller växelvisa boenden</b>   |              |
| Utredning av lokaler för korttidshem   | 2021         |
| <b>Verksamhetsadministration</b>   |              |
| Utreda omlokalisering av kontor på Rangströmsväg 5   | 2020         |

## 5.4 Uppföljning av tidigare beslutade åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd

- Utreda inhyrning på fastighet Gottsunda 34:2 för bostad med särskild service LSS 9:9 – byggnad ej möjlig att anpassa för utökad tillgänglighet
- Utreda inhyrning i Länna för bostad med särskild service LSS 9:9 – tänkt lokal ej god nog tillgänglighet
- Utreda inhyrning i Funbo - tänkt lokal ej god nog tillgänglighet
- Utökning av Fri Form, Fyrislundsgatan 77 – utökning ej möjlig, ny utredning om omlokalisering

## 6. Ekonomi- och kostnadsutveckling

Vid genomförandet av lokalåtgärder påverkas kommunens ekonomi på flera olika sätt. Investeringsmedel måste säkerställas både för fastighetsåtgärder, då kommunkoncernen är fastighetsägare, och för verksamhetens behov av tex möbler. Det behöver även säkerställas att de nyttjande verksamheterna både kan bära lokalkostnaderna och har medel för att driva verksamheten.

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

Nya och tidigare beslutade åtgärderna i denna plan innebär under 2021-2030:

40,5 miljoner kr i investeringar i fastigheter för kommunkoncernen

5,9 miljoner kr i investeringar för omsorgsnämnden

9,3 miljoner kr i ökade hyreskostnader<sup>5</sup> för omsorgsnämnden

Till detta tillkommer kostnaderna för drift av verksamheten.

De ekonomiska förutsättningarna har löpande stäms av mot mål och budget. Finansiering av åtgärderna förutsätts ingå i mål och budget om det inte särskilt anges annat.

Investerings- och hyreskostnader för utredningsuppdrag är inte inkluderade i beräkningarna om det inte särskilt anges annat.

### 6.1 Investeringsbedömning

Investeringsbedömningen inkluderar hela kommunkoncernen. I första hand bedöms investeringskostnader hamna hos Uppsalahem. Tabellen nedan redogörs enbart åtgärder och inte utredningar. Utöver de åtgärder som finns specificerade i den här planen avsätter Uppsalahem 400 mkr fram till 2030 för investeringar för gruppboistäder.

| Investeringsbedömning                               |               |               |               |              |      |               |               |
|---|---------------|---------------|---------------|--------------|------|---------------|---------------|
| Belopp i tusen kronor                               | 2021          | 2022          | 2023          | 2024         | 2025 | 2026-<br>2027 | 2028-<br>2030 |
| Bostad LSS 9:8                                      |               |               |               |              |      |               |               |
| Bostad LSS 9:9 (inkl. asab)                         | 16 500        | 24 000        |               |              |      |               |               |
| Bostad socialpsykiatri SoL (inkl. träning och asab) |               |               |               |              |      |               |               |
| Korttidsvistelse LSS                                |               |               |               |              |      |               |               |
| Lokal   |               |               |               |              |      |               |               |
| <b>Delsumma</b>                                     | <b>16 500</b> | <b>24 000</b> |               |              |      |               |               |
| Verksamhetsbunden investering                       | 2 100         | 1 100         | 1 600         | 1 100        |      |               |               |
| <b>Delsumma</b>                                     | <b>2 100</b>  | <b>1 100</b>  | <b>1 600</b>  | <b>1 100</b> |      |               |               |
| <b>Totalsumma</b>                                   | <b>18 600</b> | <b>25 100</b> | <b>16 000</b> | <b>1 100</b> |      |               |               |

<sup>5</sup> Hyresförändring för daglig verksamhet i Multikvarteret Rosendal är inte inkluderat.

## 6.2 Hyreskostnad och verksamhetsekonomi

### 6.2.1 Hyra

I kommunens bostäder beräknas den enskildes hyra fram via bruksvärdessystemet vilket innebär att det kan bli differens mellan hyresintäkt från enskild hyresgäst och avtalets totala kostnad. Övriga lokalytor, exempel personalytor, bidrar också till att skapa en differens mellan intagen hyra och total kostnad.

| Total hyreskostnad inklusive förändringar           |               |               |               |               |               |               |                |                |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|   | 2020          | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          | 2025          | 2026-2027      | 2028-2030      |
| <b>Belopp i tusen kronor</b>                        |               |               |               |               |               |               |                |                |
| Bostad LSS 9:8                                      | 1 444         | 1 427         | 1 411         | 1 439         | 1 468         | 1 497         | 3 085          | 4 863          |
| Bostad LSS 9:9 (inkl. asab)                         | 20 567        | 22 656        | 23 172        | 26 265        | 28 501        | 31 488        | 65 391         | 106 316        |
| Bostad socialpsykiatri SoL (inkl. träning och asab) | 10 584        | 10 704        | 10 731        | 10 820        | 10 940        | 11 061        | 22 490         | 34 668         |
| Korttidsvistelse LSS                                | 3 437         | 3 506         | 3 576         | 3 647         | 3 720         | 3 795         | 7 818          | 12 324         |
| Lokal   | 28 216        | 30 895        | 32 930        | 31 139        | 31 762        | 32 397        | 66 751         | 105 217        |
| <b>Totalsumma</b>                                   | <b>64 247</b> | <b>69 188</b> | <b>71 819</b> | <b>73 310</b> | <b>76 391</b> | <b>80 238</b> | <b>165 535</b> | <b>263 387</b> |

Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Nyinhyrningar där hyresuppgifter inte finns är utefter schablon om inte annat angivs nedan. Siffror är baserade på budgetunderlaget för 2020.

