

VÄLFÄRD GÄVLE



Boendeplan för särskilt boende 2020-2023 med utblick mot 2030

Dnr 19ON88
Dnr 19AFN18
2019-03-08

**Boendeplan för särskilt boende 2020 - 2023
med utblick mot 2030**

Dnr 19ON88

Dnr 19AFN18

2019-03-08

Välfärd Gävle, utveckling och stöd

Susanne Laurin

tel: 026-17 91 88

susanne.laurin@gavle.se

www.gavle.se

Innehåll

1. Sammanfattning.....	3
2. Bakgrund och definitioner.....	3
3. Särskilda boenden för äldre	4
3.1 Vård- och omsorgsboenden - bestånd	4
3.2 Vård- och omsorgsboenden - behov	6
3.3 Vård- och omsorgsboenden – utblick mot 2030	7
3.4 Korttids- och avlösningvistelse för äldre	8
4. Särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning	8
4.1 Gruppboenden LSS	8
4.2 Serviceboenden LSS	11
4.3 Gruppboenden SoL.....	12
4.4 Serviceboenden SoL.....	14
4.5 Boenden för barn och unga LSS.....	15
4.6 Korttids- och avlösningvistelse LSS.....	15

1. Sammanfattning

Inom Gävle kommun byggs för närvarande två vård- och omsorgsboenden med totalt 174 lägenheter vilket kommer att innebära ett överskott på lägenheter inom de närmsta åren. Attendos boende på Muréngatan, med 102 lägenheter, planeras vara inflyttningsklart vid årsskiftet 2019/2020, och Frösunda bygger 72 lägenheter i Sättra med planerad inflyttning i mars 2020. Korttidskliniken Dalarna AB planerar ett vård- och omsorgsboende med 20 lägenheter i Gävle runt 2020, adressen ej klar ännu. I Södra Hemlingby pågår planering för ett vård- och omsorgsboende i egen regi med inflyttning 2023.

I enlighet med tidigare planering från 2016 kommer Kristinelund i Bomhus succesivt att avvecklas under 2019. I januari 2019 är två enheter med sammanlagt 20 lägenheter kvar i drift.

I Sörby backe färdigställs en gruppboende med inflyttning hösten 2019. Gemensamma krafter i Sverige kommer att bygga en gruppboende på Kungsbäcksvägen med inflyttning under 2019. Det pågår ett arbete med en fördjupad översiktsplan för utvecklingen av Norra Brynäs och där planerar Gemensamma krafter i Sverige också för en gruppboende.

Frösunda öppnar ett gruppboende på Vinbärsvägen under våren 2019 där Valfärd Gävle kommer att köpa platser. I Södra Hemlingby pågår planering för gruppboende med inflyttning 2022-2023.

Som reserv finns en tomt i Västra Lindbacka vilken har reserverats för att kunna användas till en gruppboende/gruppboende. I Järvsta pågår också framtagande av detaljplan där eventuellt en gruppboende/gruppboende kan inrymmas vid behov.

2. Bakgrund och definitioner

Valfärd Gävles boendeplan för särskilda boenden omfattar både planering för äldre och för personer med funktionsnedsättning. Planen behandlas och antas av både omvårdnadsnämnden och arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden utifrån respektive nämnds ansvarsområden, se stycke 3 nedan.

På några ställen i dokumentet hänvisas till ”den föregående boendeplanen” med detta avses dokumentet ”Boendeplan för särskilt boende 2019-2022 med utblick mot 2030 (Dnr 18ON249)”.

Särskilt boende är ett samlingsnamn för de boendeformer som kommunen beviljar enligt Socialtjänstlagen (SoL) och Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). SoL är omvårdnadsnämndens ansvarsområde och LSS är arbetsmarknads- och funktionsrättsnämndens ansvarsområde.

Särskilt boende för äldre beviljas i form av *vård- och omsorgsboende* enligt 4 kap 1 § SoL. *Senior- och trygghetsbostäder* är boendeformer för äldre i det ordinarie bostadsbeståndet – dessa boendeformer ansvarar alltså inte Valfärd Gävle för.

Boende till personer med funktionsnedsättning kan beviljas i form av *gruppboende* eller *serviceboende* enligt LSS 9.9. Valfärd Gävle kan också bevilja ansökningar om boende för barn och unga enligt LSS 9.8. Sådana beslut verkställs i boendeformen *boenden för barn och unga*.

