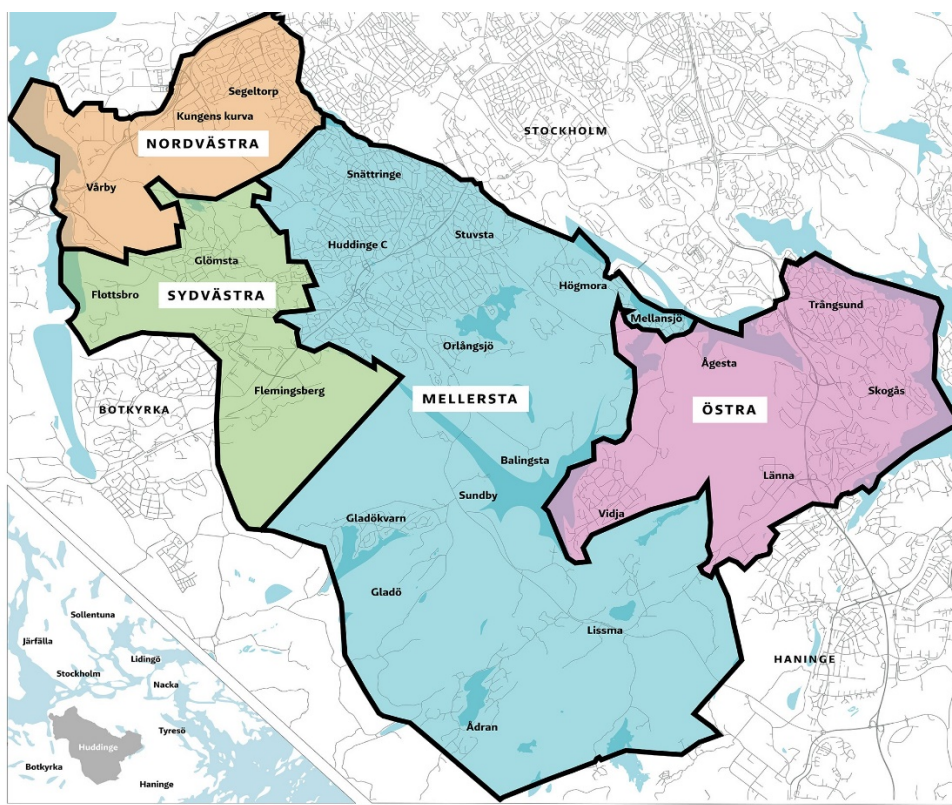


# Vård- och omsorgsnämndens lokalbehov för åren 2020 - 2024 med utblick till 2035



### **Syfte**

En lokalbehovsplan är en kort- och långsiktig planering av det lokalbehov som förvaltningarna har. Den ska säkra rätt kapacitet, i rätt tid, på rätt plats och till rätt kostnad. En god framförhållning i planeringen av lokaler är angelägen för att kunna bedöma dels framtida investeringsbehov, dels kommunens samlade lokalkostnader. Lokalbehovsplanen sträcker sig 15 år framåt i tiden. Lokalbehovsplanen används som ett underlag inför kommande planering av tjänstemän.

### **Arbetsmetod**

Arbetet med den strategiska lokalbehovsplanen är en process som löper i cykler om tolv månader. Arbetet bedrivs i samarbete med andra förvaltningar, statistiker, Huddinge samhällsfastigheter AB och lokalsektionen på kommunstyrelsen.

