

LFP ÄLN 2023

Bostads- och lokalförsörjningsplan

för vård- och omsorg av äldre 2023–2027 med utblick till
2032

Beslutad i äldrenämnden 2022-11-24

Godkänd i kommunstyrelsen 2022-12-14



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.....	8
Bostads- och lokalresurser	14
Bostadsresursen	14
Utblick	16
Stads- och landsbygdsutveckling.....	16
Åtgärder och utredningar.....	17
Nya åtgärder.....	17
Tidigare beslutade åtgärder	17
Utredningar	18
Uppföljning av tidigare beslutade åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd	19
Ekonomi- och kostnadsutveckling.....	20
Investeringsbedömning.....	20
Hyreskostnad och verksamhetsekonomi	21
Bilaga 1 - Områdesbeskrivning.....	23
Särskilda boenden för äldre	23
Övriga lokaler	25
Bilaga 2 – Färdigställda åtgärder 2022.....	26
Bilaga 3 – Objektsredovisning	27

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.

Sammanfattat behov

Behovsbedömningen baseras på kommunens befolkningsprognos, verksamhetsstatistik och verksamhetens bedömning av utvecklingen.

För vård- och omsorgsboende bedöms en överkapacitet fram till år 2028 utifrån förändringar i kommunala inhyrningar samt kända ändringar inom LOV. Behovet av korttidsplatser förväntas öka med en målnivå om 150 - 160 platser år 2030. Även för hemvården väntas antalet brukare öka och till följd av detta även personalbehovet, vilket kan medföra ökat lokalbehov.

Behovsanalysen redovisas i sin helhet på sidan 8–13.

Sammanfattade åtgärder och utredningar

Åtgärder är projekt som ska genomföras för att möta ett behov. Lokalförsörjningsplanen föreslår två nya åtgärder; omlokaliseringar och lösningar för samnyttjande av befintliga verksamheter. I planen revideras även tidigare beslutade åtgärder utifrån nya förutsättningar, sedan tidigare finns fem åtgärder beslutade.

Utredningarna syftar till att klargöra hur ett behov ska mötas innan det lyfts till åtgärdsförslag. Planen innehåller 15 utredningar, varav fyra är nya.

Alla åtgärder och utredningar redovisas i sin helhet på sidan 17.

Sammanfattning ekonomi

Föreslagna åtgärder innebär ekonomiska åtaganden för kommunkoncernen i form av investeringar i fastigheter och inventarier samt kostnader för hyra och verksamhetsdrift. Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 175,7 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav 5,7 miljoner kr är för nya åtgärder
- 11,4 miljoner kr i investeringar för äldrenämnden för åtgärder i planen, varav 100 000 kr är för nya åtgärder
- 11,3 miljoner kr i ökade hyreskostnader för äldrenämnden, varav 700 000 kr är för nya åtgärder

Till detta tillkommer kostnader för drift av verksamheterna.

De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sidan 20–22.

Inledning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för äldrenämnden (LFP ÄLN 2023) 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 kommunens planering.

Planens innehåll

Lokalförsörjningsplanen redovisar:

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

I bilagor redovisas områdesbeskrivning, objektsredovisning och färdigställda åtgärder 2022.

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 fastighet, medan i LOV är det en privat vårdgivare som innehar hyreskontraktet eller själva äger sina fastigheter.

Styrning och uppdrag

Planen utgår från äldrenämndens ansvarsområden och de mål och uppdrag som fastställs av kommunfullmäktige i mål och budget 2022 med plan för 2023–2025 (KSN-2020-03215). Arbetet med framtagandet av denna bostads- och lokalförsörjningsplan är koordinerat med Mål- och budget 2023 med plan för 2024–2025.

Grunden utgörs av nämndens ansvar för biståndsbedömda bostäder och lokaler för äldre samt nämndens verksamhetsplan för detta. 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. Uppdraget skulle även ta hänsyn till den kommande översynen av hemvård samt behovet av prisrimliga boenden för äldre. Arbetet med uppdraget är påbörjat och kommer redovisas i nästkommande års bostads- och lokalförsörjningsplan.

Följduppdragen inkluderade även till vård- och omsorgsförvaltningen att under 2022 genomföra granskning av samtliga boenden i egen regi, samt att ta fram en modell för framtida jämförelser av samtliga boenden i kommunen.

Arbetets organisation

LFP ÄLN 2023 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 annat om att se till barnets behov enligt barnkonventionen, de äldres perspektiv i enlighet med äldrevänlig kommun och en jämlik prioritering oavsett kön eller bakgrund.

Lagbestämmelser

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 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.

En ny socialtjänstlag föreslås träda i kraft 1 januari 2023. I förslaget till ny socialtjänstlag presenteras möjligheten att ge insatser utan ansökan, utredning och beslut som en väg att både nå personer som annars drar sig för att kontakta socialtjänsten och att frigöra socialtjänstens resurser till de personerna med störst behov. Genom att uppmärksamma risker och även behovet av tidiga, förebyggande och rehabiliterande insatser kan socialtjänstens arbete ge positiva effekter för såväl de personer som berörs som för kommunens resurser. Den nya socialtjänstlagens eventuella påverkan på lokalbehovet för målgruppen äldre behöver därför bevakas under kommande år.

Utredningen föreslår även att plan- och bygglagen kompletteras med en bestämmelse om de sociala aspekterna i planläggningen. Den föreslagna bestämmelsen är ett komplement till den bestämmelse i socialtjänstlagen som reglerar socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen och syftar till att tillföra ytterligare social sakkunskap och underlag till samhällsplaneringen.

Funktionsprogram

Funktionsprogram för nytt vård- och omsorgsboende för äldre beslutades av äldrenämnden i september 2021 (ALN-2021-00041).

¹ [1](#) i lagstiftningen benämnt socialnämnden

Behov- och kapacitetsanalys

Befolkningsprognos

År 2021 bodde drygt 40 000 personer 65 år eller äldre i kommunen. I hela kommunen bodde cirka 21 000 personer i åldern 65–74 år, 9 220 personer i åldrarna 75–79 år, 5 000 personer i åldrarna 80–84 år, 2 920 personer i åldrarna 85–89 år och 1 940 personer som var 90 år eller äldre. År 2032 väntas respektive åldersgrupp ha ökat. Den största ökningen, både i antal och procentuellt, bedöms ske i åldersgrupperna 80–84 år och 85–89 år. De åldersgrupperna prognosticeras till år 2032 att öka med 57 respektive 96 procent.