Boende till personer med psykiska funktionsnedsättningar kan beviljas enligt 4 kap 1 § SoL. Sådana beslut verkställs i form av *gruppboende* eller *serviceboende*.

3. Särskilda boenden för äldre

3.1 Vård- och omsorgsboenden - bestånd

Lägenheter	2019-01-31
Egen regi	
Vallongården	96
Fleminggatan (varav 18 äldre psykiatri)	73
Forellplan	120
Hilleborg	50
Selggrensgården	62
Kristinelund	20
Furugården (varav 16 finsk inriktning)	123
Solberga	36

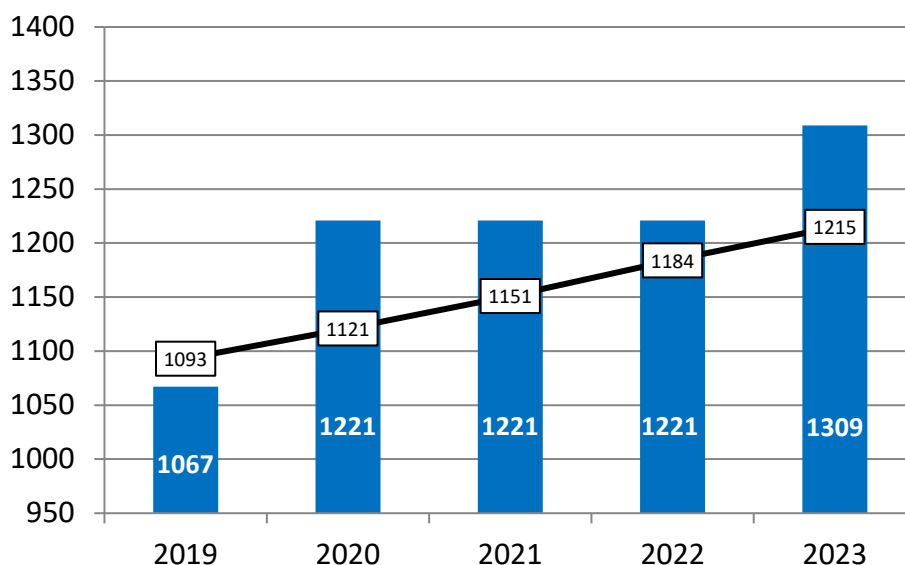
Ängslyckan	27
Gävle strand	60
Solgårdsgatan	44
Summa egen regi	711
LOU upphandlad entreprenad	
6:e Tvärgatan (Vardaga)	54
Stigslund (Vardaga)	40
Vinddraget (Förenade Care)	64
Summa LOU upphandlad entreprenad	158
LOU upphandlade lägenheter (köp av plats)	
Södra Centralgatan (Humana med total 88 lgh)	88
Pukslagarvägen (Attendo med totalt 54 lgh)	23
Villa Vallonen (Opalen Vård med totalt 54 lgh)	54
Köp enstaka platser annan kommun	2
Summa LOU upphandlade lägenheter	167
Totalt antal lägenheter	1036

Nedan redovisas köpta platser i Gävle kommun (ingår även i tabell ovan), för 2017 - 2018 samt per 2019-01-31.

LOU upphandlade lägenheter i Gävle kommun	2017	2018	2019
Södra Centralgatan (Humana)	81	81	88
Pukslagarvägen (Attendo)	20	20	23
Villa Vallonen (Opalen Vård)	45	54	54
Totalt antal lägenheter	146	155	165

3.2 Vård- och omsorgsboenden - behov

Diagrammet nedan beskriver behovet av vård- och omsorgsboenden under perioden 2019 - 2023.



Diagramsbeskrivning: Svart heldragen linje med brytpunkter illustrerar det beräknade behovet och blå stapel illustrerar beståndet.

