

Äldrenämnden
Kommunstyrelsen

Datum:
2024-10-31

Diarienummer:
ÄLN-2024-00737
KSN-2024-02125

Bostads- och lokalförsörjningsplan för vård och omsorg av äldre 2025-2034

Beslutad i äldrenämnden 2024-11-28

Godkänd i kommunstyrelsen 2024-12-11

Innehåll

Inledning	3
Behov och kapacitet	3
Vård- och omsorgsboende för äldre (SÄBO)	3
Korttidsplatser.....	3
Hemvård.....	3
Åtgärder.....	4
Nya åtgärder.....	4
Tidigare beslutade åtgärder	4
Åtgärder som föreslås utgå.....	4
Ekonomi.....	5
Bilaga 1 - Fördjupning bostads- och lokalförsörjningsplan för vård och omsorg av äldre	6
Definitioner	6
Lagbestämmelser och krav.....	7
Behov- och kapacitetsanalys	9
Utredningar.....	18
Ekonomi- och kostnadsutveckling.....	20
Bilaga 2 - Objektsredovisning.....	24
Bilaga 3 – Färdigställda åtgärder 2024	28
Bilaga 4 – Ekonomi per åtgärd	29

Inledning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för vård och omsorg av äldre (LFP ÄLN 2025) är kommunens planering för bostäder och lokaler inom äldrenämndens verksamhetsområde. I Bilaga 1 presenteras en fördjupad version av bostads- och lokalförsörjningsplanen för vård och omsorg av äldre.

Behov och kapacitet

Vård- och omsorgsboende för äldre (SÄBO)

För vård- och omsorgsboende för äldre bedöms behovet av platser att öka. Behovet förväntas vara tillgodosett fram till och med år 2028 utifrån kända förändringar i beståndet. I diagrammet nedan presenteras behovet av platser tillsammans med de två kända kapacitetsförändringarna. Från och med år 2029 och framåt förväntas byggnation av ytterligare särskilda boenden för äldre vara nödvändiga för att möta behovet. Även andra insatser genomförs för att avlasta behovet av platser på särskilt boende så som exempelvis Intensiv hemrehabilitering (IHR), Trygg hemgång samt stimulerande av byggandet av anpassade seniorboenden.

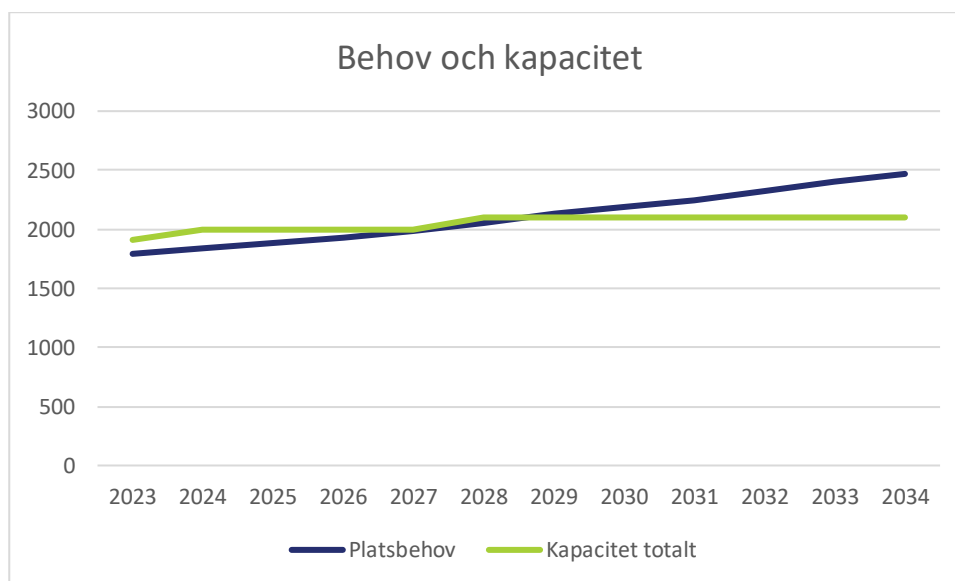


Diagram 1. Behov och kapacitet, kända projekt.

Korttidsplatser

Behovet av korttidsplatser förväntas inrymmas i ett nybyggnadsprojekt med en målnivå om 90–100 platser, geografisk plats är inte beslutad ännu.

Hemvård

För hemvården väntas antalet brukare öka och till följd av detta även personalbehovet, vilket kommer medföra ett ökat lokalbehov.

Öppet förebyggande insatser

En kartläggning av vilka områden som är aktuella att satsa på avseende hälsofrämjande/förebyggande verksamhet för seniorer i Uppsala kommun kommer att genomföras under hösten 2024 och 2025. Detta i syfte att ha geografi som en parameter för att skapa jämlika förutsättningar.

Åtgärder

Åtgärder är projekt som ska genomföras för att möta ett behov. Följande åtgärder föreslås:

Nya åtgärder

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Karl-Johansgårdarna	Renoveringar och utökning med 13 platser		2027

Tabell 1. Nya åtgärder i Bostads- och lokalförsljningsplanen för vård och omsorg av äldre.

