

Handläggare:
Monika Lind
08 508 18 122

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2015-04-23

Avveckling av Farsta vård- och omsorgsboende

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna en avveckling av Farsta vård- och omsorgsboende.
2. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens redovisning när det gäller nämndens uppdrag den 19 februari 2015 avseende alternativa lokaler för Farsta vård- och omsorgsboende och lämpliga tomter för nya boenden.
3. Omedelbar justering.

Per-Ove Mattsson
tillförordnad stadsdelsdirektör

Päivi Kabran
avdelningschef

Sammanfattning

Nämnden fattade i februari beslut om intagningsstopp vid Farsta vård- och omsorgsboende, eftersom huset ska rivas. Samtidigt uppdrog nämnden åt förvaltningen att undersöka om det finns alternativa lokaler att flytta verksamheten till.

Förvaltningen har tagit upp frågan med äldreförvaltningens referensgrupp för boendeplanering. Referensgruppen konstaterar att det saknas lämpliga alternativa lokaler och att det dessutom finns en överkapacitet av vård- och omsorgsboenden i regionen. Förvaltningen föreslår därför att nämnden rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna en avveckling av Farsta vård- och omsorgsboende.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen egen regi – äldreomsorg, funktionsnedsättning och socialpsykiatri. Nämndens tidigare uppdrag till förvaltningen diskuterades vid äldreförvaltningens referensgrupp för stadsövergripande boendeplanering den 2 mars.

Stadsdelsnämndens pensionärsråd behandlar ärendet vid sitt möte den 13 april.

Bakgrund

Farsta vård- och omsorgsboende med plats för 66 äldre drivs i egen regi av Farsta stadsdelsnämnd. Boendet uppfyller inte de arbetsmiljökrav som ställs på badrum vid äldreboenden. Tidigare planer på att bygga om fastigheten till ett modernt äldreboende avbröts när det visade sig att det skulle bli orimligt dyrt.

Den 1 januari 2012 övertog kommunala Familjebostäder fastigheten från stadens fastighetsbolag Micasa. Familjebostäder planerar att riva huset och bygga ett nytt bostadsområde på platsen.

Nämndens hyresavtal med Familjebostäder löper ut den 31 december 2015 med möjlig förlängning i ytterligare tre månader.

Det privata fastighetsbolaget Danator bygger ett nytt äldreboende i Farsta strand. Huset beräknas bli inflyttningsklart våren 2016. Vid stadsdelsnämndens sammanträde den 18 november 2014 fick förvaltningen i uppdrag att undersöka förutsättningarna för att hyra Danators nya fastighet och flytta över verksamheten vid Farsta vård- och omsorgsboende dit.

Förvaltningen inledde förhandlingar med Danator men fastighetsbolaget har istället tecknat ett hyresavtal med det privata vårdföretaget Vardaga, som kommer att bedriva äldreboende med 72 lägenheter i fastigheten från och med våren 2016.

Stadsdelsnämnden beslutade vid sammanträdet den 19 februari i år att införa intagningsstopp till boendet från den 20 februari. Samtidigt fick förvaltningen följande uppdrag:

1. Kontakta kommunstyrelsens styrgrupp och äldrenämndens referensgrupp för att undersöka om det finns någon/några lämpliga lokaler att hyra för att möjliggöra en flytt av

verksamheten i sin helhet eller avdelningsvis för att skapa bästa möjliga trygghet för de boende samt bra villkor avseende verksamheten samt den dagliga arbetsmiljön för våra medarbetare.

2. Kartlägga samt ta fram förslag på lämpliga tomter inom stadsdelsområdet som skulle kunna rymma kommande nyetableringar av vård- och omsorgsboendeenheter och återkomma med en redovisning till nämnden.

Redovisning av nämndens uppdrag

1. Lämpliga lokaler för flytt av hela eller delar av verksamheten

De fyra kontorshus längs Nynäsvägen som Telia kommer att lämna har diskuterats som möjliga ersättningslokaler för Farsta vård- och omsorgsboende. Problemet med husen är att de är för smala och därför inte lämpliga för vård- och omsorgsboende.