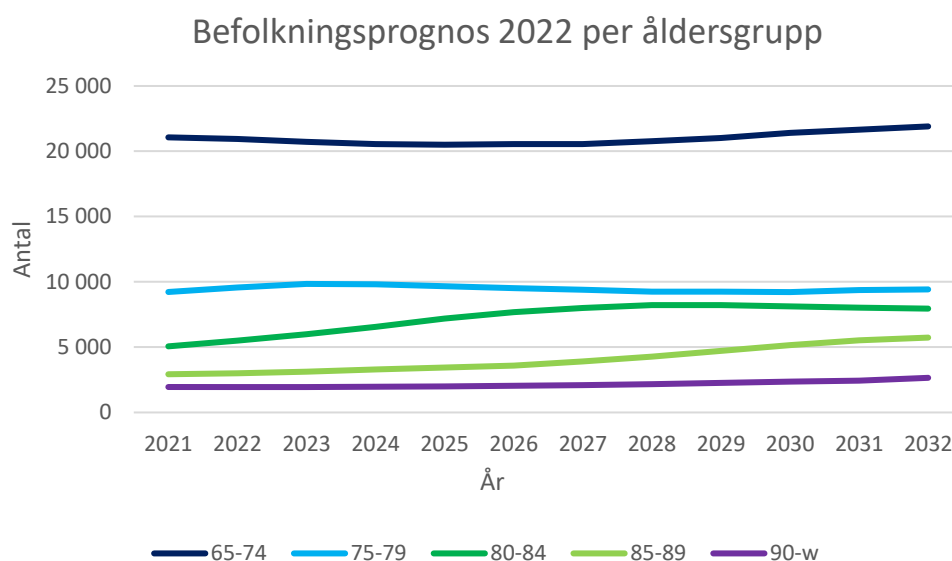


Diagram 1. Befolkningsprognos 2022 för olika åldersgrupper 65 år och äldre i Uppsala kommun.

Behov och kapacitet

Vård och omsorgsboende

Prognosen utgår från den genomsnittliga andelen av äldre i åldersgrupperna 65–74, 75–79, 80–84, 85–89 och över 90 år som bor på vård- och omsorgsboende per den sista december 2018, 2019 samt år 2021.² Den andelen används sedan för att skriva fram behovet baserat på kommunens befolkningsprognos för de närmsta tio åren. 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 upp till cirka 30 procent för åldersgruppen 90 år och äldre.

Coronapandemin har haft en betydande effekt på beläggningen av platser på vård- och omsorgsboende under 2020 och inledningen av 2021. Det är i dagsläget svårt att

² 2020 används inte som referensår då andelen beslut under detta år påverkats kraftigt av pågående pandemi och inte ses som representativa för den långsiktiga trenden i behovsutvecklingen.

förutse de effekter detta kommer få på behovsprognosen på längre sikt. Hur behovet av platser påverkas av pandemin behöver därför bevakas och följas upp löpande.

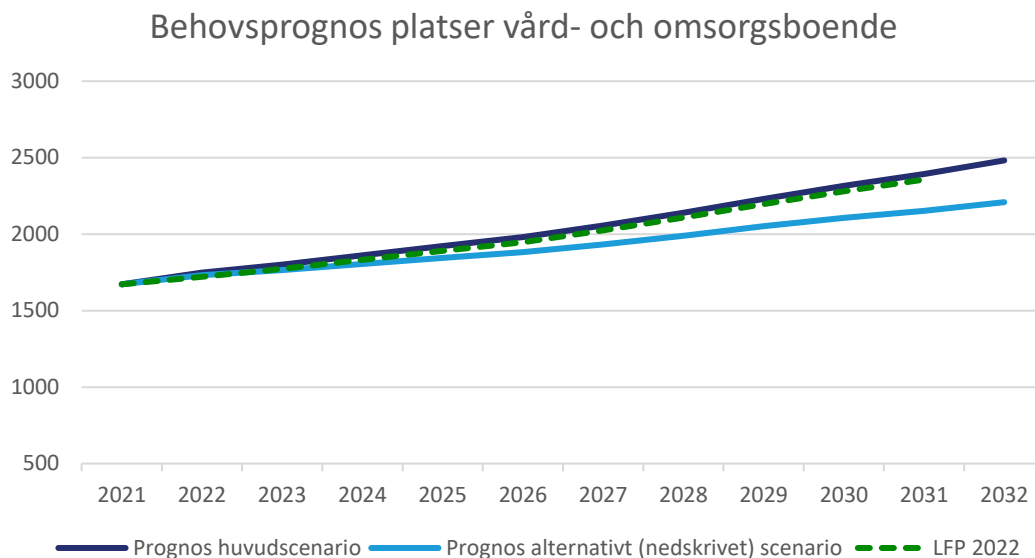


Diagram 2. Behovsprognos för antal platser på vård- och omsorgsboende 2021-2032

Behovet av platser väntas öka i stort sett i linje med föregående plans prognos. Diagrammet ovan visar även ett alternativt nedskrivet scenario där behovet skrivits ned med en procent per år³.