2019 Älvkarleby kommun köper 31 platser på Pukslagarv tom hösten 2019, vilka Gävle då kan avropa från samma tidpunkt

2019 Kristinelund avvecklas successivt under året (i diagrammet 20 platser år 2019)

2020 Attendo bygger 102 lägenheter (Muréng)

2020 Frösunda bygger 72 lägenheter (Gavlehov)

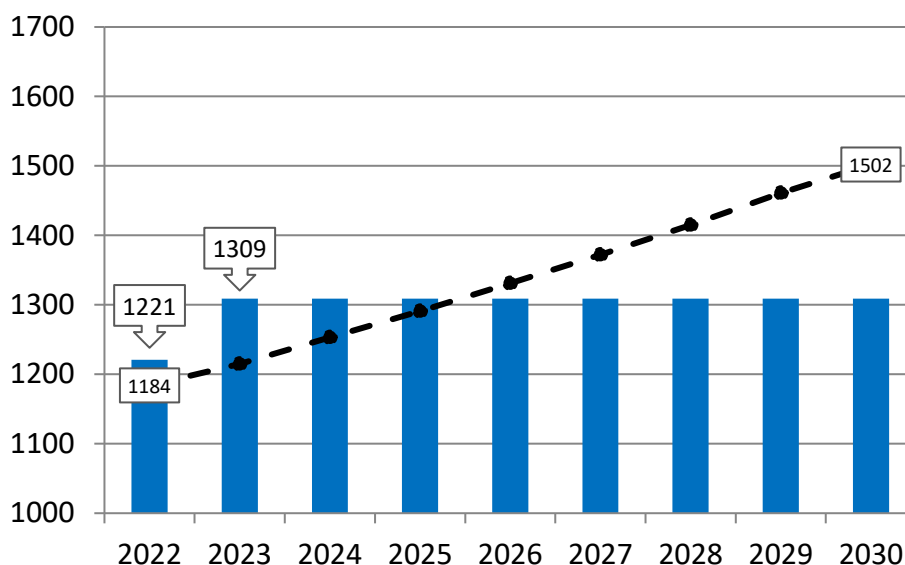
2023 I Södra Hemlingby byggs 88 lägenheter i egen regi

Utöver Attendos nyproduktion på Muréngatan, Frösundas nyproduktion på Sättra, samt Korttidskliniken Dalarna AB som planerar 20 lägenheter i Gävle runt 2020 (adressen ej klar ännu och ingår ej i diagrammet ovan) pågår en utredning kring eventuell utbyggnad av Hilleborg.

I Södra Hemlingby har planeringen påbörjats kring ett vård- och omsorgsboende med inflyttning 2023. Ytterligare tillskott behövs sen från ca 2027 med ca 60 lägenheter. År 2030 är underskottet ca 190 lägenheter. Det motsvarar två större vård- och omsorgsboenden.

3.3 Vård- och omsorgsboenden – utblick mot 2030

Diagrammet nedan beskriver tillgången på vård- och omsorgsboenden i förhållande till beräknat behov från 2022 och med utblick mot 2030.



Diagramsbeskrivning: Svart streckad linje illustrerar det beräknade behovet fram till 2030 och blå stapel illustrerar beståndet.
2022 Inklusivt Frösunda, Gavlehov (72 lgh) och Attendo, Muréng (102 lgh)
2023 Inklusivt Södra Hemlingby (88 lgh)

Med en ökad utbyggnad av trygghets- och seniorbostäder samt andra förebyggande åtgärder finns möjligheten att behovsutvecklingen inte behöver bli lika brant som nuvarande prognos antyder. Möjligheten finns också att den äldre befolkningens allmänna hälsotillstånd förbättras och att detta leder till att det framtida behovet inte ökar i samma utsträckning som nuvarande prognos antyder, men det mesta tyder ändå på att behovsökningen efter 2022 kommer bli brantare än den hittills varit.

Den snabba takten på utbyggnad av privata aktörer gör att en överkapacitet uppstår på kort sikt. Aktörerna är väl medvetna om risken och kalkylerar med att vissa delar står tomma tills behovet kommer ikapp (eller hitta annan användning).

När en kommun har en överkapacitet av lägenheter inom vård- och omsorgsboende finns en uttalad risk att en överströmning sker av kunder från närliggande kommuner. Detta kan medföra en oplanerad/oväntad/ofrivillig kostnadsökning för den kommun som för tillfället har en överkapacitet. Kostnadsansvaret för medborgare som utifrån detta väljer att skriva sig i annan kommun bör regleras i överenskommelser mellan kommunerna. Valfärd Gävle kommer att initiera ett sådant arbete.

