

Strukturplan

Boende för äldre 2022–2027

Antagen av kommunfullmäktige
2022-06-20



Hudiksvalls
kommun

Dnr 2022–000212

Innehåll

1	Sammanfattning förslag till åtgärder	5
2	Bakgrund	6
3	Omfattning och avgränsning	7
4	Nuläge	8
4.1	Vård- och omsorgsboende	8
4.1.1	Hudiksvall	8
4.1.2	Dellenbygden.....	10
4.1.3	Forsa/Näsviken	12
4.1.4	Iggesundsområdet.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
5	Nuläge trygghetsboende	14
6	Riktlinjer och policys	14
6.1.1	Riktlinjer för bostadsförsörjning- äldre.....	14
6.1.2	Lokalpolicy för Hudiksvalls kommun.....	14
6.1.3	Fordonsstrategi	15
7	Avstämning inriktnings- och handlingsplan 2019-2027	16
7.1	Behov vård- och omsorgsboende	18
7.1.1	Behov Hudiksvallsområdet	18
7.1.2	Behov Delsbo med omnejd	19
7.2	Utformning och läge nya för vård- och omsorgsboenden.....	19
8	Behov av trygghetsboende och biståndsbedömt trygghetsboende	21
9	Behov av samlokalisering verksamhetslokaler	23
10	Tidsplan åtgärder	24
11	Utblick år 2028-2040	25

1 Sammanfattning förslag till åtgärder

Nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende på tomt bredvid Edshammar för att ersätta Månsbackens vård- och omsorgsboende samt uppdra till förvaltningen att närmare precisera antalet lägenheter.

Tillskapa biståndsbedömt trygghetsboende med 6 lägenheter på plan 4 Tryggebo.

Nya Håsta blir enbart vård- och omsorgsboende för äldre.

Föreslå kommunfullmäktige att årligen avsätta medel för:

- renoveringsbehovet av vård- och omsorgsboenden
- lokalt driftstöd till trygghetsboende och biståndsbedömt trygghetsboende
- ökade lokalkostnader på Månsbacken/Edshammar
- tomhyror på Tunbacka

Omvandla två avdelningar på Helenedal till gruppboendestäder LSS¹ för äldre, ett nytt och ett som ersätter Håstaborg gruppboendestad under förutsättning av godkännande från Inspektionen för vård och omsorg, IVO, samt resterande grupper till biståndsbedömt trygghetsboende.

Lediga lokaler på Tunbacka kan tillfälligt användas till olika verksamheters behov.

Starta anpassning till beslut om fossilfria transporter enligt beslut genom att samlokalisera verksamheter som dagligen är beroende av bilar för att säkerställa el laddning.

Ytterligare se över behovet av Tunbacka senast under slutet av år 2023.

¹ Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade

2 Bakgrund

På uppdrag av social- och omsorgsnämnden och kommunstyrelsen har ett arbete gjorts i det så kallade äldreprojektet kring strategiska utvecklingsfrågor för äldreomsorgen i Hudiksvalls kommun.

Genom arbetet vill Hudiksvalls kommun hitta hållbara arbetssätt och smarta lösningar för att kunna fortsätta erbjuda bra välfärdstjänster och boende trots följande stora utmaningar för verksamheten.

- Andelen äldre ökar.
- Fler lever allt längre.
- Det blir färre i arbetsför ålder.

Målsättningar för att möta dessa utmaningar är.

- Öka möjligheten att bo kvar hemma med hög livskvalitet.
- Utveckla fler boendeformer för äldre.
- Ge stöd efter individuella behov.
- Införa ny teknik och nya arbetssätt som underlättar i vardagen för brukare och medarbetare.

Kommunstyrelsen beslutade den 15 oktober 2019 § 162 att ytterligare se över geografisk placering av nya vård- och omsorgsboenden med hänsyn taget till behov och till översiktsplanen.

Bakgrunden var den av fullmäktige beslutade inriktnings- och handlingsplanen för åren 2019–2027 som visade på behov av fler trygghetsboenden och nya vård- och omsorgsboenden samt även på renoveringsbehoven för kommunens befintliga boenden. Denna strukturplan beskriver det fortsatta arbetet med utgångspunkt i inriktnings- och handlingsplanen.

I Hudiksvalls tätort byggs för närvarande Håsta vård- och omsorgsboende ut med 48 nya platser. Det finns dessutom beslut taget av fullmäktige om ett nytt vård- och omsorgsboende anpassat för personer med demensproblematik. Det blir 96 platser på Stormyran i Hudiksvall, kallat Skyttegillet. Dessa båda nybyggnationer planeras ersätta Tunbacka och Helenedals vård- och omsorgsboenden, då de inte är anpassade för dagens behov.

I inriktning- och handlingsplanen framkommer dessutom att det finns ett särskilt behov av att utreda behov och struktur för vård- och omsorgsboenden i Delsbo med omnejd. För att närmare se över behoven av om- och nybyggnationer i området beslutade kommunstyrelsen den 4 november 2020 att en förstudie skulle genomföras där såväl ekonomiska som kvalitativa aspekter skulle belysas. Ett underlag till förstudien togs fram av social- och omsorgsförvaltningen i april 2021. Detta underlag ligger också till grund för denna strukturplan.

Eftersom ett stort antal lägenheter på Månsbacken i Delsbo stod lediga beslutade social- och omsorgsnämnden den 27 maj 2021 att påbörja en omvandling av halva Månsbacken till biståndsbedömt trygghetsboende. Detta arbete pågår och inflyttning i 15 nyrenoverade lägenheter beräknas till senare delen av 2022.

3 Omfattning och avgränsning

Detta förslag till strukturplan fokuseras främst på nuläge och kommande behov av platser fram till 2027 inom vård- och omsorgsboende, behovet av trygghetsboende samt biståndsbedömt trygghetsboende. Utgångspunkten är den av fullmäktige beslutade inriktnings- och handlingsplanen samt förstudien om Delsbo med omnejd.

4 Nuläge

4.1 Vård- och omsorgsboende

I slutet av januari fanns totalt i kommunen 14 personer, med beslut om vård- och omsorgsboende, som väntade på att få erbjudande om ledig lägenhet.

4.1.1 Hudiksvall

I Hudiksvalls tätort finns följande vård- och omsorgsboenden; Helenedal, Tunbacka, Fredens kulle samt Håsta, och i Rogsta finns Ingsta. I inriktnings- och handlingsplanen beskrivs att Tunbacka och Helenedals utformning inte uppfyller dagens krav för att bedriva en verksamhet som vård- och omsorgsboende. Nedan beskrivs därför nuläget mer ingående för Helenedal och Tunbacka.