### **Processen är uppdelad i tre faser:**

- Insamling av grunddata och fakta
- Analys och behovsbedömningar
- Sammanställning och granskning

### **Kommunövergripande lokalplanering**

Nämnderna ansvarar för att upprätthålla och underhålla en lokalbehovsplan för sina verksamheter. Nämnderna ska även yttra sig över kommunala eller fristående utförare i Huddinge kommuns framtida verksamheter. Lokalbehovsplanen beslutas i nämnd en gång per år. Dessa behovsplaner ligger sedan till grund för kommunens gemensamma ”Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning i Huddinge 2021 - 2025 med utblick till 2036”. I kommunens gemensamma plan sammanställs och prioriteras lokalinvesteringarna samt att det avgörs vad som ska byggas i egen regi av kommunens bolag Huddinge samhällsfastigheter samt utförare av verksamheten. Planen för samhällsbyggnad och lokalförsörjning utgör ett underlag för beslut i Kommunfullmäktige en gång per år. Huddinge kommuns strävan är att det i alla delar av kommunen ska finnas goda möjligheter att välja såväl ett kommunalt som fristående alternativ i Mål och budget 2020 framgår att hälften av alla tillkommande lokaler för kommunalt finansierad verksamhet bör tillkomma genom investeringar från andra aktörer.

### **Effektivt lokalutnyttjande**

Kommunen skall aktivt och kontinuerligt arbeta för att utnyttja sina lokalresurser på bästa sätt och se till att lokalerna samutnyttjas i högre utsträckning och görs tillgängliga för bokning.



## Osäkerhetsfaktorer och risker

Det finns osäkerhet i såväl prognoser som tidplaner för planläggning och genomförande. Denna osäkerhet hanteras genom att denna plan uppdateras årligen.

## Godkännande och uppföljning av lokalbehovsplanen

Godkännande av lokalbehovsplanen betyder att nämnden ställer sig bakom inriktningen i planeringen. Varje enskilt projekt beslutas separat genom ett ärende i nämnden innan rambeslut tas i Kommunstyrelsen eller Kommunfullmäktige.

## Befolkningsutveckling

Enligt den senaste prognosen beräknas befolkningen i Huddinge öka med cirka 22 000 personer mellan åren 2018 och 2028, vilket är en ökning med knappt 20 procent. År 2028 beräknas antalet invånare i Huddinge vara strax över 133 800.

Enligt prognosen kommer den äldre befolkningen över 80 år att öka med 48 % under perioden vilket är mer än i övriga åldersgrupper.

Ålder	2018	2028 enligt prognos	Prognostiserad förändring 2018-2028
0	1 330	1 734	404
1 - 5	7 724	9 308	1 584
6	1 666	1 871	205
7 - 9	4 944	5 487	543
10 - 12	4 787	5 337	550
13 - 15	4 553	5 383	830
16 - 18	4 095	5 270	1 175
19 - 24	8 062	10 016	1 954
25 - 64	59 839	71 485	11 646
65 - 79	11 274	12 861	1 587
80 - w	3 448	5 097	1 649
<b>Summa</b>	<b>111 722</b>	<b>133 848</b>	<b>22 126</b>

## Utveckling per område

Nedan redovisas de kommande lokalbehoven för vård- och omsorgsnämnden. De är bedömda utifrån prognostiserade befolkningsförändringar och förvaltningens bedömningar utifrån erfarenhet och kunskap inom området. Behoven för funktionshinderområdet och äldreomsorgen redovisas var för sig. De kommande behoven redovisas om möjligt per geografiskt område enligt nedan.

Nordvästra	Sydvästra	Mellersta	Östra
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vårby</li><li>• Kungens kurva</li><li>• Segeltorp</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flemingsberg</li><li>• Glömsta</li><li>• Loviseberg</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Snättringe</li><li>• Stuvsta</li><li>• Fullersta</li><li>• Sjödalén</li><li>• Högmora</li><li>• Gladö-Lissma</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vidja-Ågesta</li><li>• Trångsund</li><li>• Skogås</li><li>• Länna</li></ul>

### **Funktionshinderområdet**

I oktober 2019 har 206 personer boende med särskild service enligt LSS varav 157 platser/lägenheter är inom Huddinge kommuns egen regi, 19 platser är på entreprenad och övriga platser köps. Dessutom är 10 personer boende i annan särskilt anpassad bostad enligt LSS. Därutöver tillkommer de som har beslut men som inte är verkställda.