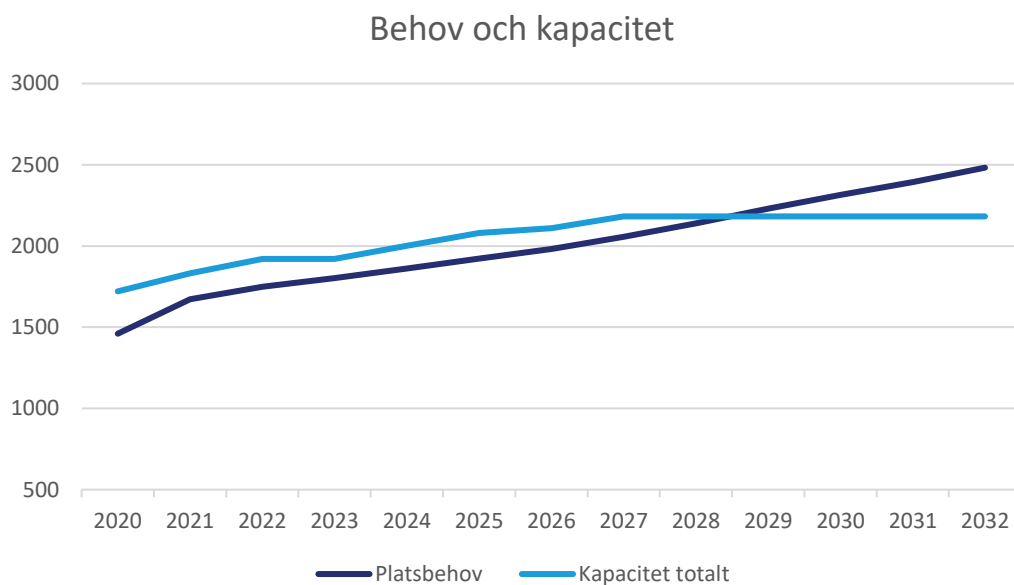


Diagram 3. Behov och kapacitet, kända projekt

³ Vilket är ett scenario utifrån den nationella trenden

Kapacitet inom olika driftformer

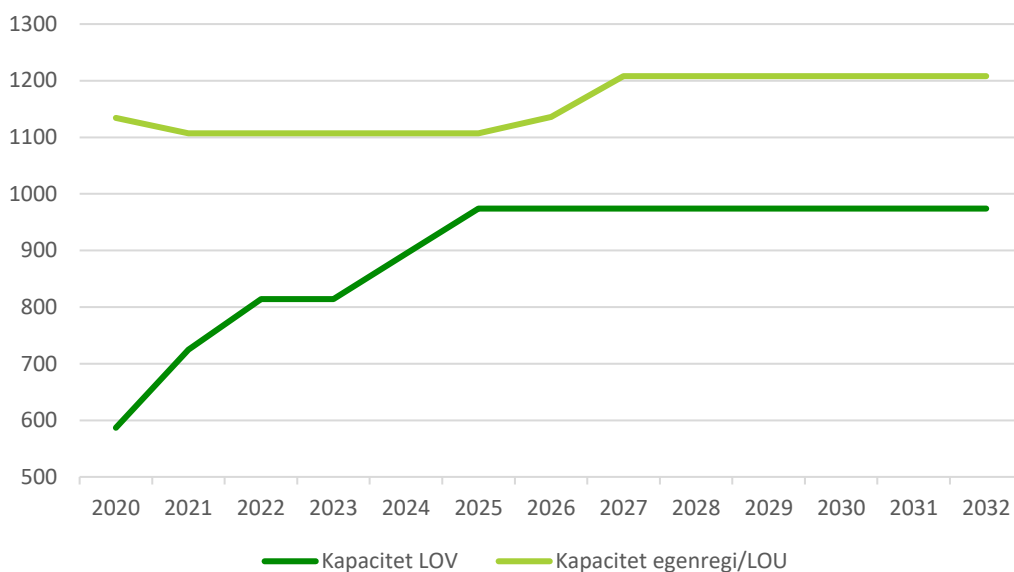


Diagram 4. Kapacitet vård- och omsorgsplatser i olika driftformer, kända projekt

Det finns en osäkerhet kring kapaciteten om planerade LOV-projekt inte blir av eller skjuts framåt. Med nuvarande prognos och beräknat tillskott av platser bedöms det finnas ett behov av ytterligare platser 2028. Troligt är att det kommer ske ett tillskapande av platser även efter 2028 och framåt men i diagram 3 (ovan) redovisas enbart kända projekt. Förväntade kapacitetsförändringar redovisas i Tabell 1.

Enhet	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2028	2029-2031
Storvreta äldreboende					54		
Avveckling Skogsgården					-25		
Avveckling Sävjahus	-27						
Förväntade platser genom LOV	90		80	80			
Upphandling Uppsala tätort						72	
Totalt kapacitetsförändring	63	0	80	80	29	72	0
Akkumulerad kapacitetsförändring	63	63	143	223	252	324	324

Tabell 1. Förväntade kapacitetsförändringar, platser särskilt boende

Befintliga lokalresurser

Ett överskott av platser kan leda till tomma platser inom egen regi eller LOU där kommunen bekostar dessa platser. Inom LOV ingår ersättning för eventuellt tomma platser genom en högre dygnersättning. Inom vilken driftsform de tomma platserna landar går inte att säga men det sker en kontinuerlig bevakning av fördelningen. Utfallet har en betydande påverkan för kommunens kostnad för vård- och omsorgsboende.

Utifrån uppdraget om översyn av boendeformer inom äldreomsorgen (KSN-2021-02143) pågår ett följduppdrag om översyn av fastighetsskicket på samtliga boenden i egen regi.

Korttidsplatser

Korttidsplatser finns som en resurs vid utslussning från sjukhusvistelse, som stöd till och avlastning för anhöriga, som resurs för hemvården med mera. 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 med mera). 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. Därav finns ett behov för att öka antalet korttidsplatser med en målnivå om 150 - 160 platser år 2030.

Befintliga lokalresurser

I Uppsala kommun återfinns platser för korttidsplatser främst på renodlade boenden/avdelningar, men även insprängda i särskilda boenden vid behov. I september 2021 fanns cirka 130 korttidsplatser i Uppsala kommun.

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 försämrar boendemiljön för de permanenta boende. Korttidsvård är därmed mest 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 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 planering för att ersätta insprängda korttidsplatser och korttidsplatser på Svartbäcksgården som inte uppfyller hygienkraven behöver genomföras.

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. Arbete med att möta de äldres behov på bostadsmarknaden pågår bland annat genom implementeringen av Handlingsplan för äldrevänlig kommun och genom kommunens program och handlingsplan för bostadsförsörjningen 2021–2024, Bostad för alla. Arbete pågår även med sammanställning och analys av data insamlade enkäter till seniorer för att öka kunskaperna om målgruppens framtida boendepreferenser. Idag finns i kommunen cirka 360 seniorbostäder med gemensamhetslokal.

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 behövs troligen även nya lokaler då de befintliga i dagsläget är för små för att verksamheten, med tillhörande administration ska kunna växa enligt uppdrag.

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. Ett eventuellt beslut om övergång till LOU kan också ge en påverkan på egen regins behov, såväl som en ökning eller minskning av lokaler.

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. Behov bedöms finnas av en lokal med anslutning till Norra Kvarngärdet/Gränby.

I nuläget bedöms Ekeby hemvård ha störst behov av utökade lokaler. Verksamheten på Ekeby Hemvård är på gränsen att kunna bedrivas i befintliga lokaler och en omstrukturering ses över. I dagsläget är behovet stort av en lokal i Industristaden vilken skulle kunna ersätta Fålhagens hemvårds nuvarande lokaler.

Dagverksamhet

Dagverksamheter bedrivs idag i nio lokaler. I nuläget genomförs en utredning av dagverksamheter inklusive deras lokaler. Behovsanalys av dagverksamhetens lokaler bör göras i förhållande till resultatet av den utredningen.

Anhörig- och demensvårdsstöd, träffpunkter och seniorrestauranger

Anhörigstödet i Uppsala kommun fokuserar främst på stödsamtal på individ- och gruppnivå, sociala aktiviteter, hjälpa med att lotsa anhöriga vidare till andra instanser samt egentidsstöd där den anhöriga kan få hjälp med praktiska saker så som städning och avlösning. Det finns ett ökat lokalbehov för verksamheten.

Träffpunktverksamheten är ingen biståndsbeslutad verksamhet vilket gör att det finns en flexibilitet gällande verksamhetens storlek. Träffpunktsverksamheten bidrar till folkhälsonyttan. Träffpunktsverksamheten öppnar upp för samnyttjande av lokaler tack vare sitt aktivitetsutbud. För stora delar av träffpunktsverksamheten behövs samma lokaler som exempelvis kan nyttjas vid fritids- eller idrottsaktiviteter så som dans, gymnastik eller skapandeverksamheter. Samlokalisering har gjorts på exempelvis Orstenen med en fritidsklubb och planeras i nya lokaler, exempelvis Busstornet vid Norra Hovstallängen.