Håsta byggs för närvarande ut med 48 platser och inflyttningen planeras till april 2022. Den äldre delen av Håsta har genomgått renoveringar och bedöms ha ett fortsatt renoveringsbehov på ca 500 000 kronor de närmaste 5-10 åren.

På Fredens kulle pågår renovering av avdelningsköken och under en 5-10 års period bedöms renoveringsbehovet till ca 1 miljon kronor.

Ingsta har en liten tvättstuga och renoveringsbehovet bedöms under tidsperioden till ca 1 miljon kronor. Ingsta, tillsammans med Forsagården, bedöms vara de vård- och omsorgsboenden som har störst renoveringsbehov.

I slutet av januari fanns på Fredens kulle fyra lediga lägenheter samt två som används för tillfällig vistelse, på Håsta fem lediga lägenheter samt på Ingsta en ledig lägenhet.

Helenedal innehåller 24 lägenheter. Samtliga lägenheter består av ett rum med köksdel och sovalkov. Lägenheterna är fördelade på fyra grupper där varje grupp har ett eget gemensamhetsutrymme.

Fastigheten har ett attraktivt läge på Öster, nära till affär, busshållplats, i ett område med många äldre. Helenedal byggdes 1991 och ägs av Hudiksvalls bostäder.

I Helenedal vård- och omsorgsboende finns det även andra stora ytor som till exempel tillagningskök (används inte för närvarande) och gemensamma lokaler. Dagverksamhet för personer med demenssjukdom bedrivs i en sådan gemensam lokal. Det finns även kontor samt ett personalutrymme längst upp i en av huskropparna. Utemiljön är bra och kan utvecklas ytterligare.

I inriktnings- och handlingsplanen beslutades att Helenedal ska läggas ner som vård- och omsorgsboende då lokalutformningen inte bedöms tillräckligt bra för att fungera som vård- och omsorgsboende. De boende kommer istället att flytta till den nybyggda delen vid Håsta vård- och omsorgsboende.

Förutsättningarna för att istället inrätta ett biståndsbedömt trygghetsboende och två gruppboenden utreds för närvarande av social- och omsorgsförvaltningen och

bedömningen är hittills att det är fullt möjligt och ett bra sätt att i fortsättningen använda Helenedal på.

Social- och omsorgsförvaltningen betalar internhyra för gemensamma ytor på totalt 1 089 kvadratmeter.

I slutet av januari fanns en ledig lägenhet på Helenedal, den kommer att stå tom fram till den planerade flytten.

Tunbacka vård- och omsorgsboendet består av sex avdelningar med totalt 85 lägenheter samt verksamhetslokaler och gemensamma utrymmen. Det finns även ett tillagningskök samt matsal för eleverna på Läroverket. Avdelning 6 (med 8 lägenheter) är nu stängd utifrån att det finns ett stort antal lediga lägenheter på flera boenden.

Fastigheten ligger mycket centralt och ägare är Hudiksvalls kommun. Tunbacka är byggt 1979 och användes från början som servicehus.

Avdelningarna har långa korridorer med gemensam matsal. Två avdelningar delar på gemensamhetslokal i anslutning till hissarna och som då också blir genomfartsled för personal och besökare på väg genom huset. Avdelningen på bottenplan passerar alla besökare som går in via huvudentrén.

Några personer med insatser i form av personlig assistans bor i huset.

Viss renovering av fastigheten är gjord.

Enligt Arbetsmiljöverket har 75 lägenheter för små hygienutrymmen för ett vård- och omsorgsboende. Det skulle innebära mycket stora kostnader att bygga om hygienutrymmen så att de motsvarar rådande arbetsmiljökrav. Fastighetsavdelningens bedömer att hygienutrymmena på Tunbacka till yta och utformning motsvarar den normalstandard som gällde för vanliga bostadslägenheter vid tiden för byggnation. Med detta följer att det är tveksamt om Tunbacka är lämplig för biståndsbedömt trygghetsboende. Risker finns att ovan beskrivna arbetsmiljöproblematik flyttas från nuvarande verksamhet till hemtjänsten om inte hygienutrymmena åtgärdas.

Utemiljön är begränsad till entrén samt en innergård med fontän och växtlighet.

En uppfräschning av lokalerna är gjord men plan 1 kvarstår. Tekniska förvaltningen bedömer att det under kommande år finns behov av löpande underhåll för cirka 1 miljon kronor. Social- och omsorgsförvaltningen betalar internhyra för gemensamma ytor på totalt 4 025 kvadratmeter.

Utöver de åtta lägenheterna på plan 6, som är stängda, fanns i slutet av januari fem lediga lägenheter på plan 2 som inte kommer att tillsättas utifrån flytten i april, samt sex lediga lägenheter på övriga plan varav en används som tillfällig vistelse.

Övriga boende beräknas flytta ut när det nya vård- och omsorgsboendet Skyttegillet beräknas bli färdigt hösten 2024. Social- och omsorgsförvaltningen behöver, för att undvika kostnader för tomma lokaler, tillsammans med fastighetsavdelningen ta fram en plan för vad de lediga lägenheterna ska användas till fram tills att det nya boendet står klart.

4.1.2 Dellenbygden

För närvarande finns tre vård- och omsorgsboenden i området. Det är Edshammar och Månsbacken i Delsbo samt Frejagården i Bjuråker. Av dessa anses Månsbacken, som vård- och omsorgsboende, inte vara anpassat för dagens behov.

Edshammar byggdes 1967, ligger på Björkgatan och har 35 lägenheter, varav 4 korttidsplatser, fördelade på två plan och fördelat på tre avdelningar.

Samtliga lägenheter består av ett rum med köks del och ägare är Hudiksvalls kommun.

Apotek och hälsocentral finns i samma byggnad.

Edshammar har fem lägenheter i sluttnings-/suterrängvåning som delar personal med våningen över. På detta finns kritiska synpunkter från boende och närstående.

Social- och omsorgsförvaltningen undersöker för närvarande om det är möjligt att på sikt omvandla dessa lägenheter till exempel en gruppboende LSS² för äldre utifrån synpunkterna.

I Edshammar finns ett tillagningskök som tillagar mat till Edshammar, Månsbacken och Frejagården samt ett femtiotal matlådor till bland andra öppen träffpunkt.

Social- och omsorgsnämnden beslutade den 28 oktober 2021 § 145

att inte bygga om tre rum som för närvarande är växelvård- och/ eller korttidsvistelse på Edshammar till boendeplatser, samt att fortsätta använda de tre rummen för växel- och/ eller korttidsvistelse.

Det finns möjlighet att gå till närliggande Månsbacken genom en inomhusgång.