Vid bedömning av behoven av boenden enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) så har hänsyn tagits till prognostiserade befolkningsförändringar. Hänsyn har även tagits till att en del av de externa placeringarna skulle kunna utföras i Huddinge kommuns egen regi. Det gäller dock inte alla externa placeringar då vissa personer har speciella behov och därmed kräver speciell kompetens.

Vård- och omsorgsnämnden har under åren 2020 - 2035 ett behov av åtta stycken gruppboendestäder med sex lägenheter vardera för att täcka nya behov och ytterligare två gruppboendestäder för att kunna avsluta köpta platser. Det finns också behov av fem stycken serviceboendestäder med tio lägenheter vardera i kommande bostadsprojekt att användas för LSS-boenden. Nedanstående sammanställning som visar planerade kommande projekt täcker inte behovet av grupp- och servicelägenheter enligt LSS.

Vård- och omsorgsnämnden har under 2020 - 2035 behov av fjorton stycken lägenheter till personer med funktionsnedsättning som är särskilt anpassade, det vill säga lägenheter som har viss anpassning av badrum och kök. Många nya lägenheter är stora nog och motsvarar dessa behov. Beslut om särskilt anpassad lägenhet ges ofta i kombination med att personen har beslut angående personlig assistans och möjliggör ett självständigt liv i eget boende. Alternativet är ofta mer kostsamt med en köpt plats vid ett LSS-boende. Vid statliga beslut om förändringar gällande personlig assistans kan behoven av särskilt anpassade lägenheter påverkas.

Behov finns även av ett boende för unga personer som idag har köpta platser enligt SoL (SocialtjänstLagen) inom socialpsykiatri där gruppboende enligt LSS i ett avskilt lugnt område skulle vara ett bättre alternativ.

Kommunerna rapporterar varje kvartal beslut som inte är verkställda enligt LSS och SoL till IVO (Inspektionen för Vård och Omsorg) och IVO kan utdöma vite



om inte kommunen tillgodoser behov där beslut finns. Huddinge kommun har hösten 2019 beslut angående särskilt anpassad bostad som inte kan verkställas.

## Sammanställning av de kommande behoven inom funktionshinderområdet och för socialpsykiatri

År	Behov (platser/lägenheter)			
	LSS gruppboende	Servicelägenheter	Bostäder med särskild service	Gruppboende socialpsykiatri
2020	6		8	12
2021	6	10		
2022	6			
2023	6			
2024	6	10	4	
2025				
2026	6			
2027		10		
2028	6			
2029				
2030	6	10		
2031				
2032	6			
2033		10		
2034	6			
2035				
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

Kommunens behov av olika boendetyper såsom LSS-boenden och boenden för personer med stödbehov av olika slag behöver planeras in i olika områden där nyproduktion av bostäder skall ske. Behovet kan tillgodoses genom att de inryms i exploateringsprojekt som innehåller bostäder i flerbostadshus. I vissa fall kan en mer avskild placering vara aktuell utifrån brukarnas behov.

Nedanstående sammanställning visar att program- och detaljplanearbete pågår i flera av kommunens delar där externa aktörer är inblandade och planerar byggande av gruppboenden och servicelägenheter enligt LSS. Tidsplanerna är i vissa fall osäkra och ställning har inte tagits till vem som ska vara utförare. I vissa fall har kommunen möjlighet att hyra eller förvärva lägenheter och kan då själva fatta beslut om utförare, kommunal eller privat. I andra fall avtalar den externa aktören direkt med en privat utförare angående lokaler för LSS-boende och kommunen är inte inblandad.

I det framarbetade förslaget till lokalbehovsplan ingår ett gruppboende enligt LSS, vid Ängsgården 7, där arbete pågår i samarbete med Huddinge Samhällsfastigheter för att färdigställa boendet. Huddinge Samhällsfastigheter

bistår endast Huddinge kommuns egna verksamheter med lokaler, ej privata utförare, och kommunens egen regi föreslås därmed bli utförare. Boendet har ett planerat färdigställande år 2020.