År 2030 beräknas behovet av vård- och omsorgsboenden vara stort i Valbo/Forsbacka och i Gävles centrala delar. Detta utifrån var det idag finns eller planeras boenden i förhållande till var behovet hos den äldre befolkningen kan förväntas vara som störst. Det förväntas också vara ett mindre underskott av lägenheter i Stigslund, Strömsbro, Hille och i Bomhus samt i Hamrånge respektive Hedesunda.

3.4 Korttids- och avlösningstvistelse för äldre

I tabellen nedan framgår antal platser för korttids- och avlösningstvistelse för äldre. Dessa drivs i egen regi.

Platser för korttids- och avlösningstvistelse	2019-01-31
Bergmästaren	39
Villa Brynäs 1 och 2	20
Gävle strand	10
Totalt antal platser	69

4. Särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning

En diskussion pågår om hur vi på bästa sätt ska tillmötesgå kunden och kundens behov. För att möta dessa framtida behov krävs nya typer av boenden. Den nya större sektorn Välfärd Gävle ger bättre förutsättningar att tänka nytt då flera olika verksamheter knyts närmare varandra.

4.1 Gruppboendestäder LSS

4.1.1 Bestånd

Lägenheter	2019-01-31
Egen regi	
Furuviksvägen 62	5
Sjåaregatan 25 A	6
Idrottsallén 14	5
Idrottsallén 28	4
Lindbackavägen 16	5
Pukslagarvägen 17	5
Rågångsvägen 17	6
Rågångsvägen 19	5

Stureborgsvägen 11	5
Tordönsvägen 8 A-B	6
Tussilagovägen 205	5
Tussilagovägen 207	5
Vegagatan 10	6
Vinbärsvägen 237	5
Vinddraget 3 A-B	6
Övre Hattmursvägen 4	5
Summa egen regi	84
LOU upphandlad entreprenad	
Allévägen 5 B (Frösunda)	5
Allévägen 5 C (Frösunda)	6
N Skeppargatan 28 (Frösunda)	5
Stiftelsevägen 6 (Frösunda)	5
S Slottsgatan 17 C (Frösunda)	5
Åbyforsvägen 61 (Frösunda)	4
Summa LOU upphandlad entreprenad	30
LOU upphandlade lägenheter (köp av plats)	
Holmsund (Humana med totalt 6 lägenheter)	2
Slörgatan 10 (Attendo med totalt 6 lägenheter)	6
Solgårdsgatan 2 (Attendo med totalt 6 lägenheter)	6
Köp enstaka platser annan kommun	7
Summa LOU upphandlade lägenheter	21
Totalt antal lägenheter	135

Det pågår ett byggprojekt som kommer att resultera i en gruppboende med 6 lägenheter på Sörby backe vid Parkvägen som ska drivas i egen regi. Inflyttning sker hösten 2019.

Gemensamma Krafter Sverige planerar bygga en gruppboende på Kungsbäcksvägen 54 och en gruppboende på Andra Tvärgatan 6, tidplan oklar.

En detaljplan är under framtagande för ett område i Järvsta där en gruppboende/gruppboende eventuellt kan inrymmas.

Nedan redovisas utvecklingen av köpta platser på gruppbestäder under en treårsperiod (inom- och utanför Gävle kommun).

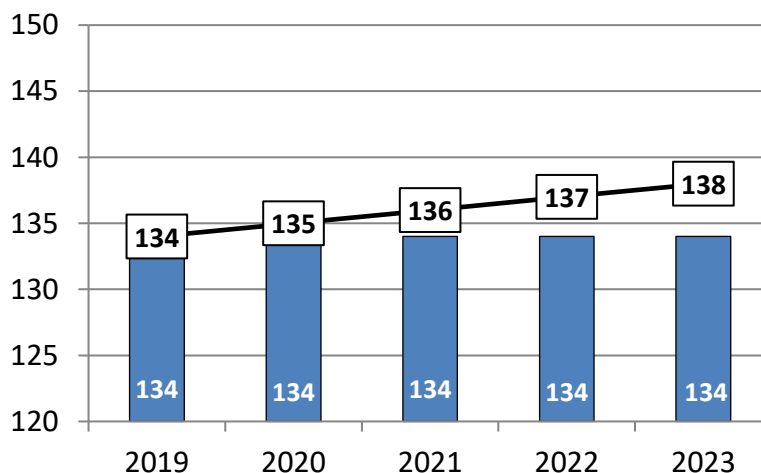
LOU upphandlade lägenheter	2017	2018	2019
Holmsund (Humana, Gävle)	-	2	2
Hagastiftelsen (Järna)	1	1	1
Mälartorget gruppbestäd	-	1	1
Neuropsyk Bollnäs (Humana)	-	1	1
Slörgatan 10 (Attendo, Gävle)	6	6	6
Solgårdsgatan 2 (Attendo, Gävle)	6	6	6
Neuropsyk Stenbacka (Humana)	1	1	1
Viksjöfors gruppbestäd (Nytida)	1	1	1
Stiftelsen Linden (Vingåker)	1	1	1
Öjebo gruppbestäd (Nytida, Järvsö)	-	1	1
Totalt antal lägenheter	16	21	21