En bedömning av renoveringsbehov gjordes 2018 av fastighetsavdelningen och man såg då ett behov av underhåll av ytskikt samt uppgradering av belysning. Belysningen åtgärdades 2019 och resterande arbete pågår. Under 2021 planerades för nödvändiga hissreparationer med en beräknad kostnad på 500-600 000 kronor. Stora åtgärder har under fjolåret behövt göras i avloppssystemet.

Fastighetsavdelningen bedömer att åtgärder kan behövas i tillagningskökets kyl- och frysrum. Tekniska förvaltningen ser inte något problem med att driva Edshammar vidare med löpande underhåll samt punktinsatser vid behov av större investeringar. För en 5-10 årsperiod beräknar de sammantaget med ett behov av underhåll på ca

² Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade

1 miljon kronor på Edshammar i storköket samt för ytskiktet generellt. För mindre underhåll beräknas också en kostnad på 1 miljon kronor under samma tidsperiod.

Social- och omsorgsförvaltningen betalar internhyra för gemensamma ytor på totalt 3 608 kvadratmeter.

I slutet på januari fanns åtta lediga lägenheter på Edshammar.

Månsbacken byggdes 1991 och har 38 lägenheter fördelade på 4 plan. Det finns 19 lägenheter med 1 rum och kök samt 19 stycken lägenheter med 2 rum och kök fördelade på 5 avdelningar. Lägenheterna har balkonger och ägare är Hudiksvalls bostäder.

I den inriktnings- och handlingsplan som fullmäktige antagit beskrivs Månsbacken som ett av de boenden som senast år 2027 bör konverteras till trygghetsboende. Skälet är att boendet ursprungligen byggdes som ett servicehus för mer självständiga personer än de som idag bor där.

Under året fattade kommunstyrelsens allmänna utskott beslut om att en extern utredning skulle upphandlas på grund av Covid-19 spridningen på Månsbacken. Utredningen resulterade i att ett antal utvecklingsområden identifierades. Ett var att utreda Månsbackens framtid som vård- och omsorgsboende.

Social- och omsorgsnämnden beslutade den 27 maj 2021

att omvandla halva Månsbacken till biståndsbedömt trygghetsboende genom

att suterrängplan på avdelning 1 blir kontor och personalutrymmen,

att resterande del av avdelning 1 samt avdelning 2 och 3 bibehålls som vård- och omsorgsboende,

att huskroppen på Mångsgatan, det vill säga avdelning 4 och 5, omvandlas till biståndsbedömt trygghetsboende,

Hudiksvalls bostäder har under 2021 genomfört underhåll på fastigheten och då i huvudsak byte av lås och fönster. I huskroppen på Mångsgatan, som enligt beslut ovan ska bli biståndsbedömt trygghetsboende och som nu står tomt, kommer fastighetsägaren även att uppgradera fläktsystemet samt renovera ytskikt. Social- och omsorgsförvaltningen undersöker samtidigt vilka åtgärder som är lämpliga att genomföra för anpassning till biståndsbedömt trygghetsboende.

Det är ännu inte klart hur nya vård- och omsorgsboendeplatser ska tillskapas i Delsbo som ersättning för Månsbacken. Om ett sådant beslut innefattar ombyggnad och/eller tillbyggnad vid Edshammars vård- och omsorgsboende så kan lokaler skapas där. Kontor- och personalutrymmeslösning enligt nämndens beslut ovan kan då bli tillfälligt så att det går att återställa lokalytan på Månsbacken till lägenheter i ett senare skede.

Social- och omsorgsförvaltningen betalar internhyra för gemensamma ytor på totalt 305 kvadratmeter.

Diskussioner pågår med fastighetsägaren gällande omskrivning av hyresavtal för Månsbacken med anledning av nämndens beslut. Redan nu står det klart att fastighetsägaren avser att börja debitera förvaltningen för 418 kvadratmeter gemensamhetsutrymmen som kommunen idag inte betalar för. Social- och omsorgsnämnden har idag inte budget för dess tillkommande hyreskostnader.

I slutet på januari fanns en ledig lägenhet på Månsbackens vård- och omsorgsboende.

Frejagården i Friggessund har 47 lägenheter på två plan varav 4 korttidsplatser. Totalt finns det 4 lägenheter med 2 rum och kök samt 44 stycken lägenheter med 1 rum och kök. Ägare är Hudiksvalls kommun. Boendet ligger 12 kilometer från Edshammar och Månsbacken.

Frejagården har idag 15 lägenheter som idag är anpassade för personer med demensproblematik.

Tekniska förvaltningen bedömer att renoveringsbehovet på Frejagården, främst för ytskikt, under en 5-10 årsperiod kostar cirka 1 miljon kronor.

Social och omsorgsförvaltningen betalar internhyra för de gemensamma lokalerna som är på 3 132 kvadratmeter, av dessa är 306 kvadratmeter hemtjänstlokal.

Förutom dessa lokaler finns det cirka 760 kvadratmeter i den före detta vårdcentralen som står tomma i Frejagården men som inte innefattas i social- och omsorgsförvaltningens interhyresavtal.

I slutet av januari fanns en ledig lägenhet på Frejagården samt en lägenhet som används för tillfällig vistelse.

4.1.3 Forsa/Näsviken

Det finns två vård- och omsorgsboenden i området, Forsagården i Forsa och Rosenborg i Näsviken. Inga åtgärder är planerade utifrån inriktnings- och handlingsplanen fram till 2027 på dessa boenden.

Tekniska förvaltningen bedömer ett renoveringsbehov de närmast 5-10 åren på Rosenborg för köket med 1 miljon kronor och allmänt underhåll cirka 500 000 kronor.

På Forsagården finns ett stort renoveringsbehov av bland annat tak, hissar, kök för cirka 5 miljoner kronor samt allmänt underhåll för cirka 1 miljon kronor. Forsagården har tillsammans med Ingsta det största renoveringsbehovet enligt Fastighetsavdelningen.

Det fanns i slutet på januari tre lediga lägenheter på Forsagården samt två lägenheter som används som tillfällig vistelse. På Rosenborg fanns två lediga lägenheter samt en som används för tillfällig vistelse.

4.1.4 Iggesunds området

Det finns tre vård- och omsorgsboenden i området, Edsbacka i Enånger, Lyckbacken i Njutånger och Tryggebo i Iggesund. I inriktnings- och handlingsplanen finns inga beslut om åtgärder på dessa vård- och omsorgsboenden fram till 2027.

Tryggebo i Iggesund har idag ett plan som står tomt, avdelning 4. Detta plan består av sju tvåor, varav en har använts som gemensamhetslokal och en annan lägenhet har ett litet badrum. Planet har stått tomt i omgångar genom åren, efterfrågan har varit liten och det har periodvis använts för korttidsvistelse. Storleken på lägenheterna och därmed hyreskostnaden, har gjort att intresset för lägenheterna, av personer med beslut om vård- och omsorgsboende som önskat Iggesund, har varit litet.