I Huddinge kommuns Mål och budget för 2020 framgår att hälften av alla nya verksamheter ska byggas och drivas av en fristående aktör. I de fall kommunen kan påverka valet av utförare måste hänsyn tas till detta.

### Områdesplan Nordvästra

#### **Vårby**

Planering pågår med Huddinges kommunala fastighetsbolag för ett nytt LSS gruppboende i ett befintligt flerbostadshus. Boendet med plats för sex personer bedöms vara klart hösten 2020. Detta boende kommer att ersätta två mindre befintliga gruppboendestäder i Flemingsberg som har höga kostnader för lokaldrift och personal. Kommunal utförare föreslås.

Eventuellt kan de gruppboenden som lämnas anpassas och användas som särskilt anpassade bostäder enligt LSS. Behov föreligger och förvaltningen har beslut som inte har kunnat verkställas hösten 2019.

#### **Vårby Udde**

Programbeskrivning för Vårby Udde (Spendrups – Gambrinus 2 m.fl) har arbetats fram i samarbete med privat aktör. I programmet beskrivs förutsättningar för ett gruppboende enligt LSS med sex platser och två särskilt anpassade lägenheter för personer med funktionsvariationer. Enligt intentionsavtalet har kommunen möjlighet att hyra eller förvärva lägenheter. Detaljplanearbetet kommer att starta i slutet av 2019 och gruppboendet kan vara klart som tidigast 2024.

#### **Kungens kurva**

Programbeskrivning för Kungens kurva (Diametern 2 m.fl) har arbetats fram i samarbete med privat aktör. I programmet beskrivs förutsättningar för ett gruppboende enligt LSS med sex platser samt servicebostäder enligt LSS. Detaljplanearbetet kommer att starta i slutet av 2019 och gruppboendet kan vara klart som tidigast 2025 och servicelägenheterna 2028.

### Områdesplan Mellersta

#### **Sjödalen**

I Sjödalen pågår planering för en gruppboendestad med sex platser. Detaljplanearbete pågår och en privat aktör planerar att uppföra bostadsrätter med färdigställande år 2025. Kommunen har möjlighet att förvärva bostadsrätter till ett gruppboende enligt LSS med sex platser.

### Områdesplan Östra

#### **Österhagen**

Detaljplanearbete pågår. I planen ingår ett gruppboende enligt LSS med sex lägenheter. Det är en privat aktör som bygger och tidsplanen är osäker med en inflytt tidigast år 2024.



## Trångsund

Behov finns idag av en fristående LSS gruppboende på egen tomt då behov av avskildhet finns för de boende. Förstudie är beställd från Huddinge Samhällsfastigheter. Förvaltningen har fått förslag på en tomt i Trångsund som förvaltningen bedömer uppfyller kraven. Nästa del i processen är arbete med att ändra detaljplanen och färdigställande 2025.

## Sammanställning av planering kommande år - funktionshinderområdet

Planerat	Projekt	Antal boenden//yta	Område	Status
<b>LSS gruppboendestäder</b>				
2020	LSS Gruppboende Ängsgården 7	6	Nordvästra (Vårby)	Inflytt hösten 2020 med kommunal utförare.
2020	LSS Gruppboende	-6	*	Två mindre gruppboendestäder avvecklas.
2024	LSS Gruppboende	6	Östra (Österhagen)	Detaljplanarbete pågår och tidsplanen är osäker. Privat aktör bygger.
2025	LSS Gruppboende	6	Östra (Trångsund)	Förutsätter detaljplanändringar. HusF bygger.
2025	LSS Gruppboende	6	Nordvästra (Kungens kurva)	Arbete med planprogram är snart slutfört och detaljplanarbete påbörjas under hösten. Privat aktör bygger.
2025	LSS Gruppboende	6	Mellersta (Sjödalen)	Detaljplanarbete pågår. Privat aktör bygger.
2026	LSS Gruppboende	6	Nordvästra (Vårby Udde)	Detaljplanarbetet kommer att starta i slutet av 2019. Tidsplanen är osäker. Privat aktör bygger.
2027	LSS Gruppboende	6	Mellersta	Fabriken/Förrådet
202?	LSS Gruppboende	6	Sydvästra (Lövstastigen)	Detaljplanarbete påbörjat och beräknas slutföras 2023.
<b>Summa LSS Gruppboendestäder</b>		<b>42</b>		<b>Behov 60 platser/lägenheter</b>