Diagrambeskrivning: Uppgiften för 2019 gäller sista februari.

4.1.2 Behov

Pågående byggnation på Sörby backe förväntas täcka behovet av gruppbestäder för 2019. Ett flertal privata aktörer visar också intresse för att bygga gruppbestäder i Gävle med möjlighet för Valfärd Gävle att köpa platser. Detta gör att Valfärd Gävles prognos visar på en balans mellan tillgång och efterfrågan med nuvarande kända förutsättningar.

Diagrammet nedan beskriver tillgången på gruppbestäder i förhållande till beräknat behov under perioden 2019 – 2023. Gäller egen regi, LOU upphandlad entreprenad och köpta platser inom Gävle kommun.



Diagrambeskrivning: Svart heldragen linje med brytpunkter illustrerar det beräknade behovet under planeringsperioden. Blå staplar illustrerar antalet lägenheter i befintligt bestånd inklusive:

- 2 av 6 lägenheter i Holmsund (köp av plats, där Humana säljer övriga platser till andra kommuner)
- 6 av 6 lägenheter på Slörgatan (köp av samtliga platser på boendet av Attendo)
- 6 av 6 lägenheter på Solgårdsgatan (köp av samtliga platser på boendet av Attendo)

4.2 Servicebostäder LSS

4.2.1 Bestånd

Lägenheter	2019-01-31
Egen regi	
Gråstensvägen 21	12
Jarlavägen 7 B	14
Ladugatan 6 C	16
Nedre Åkargatan 76 B	14
Norra Köpmangatan 32 A	12
Näringsgatan 5 A	14
Ulvsättersvägen 20	11
Vinddraget 10 C	11
Stora Esplanadgatan 27	12
Summa egen regi	116
LOU upphandlade lägenheter (köp av plats)	
Köp enstaka platser annan kommun	1
Summa LOU upphandlade lägenheter	1
Totalt antal lägenheter	117

Nedan redovisas utvecklingen av köpta platser på servicebostäder under en treårsperiod.

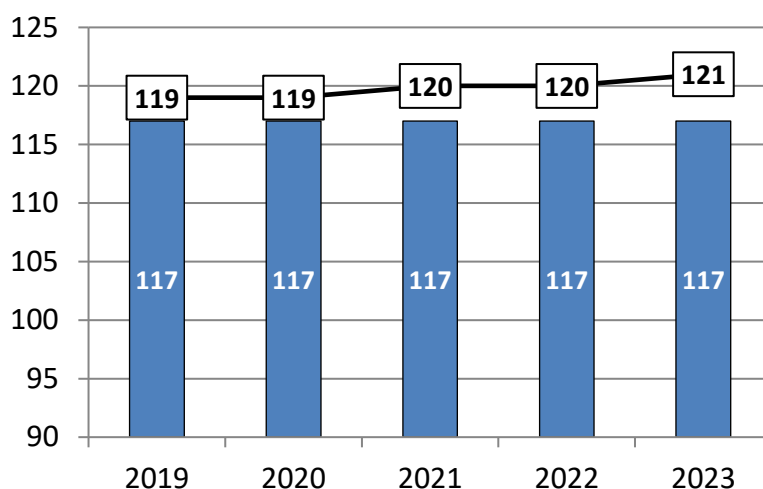
LOU upphandlade lägenheter	2017	2018	2019
Stöd och resurs (Nytida, Stockholm)	-	1	1
Totalt antal lägenheter	-	1	1

Diagrambeskrivning: Uppgiften för 2019 gäller sista februari.