Social- och omsorgsförvaltningen bedömer att det är möjligt och en bra lösning att inrätta ett biståndsbedömt trygghetsboende i avdelning 4 på Tryggebo.

Tekniska förvaltningen bedömer ett renoveringsbehov av ytskikt de närmaste 5-10 åren på Edsbacka och Lyckbacken om cirka 500 000 kronor vardera samt 1 miljon kronor på Tryggebo.

Utöver avdelning 4 fanns i slutet på januari fem lediga lägenheter på Tryggebo. På Lyckbacken fanns tre lediga lägenheter och på Edsbacka tre lediga lägenheter samt en som används för tillfällig vistelse.

5 Nuläge trygghetsboende

Idag finns 28 lägenheter inom boendeformen på Brunnsgratan 10 i centrala Hudiksvall och man bygger dessutom cirka 20 lägenheter på Kattvikskajen.

På Myrstigen, Hudiksvall, finns trygghetsboendet Fridhem med 30 lägenheter. Samma fastighetsägare bygger för närvarande om på Svanbacken i Delsbo för att skapa ytterligare 39 lägenheter inom konceptet.

I inriktnings- och handlingsplanen beslutades att Månsbacken ska omvandlas till ett trygghetsboende och/eller bostadsbedömt trygghetsboende med cirka 35 lägenheter. En huskropp med 16 lägenheter är just nu under omvandling till bostadsbedömt trygghetsboende.

Hudiksvalls bostäder har därutöver i uppdrag att bygga ytterligare trygghetsboenden i Ängebo och Forsa. I Ängebo planeras byggstart i februari 2022 och i Forsa omarbetas detaljplanen just nu och därför finns inget startdatum ännu.

6 Riktlinjer och policy

6.1.1 Riktlinjer för bostadsförsörjning- äldre

I Hudiksvalls kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning anges att de äldre kan behöva bostäder anpassade för särskilda behov. Vidare anges att äldres hushåll utifrån en lägre disponibel inkomst jämfört med övriga grupper kan ha svårt att efterfråga bostäder. En tredje omständighet som påtalas är att många vill bo kvar i det ordinarie boendet långt upp i åldrarna och det är en medveten inriktning från samhället att styra över vårdresurser från institutionsboende till boende i det egna hemmet.

I riktlinjerna beskrivs att för bostadsförsörjningen leder detta till att det befintliga beståndet måste anpassas för de äldres behov. Det handlar enligt riktlinjerna inte sällan om insatser för ökad tillgänglighet både i och utanför bostaden. Men det kan även röra sig om att befintligt bestånd behöver utvecklas till seniorboenden eller trygghetsboenden med tillgång till vissa tjänster anpassade för äldre.

6.1.2 Lokalpolicy för Hudiksvalls kommun

Kommunens lokalpolicy syftar till att klargöra roller och ansvar och att verksamhetslokaler ska utgöra ett resurseffektivt stöd för verksamheterna att utföra sitt uppdrag. Lokalbehov ska tillgodoses med framförhållning, överblick och samordning.

Fullmäktige har i lokalpolicyn dessutom exempelvis fastställt att:

- Vid beslut om lokalinvesteringar är nyttan för kommunen som helhet överordnad.
- Lokalbehov ska alltid beskrivas och motiveras med utgångspunkt i verksamhetens uppdrag.
- När behov av lokalinvesteringar föreligger ska respektive nämnd utarbeta investerings- och driftskostnadsbedömningar.
- Kommunen ska ständigt söka hållbara och kostnadseffektiva lokallösningar och lokalerna ska nyttjas så optimalt som möjligt.
- En kommunövergripande lokalförsörjningsplan som innefattar de fyra kommande åren ska årligen fastställas av kommunstyrelsen.
- Kommunen ska i första hand bedriva verksamhet i egna lokaler eller i lokaler ägda av kommunala bolag.
- Fastigheter och byggnader som inte behövs och inte bedöms vara av strategisk betydelse ska avyttras.

6.1.3 Fordonsstrategi

I januari 2022 antogs en fordonstrategi i kommunen som innebär att fossildrivna bilar bör fasas ut till 2025. Rangordningen vid beställning av nya bilar är

- 1 Elbil
- 2 Laddhybrid
- 3 HVO biodiesel/diesel

Det framgår i strategin att alternativ 2 och 3 finns till för att vissa verksamheter har motiverade behov (vilka beskrivs i strategin) av att inte välja det första alternativet, elbil.

7 Avstämning inriktnings- och handlingsplan 2019-2027

I inriktnings- och handlingsplanen som beslutades av fullmäktige 2019 framgick att den demografiska utvecklingen med allt fler äldre innebär stora utmaningar för kommunens äldreomsorg. Framförallt gällde det ökningen av personer över 80 år, vilket tillsammans med gruppen 65 - 79 år var den åldersindelning som användes.

Två uppföljande analyser har sedan gjorts. Först i beslutsunderlaget 2020 till fullmäktige för ett nytt vård- och omsorgsboende på Stormyran i Hudiksvall. Här användes även SKR³:s metodstöd för att prognosticera behovet för kommunen som helhet. Även här användes grupperna 65 - 79 år samt 80 år och äldre.

Under januari 2022 har sedan kommunledningsförvaltningen gjort en analys där man brutit ned åldersgrupperna än mer. Även här konstateras att andelen äldre i Hudiksvalls kommun ökar. Det som närmast påverkar kommunen påtagligt är att gruppen mellan 85 till 89 år ökar kraftigt från år 2025 till 2033. Därefter beräknas följaktligen gruppen 90+ öka.

Detta ligger väl i linje med tidigare nämnda analyser som beskrivit ökningen av gruppen 80 år och äldre i Hudiksvalls kommun från 2019 och framåt. Bedömningen är att det nu kommer några år med relativt stabil behovsbild som en trolig effekt av pandemin. Sedan kommer ökningen av äldre att fortsätta åtminstone fram till 2040.