Tidigare beslutade åtgärder

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd	Kommentar avseende ändring
Storvreta vård- och omsorgsboende	Hyra in ett nytt särskilt boende i Storvreta med 54-72 platser för att ersätta Skogsgården, KSN-2015-2532	-	2028	Möjligheterna att utöka antalet platser till 72 utreds i nuläget.
Särskilt boende Uppsala tätort	Anskaffa ett nytt särskilt boende med 50-80 platser i Uppsala tätort	-	2028	

Tabell 2. Tidigare beslutade åtgärder i Bostads- och lokalförsljningsplanen för vård och omsorg av äldre.

Åtgärder som föreslås utgå

- Träffpunktsverksamhet Norra Hovstallängen, tidigare beslut ALN-2021-00287 flyttas från åtgärd till utredning på grund av att förskola, grundskola och idrott- och fritidsverksamhet ska utredas ytterligare till följd av minskat skolbehov.

Ekonomi

Åtgärderna 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:

- 195 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav 0 kr är för nya åtgärder
- 11 miljoner kr i investeringar för äldrenämnden, varav 0 kr är för nya åtgärder
- 20,2 miljoner kr i ökade hyreskostnader för äldrenämnden, varav 6,6 miljoner kr är för nya åtgärder¹

Till detta tillkommer kostnader för drift av verksamheterna.

Mer information kring ekonomi presenteras i Bilaga 1 under rubriken ”Ekonomi och kostnadsutveckling”.

¹ För bostäder redovisas mellanskillnaden mellan total hyreskostnad och hyresintäkter från de boende.

Bilaga 1 - Fördjupning bostads- och lokalförsörjningsplan för vård och omsorg av äldre

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, demensplatser och platser inom socialpsykiatri. Dessa bostäder är kommunen skyldiga att tillhandahålla enligt socialtjänstlagen.
- **Korttidsvård** - Samlingsnamn för olika former av temporära insatser utanför det egna hemmet, - korttidsplats, växelvårdsplats, direktplats.
- **Korttidsplatser** – en biståndsbedömd insats som avser en bäddplats för tillfällig vård och omsorg dygnet runt (Socialstyrelsens termbank). Brukaren bor inte på en korttidsenhet utan kan skrivas ut/skriva ut sig själv över dagen för att återgå till sitt ordinarie boende. Används exempelvis efter en operation, stroke eller liknande. Vårdtiden varierar mellan ungefär två och sex veckor.
- **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** – verksamhet med huvudsakligt uppdrag att bedriva hälsofrämjande aktiviteter för seniorer över 65.
- **Seniorrestaurang** – restaurangverksamhet där personer 65 år och äldre kan äta subventionerade luncher.
- **Anhörigcentrum** – verksamhet med huvudsakligt uppdrag att ge stöd till anhöriga i Uppsala kommun, som befinner sig i en ansvarstagande och/eller omsorgsgivande situation, samt vara ett kunskapscentrum för anhörigfrågor.

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 valfrietssystem (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.

Driftsformer öppna insatser för äldre

Anhörigcentrum och träffpunktsverksamhet i form av öppen insats bedrivs i egen regi.

Öppna insatserna i egen regi samverkar med föreningslivet och lokaler samnyttjas även till viss del med omsorgsnämndens öppna verksamhet samt kultur och fritid.

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 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. Äldrenämnden² 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.

Bevakning sker kontinuerligt gällande uppdateringar av lagstiftning som påverkar lokalförsörjningen.

² i lagstiftningen benämnt socialnämnden

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.

Vid etablering av korttidsenhet behöver funktionsprogram enhet för korttidsvård följas.

Behov- och kapacitetsanalys

Befolkningsprognos

I hela kommunen bodde år 2023 cirka 20 800 personer i åldrarna 65–74 år, knappt 9 900 personer i åldrarna 75–79 år, drygt 6 000 personer i åldrarna 80–84 år, närmare 3 200 personer i åldrarna 85–89 år och drygt 1 900 personer som var 90 år eller äldre. År 2034 väntas respektive åldersgrupp ha ökat förutom 75–79 som minskar något. Den största ökningen, både i antal och procentuellt, bedöms ske i åldersgruppen 85–89 år. Åldersgruppen ökar med närmare 3 000 i antal, vilket motsvarar cirka 92 %.