4.2.2 Behov

I föregående boendeplan skrevs behovet av servicebostäder ner till 1 ny enhet fram till 2025 – 2026. Servicebostad innebär att kunden bor i egen lägenhet med stöd från personal inom närområdet. Mellan 12-16 lägenheter är kopplade till samma boende. I framtiden ser vi en minskning av denna boendeform och en utökning av individuellt bedömt boendestöd eller personligt stöd med utgångspunkt från det vanliga ordinära boendet.

Diagrammet nedan beskriver tillgången på servicebostäder i förhållande till beräknat behov perioden 2019 - 2023. Gäller egen regi och köpta platser.



Diagramsbeskrivning: Svart heldragen linje med brytpunkter illustrerar det beräknade behovet under planeringsperioden. Blå staplar illustrerar antalet lägenheter i befintligt bestånd tillsammans med nuvarande planerad utbyggnadsplan.

4.3 Gruppboenden SoL

4.3.1 Bestånd

Lägenheter	2019-01-31
Egen regi	
Barnstugevägen 6	10
Tredje Tvärgatan 25 C	8
Vallongatan 3	7
Transtråket 54	6
Birkavägen 26	6
Sanatorievägen 18	6
Summa egen regi	43
LOU upphandlade lägenheter (köp av plats)	
Köp enstaka platser annan kommun	15
Summa LOU upphandlade lägenheter	15
Totalt antal lägenheter	58

Frösunda bygger ett gruppboende med 6 lägenheter på Vinbärsvägen i Sättra med inflyttning våren 2019. Ett gruppboende i egen regi planeras

att öppna 2022 i Södra Hemlingby. Utifrån framtagande av detaljplan i Järvsta finns möjlighet att planera för ytterligare ett gruppboende/gruppboestad runt 2021 (ej några beslut tagna).

Nedan redovisas utvecklingen av köpta platser på gruppboenden under en treårsperiod.

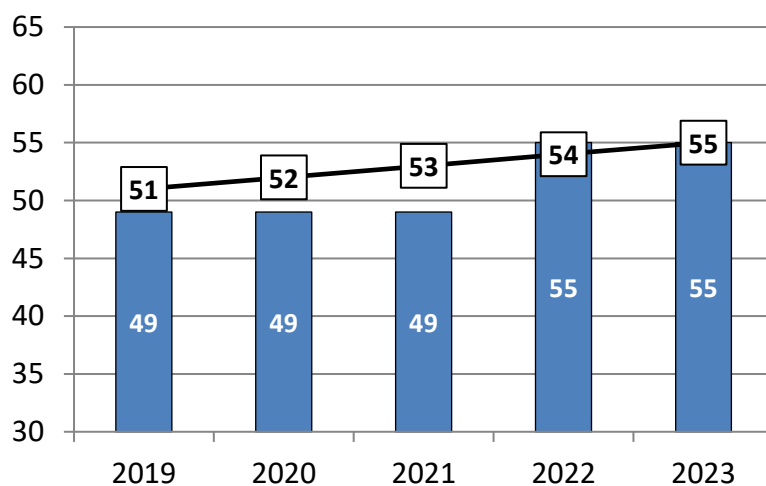
LOU upphandlade lägenheter	2017	2018	2019
Heden (Bollnäs)	9	7	7
Inagården Älvkarleö	3	3	3
Inagården Tärnsjö	1	1	1
Neuropsyk Stenbacka (Humana)	1	1	1
Kungsgården (Nytida)	-	3	3
Totalt antal lägenheter	14	15	15

Diagrambeskrivning: Uppgiften för 2019 gäller sista februari.

4.3.2 Behov

För att täcka behovet kommer enstaka platser att köpas när pågående byggnation på Vinbärsvägen är klar. Ett flertal privata aktörer visar också intresse för att bygga gruppboenden i Gävle med möjlighet för Välfärd Gävle att köpa platser. Detta gör att Välfärd Gävles prognos visar på att en balans mellan tillgång och efterfrågan med nuvarande kända förutsättningar.

Diagrammet nedan beskriver tillgången på gruppboenden i Gävle kommun i förhållande till beräknat behov under perioden 2019 - 2023.