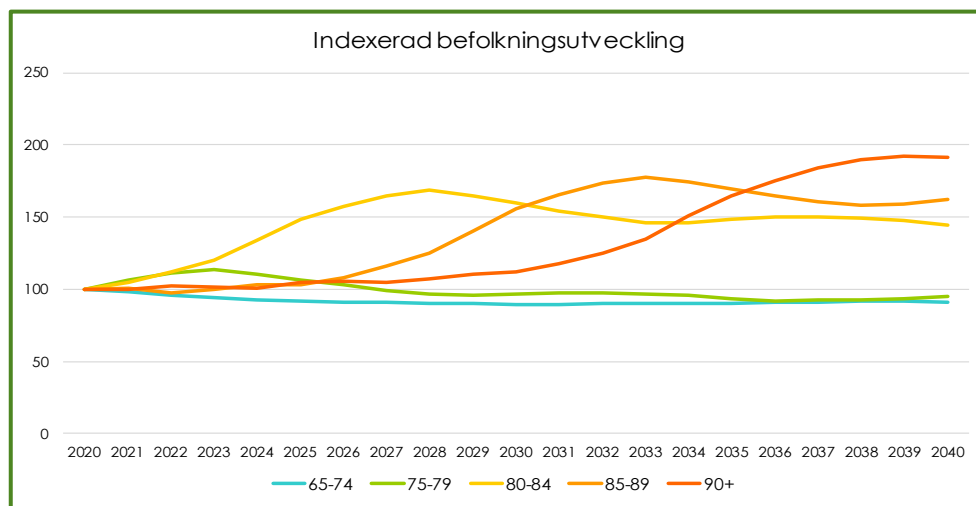


Bild 1. Indexerad befolkningsutveckling 65 år och äldre Hudiksvalls kommun, KLF 2022

Kommunledningsförvaltningen kommer i fortsättningen att stödja social- och omsorgsförvaltningen med att utveckla analysarbetet gällande äldres behov. Innan sommaren 2022 kommer man bland annat att ta fram behovsbeskrivningar för delområden inom kommunen för att därefter ta fram dessa beskrivningar årligen.

³ Sveriges kommuner och regioner

I inriktnings- och handlingsplanen 2019 beskrevs förebyggande målsättningar och de insatser som social- och omsorgsförvaltningen skulle genomföra för att minska andelen personer 80 år och äldre som hade beslut om vård- och omsorgsboende. Bedömning var att Hudiksvalls kommun låg cirka 3 procentenheter högre än jämförbara kommuner. Redan 2020 konstaterades det i beslutsunderlaget för ett nytt boende att bland annat arbetssättet med Trygg hemgång och översynen av biståndsbedömning redan då givit förväntat resultat och idag kan man se att förändringen är bestående.

I inriktnings- och handlingsplanen från 2019 framgick också behovet av nya platser inom vård- och omsorgsboende samt behov av att avveckla eller göra om platser till trygghetsboende eller biståndsbedömt trygghetsboende fram till 2027.

Efter att inriktnings- och handlingsplanen togs 2019 så är det beslutat att nya delen av Håsta vård- och omsorgsboendet med 48 platser kommer att tas i bruk med början i april 2022. Arbetet pågår för fullt inom social- och omsorgsförvaltningen för att realisera detta.

Likaså har beslut fattats av fullmäktige om nytt boende med 96 platser för personer med demensproblematik. Social- och omsorgsförvaltningen har under hela 2021 deltagit i ett omfattande projekteringsarbete tillsammans med Riksbyggen. Förvaltningens stab har samordnat arbetet och just nu pågår en entreprenad-upphandling där detta arbete utgör den viktigaste grunden. Inflyttning planeras för närvarande till hösten 2024.

I april 2022 beräknas nya Håsta vara inflyttningsklart och då kommer de boende på Helenedal samt plan 2 på Tunbacka att flytta dit. Det innebär att 24 lägenheter på Helenedal och 16 lägenheter på Tunbacka blir tomma. Kvar på Helenedal blir dagverksamheten, tills de kan flytta in i Skyttegillet. Sedan en tid är avdelning 6 med 8 lägenheter på Tunbacka stängd, utifrån att det fanns många lediga lägenheter i flera vård- och omsorgsboenden. Övriga boende på Tunbacka beräknas flytta ut när det nya vård- och omsorgsboendet Skyttegillet blir färdigt (2024/25).

Nya Håsta föreslås bli vård- och omsorgsboende för äldre i sin helhet. Detta då lokalerna är anpassade för äldre och inte är helt ändamålsenliga som gruppbostad. Fler platser för äldre ger också större möjligheter till samordningsvinster och bra schemalösningar. Det ger också möjlighet till att fler boende från Tunbacka kan flytta in. Ett nytt LSS-gruppboende för äldre föreslås i stället tillskapas på Helenedal.

På nya Håsta kommer restaurangen till en början att drivas av kostenheten, i nära samarbete med boendet, förebyggande enheten inom Tillfälligt stöd samt Arbetsliv och försörjning. Dagtid vardagar kommer det vara restaurang och övriga tider kan lokalen fungera som öppen träffpunkt eller för andra aktiviteter. Detta bedöms ge ett mervärde till området som helhet där det bor många äldre. Olika samarbeten för att öka inkludering och integration är också möjliga. På sikt kan det vara aktuellt att driva restaurangdelen som ett socialt företag.

7.1 Behov vård- och omsorgsboende

7.1.1 Behov Hudiksvallsområdet

Helenedal

Det finns flera alternativ till användningsområde av Helenedal: biståndsbedömt trygghetsboende, LSS-boende för äldre personer eventuellt i kombination med daglig verksamhet för målgruppen eller att återlämna fastigheten till Hudiksvalls Bostäder.

För- och nackdelar med Helenedal som biståndsbedömt trygghetsboende:

Fördelar: Lägenheterna kommer att bli lediga redan våren 2022 vilket är en fördel då det finns en risk att när Månsbackens biståndsbedömda trygghetsboende öppnar att intresset och behovet kan bli stort, med risk att Månsbackens lägenheter inte räcker till och att förvaltningen därmed kan riskera viten för icke verkställda beslut. Läget på fastigheten är bra, med närhet till service och allmänna kommunikationer. Bra utemiljö. Lägenheterna är ändamålsenliga. De lokaler som dagverksamheten i dagsläget använder skulle kunna användas som en öppen träffpunkt i samarbete mellan vård/värdinnan på trygghetsboendet och den förebyggande enheten.

Nackdelar: Stora biytor som kan bli en onödig kostnad för kommunen. Helenedal skulle också kunna ”lämnas tillbaka” till Hudiksvalls Bostäder, som i så fall förhoppningsvis kommer att använda fastigheten till trygghetsboende.

Ett alternativ är att en-två avdelning omvandlas till ett gruppboende för äldre personer med LSS-boendebeslut, under förutsättning att IVO godkänner detta. Det finns behov av att lämna lokaler för gruppboende, dels för att renoveringsbehovet är stort och dels för att lämna externa lokaler. En strukturplan för funktionsnedsättnings boende behöver tas fram.

Förvaltningen föreslår att två avdelningar på Helenedal omvandlas till LSS-boende för äldre, under förutsättning att IVO godkänner detta. En avdelning blir ett nytt gruppboende för äldre och på en annan avdelning föreslås Håstaborgs gruppboendestad flytta in. Övriga avdelningar föreslås bli biståndsbedömt trygghetsboende.