Planerat	Projekt	Antal boenden//yta	Område	Status
<b>LSS Servicebostäder</b>				
2027	LSS Servicebostad	10	Mellersta	Fabriken/Förrådet
2028	LSS Servicebostad	10	Nordvästra (Kungens kurva)	Arbete med planprogram pågår och detaljplanearbete påbörjas under hösten. Privat aktör bygger.
<b>Summa LSS Servicebostäder</b>		<b>20</b>		<b>Behov 50 platser/lägenheter</b>
<b>Särskilt anpassade lägenheter</b>				
2020	Särskilt anpassade lägenheter	6	*	Ombyggnad av två mindre gruppboendestäder.
2026	Särskilt anpassade lägenheter	2	Nordvästra (Vårby Udde)	Detaljplanarbetet kommer att starta i slutet av 2019. Tidsplanen är osäker. Privat aktör bygger.
202?	Särskilt anpassade lägenheter	?	Sydvästra (Lövstastigen)	Detaljplanearbete påbörjat och beräknas slutföras 2023.
<b>Summa Särskilt anpassade lägenheter</b>		<b>8 +?</b>		<b>Behov 14 lägenheter</b>
<b>Gruppboende socialpsykiatri</b>				
2020	Gruppboende socialpsykiatri för personer under 65 år	6 platser	*	För personer under 65 år
2020	Gruppboende socialpsykiatri	6	*	För personer över 65 år



## Äldreomsorg

Oktober 2019 har 614 personer platser beviljade på vård- och omsorgsboende varav ca 160 med extern placering. Socialförvaltningen har idag 456 lägenheter i särskilt boende för äldre samt 51 platser i korttidsboende. (Se bilaga 1)

Socialförvaltningens prognoser för framtida behov baseras på befolkningsprognos och på att en viss andel av befolkningen över 65 år har behov av plats på särskilt boende. Servicegrad år 2019 är för personer mellan 65 - 79 år 1,4 % och för personer över 80 år är 12,8 %. Motsvarande servicegrad under kommande år fram till år 2028 innebär ett ökat behov av 229 äldreboendeplatser. Behovet har också kompletterats med en tillkommande plats per år för personer under 65 år som ibland har behov av ett särskilt boende.

Med en befolkningsprognos som bygger på ett högscenario för planering till år 2028 är motsvarande behov 247 och fram till 2035 skulle behovet vara 402.

Platser, prognos	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summa 2019 - 2028
Behov 2019 och framåt	614	624	643	667	694	725	757	790	822	840	
Ökning per år		10	20	24	27	31	32	32	32	18	<b>226</b>

Nedanstående sammanställning visar att program- och detaljplanearbete pågår i flera av kommunens delar där externa aktörer är inblandade och planerar byggande av vård- och omsorgsboenden. Tidsplanerna är i vissa fall osäkra och ställning har inte tagits till vem som ska vara utförare. I vissa fall kan kommunen ha möjlighet att bli utförare. I andra fall avtalar den externa aktören direkt med en privat utförare angående lokaler för vård- och omsorgsboenden och kommunen är inte inblandad.

När det gäller ett av vård- och omsorgsboendena (Bildhuggaren) är det kommunala fastighetsbolaget som planerar och bygger boendet och då planeras för kommunal utförare likaså vid eventuell om- och tillbyggnation av det befintliga vård- och omsorgsboendet Stortorp planeras för kommunal utförare.