Beslut om att införa seniorluncher på kommunens skolor togs under våren 2022 i äldrenämnden och utbildningsnämnden. Att ta emot seniorer i skolrestauranger är frivilligt för respektive skola men flera skolor har meddelat att de kommer införa luncher för seniorer.

Befintliga lokalresurser

Träffpunktsverksamheten bedrivs idag i 14 olika lokaler varav träffpunkten i Gottsunda har två lokaler. Träffpunkt 86:an i Svartbäcken kommer behöva gå ut ur sina lokaler vid årsskiftet, arbete med att hitta en ersättningslokal pågår. Det pågår även ett arbete med att hitta nya lokaler för träffpunkterna i Stolvreta och Björklinge då de har vuxit ur sina lokaler.

Anhörigcentrum har sin huvudsakliga lokal i centrum på Sankt Persgatan. De har dessutom några satellitkontor på träffpunkter för att öka tillgängligheten. Anhörigcentrum har en längre tid flaggat för att de börjar bli trångbodda på Sankt Persgatan på grund av ökat antal kontakter, en ökning som kan komma att bli större med en målgruppsutvidgning till att även gälla barn och ungdomar. Arbete pågår med att hitta ersättningslokal vid avtalsslut.

Seniorrestauranger drivs idag på sju platser i kommunen. De är ofta belägna i samband med träffpunkter. Det är olika antal besökare på de olika restaurangerna.

Bostads- och lokalresurser

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 LOV-platserna inom särskilt boende, dessa platser utgör en del av kapaciteten men eftersom kommunen inte har rådighet över bostäderna inkluderas de inte i resursen.

31 december 2021 hade kommunen hyreskontrakt med cirka 1 100 hushåll äldrenämndens målgrupper, vilket motsvarar ungefär 60 procent av den omsorgsresursen och 33 procent av bostadsresursen. Målgruppen har en snittyta på cirka 33 kvm per lägenhet. Medelhyran för målgruppen ligger på cirka 1 950 kr per kvm⁴ och år och en snittmånadshyra på cirka 5 300 kr.

Fördelning kontrakt bostadsresursen

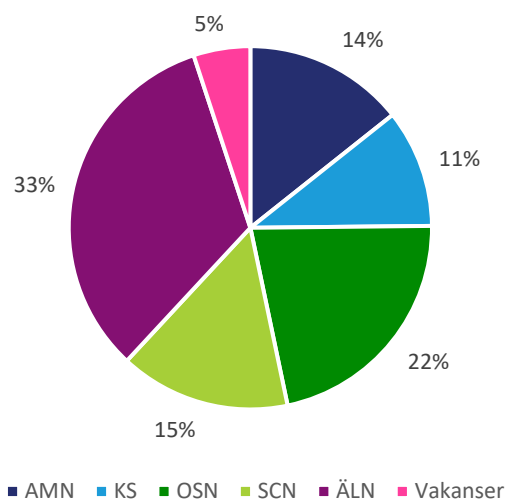


Diagram 4. Fördelning kontrakt via bostadsresursen 31 december 2021 per nämnd. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.

⁴ Medelhyran för en lägenhet i Uppsala kommun var enligt SCB 1408 kr per kvm/år 2021 (SCB 2022).

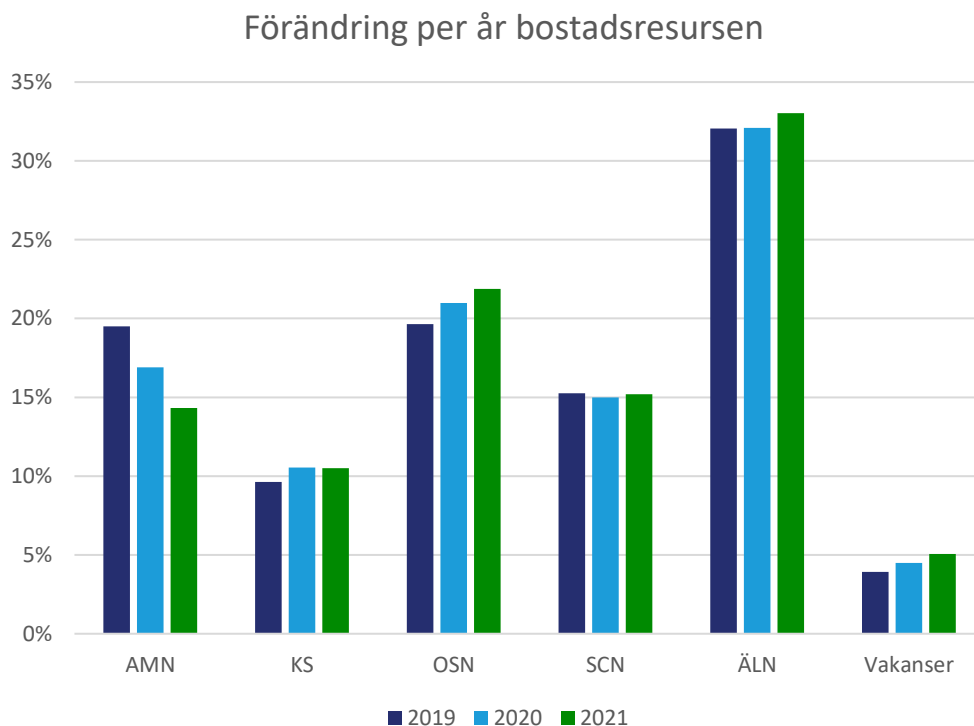


Diagram 4. Förändring per år bostadsresursen 31 december 2021. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.

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. Samnyttjandeåtgärder för äldre lyfts bland annat i form av samlokalisering och utökning av korttidsplatser som samordnas med omsorgsnämnden, en nyetablering av träffpunkt i gamla Busstornet som kommer samnyttjas med utbildningsnämnden, kulturnämnden samt idrott och fritidsnämnden.

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.

Utbyggnation av bostäder möjliggör utbyggnation och etablering av vård- och omsorgsboenden samt ytterligare lokaler i form av träffpunkter, hemvård och dylikt. I samband med nya kvartersbildningar i kommunen förs dialog om lämpliga platser och lokaler för äldre- och ungdomsnämndens behov.