Tunbacka

Det finns flera alternativa användningsområden för Tunbacka. Trygghetsboende, biståndsbedömt trygghetsboende, träningslägenheter och ungdomsbostäder är exempel på vad det kan finnas behov av. En försäljning av fastigheten, med förbehåll om att kommunen får blockförhyra delar av huset på långtidskontrakt, har kommit upp som ett alternativ då det i dagsläget inte ser ut att finnas behov av hela fastigheten för verksamhet, det finns ett stort renoveringsbehov och fastigheten kan vara lämplig även för ”vanliga” lägenheter. Det bedöms finnas ett intresse från fastighetsbolag för fastigheten då läget är centralt. Social- och omsorgsförvaltningen har inga synpunkter på vem som ska äga fastigheten. Hur stort social- och omsorgsförvaltningens behov av lokalerna är när fastigheten blir tom behöver bedömas och beslutas längre fram. Det ger förvaltningen möjlighet att se effekterna

av införandet av biståndsbedömda trygghetsbostäder och aktuella behov. En utredning av behovet behöver göras och den bör vara klar senast i slutet på 2023.

För- och nackdelar med Tunbacka som biståndsbedömt trygghetsboende och/eller trygghetsboende:

Fördelar: Stort hus som ger stora möjligheter till flera användningsområden. Centralt läge med närhet till allmänna kommunikationer. Tillagningskök, gemensamhetsutrymmen, hårfrisör och fotvård finns på bottenplan.

Nackdelar: Hygienutrymmena i lägenheterna bör åtgärdas om det ska bli biståndsbedömt trygghetsboende. Utemiljön är begränsad.

Fram till att det beslutas vad Tunbacka ska användas till så kan lokalerna användas för tillfälliga behov, med syfte att minska externa hyreskostnader utifrån kommunens lokalpolicy.

7.1.2 Behov Delsbo med omnejd

Månsbacken

Coronapandemin har inneburit att omstruktureringen för Månsbacken i Delsbo som i inriktnings- och handlingsplanen föreslog genomföras 2027 till viss del tidigarelades. Förvaltningens stab jobbar nu tillsammans med Hudiksvalls bostäder för att kunna genomföra omvandlingen av en huskropp med 16 lägenheter till biståndsbedömt trygghetsboende redan under 2022/23. Resterande 22 lägenheter kommer enligt planen att omvandlas till biståndsbedömt eller ordinärt trygghetsboende senast 2027. Förutsättningen är dock att nya vård- och omsorgsboendeplatser som ersätter Månsbacken finns inflyttningsklara till dess.

Nytt boende/utbyggnad Edshammar

I inriktnings- och handlingsplanen framgick att Månsbacken behöver ersättas med minst 30 nya platser. I de senaste behovsframskrivningar framgår att det troligen på grund av den på lång sikt ökande andelen äldre kan behövas ytterligare 10-20 platser. När kommunledningsförvaltningen innan sommaren 2022 presenterar framskrivning av behov nedbrutet för delområdet Delsbo med omnejd räknar förvaltningen med att kunna precisera det behovet.

Tekniska förvaltningen har gjort en inledande översiktlig bedömning att ett nytt boende på cirka 40 platser rent utrymmesmässigt kan uppföras i direkt anslutning till Edshammars vård och omsorgsboende. Det är inte ännu klarlagt om förslaget fungerar med befintlig detaljplan eller om en ny behöver tas fram. Stadsarkitekten undersöker för närvarande den saken.

7.2 Utformning och läge nya för vård- och omsorgsboenden

När det gäller utformning av vård- och omsorgsboenden och dess utemiljö är det viktigt att utgå från aktuell forskning om hälsofrämjande miljöer som exempelvis kan bidra till minskad oro. Exempelvis innebär naturnära design bland annat möjligheter

till utsikt över natur, naturliga materialval och mönster, ljudmiljöer samt variationer i ljus och luft. All nybyggnation behöver vara anpassad för personer med demenssjukdom, till exempel ge möjlighet att kunna röra sig så fritt som möjligt, belysa gemensamhetsutrymmen med mera. Ett annat viktigt perspektiv är möjligheter till utökning eller omstrukturering om behovsbilden ändras.

Vilka åtgärder som ingår i demensanpassning av nuvarande vård- och omsorgsboenden kommer att tas fram under våren 2022.

Ett funktionsprogram för vård- och omsorgsboende planeras också att tas fram. I detta bör även de särskilda åtgärder som ingår i demensanpassning av nuvarande vård- och omsorgsboenden ingå.

Att kunna nyttja ny teknik och nya arbetssätt är viktigt både för de boendes självständighet, arbetsmiljö och för att kunna rekrytera nya medarbetare. Social- och omsorgsförvaltningen ingår i projektet Flaggskeppet för att närmare undersöka möjligheten med ny teknik.

Ett vård- och omsorgsboende bör inrymma minst 40 lägenheter för att vara tillräckligt effektivt avseende bemanningen.

Ett vård- och omsorgsboende kräver dessutom en välfungerande infrastruktur i form av cykel- och bilvägar, parkeringsmöjligheter och kollektivtrafik. Det är många som jobbar där och det är många anhöriga som utan problem ska kunna besöka de sina.

Lokalisering får inte motverka möjligheterna att rekrytera framtida medarbetare. Rekryteringen det kommande årtiondet beskrivs av många utgöra den enskilt största utmaningen inom äldreomsorgen. Därför bör ett vård- och omsorgsboende finnas där det finns god möjlighet att rekrytera kompetenta medarbetare alternativt på en plats med mycket goda kommunikationsmöjligheter.

8 Behov av trygghetsboende och biståndsbedömt trygghetsboende

Definition trygghetsbostad (trygghetsboende)

För att få statligt bidrag för att bygga nytt eller bygga om en fastighet till en trygghetsbostad krävs att Boverkets krav är uppfyllda (2016). Dock sätter respektive kommun upp egna definitioner över vad som ska ingå i en trygghetsbostad (Larsson, o.a., 2013). Vanligt förekommande och som utgår ifrån Boverkets krav är att det förutom bra tillgänglighet ska finnas trygghetslarm, gemensamhetslokaler för samvaro, hobby och måltider samt trivselvård under vissa tider. Ett trygghetsboende kan jämföras med det som innan Äldrereformen kallades för servicehus. Eftersom det vanligtvis inte behövs något biståndsbeslut för trygghetsboende ingår boendeformen formellt sett som ett ordinärt boende (Myndigheten för vård- och omsorgsanalys, 2015). Trygghetsbostäder kan även jämföras med seniorboende, om vi bortser från kravet på trygghetsvård.