Fastighetsstabens kostnader för administration, förvaltning och drift fördelas mellan de olika nämnderna, för 2021 fördelas kostnaden med cirka 12,7 miljoner kronor för omsorgsnämnden. Dessa är inte inkluderade i tabellerna.

| Hyresförändring                                     |               |              |              |          |              |              |           |            |
|---|---------------|--------------|--------------|----------|--------------|--------------|-----------|------------|
|   | 2020          | 2021         | 2022         | 2023     | 2024         | 2025         | 2026-2027 | 2028-2030  |
| <b>Belopp i tusen kronor</b>                        |               |              |              |          |              |              |           |            |
| Bostad LSS 9:8                                      | 1 444         | -45          | -45          | 0        | 0            | 0            | 0         | 0          |
| Bostad LSS 9:9 (inkl. asab)                         | 20 567        | 1 554        | -71          | 2 484    | 1 553        | 2 250        | 0         | 621        |
| Bostad socialpsykiatri SoL (inkl. träning och asab) | 10 584        | 0            | -93          | -31      | 0            | 0            | 0         | 0          |
| Korttidsvistelse LSS                                | 3 437         | 0            | 0            | 0        | 0            | 0            | 0         | 0          |
| Lokal   | 28 216        | 2 115        | 1 417        | -2 449   | 0            | 0            | 0         | 0          |
| <b>Totalsumma</b>                                   | <b>64 247</b> | <b>3 624</b> | <b>1 207</b> | <b>4</b> | <b>1 553</b> | <b>2 250</b> | <b>0</b>  | <b>621</b> |

Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Lokalhyran är indexerad med 2 % årligen och höjning av hyran för individen med 1,5 % årligen. Siffrorna är schabloner där hyresuppgifter inte finns. Fördelade kostnader från fastighetsstaben för administration, förvaltning och drift är inte inkluderad. Siffrorna är ungefärliga och baserade på budgetunderlaget för 2020.

Inhyrningar via bred hyresvärdsupphandling är inkluderad i siffrorna. Hyresförändring till följd av inhyrning i Multikvarteret Rosendal för daglig verksamhet är inte inkluderat i hyresprognosen, inhyrningen planeras till 2024.

### 6.2.2 Verksamhetsekonomi

Utöver medel för att lokalerna behöver omsorgsnämnden medel för att driva boenden. Omsorgsnämnden har för 2020–2022 tilldelats 88 miljoner kronor för att kunna starta fler bostäder med särskild service LSS 9:9. I yttrandeversionen för Mål- och budget 2021-2023 läggs ytterligare 30 miljoner kronor för 2023.

Prognosen för satsningen är i oktober 2020 enligt tabell på nästa sida.

| Plan  |             |             |             |              |
|---|-------------|-------------|-------------|--------------|
| År  | 2020        | 2021        | 2022        | 2023         |
| Antal tillskapade platser   | 17          | 19          | 6           | 12           |
| Antal avrop på RAM  | 8           |             |             |              |
| Utökning av platser   | 25          | 44          | 50          | 62           |
| Uppskattad årskostnad (miljoner kronor)                                 | 31,6        | 23,4        | 7,6         | 15,6         |
| <b>Uppskattad årskostnad totalt (miljoner kronor)</b>                   | <b>31,6</b> | <b>55,0</b> | <b>62,6</b> | <b>78,2</b>  |
| <i>Antal eventuellt ytterligare tillskapade platser</i>                 |             |             | 7           | 12           |
| <i>Antal eventuella nya avrop på RAM</i>                                |             | 5           | 5           |              |
| <i>Uppskattad årskostnad eventuella platser (miljoner kronor)</i>       |             | 7,2         | 16,2        | 15,6         |
| <i>Utökning av platser totalt</i>                                       | 25          | 49          | 67          | 91           |
| <b>Uppskattad årskostnad inkl. eventuella, totalt (miljoner kronor)</b> | <b>31,6</b> | <b>62,2</b> | <b>86,0</b> | <b>117,2</b> |

## 7. Källor

Inspektionen för vård och omsorg. 2018. *Bostad med särskild service för vuxna*. Hämtad 2018-06-29: <https://www.ivo.se/tillstand-och-register/lss-tillstand/bostad-med-sarskild-service-for-vuxna/>

SFS 1993:387. Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade

SFS 2001:453. Socialtjänstlag

## Bilaga 1 – Färdigställda åtgärder 2020

| Enhet                       | Beskrivning   |
|-----------------------------|---|
| Leopoldsgatan 7             | lordningställande av 6 lägenheter för LSS 9:9 på Leopoldsgatan 7C           |
| Bäcklösa                    | Inhyrning av trapphusbostad för bostad med särskild service LSS 9:9         |
| Jenny Linds väg 3           | Omlokalisering av korttidshem på Jenny Linds väg 3                          |
| Leopoldsgatan 1,3           | Inhyrning av vakant hyresobjekt 5174 med 12 lägenheter på Leopoldsgatan 1,3 |
| Bandstolsvägen 53-55 och 43 | Flytt av boende på Bandstolsvägen 53-55 och 43                              |
| Gotlandsresan               | lordningställande av en LSS-bostad  |
| Salabacksgatan              | Anslutning av en LSS-bostad   |
| Norbyvägen                  | Anslutning av en LSS-bostad   |
| Champinjonvägen             | Omlokalisering av fritidsverksamhet/korttidstillsyn                         |