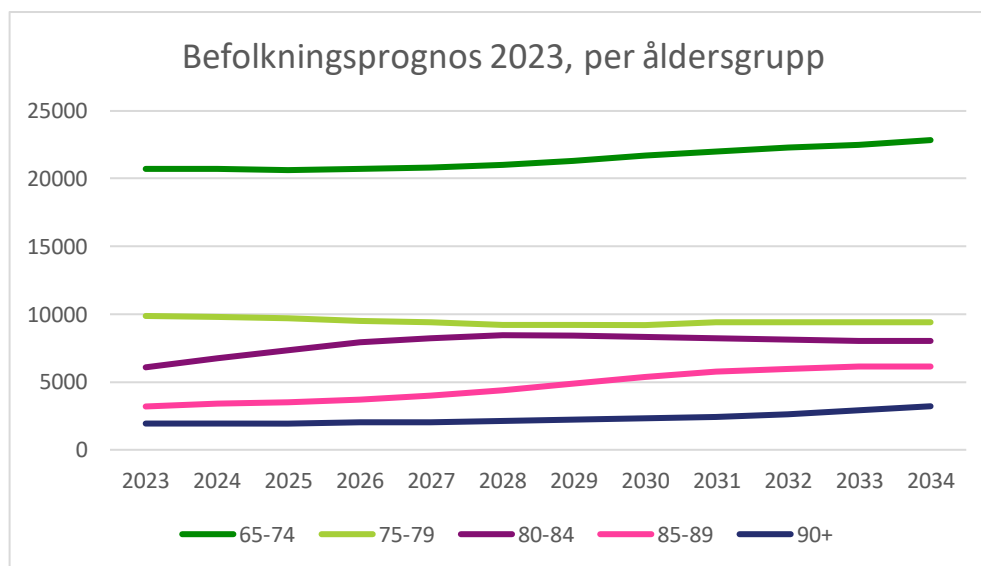


Diagram 2. Befolkningsprognos 2024 indelat per åldersgrupp för 65 år och äldre, i Uppsala kommun.

Behov och kapacitet

Vård- och omsorgsboende

Prognosen utgår från den 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 2023. Den andelen används sedan för att skriva fram behovet baserat på kommunens befolkningsprognos för kommande tioårsperiod. Andelen äldre i respektive åldersgrupp som bor på vård- och omsorgsboende varierar mellan 0,6 procent för gruppen 65–74 år till drygt 30 procent för åldersgruppen 90 år och äldre.

I föregående års lokalförsörjningsplaner har prognosen utgått från att andelen äldre i behov av särskilt boende förblir konstant under prognosperioden. I årets lokalförsörjningsplan utgår däremot prognosen från att andelen äldre i respektive åldersgrupp med behov av vård- och omsorgsboende kommer minska under prognosperioden (med undantag för den yngsta åldersgruppen 65–74 år). Andelen äldre i särskilt boende har halverats i riket under de senaste 20 åren och även om trenden verkar avtagande görs bedömningen att det fortfarande finns potential att fler äldre ska kunna vara mer självständiga längre upp i åldrarna.

Äldrenämnden har flera initiativ som syftar till att minska behovet av särskilda boenden, som exempelvis Intensiv hemrehabilitering (IHR), Trygg hemgång och stimulerande av byggandet av anpassade seniorboenden. Som utgångspunkt för nedskrivningstakten i respektive åldersintervall har jämförelser gjorts med

stockholmskommunernas historiska förändringar. Ett försiktigt antagande har gjorts där motsvarande nedskrivningstakt har halverats jämfört med dessa kommuner. Vid prognosperiodens slut väntas då andelen i respektive åldersgrupp ligga relativt nära stockholmskommunernas nuvarande nivå. Andelen med behov förväntas minska 0,6–1,3 procent årligen i de olika åldersgrupperna under hela prognosperioden fram till år 2034.

Prognosen kommer utvärderas och kalibreras årligen inom arbetet för äldrenämndens Bostad- och lokalförsörjningsplan.

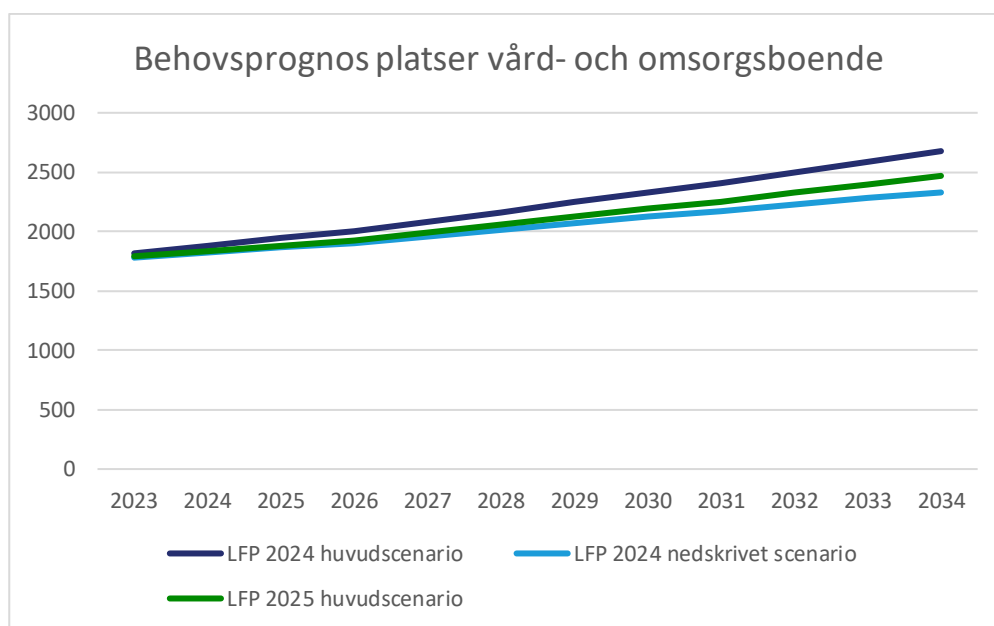


Diagram 3. Behovsprognos för antal platser på vård- och omsorgsboende 2023–2034

Ovan presenteras, i diagramform, vilken effekt nedskrivningen får.