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

Nya åtgärder

Övriga lokaler

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Träffpunkt 86:an	Ny lokal för Träffpunkt 86:an på Svartbäcksgatan 86		2022
Nyby servicehus	Nyby servicehus, samlokalisera ytor		2022

Tabell 2. Nya åtgärder i årets bostads- och lokalförsljningsplan för kategori övriga lokaler

Tidigare beslutade åtgärder

Särskilt boende för äldre

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Storvreta SÄBO	Hyra in ett nytt särskilt boende i Storvreta med 54 platser för att ersätta Skogsgården, KSN-2015-2532		2026
Särskilt boende Uppsala tätort	Upphandla hyreskontrakt för 50–80 platser i särskilt boende i Uppsala tätort	UBN	2027

Tabell 3. Beslutade åtgärder i tidigare bostads- och lokalförsljningsplan för kategori särskilt boende för äldre.

Övriga lokaler

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Träffpunkt Busstornet	Nytablering Norra Hovstallängen, enligt tidigare beslut ALN-2021-00287.	KTN	2027
Eken dagverksamhet	Omlokalisering av daglig verksamhet Eken, Kungsängstorg 33	OSN	2022
Ekeby hemvård	Omlokalisering		2023

Tabell 4. Beslutade åtgärder i tidigare bostads- och lokalförsljningsplan för kategori 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 etablering i Ulleråker. Träffpunkt, SÄBO och hemvård.		2023- 2024

Tabell 5. Nya utredningar i årets bostads- och lokalförsörjningsplan.

Övriga lokaler

Beskrivning	Koppling till annan LFP	Utredning färdigställd
Utreda lokal till korttidsplatser	OSN	2023
Omlokalisering av Sävja hemvård		2023
Utreda omlokalisering av Fålhagens hemvård		2023

Tabell 6. Nya utredningar i årets bostads- och lokalförsörjningsplan.

Tidigare beslutade utredningar

Särskilt boende för äldre

Beskrivning	Koppling till annan LFP	Utredning färdigställd
Bevaka att möjligheter finns till nyetablering av vård- och omsorgsboende i de södra stadsdelarna		2024
Utreda markanvisning av fastighet Berthåga 11:33, detaljplan 0380-P2013/6 för särskilt boende för äldre.		2023
Utreda långsiktig lokallösning för Björkgården		2023
Nytt särskilt boende för äldre i Björklinge, KSN-2017-3701		2023
Utreda förlängningar av kontrakten för de inhyrningar där möjlighet till uppsägning finns under planperioden (2023–2027).		2022–2023

Tabell 7. Beslutade utredningar i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan.

Övriga Lokaler

Beskrivning	Koppling till annan LFP	Utredning färdigställd
Träffpunkt Björklinge (tillsammans med kulturförvaltningen)	KTN	2023
Samlokalisering av träffpunkterna Cafe Mona, Bozorgan, Treklängen		2023
Träffpunkt Bälinge på Lundgårdsvägen 2		2023
Träffpunkt Medelpunkten på Hasselvägen 1, Storvreta	KTN	2023
Utreda omlokalisering av vårdhundsteamet		2023

Tabell 8. Beslutade utredningar i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan.

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

- Ny lokal för anhörighetscentrum i kvarteret Ångkvarnen blir inte av med anledning av att det inte fanns tillräckligt med samnyttjande möjligheter, vilket var syftet med inhyrningen. I och med minskad samnyttjande så ökade även lokalkostnaderna.

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.

Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 175,7 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav 5,7 miljoner kr är för nya åtgärder
- 11,4 miljoner kr i investeringar för äldrenämnden för åtgärder i planen, varav 100 000 kr är för nya åtgärder
- 11,3 miljoner kr i ökade hyreskostnader för äldrenämnden, varav 700 000 kr är för nya åtgärder

Till detta tillkommer kostnader för drift av verksamheterna.

De ekonomiska konsekvenserna stäms löpande av i arbetet med Mål- och budget. Kommande investerings- och hyreskostnader för lokaler som kan komma av pågående utredningar är inte inkluderade i beräkningarna om det inte särskilt anges annat.

Investeringsbedömning

Investeringsbedömning för åtgärder i kommunkoncernens fastighetsbestånd och verksamhetsnära investeringar i inventarier för nämnden.

Investeringar i kommunkoncernen										
Belopp i miljoner kronor	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<i>Nya föreslagna åtgärder</i>										
Övriga lokaler	5,7									
Delsumma	5,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verksamhetsnära investeringar	0,2									
Delsumma	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>										
Särskilt boende för äldre		10,0	50,0	100,0	10,0					
Delsumma	0,0	10,0	50,0	100,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verksamhetsnära investeringar				5,0	6,2					
Delsumma	0,0	0,0	0,0	5,0	6,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalsumma	5,9	10,0	50,0	105,0	16,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tabell 9. Investeringsbedömning för fastighetsåtgärder där kommunkoncernen är fastighetsägare och verksamhetsnära investering för nämnden i form av inventarier

Hyreskostnad och verksamhetsekonomi

Hyra

Hyresbedömning för åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen, både nya och tidigare beslutade åtgärder.

Hyresförändringar										
Belopp i miljoner kronor	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<i>Nya föreslagna åtgärder</i>										
Övriga lokaler	0,6	0,3	-0,2							
Delsumma	0,6	0,3	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>										
Hemvård	0,7									
Särskilt boende för äldre				3,1	6,1					
Övriga lokaler					0,1	0,6				
Delsumma	0,8	0,0	0,0	3,1	6,1	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalsumma	1,4	0,3	-0,2	3,1	6,1	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0

Tabell 10. Hyresförändring för nämnden till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster.

Total hyreskostnad inklusive hyresändringar											
Belopp i miljoner kronor	Budget 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Hemvård	7,1	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9
Särskilt boende för äldre	99,4	99,4	99,4	99,4	102,5	108,6	108,6	108,6	108,6	108,6	108,6
Övriga lokaler	21,8	22,5	22,8	22,5	22,5	22,6	23,2	23,2	23,2	23,2	23,2
Totalsumma	128,4	129,7	130,0	129,8	132,9	139,0	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6

Tabell 11. Total hyreskostnad för nämnden, inklusive lokalförändringar. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Hyran är inte indexerad.

Total hyreskostnad per invånare											
Belopp i kronor	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Hemvård	30	33	32	32	31	31	31	30	30	30	29
Särskilt boende för äldre	420	414	408	402	409	428	423	418	413	408	404
Övriga lokaler	92	94	93	91	90	89	90	89	88	87	86
Totalsumma	542	540	533	525	531	548	544	537	531	525	520

Tabell 12. Total hyreskostnad per år och invånare i Uppsala kommun. Total befolkning Uppsala kommun, befolkningsprognos från 2022.