Definition biståndsbedömt trygghetsboende

Regeringens proposition om biståndsbedömt trygghetsboende ligger till grund för en bestämmelse i socialtjänstlagen som möjliggör för kommunerna att erbjuda biståndsbedömt trygghetsboende som en insats. *Proposition 2017/18:273*.

Biståndsbedömt trygghetsboende är avsett för äldre människor som främst behöver stöd och hjälp i boendet och annan lättåtkomlig service och därutöver har behov av trygghet och gemenskap och ett vårdnadsbehov som understiger heldygnsvård. Det stöd och den hjälp och service som den enskilde i ett sådant boende kan behöva bör efter biståndsbedömning kunna erbjudas genom hemtjänstinsatser på samma sätt som vid hemtjänst i ordinärt boende. Om den äldres behov efter en tid blir mer omfattande bör han eller hon motiveras till att flytta till en boendeform som bättre motsvarar de aktuella behoven.”

Mycket tyder på att biståndsbedömda trygghetsboenden på kort sikt ytterligare kan minska behovet av platser på vård- och omsorgsboenden då kommunen kan anvisa lägenheter till de med störst behov. Övriga trygghetsboenden förväntas ge denna effekt på lite längre sikt eftersom man är ca 10 år yngre vid inflyttning än vad som bedöms bli fallet med biståndsbedömda trygghetsboenden.

I de genomgångar som gjorts av personer som söker vård- och omsorgsboende så uppskattas ca 5 % istället kunna beviljas ett biståndsbedömt trygghetsboende. Sedan bedöms dessutom behovet vara stort hos de som idag bor i icke ändamålsenliga bostäder och har omfattande hjälp av hemtjänst.

Social- och omsorgsförvaltningen stimulerar tillkomsten av fler trygghetsboenden genom lokalt driftstöd för värdskap och gemensamhetslokal.

Målsättningen för kommunen i inriktnings- och handlingsplanen är 300 stycken lägenheter i boendeformen trygghetsboende/biståndsbedömt trygghetsboende senast 2027. Om Månsbacken konverteras i sin helhet till biståndsbedömt trygghetsboende

och med det nya privata trygghetsboendet på Svanbacken med inflyttning hösten 2022 så uppgår antalet trygghetsboendelägenheter i Delsbo med omnejd till drygt 75 stycken. Det torde vara en rimlig andel av den totala målsättningen för kommunen på 300 stycken.

Hudiksvalls Bostäder har sedan i uppdrag att bygga trygghetsboende med cirka 20 lägenheter i Forsa. Då detaljplanen är under omarbetning så vet man idag inte när dessa kan stå färdiga. I Ängebo börjar man dock bygga 6 trygghetsboendelägenheter nu i februari 2022.

Det planeras en renovering i Tryggebo, vilket innebär att plan 4, som just nu står tomt, behövs tillfälligt som evakueringslägenheter. Efter det föreslås att ett mindre biståndsbedömt trygghetsboende med 6 lägenheter skapas på detta plan.

Det finns på Tryggebo öppen träffpunkt, tillagningskök och vissa gemensamhetsutrymmen i fastigheten samt en fin utemiljö. Läget är centralt med affärer i närheten samt hälsocentral och apotek i grannfastigheten. Bra allmänna kommunikationer och stor allmän parkering för besökare finns. Värdskapet för biståndsbedömda trygghetsboendet kan samarbeta med den öppna träffpunkten.

Behovet av fler trygghetsboenden och/eller biståndsbedömda trygghetsboenden är de som ingår i de planer som beskrivs ovan behövs främst i södra delarna av kommunen. Arbete pågår inom social- och omsorgsförvaltningen med att hitta lämpliga platser och ändamålsenliga lösningar.

Social- och omsorgsförvaltningen har tillsammans med Hudiksvalls bostäder haft en dialog om förutsättningarna att utöka antalet lägenheter inom trygghetsboendekonceptet vid Patricia. Modellen skulle även kunna tillämpas kring den nya restaurangen/träffpunkten vid Håsta vård- och omsorgsboende.

9 Behov av samlokalisering verksamhetslokaler

Med anledning av fullmäktiges lokalpolicy, beslut om fossilfria transporter samt kraven på förvaltningen att effektivisera och minska kostnader så behövs även övergripande inriktningsbeslut fattas för social- och omsorgsförvaltningens verksamheter som använder bil i sitt uppdrag. Framförallt gäller det de verksamheter som har externt inhyrda lokaler där avtalen löper ut inom de närmaste åren. En långsiktig plan är att nödvändigt för att klara de krav som ställs avseende hållbarhet och effektivitet i lokalutnyttjande och transportlösningar.

För verksamheter inom social- och omsorgsförvaltningen som måste använda bil dagligen för att kunna utföra sitt uppdrag riskerar kostnaderna att öka väsentligt med anledning av den beslutade fordonstrategin.

Verksamheterna det handlar om är i huvudsak hemtjänst, Trygg hemgång, hemsjukvård, rehab och boendestöd. Verksamheterna finns idag på många olika platser och flera i externt förhyrda lokaler. Det senare något som enligt kommunens lokalpolicy om möjligt ska undvikas.

Idag finns alldeles för få elbilsladdare vid dessa lokaler. Enligt fordonstrategin kan detta innebära att bilar kommer att köras på dyrt biodrivmedel istället för billigare el. Om elbilsladdare istället installeras vid exempelvis externt inhyrda lokaler så kommer social- och omsorgsförvaltningen att betala för installationen av dessa genom höjd internhyra. Så att uppfylla strategin kan också innebära stora kostnadsökningar för förvaltningen om inte den nuvarande lokalsituationen förändras.

För att motverka att ett uppfyllande av fordonstrategin medför onödiga kostnadsökningar behövs en genomtänkt strategi för samlokalisering av aktuella verksamheter i Hudiksvalls tätort, Delsbo och Iggesund. Att inom 5 år samla verksamheterna i strategiskt belägna kommunägda lokaler där det finns möjlighet till elbilsladdning och där fordon kan samnyttjas mer effektivt än idag bör vara ett självklart mål. Det skulle innebära att fordonstrategin kan uppfyllas på ett ekonomiskt hållbart sätt.

Det finns också förutsättningar att löpande under denna 5-årsperiod lämna ett antal externt förhyrda lokaler i enlighet med kommunens lokalpolicy. Dock behöver en av dessa verksamheter inom det kommande året erbjudas en tillfällig lokallösning då deras externa hyresavtal löper ut innan en helhetslösning kan vara på plats. Den aktuella verksamheten har 17 bilar men ingen elbil.