Om alla boenden byggs som finns med i sammanställningen nedan kommer en överkapacitet att finnas för Huddinge kommuns befolkning. De utförare som inte är kommunala kan sälja platser till andra kommuner och avveckling av kommunala vård- och omsorgsboenden kan vara aktuellt i stället för att modernisera befintliga boenden.

Enligt Huddinge kommuns Mål och budget 2020 ska ett valfrihetssystem enligt Lagen om Valfrihetssystem (LOV) för särskilt boende införas när nuvarande ramavtal med fristående utförare löper ut våren 2021. Valfrihetssystemet ska

medföra ökad valfrihet och möjliggöra deltagande i regional samverkan kring särskilt boende. Utformning av valfrihetssystemet kommer påbörjas hösten 2019 och effekterna gällande planeringen av kommunala lokaler för vård- och omsorgsboenden kan då klargöras.

I Huddinge kommuns Mål och budget för 2020 framgår att hälften av alla nya verksamheter ska byggas och drivas av en fristående aktör. I de fall kommunen kan påverka valet av utförare måste hänsyn tas till detta.

Mål och budget 2020 anger också att samutnyttjande av lokaler ska öka. Det nya vård- och omsorgsboendet Bildhuggaren som ska stå klart 2021 kommer att vara samlokaliserat med en förskola där bla köket kommer att serva båda verksamheterna. Denna lösning ingår i planeringen för fler vård- och omsorgsboenden.

### Områdesplan Nordvästra

#### **Vårby**

Ett nytt äldreboende byggs i Solhagaparken i Masmö med 79 platser och ska stå klart i oktober 2021. Äldreboendet utvecklas av Altura, tillsammans med SHH Bostad och Balder Storstad, och ska drivas av Attendo.

#### **Vårby Udde**

Programbeskrivning för Vårby Udde (Spendrups – Gambrius 2 m.fl) har arbetats fram i samarbete med privat aktör. I programmet ingår att inrymma ett vård- och omsorgsboende om 80 platser inom planområdet som föreslås dela byggnad med en förskola. Detta kan stå klart som tidigast år 2024. Detaljplanearbete kommer att starta i slutet av 2019 och ett vård- och omsorgsboende kan stå klart som tidigast 2024. Utförare är inte utsedd.

#### **Kungens kurva**

Programbeskrivning för Kungens kurva (Diametern 2 m.fl) har arbetats fram i samarbete med privat aktör. I programmet beskrivs förutsättningar för ett vård- och omsorgsboende med samlokalisering med en förskola. Detaljplanearbetet kommer att starta i slutet av 2019 och vård- och omsorgsboendet kan vara klart 2027. Utförare är inte utsedd.

### Områdesplan Mellersta

#### **Snättringe**

I Snättringe, i kvarteret Bildhuggaren, kommer ett kombinerat vård- och omsorgsboende och förskola att stå klart sommaren 2021 med 90 lägenheter.

Avveckling av 35 platser på boenden med mindre funktionella lokaler kan då ske.

### **Fullersta**

En tomt som Huddinge kommun äger är under utredning nära Huddinge C (Åvägen). På denna tomt skulle det kunna byggas ett äldreboende för 90 personer som skulle kunna vara klart tidigast år 2026.

Det planerade vård- och omsorgsboendet föreslås drivas i egen regi under förutsättning att en överenskommelse med Karolinska institutet kan slutas om samarbete kring boendet. I annat fall förordas en direktanvisning till en intressent som kan utveckla både äldreboende och trygghetsbostäder.

Samarbetet med Karolinska institutet skulle innehålla forskning, innovation och kompetenshöjning av medarbetare för att medföra utveckling av verksamheten och ökad kvalitet.

## **Områdesplan Östra**

### ***Trångsund***

På Stortorp Hus B finns det möjlighet att bygga ytterligare en avdelning med 9 platser. Huddinge samhällsfastigheter utreder förutsättningarna. Även hus C utreds för möjligheten att bygga om och kunna skapa upp till 38 platser. Vidare finns det behov av att renovera 72 lägenheter i hus A som saknar pentry och tvättmaskin på rummet.