Verksamhetsekonomi

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

Förändring i verksamhetsekonomi										
Belopp i miljoner kronor	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<i>Nya föreslagna åtgärder</i>										
Övriga lokaler	0,3									
Delsumma	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>										
Hemvård	2,1									
Särskilt boende för äldre				40,7	54,8					
Övriga lokaler	0,1				0,1	1,2				
Delsumma	2,2	0,0	0,0	40,7	54,9	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalsumma	2,5	0,0	0,0	40,7	54,9	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0

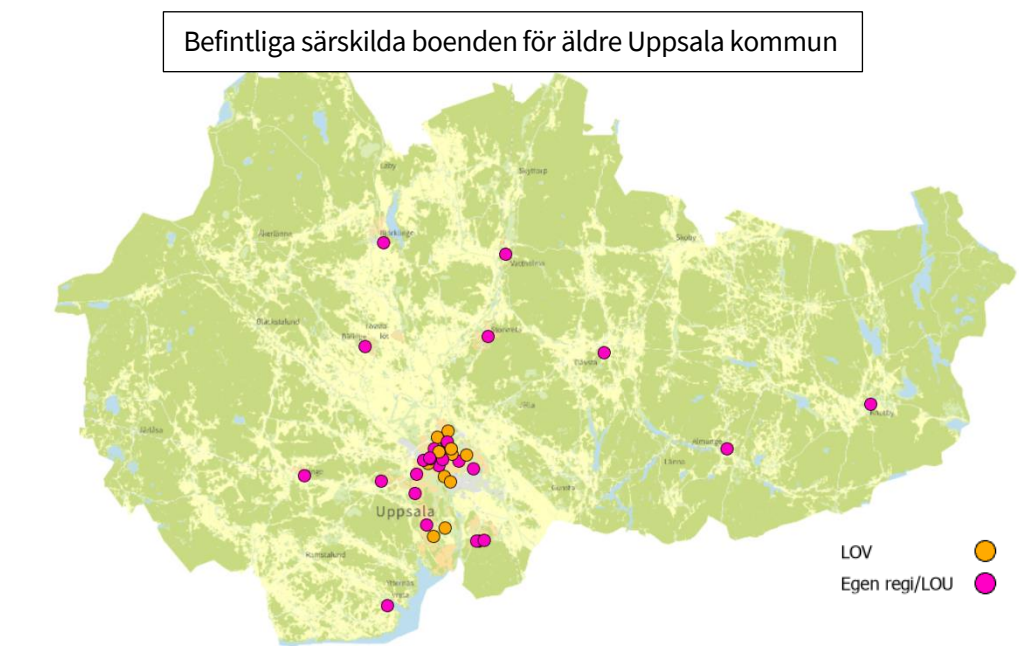
Tabell 13. Driftskostnad för nämnden till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen⁵.

⁵ Driftkostnader för kommande verksamheter utgår från schablonkostnader.