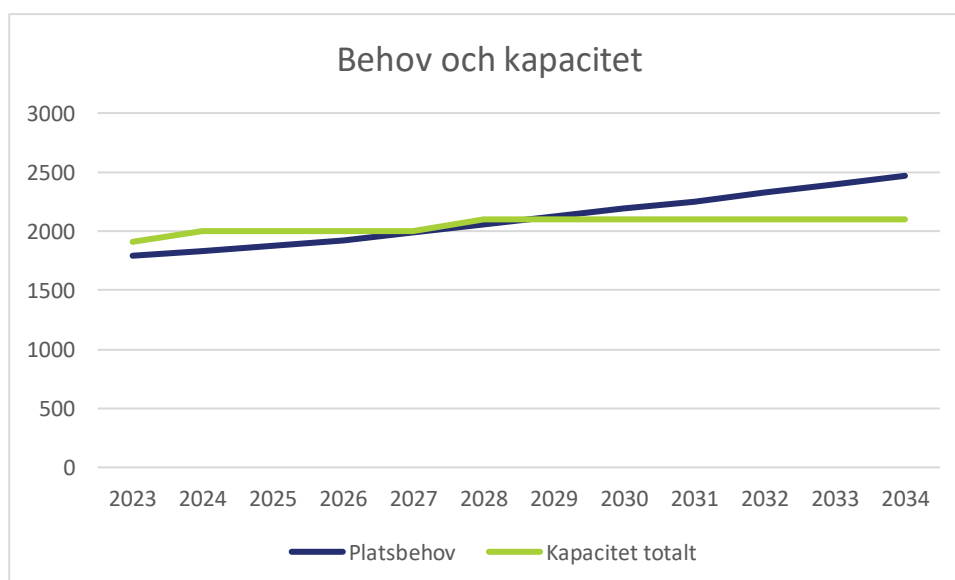


Diagram 4. Behov och kapacitet, kända projekt.

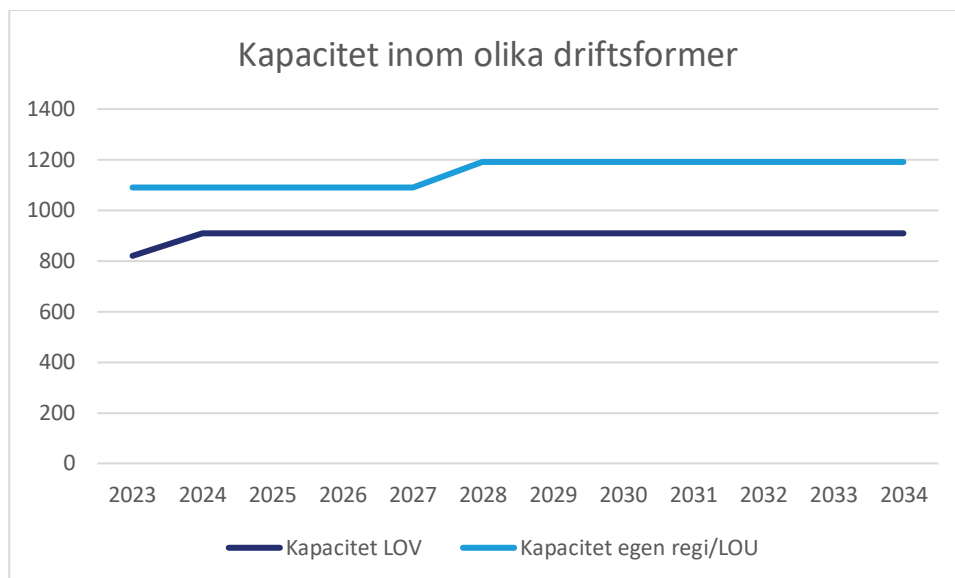


Diagram 5. Kapacitet i antal platser, på särskilt boende för äldre, uppdelat på driftsformer. Enbart kända projekt.

Det finns en osäkerhet kring kapaciteten om planerade 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 2029.

Det kommer att ske ett tillskapande av platser även efter 2028 och framåt men i diagram 5 (ovan) redovisas enbart kända projekt. Kända kapacitetsförändringar redovisas i Tabell 3.

Enhet	2024	2025	2026	2027	2028– 2029	2030– 2031	2032– 2033
Storvreta SÄBO					54		
Avveckling Skogsgården					-25		
Förväntade platser genom LOV	80						
Återöppnade platser Gutasund	9						
Anskaffning av nytt boende i Uppsala tätort					72		
Total kapacitetsförändring	89	0	0	0	101	0	0
Akkumulerad kapacitetsförändring	89	89	89	89	190	190	190

Tabell 3. 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 för kommunen. 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 tidigare utredningar, på sidan 19. 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.

Korttidsvård

Korttidsvård finns som en resurs vid utslussning från sjukhusvistelse, som stöd till och avlastning för anhöriga, som resurs för hemvården osv. I begreppet korttidsvård ingår korttidsplats (vistelse under en kortare tid) och växelvård (återkommande vistelse under kortare perioder). Som en tillfällig vårdform kan behovet av korttidsvård 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/växelvårdsplatser.

Befintliga lokalresurser

I Uppsala kommun återfinns korttidsplatser främst på renodlade korttidsenheter, men enstaka platser även på ett antal utvalda vård- och omsorgsboenden. Per december 2023 fanns cirka 120 korttidsplatser i Uppsala kommun.