Diagrambeskrivning: Svart heldragen linje med brytpunkter illustrerar det beräknade behovet under planeringsperioden. Blå staplar illustrerar antalet lägenheter i befintligt bestånd inklusive:

- 2019 - 6 av 6 lägenheter på Vinbärsvägen (köp av samtliga platser på boendet av Frösunda)
- 2022 - 6 lägenheter i Södra Hemlingby

4.4 Serviceboenden SoL

4.4.1 Bestånd

Lägenheter	2019-01-31
Egen regi	
Glimmervägen 5	10
Vendelsgatan 2 A	12
Summa egen regi	22
LOU upphandlade lägenheter (köp av plats)	
Köp enstaka platser annan kommun	1
Summa LOU upphandlade lägenheter	1
Totalt antal lägenheter	23

LOU upphandlade lägenheter	2017	2018	2019
Kungsgården (Nytida)	-	-	1
Totalt antal lägenheter	-	-	1

Nedan redovisas utvecklingen av köpta platser på serviceboenden under en treårsperiod.

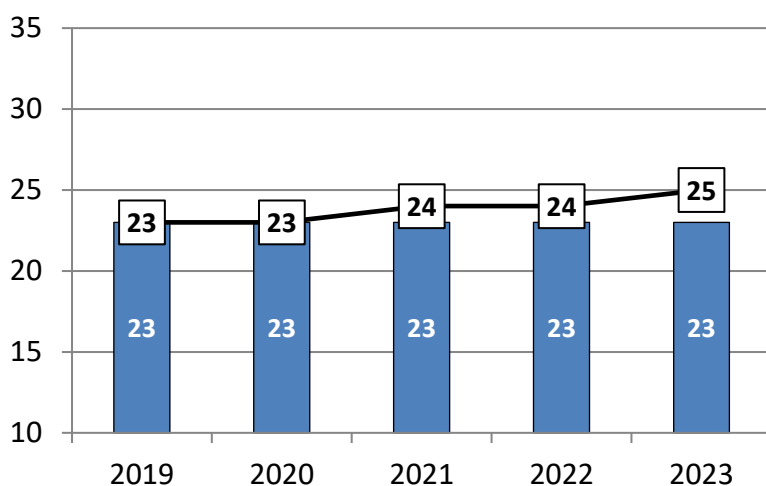
LOU upphandlade lägenheter	2017	2018	2019
Kungsgården (Nytida)	-	-	1
Totalt antal lägenheter	-	-	1

Diagrambeskrivning: Uppgiften för 2019 gäller sista februari.

4.4.2 Behov

I föregående boendeplan skrevs behovet av serviceboenden ner till 1 ny kund per år. Serviceboende innebär att kunden bor i egen lägenhet med stöd från personal inom närområdet. Mellan 11-12 lägenheter är kopplade till samma boende. I framtiden ser vi en minskning av denna boendeform och en utökning av individuellt bedömt boendestöd eller personligt stöd med utgångspunkt från det vanliga ordinära boendet.

Diagrammet nedan beskriver tillgången på lägenheter i serviceboenden i förhållande till beräknat behov under perioden 2019 – 2023. Gäller egen regi och köpta platser.



Diagramsbeskrivning: Svart heldragen linje med brytpunkter illustrerar det beräknade behovet under planeringsperioden. Blå del av stapeln illustrerar antalet lägenheter i befintligt bestånd.

4.5 Boenden för barn och unga LSS

Ett boende för barn och unga enligt LSS 9.8 finns på Hövdingavägen 61 B. Vid årsskiftet 2018/2019 öppnades ytterligare ett boende för barn och unga på Norra Prästvågen 12 A. Det finns i dagsläget inte behov av ytterligare boenden för barn och unga.

Lägenheter	2019-01-31
Egen regi	
Hövdingavägen 61 B	4
Norra Prästvågen 12 A	3
Summa egen regi	7
LOU upphandlade lägenheter (köp av plats)	
Mo Gård (Finspång)	1
Kämpe AB (elevhemsboende Håbo)	3
Summa upphandlade lägenheter	4
Totalt antal lägenheter	11

4.6 Korttids- och avlösningstvistelse LSS

Omvårdnad Gävles enhet för korttids- och avlösningstvistelse enligt LSS finns på Norra Prästvågen 12 B, Villa Milbo.