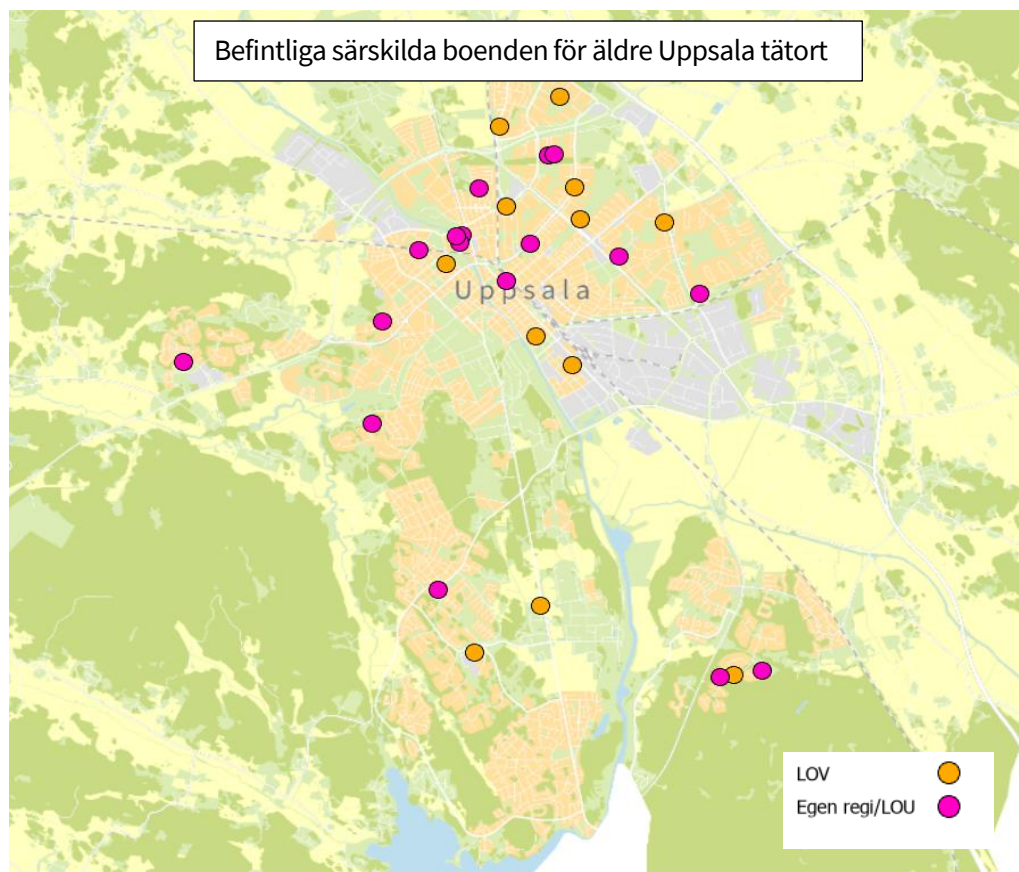
Bilaga 1 - Områdesbeskrivning

Särskilda boenden för äldre

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

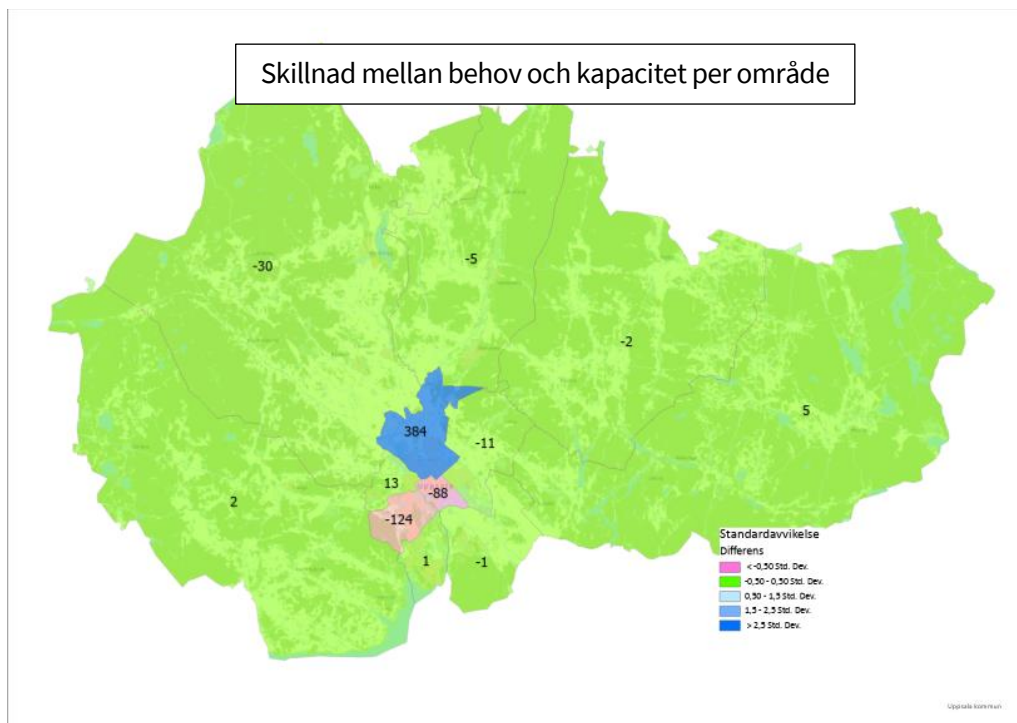


Figur 1. Befintliga särskilda boenden för äldre Uppsala kommun 2021.



Figur 2. Befintliga särskilda boenden för äldre Uppsala tätort 2021.

Det finns utmaningar med behovsbedömning för vård- och omsorgsboende på delområdesnivå. Det behöver alltså inte vara så att de i behov av en plats i ett specifikt område önskar en plats i samma område och behovet behöver inte vara jämnt fördelat över olika delar i kommunen. Behovsberäkningen görs utifrån samma parametrar som på kommuntotalen.



Figur 3. Kartan visar på skillnaden i bedömt behov av vård- och omsorgsboende och kapacitet per sista december 2021. Standardavvikelse är ett mått på hur mycket olika värdena avviker från medelvärdet. Färgen visar hur stor avvikelser är från snittet och siffran differensen mellan behov och kapacitet.

Som figur 3 visar finns den största skillnaden mellan behov och kapacitet i områdena *Svarbäcken – Gränby – Gamla Uppsala* och *Norby – Eriksberg – Flogsta*. Det första området med en överkapacitet och det andra med underkapacitet. De kommande åren finns ytterligare planerade etableringar inom LOV i området *Svarbäcken – Gränby – Gamla Uppsala* vilket kan förväntas leda till ytterligare en ökad differens i området.

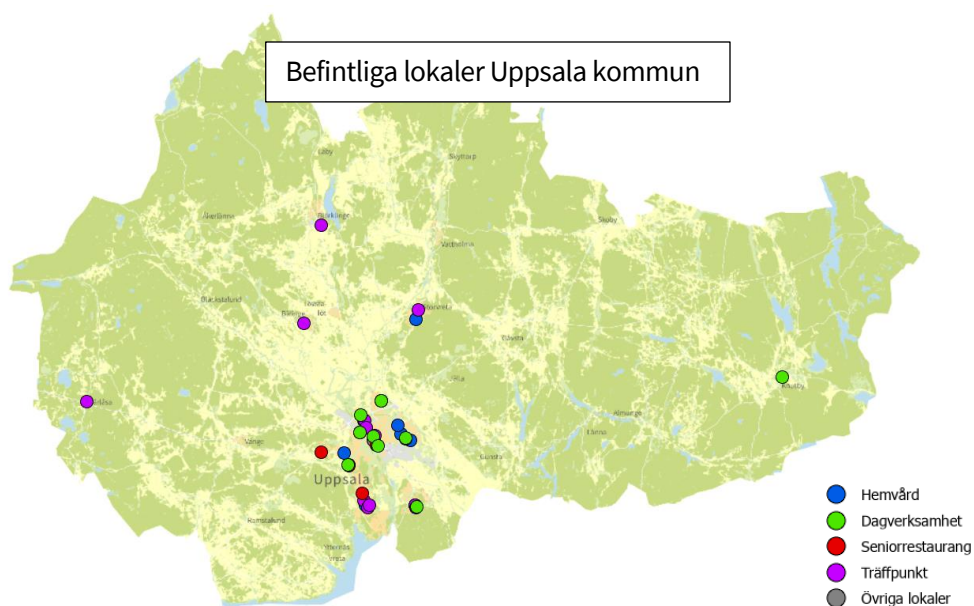
Utanför Uppsala tätort finns behov av att tillgodose platser i kombination med att ha enheter som har tillräcklig volym ur driftsperspektiv. Flertalet boenden utanför Uppsala tätort bedöms behöva åtgärder i fastighetsskicket. Sedan tidigare finns åtgärd om ersättning av Skogsgården som kommer leda till kapacitetsökning samt en utredning om ett nytt boende i Björklinge.

Söktrycket till de olika boendena varierar, där antalet sökande per plats är högt till vissa boenden i de centrala delarna av staden. Till vissa andra boenden i tätorterna på landsbygden, men också i staden, är söktrycket lägre.

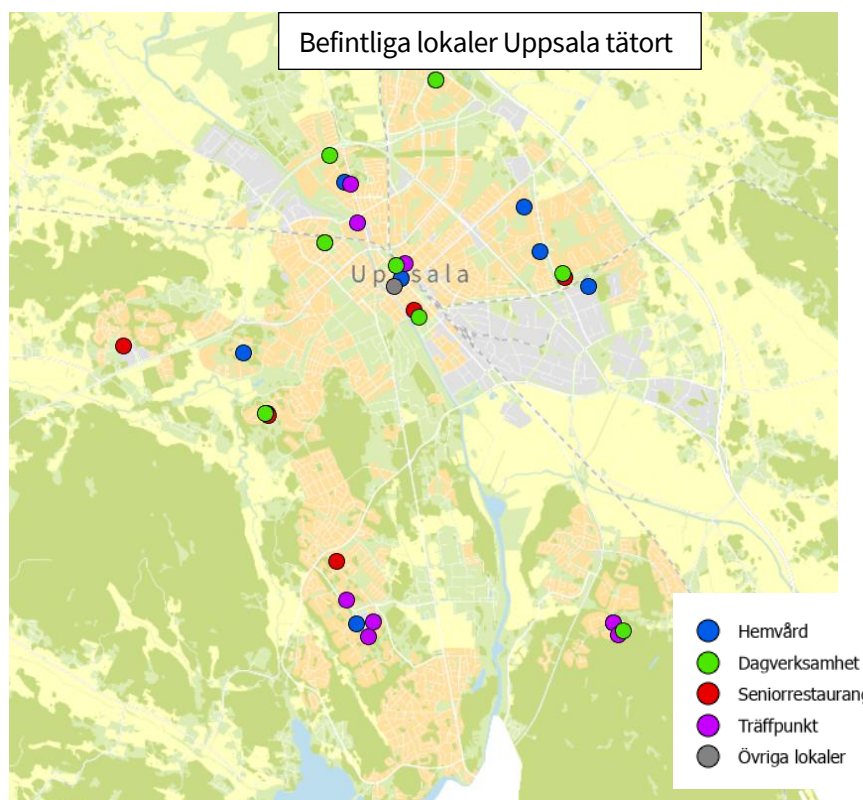
Utbyggnation av bostäder möjliggör utbyggnation och etablering av vård- och omsorgsboenden. I samband med kraftig utbyggnad i södra och sydöstra delarna av Uppsala förs dialog om lämpliga platser för särskilda boenden.