I ett principbeslut har IVO slagit fast att det inte är lämpligt med enstaka korttidsplatser belägna inne på en avdelning för permanent boende. Bedömningen är att det finns risk för att de tillfälliga placeringarna, vare sig det rör sig om permanenta eller temporärt omvandlade korttidsplatser, kan försämra boendemiljön för de permanent boende brukarna. 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 dessa enstaka korttidsplatser fasas ut och i stället bedrivs på särskilda enheter.

En utredning för att ersätta enstaka korttidsplatser och korttidsplatser på Svartbäcksgården har påbörjats under 2023. Insatser för denna grupp bör finnas i sådan omfattning att en temporär omvandling av boendelägenheter minimeras. Projektet förväntas inrymma 90–100 platser i samma byggnad. Antalet platser förväntas minska något från nuläget, i och med satsningar på bland annat trygg hemgång och hemrehabilitering.

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.³

Exempel på bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden är seniorbostäder och seniorbostäder med gemensamhetslokal.⁴ 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 4 ges en översiktlig bild av hur äldre bor i Uppsala kommun och i tabell 5 hur äldres väntas bo år 2034.

Boendeform per sista december 2023	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)	30 270	98,8 %	8 487	91,4 %	1 310	67,6 %	40 067	95,7 %
Särskilt boende	371	1,2 %	794	8,6 %	627	32,4 %	1 792	4,3 %
Totalt	30 641	100 %	9 281	100 %	1 937	100 %	41 859	100 %

Tabell 4. Antal personer i respektive boendeform per sista december 2023. Fördelat i ålderålderskategorier samt hur stor andel de utgör av den totala befolkningen i ålderskategorin

³ Revidering av såväl program och handlingsplan för äldrevänlig kommun samt för kommunens program och handlingsplan för bostadsförsörjningen pågår.

⁴ För en mer utförlig förklaring av de olika boendeformerna, se begreppsförklaringen på sidan 5.

Förväntad boendeform 2034	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)	31 924	98,9 %	13 023	91,8 %	2 244	69,9 %	47 191	95,0 %
Särskilt boende	341	1,1 %	1 160	8,2 %	968	30,1 %	2 469	5,0 %
Totalt	32 265	100 %	14 183	100 %	3 212	100 %	49 660	100 %

Tabell 5. Förväntat antal personer i respektive boendeform år 2034. Fördelat i ålderskategorier samt hur stor andel de utgör av den totala befolkningen i ålderskategorin. Antagandet är baserat på förväntat antal personer på särskilt boende liksom beräkningar som använts till behovsunderlaget.

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.

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 GIS-utredning har genomförts för att kunna hjälpa till i bedömningen av var nya hemvårdslokaler kan och bör placeras. En analys kommer att genomföras utifrån underlaget för att kartlägga hur lokaliseringen av hemvårdslokaler kan utformas på ett optimalt sätt.

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

Befintliga lokalresurser

I och med att antalet äldre blir fler och således kommer kräva mer hemvårdspersonal samt den ökade chefstätheten 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 tre 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.

Anhörigcentrum bedriver verksamhet med direkt stöd till anhöriga. Individuellt och i grupp, samt undervisning till verksamheter med biståndsbedömda insatser. I uppdraget inryms även syn- och hörselkonsulenters uppdrag samt egentidsstöd. Ur ett lokalperspektiv är det viktigt att det finns förutsättningar centralt i staden för denna verksamhet och att det även finns rum för administrativt arbete. Viss verksamhet pågår även i tre andra stadsdelar. Det är i första hand kontorslokaler och samtalsrum som används i dessa "satellitverksamheter".

Träffpunkter

Träffpunktverksamhet är en öppen och hälsofrämjande verksamhet utan biståndsbeslut; en verksamhet som är en del i det öppna förebyggande arbetet för seniorer 65+. Syftet med insatsen är att med hög grad av delaktighet från deltagarna skapa aktivitetsutbud som är hälsofrämjande utifrån de fyra hörnstenarna för hälsosamt åldrande. Lokalerna ska kunna ge förutsättningar för fysisk, kreativa och sociala aktiviteter samt kunskapsgivande undervisning om hälsa. Lokalbehovet är både stora och små rum i lokaler som är tillgängliga för målgruppen utifrån flera perspektiv; fysisk miljö med hänsynstagande till framkomlighet med rollator/rullstol. God belysning och hörslingor för att främja förutsättning för aktivitet trots syn- och hörselnedsättningar. Digital tillgänglighet i syfte att främja utvecklingen av digital delaktighet för målgruppen. Vid nya lokaler eftersträvas samlokalisering med exempelvis fritidsklubb.

Befintliga lokalresurser

Träffpunktsverksamhet bedrivs idag på 15 olika adresser. Både i stationära lokaler och som mobil verksamhet med begränsad öppettid eller punktinsatser i andras lokaler. Utredning med stöd i GIS-underlag samt i och med framtida renovering av Karl-Johansgårdarna kan det återigen bli aktuellt att söka lokaler i Svartbäcken eller Tunabackar.

Det pågår även ett arbete med att hitta nya lokaler för träffpunkterna i Storvreta och Björklunge då de har vuxit ur sina lokaler.