Förvaltningen har tagit upp frågan om ersättningslokaler för hela eller delar av verksamheten med äldreförvaltningens referensgrupp. Gruppen konstaterade att det i nuläget inte finns någon lämplig ersättningslokal. Referensgruppen sammanfattar sina synpunkter i minnesanteckningar från mötet som bifogas detta tjänsteutlåtande:

Referensgruppens uppfattning är att det för tillfället inte finns några lediga lokaler för att ersätta Farsta vård- och omsorgsboende. Då det finns överkapacitet av platser inom regionen anser referensgruppen att det är viktigt att stadsdelsnämndernas boendeplanering utgår från regionens behov.

Förvaltningen har även försökt ta upp frågan med stadsledningskontorets styrgrupp för boendeplanering. Gruppen är inte konstituerad efter omorganisationen vid stadsledningskontoret. Därför finns inte heller några sammanträden inplanerade. Förvaltningen har informerat ansvarig tjänsteman på stadsledningskontoret om nämndens avsikt att diskutera frågan.

2. Lämpliga tomter för kommande nyetableringar

Förvaltningen har diskuterat lämpliga tomter för nyetablering av vård- och omsorgsboenden med det kommunala fastighetsbolaget Micasa.

År 2012 lämnade Micasa in en ansökan om markanvisning för ett äldreboende vid Kvickenstorpsskolan. Ärendet har ännu inte behandlats på grund av långa handläggningstider vid exploateringskontoret. Enligt kontoret finns dessutom tveksamheter kring möjligheten att bygga ett äldreboende på tomten. Eventuellt kommer Kvickenstorpsskolan att behöva expandera. Byggnaden skulle också hamna i ett ekologiskt spridningsstråk mellan två sjöar.

För att möta ett förväntat behov av äldreboenden i regionen har Micasa ansökt om ytterligare två markanvisningar hos exploateringsnämnden. Den första gäller ett seniorboende som skulle byggas på parkeringsplatsen på Storforsplan i centrala Farsta. Om markanvisningen beviljas kan inriktningen ändras till vård- och omsorgsboende i bygglovsskedet.

Den andra ansökan lämnades in helt nyligen, den 3 mars, och gäller vård- och omsorgsboende med 54-90 lägenheter på en tomt nära gränsen till Hagsätra, intill Fagersjövägen–Budbärvägen.

Programarbetet Tyngdpunkt Farsta, som omfattar stadsdelarna Farsta, Farsta strand och Larsboda, kommer att remissbehandlas i vår. Utifrån programmet kommer förvaltningen att diskutera möjliga platser att lokalisera vård- och omsorgsboende med Micasa. Förvaltningen ser till exempel möjligheter till ny bebyggelse på Telias område i Larsboda, när Telia flyttar ut 2016.

Den fortsatta processen för avveckling av Farsta vård- och omsorgsboende

Intagningsstopp infördes vid Farsta vård- och omsorgsboende den 20 februari, efter nämndens beslut om detta den 19 februari. Boende och medarbetare har informerats om att fastigheten ska rivas. Eftersom det i nuläget inte finns någon lämplig lokal att flytta verksamheten till är en avveckling av verksamheten nödvändig.

Förhoppningen är att alla äldre kan flytta till andra boenden under 2015. Äldreomsorgens beställarenhet har påbörjat arbetet med att så långt det går tillgodose de äldres önskemål.

Den 1 april bodde 39 äldre på Farsta vård- och omsorgsboende. Samtidigt fanns 34 lediga lägenheter i kommunala vård- och

omsorgsboenden i region östra söderort (inklusive boenden som drivs på entreprenad, på uppdrag av nämnden eller kommunstyrelsen). Utöver det finns i regionen ett antal lediga platser i privat drivna vård- och omsorgsboenden, upphandlade enligt lagen om valfrihet (LOV).

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna en avveckling av Farsta vård- och omsorgsboende. Förvaltningen föreslår också att nämnden godkänner förvaltningens redovisning när det gäller nämndens uppdrag den 19 februari i år avseende alternativa lokaler för Farsta vård- och omsorgsboende och lämpliga tomter för nya boenden.

Under förutsättning av beslut i nämnden och därefter i kommunstyrelsens ekonomiutskott om avveckling av boendet kan nämnden ansöka om särskilda medel för att täcka hyreskostnader för tomställda lägenheter som uppstår under avvecklingsperioden.

Bilaga

Minnesanteckningar från äldreförvaltningens referensgrupp för boendeplanering den 2 mars 2015