Övriga lokaler

Med övriga lokaler avses här lokaler kopplade till äldrenämnden som inte är särskilda boenden. Figur 4 och 5 visar på nuvarande lokaler. I takt med att Uppsala kommun växer och nya bostäder byggs kan även behov för ytterligare lokaler förväntas uppstå. Det kan dock variera när lokalbehov uppstår kopplat till nybyggnation. För samtliga lokaler är det aktuellt att planera för hög nyttjandegrad och samnyttjande, både inom förvaltning, kommunen och externa aktörer. Det här blir extra avgörande då flertalet lokaler framåt kan bli i nybyggnation med högre hyresnivåer.



Figur 4. Äldrenämndens befintliga lokaler Uppsala kommun utöver särskilt boende 2021.



Figur 5. Äldrenämndens befintliga lokaler Uppsala tätort utöver särskilt boende 2021.

Bilaga 2 – Färdigställda åtgärder 2022

Enhet	Beskrivning
Snickargatan 2	Anpassning och utökning av befintlig lokal
Seniorrestauranger	Samlokalisering av seniorrestauranger och skolkök

Tabell 1. Färdigställda åtgärder 2022.

Bilaga 3 – Objektsredovisning

Enhet	Adress	Verksamhetskategori
Särskilt boende		
Hagundagården	Arkitektvägen 1	Särskilt boende
Bernadotte	Bernadottestigen	Särskilt boende
Dalbyhemmet	Dalby 17	Särskilt boende
Ferlin	Ferlingsgatan 31A	Särskilt boende
Von Bahr	Ferlingsgatan 31b	Särskilt boende
Årstagården	Fyrislundsgatan 66	Särskilt boende
Myrbergska gården	Geijersgatan 61	Särskilt boende
Glimmervägen	Glimmervägen 3	Särskilt boende
Vigmund	Gåvstavägen 19	Särskilt boende
Tunåsen	Hallstensgatan 20	Särskilt boende
Stenhagens vård- och omsorgsboende	Herrhagsvägen 14	Särskilt boende
Björkgården	Knutbyvägen 4	Särskilt boende
Lillsjögården	Lillsjövägen 14d	Särskilt boende
Lundgården	Lundgårdsvägen 2	Särskilt boende
Granbommen	Malmvågsvägen 9	Särskilt boende
Eriksdalsgården	Norrandsgatan 2	Särskilt boende
Balder	S:T Olofsgatan 44 B	Särskilt boende
Björklingegården	Spelmansvägen 7	Särskilt boende
Linné Vårdboende	Stenbrohultsvägen 91-93	Särskilt boende
Karl-Johansgården	Svarbäcksgatan 52	Särskilt boende
Västergården	Svarbäcksgatan 56	Särskilt boende
Höganäs	Torkelsgatan 42	Särskilt boende
Skogsgården	Vretalundsvägen 10 - 12	Särskilt boende
Hasselparken	Årstagatan 23a	Särskilt boende
Svarbäcksgården	Svarbäcksgatan 52A	Enhet för korttidsvård
Nora	Stenbrohultsvägen 91-93	Enhet för korttidsvård
Öppet förebyggande insatser		
Karl-Johan	Svarbäcksgatan 52	Träffpunkt
Träffpunkt Storstora	Hasselvägen 1C	Träffpunkt
Storgatan 11	Storgatan 11	Träffpunkt
Träffpunkt 86:an	Svarbäcksgatan 86	Träffpunkt
Träffpunkt Gottsunda	Valthornsvägen 19 samt Valthornsvägen 41	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	Dalgatan 3	Träffpunkt, servicehus
Fyrislundsgatan 62-64	Fyrislundsgatan 62 - 64	
Orstenen	Granitvägen 5-9	Servicehus, träffpunkt

Enhet	Adress	Verksamhetskategori
Örnen	Kungsängsgatan 25	Seniorrestaurang, gemensamhetsyta och servicehus
Nyby Servicehus	Leopoldsgatan 1,3,5,7,9	Servicehus, seniorrestaurang och träffpunkt
Snickaren	Snickargatan 4-6	Gemensamhetslokal, servicehus
Träffpunkt Årsta	Fyrislundsgatan 66	Träffpunkt, gemensamhetslokal
Dagverksamheter		
Eken	Kålsängsgränd 6D	Dagverksamhet
Källan (Björkgården)	Knutbyvägen 4	Dagverksamhet
Balder	S:T Olofsgatan 44 B	Dagverksamhet
Blomman (Nyby Servicehus)	Leopoldsgatan 5	Dagverksamhet
Dalstugan (Ramund Servicehus)	Dalgatan 3	Dagverksamhet
Solsidan (Årstagården)	Fyrislundsgatan 62	Dagverksamhet
Klubb Orstenen	Granitvägen 9	Dagverksamhet
Tunagården	Tunagatan 35 A	Dagverksamhet
Västgötahornet	Västgötaresan 119	Dagverksamhet
Hemvård		
Vaksala Norra	Källparksgatan 16 B	Hemvård
Vaksala Södra	Snickargatan 2	Hemvård
Ekeby hemvård	Sernanders väg 16	Hemvård
Eriksbergs hemvård	Granitvägen 7	Hemvård
Gottsunda-Sunnersta hemvård	Valthornsvägen 1C	Hemvård
Sävja hemvård	Västgötaresan 64	Hemvård
Storvreta hemvård	Skogsvallsvägen 7	Hemvård
Svartbäcken hemvård	Torbjörnsgratan 3	Hemvård
Luthagen hemvård	Dalgatan 3	Hemvård
G:a Uppsala Nyby hemvård	Leopoldsgatan 5	Hemvård
Fålhagen hemvård	Kungsgatan 41	Hemvård
Östra landsbygden hemvård	Länna Bruksgata 38, Länna	Hemvård
Nattpatrull	Fyrislundsgatan 68	Hemvård
Övrigt		
Anhörigcentrum	S:t Persgatan 10A	Anhörigstöd
Fyrislundsgatan 68	Fyrislundsgatan 68	Hemsjukvård och nattpatrull
Palmbladsgatan 7	Palmbladsgatan 7	Förråd
Palmbladsgatan 7	Palmbladsgatan 7	HUL
Palmbladsgatan 8	Palmbladsgatan 8	HUL