Strategisk inriktning för träffpunktsverksamhet

Inriktningen framöver är att etablera verksamhet i områden där seniorer verkar och bor. Kartläggning av demografi har påbörjats och genomförs under hösten 2024 och våren 2025. Närhetsprincip, möjligheter till några större centraliserade verksamheter och mobila träffpunktsverksamhet behöver balanseras. Detta för att skapa en balans mellan inhyrningar i andras lokaler för mobil verksamhet, 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.

Tillgänglighetsperspektivet har ett fokus på de funktionsnedsättningar som är vanligt förekommande i det naturliga åldrandet; exempelvis sämre syn, hörsel och balans. Hörslinor, god belysning, minimalt med nivåskillnader och tillgänglig väg till lokalerna är viktigt att beakta vid val av lokaler.

Vid nya lokaler eftersträvas samlokalisering med andra verksamheter exempelvis fritidsklubb.

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

Det finns sex seniorrestauranger 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.

Utredningar

En utredning syftar till att utreda hur ett konstaterat behov av bostäder eller lokaler ska mötas. En utredning landar i en åtgärd som avser genomföras och att beställning genomförts 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.

Utredningar

Utredningar är inte inkluderade i investerings- eller hyresberäkningar.

Nya utredningar

Beskrivning	Koppling till annan LFP
Träffpunktsverksamhet Norra Hovstallängen (tidigare beslut ALN-2021-00287) flyttas från åtgärd till utredning då behovet av förskola, grundskola och idrott- och fritidsverksamhet ska utredas ytterligare till följd av minskat skolbehov.	KTN, IFN, UBN
Utreda behovet av hemvårdslokaler i södra staden, Sävja, Gottsunda, Sunnersta.	
Utreda behovet av hemvårdslokaler i centrala staden.	

Tabell 6. Nya utredningar i bostads- och lokalförsörjningsplanen.

Tidigare beslutade utredningar

Särskilt boende för äldre

Beskrivning	Koppling till annan LFP
Utreda etablering av nya särskilda boenden i kommunen för att tillgodose behovet år 2028-2034	
Utreda lokaler till korttidsplatser	OSN
Björkgården. Utreda långsiktig lösning.	
Nytt särskilt boende för äldre i Björklinge, KSN-2017-3701	
Ulleråker. Utreda etablering av träffpunkt, SÄBO och hemvård.	Alla
Årstagården. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	
Vigmund. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	
Granbommen. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	
Dalbyhemmet. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	OSN
Glimmervägens vårdboende. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	
Lillsjögårdens vårdboende. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	OSN
Lundgården. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	
Hagundagården. Utreda förlängning av hyresavtalet och eventuella anpassningar av lokalen.	
Bevaka att möjligheter finns till nyetablering av vård- och omsorgsboende i de södra stadsdelarna	

Tabell 7. Beslutade utredningar, särskilt boende, i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan.

Övriga lokaler

Beskrivning	Koppling till annan LFP
Omlocalisering av Fålhagens hemtjänst	
Utreda nya lokaler för träffpunkt Björklinge	KTN
Utreda nya lokaler för träffpunkt Storvreta	KTN

Tabell 8. Beslutade utredningar, övriga lokaler, i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan.

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:

- 195 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav 0 kr är för nya åtgärder
- 11 miljoner kr i investeringar för äldrenämnden, varav 0 kr är för nya åtgärder
- 20,2 miljoner kr i ökade hyreskostnader för äldrenämnden, varav 6,6 mkr är för nya åtgärder⁵

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.

⁵ För bostäder redovisas mellanskillnaden mellan total hyreskostnad och hyresintäkter från de boende.

Investeringsbedömning

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

Investeringar i kommunkoncernen										
Belopp i miljoner kronor	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<i>Nya föreslagna åtgärder</i>										
Övriga lokaler	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Särskilt boende för äldre	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hemvård	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verksamhetsnära investeringar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>										
Övriga lokaler	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Särskilt boende för äldre	0,0	10,0	85,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hemvård	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma	0,0	10,0	85,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verksamhetsnära investeringar	0,0	0,0	0,0	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma	0,0	10,0	85,0	111,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalsumma	0,0	10,0	85,0	111,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Varav fastighetsinvestering	0,0	10,0	85,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Varav verksamhetsnära investering	0,0	0,0	0,0	11,0	0,0	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. Investeringarna är angivna i antaget prisläge 2025 och är inte indexerade.

Investeringar per invånare										
Belopp i kronor	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Övriga lokaler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Särskilt boende för äldre	0	40	337	392	0	0	0	0	0	0
Hemvård	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalsumma	0	40	337	392	0	0	0	0	0	0

Tabell 10. 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	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<i>Nya föreslagna åtgärder</i>										
Övriga lokaler	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Särskilt boende för äldre	0,0	0,0	6,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hemvård	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma	0,0	0,0	6,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>										
Övriga lokaler	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Särskilt boende för äldre	0,0	0,0	0,0	10,9	2,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hemvård	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma	0,0	0,0	0,0	10,9	2,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalsumma	0,0	0,0	6,6	10,9	2,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tabell 11. Hyresförändring för nämnden till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Hyresförändringarna är angivna i antaget prisläge för året för åtgärden.