### ***Österhagen***

Enligt planeringen finns ett äldreboende med 80 platser i Österhagen (Länna 4:7). Detaljplanearbetet pågår och tidsplanen är osäker men färdigställande av boendet bedöms till tidigast 2024. Det är en privat markägare och det planeras för en privat utförare.



## Sammanställning av behov kommande år - äldreomsorg

Planerat	Projekt	Antal boenden//yta	Område	Status
2020	Stortorp	1	Östra	Ombyggnation Kullagården.
2021	Kv Bildhuggaren särskilt boende	90	Mellersta	Markarbeten. Kommunal regi – HusF bygger.
2021	Ev avveckling av platser	-35		Avveckling av platser på boenden med mindre funktionella lokaler.
2021	Solhagaparken i Masmo	79	Nordvästra	Byggstart har skett. Privat aktör bygger och privat utförare är utsedd.
2023?	Stortorp hus B, särskilt boende	9	Östra	Förstudie Huddinge samhällsfastigheter
2023?	Stortorp hus C, särskilt boende	38	Östra	Förstudie Huddinge samhällsfastigheter
2024	Särskilt boende	80	Nordvästra	Vårby Udde tidigast 2024. detaljplanearbete startar hösten 2019. Mycket kan alltså hända, men inriktningen är att det ska innehålla ett äldreboende. Magnolia bostad. Utförare ej klar
2024	Österhagen	80	Östra	Osäker tidsplan. Detaljplan ska antas under året Därefter ska det saneras och byggas gator, det är därför det tar så lång tid. Privat utförare.
2026	Särskilt boende	90	Mellersta/ Åvägen	Detaljplanarbete har ej startat. Kommunen äger marken.
2027	Särskilt boende	55	Nordvästra Kungens Kurva, Diametern 2	KF Fastigheter äger marken. Detaljplanearbete startar under hösten 2019. Förslag: samlokaliseras med förskola. Utförare ej utsedd.
<b>Summa platser vård- och omsorgsboende</b>	<b>487 nya platser i Huddinge kommun varav 193 platser i kommunal regi om boendet på Åvägen drivs i kommunal regi i annat fall 103.</b>			<b>Behov 229 nya platser tom år 2028</b>



## Bilaga 1

### Vård- och omsorgsboenden med antal platser i oktober 2019

Vård- och omsorgsboenden inom Huddinge kommuns egen regi						
Enhet	Särskilt boende		Korttidsboende		Totalt	
	Demens	Somatisk	Demens	Somatisk		
Björnkulla 1	27	9			36	
Björnkulla 2	27	9			36	
<b>Björnkulla</b>	<b>54</b>	<b>18</b>			<b>72</b>	
Västergården 1	45				45	
Västergården 2	9	36			45	
<b>Västergården</b>	<b>54</b>	<b>36</b>			<b>90</b>	
<b>Rosendalsgården</b>		<b>58</b>			<b>58</b>	
<b>Sjölidens äldreboende</b>	<b>11</b>				<b>11</b>	
<b>Stuvstagårdens äldreboende</b>	<b>24</b>				<b>24</b>	
Tallgården 1		32			32	
Tallgården 2		36			36	
<b>Tallgården</b>	<b>0</b>	<b>68</b>			<b>68</b>	
Stortorp Nygården	29	18			47	
Stortorp Ekgården	18			22	40	
Stortorp Strandgården		8	29		37	
Stortorp Kullagården	29				29	
Stortorp Ängsgården	31				31	
<b>Stortorp</b>	<b>107</b>	<b>26</b>	<b>29</b>	<b>22</b>	<b>184</b>	
<b>Totalt</b>	<b>250</b>	<b>206</b>	<b>29</b>	<b>22</b>	<b>507</b>	

Sammanställning	Platser
Särskilt boende	456
Korttidsboende	51
<b>Totalt</b>	<b>507</b>