En sådan lokalisering kan förslagsvis ske i de lokaler i Tunbacka som lämnas i samband med att verksamheter flyttas till Håsta vård- och omsorgsboende. Dessa lokaler fortsätter att belasta social- och omsorgsförvaltningens ekonomi till dess att ett nytt vård- och omsorgsboende står klart vid årsskiftet 2024-25.

Social- och omsorgsförvaltningen behöver därför under de kommande åren samarbeta med tekniska förvaltningen i syfte att skapa bra lokallösningar för bilberoende verksamheter och förutsättningar att förändra bilparken samt

effektivisera nyttjandet av fordon. Därmed finns goda förutsättningar att uppfylla den beslutade fordonsstrategin på ett ekonomiskt hållbart sätt och samtidigt undvika onödiga kostnader för lokaler som står tomma.

10 Tidsplan åtgärder

En revidering av tidsplanen i inriktnings- och handlingsplanen har gjorts utifrån innehållet i denna strukturplan.

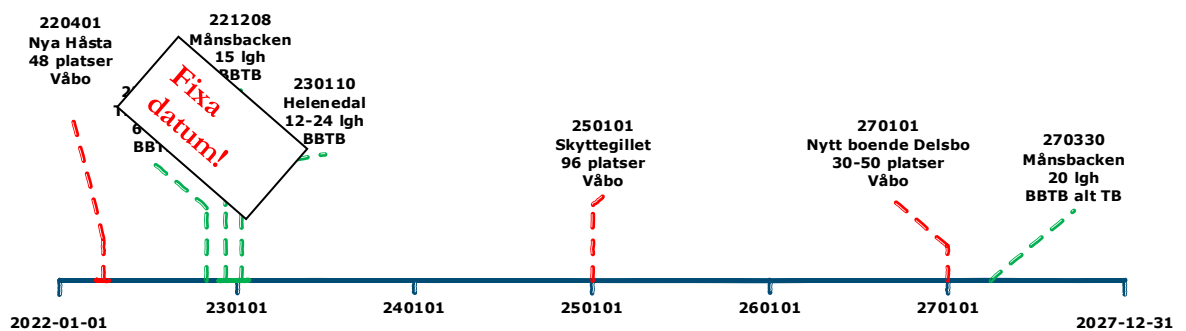


Bild 2. Reviderad tidsplan, Staben SOM, 2022

11 Utblick år 2028-2040

Framskrivningar av behov av framtida vård- och omsorgsboenden utgår från förväntad demografisk utvecklingen men kan också påverkas av till exempel genombrott i forskningen kring demens- och cancersjukdomar och av följande nya behandlingsmetoder. Det allmänna hälsoläget i framförallt åldersgruppen 80+ påverkar också behovet.

Hudiksvalls kommun har visionen att bli Sveriges bästa kommun att leva och verka i - med 50 000 invånare i kommunen varav 25 000 i staden år 2050. Om många personer i övre medelålder och äldre flyttar till Hudiksvalls kommun de närmaste åren kan det påverka behovet av vård- och omsorgsboende under tidsperioden.

Som man kan se nedan finns en tidsbegränsad effekt där medelåldern minskar för gruppen personer som är 80 år och äldre. Det beror helt enkelt på ett stort inflöde av nya 80 åringar vilket drar ned medelålder i gruppen. Men det är också tydligt att den ökning av medelåldern inom gruppen som har varit rådande under många årtionden förväntas fortsätta fram till 2040. Det förstärker också bilden av att ökningen av personer över 80 år utgör en stor utmaning för vård- omsorgsverksamheten.

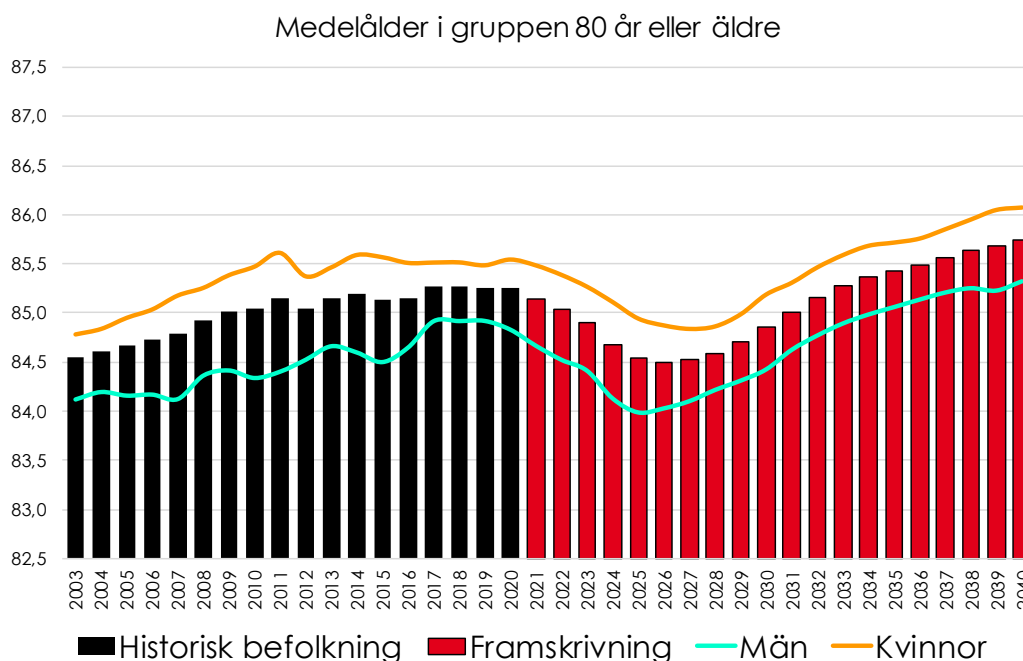


Bild 3. Utveckling medelålder i gruppen 80 + till 2040 Hudiksvalls kommun, KLF 2022

SCB beskriver också att det särskilt är andelen 80 år och äldre som ökar i hela landet. Beräkningen är att 8 procent av folkmängden kommer att vara 80 år eller äldre år 2040, jämfört med 5 procent 2021. För Gävleborgs län kommer 10 procent vara 80

år och äldre jämfört med 6 procent 2021 (SCB – Den framtida befolkningen i Sveriges län och kommuner 2021–2040)

Med anledning av att ett av de tre olika förslag som presenteras avseende Ostkustbanans dragning skulle innebära att Fredens kulle behöver rivas har en dialog påbörjats med kommunens planeringschef. En eventuell lokalisering av ett vård- och omsorgsboende för att ersätta Fredens kulle ska vara centralt placerat i Hudiksvalls tätort.

Thomas Eriksson
Projektansvarig fastighet
Social- och omsorgsförvaltningen

Inger Myrsten
Biträdande förvaltningschef
Social- och omsorgsförvaltningen