Total hyreskostnad inklusive hyresförändringar, med index											
Belopp i miljoner kronor	Budget 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Övriga lokaler	35,7	36,4	37,1	37,9	38,6	39,4	40,2	41,0	41,8	42,6	43,5
Särskilt boende för äldre	102,2	104,3	106,3	115,8	129,0	134,3	137,0	139,7	142,5	145,3	148,2
Hemvård	5,1	5,2	5,3	5,4	5,5	5,6	5,7	5,9	6,0	6,1	6,2
Totalsumma	143	146	149	159	173	179	183	187	190	194	198

Tabell 12. Total hyreskostnad för nämnden, inklusive hyresförändringar. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Hyran är indexerad.

Total hyreskostnad inklusive hyresförändringar, utan index											
Belopp i miljoner kronor	Budget 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Övriga lokaler	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7
Särskilt boende för äldre	102,2	102,2	109,5	120,4	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1
Hemvård	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1
Totalsumma	143	143	143	150	161	164	164	164	164	164	164

Tabell 13. Total hyreskostnad för nämnden, inklusive hyresförändringar. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Hyran för befintligt bestånd är inte indexerad. Hyresförändringar är angivna i antaget prisläge för året för åtgärden.

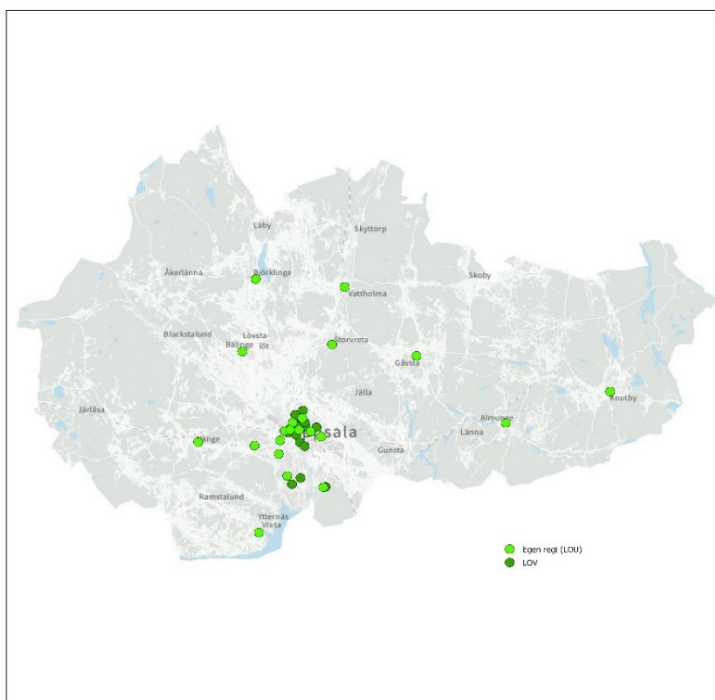
Total hyreskostnad/år per invånare											
Belopp i kronor	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Övriga lokaler	144	145	147	149	150	152	153	155	156	158	160
Särskilt boende för äldre	413	417	421	454	501	517	523	528	533	539	544
Hemvård	21	21	21	21	21	22	22	22	22	23	23
Delsumma											
Totalsumma	577	583	589	624	673	691	698	705	712	720	727

Tabell 14. Hyreskostnad per invånare för övriga lokaler, särskilt boende för äldre och hemvård.

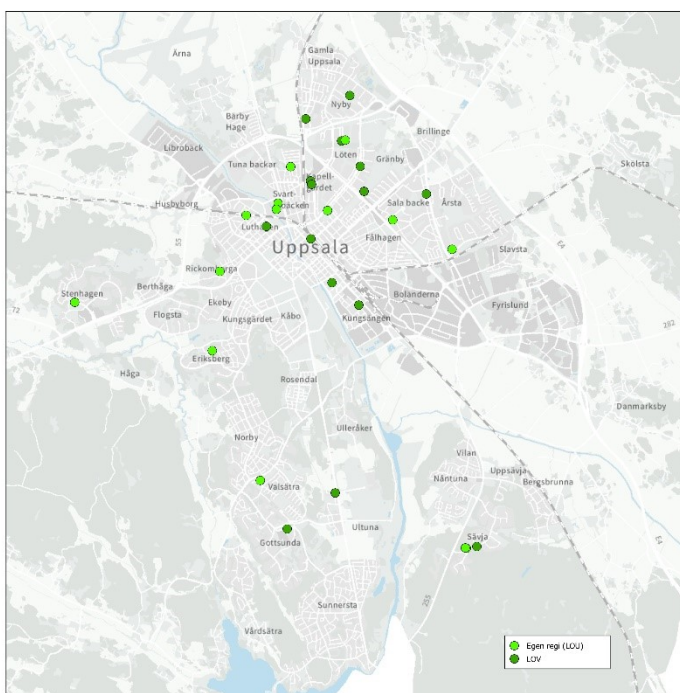
Bilaga 2 - Objektsredovisning

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 i Uppsala kommun 2024.



Figur 2. Befintliga särskilda boenden för äldre i Uppsala tätort 2024.

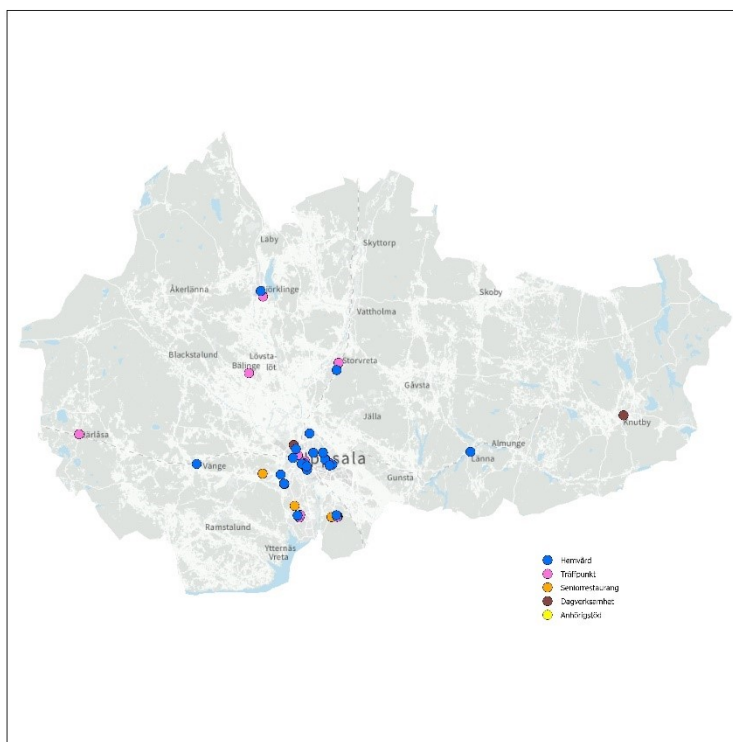
Objektlista särskilda boenden

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	Norrländsgatan 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

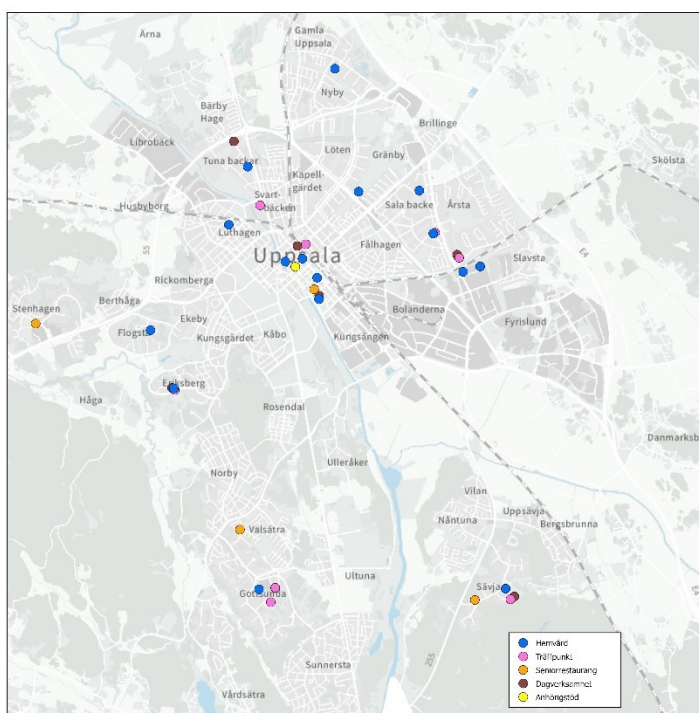
Driftsform LOV	
Enhet	Adress
Juliahemmet	Göte Turessons väg 17
Ebbagården	Kungsängsgatan 46
Villa Hovstallet	Kungsängsgatan 68
Liljeforstorg	Liljefors Torg 4
Kapellgärdet Södra	Orgelgatan 1
Råbyvägen	Råbyvägen 59C
Sandelska	Sandelsgata 2
Fortuna - Onnela	Stenbrohultsvägen 6
Andreas And	Sturegatan 22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

Övriga lokaler

Med övriga lokaler avses här lokaler kopplade till äldrenämnden som inte är särskilda boenden. Figur 3 och 4 visar på nuvarande lokaler kommunen hyr.



Figur 3. Äldrenämndens befintliga lokaler utöver särskilt boende 2024, Uppsala kommun.



Figur 4. Äldrenämndens befintliga lokaler utöver särskilt boende 2023, Uppsala tätort.

Objektsredovisning övriga lokaler

Enhet	Adress	Verksamhet
Karl-Johan	Svarbäcksgatan 52	Träffpunkt
Träffpunkt Storvreta	Hasselvägen 1C	Träffpunkt
Storgatan 11	Storgatan 11	Träffpunkt
Träffpunkt Gottsunda	Valthornsvägen 19	Träffpunkt
Träffpunkt Sävla	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
Sävla hemvård	Västgötaresan 64	Hemvård
Storvreta hemvård	Skogsvallsvägen 7	Hemvård
Svarbäcken 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 3 – Färdigställda åtgärder 2024

Enhet	Beskrivning
Ekeby hemvård	Ny lokal på adressen Sernanders väg 10.
Träffpunkt Gottsunda	Lämna lokaler på Valthornsvägen 41
Träffpunkt Gottsunda	Utökning lokaler mötesplats Treklängen, Valthornsvägen 19

Tabell 15. Färdigställda åtgärder 2024

Bilaga 4 – Ekonomi per åtgärd

Bilagan är inte offentlig.