

# **Vård- och omsorgsnämndens lokalplan**

**2016**

1	Inledning.....	3
1.1	Vård- och omsorgsnämnden.....	3
1.2	Lokalanvändning.....	3
1.3	Kommunens planarbete.....	3
1.4	Hyseskostnader.....	3
2	Befolkningsutveckling.....	3
3	Prioriterade åtgärder 2016.....	4
4	Särskilt boende.....	4
4.1	Befolkningsprognos.....	4
4.2	Framtida behov.....	5
4.3	Underhållsbehov i befintliga lokaler.....	5
4.3.1	Djuröhemmet.....	5
4.3.2	Gustavsgården.....	6
4.3.3	Ljung.....	6
4.3.4	Slottsovalen.....	6
5	Boende LSS.....	6
5.1	Befolkningsprognos.....	7
5.2	Underhållsbehov.....	7
5.2.1	Gustavsbergsområdet.....	7
5.2.2	Hemmestaområdet.....	7
6	Personlig assistans.....	7
7	Hemtjänst.....	8
7.1	Hemmesta hemtjänst.....	8
7.2	Djurö hemtjänst.....	8
7.3	Gustavsberg/Ingarö hemtjänst.....	8
8	Värmdö daglig verksamhet.....	8
9	Demensdagvård och öppen dagverksamhet.....	8

## **1 Inledning**

Värmdö kommun ska tillgodose verksamheternas behov av ändamålsenliga och kvalitetsmässigt bra lokaler till långsiktigt lägsta möjliga kostnader. Kommunen ska eftersträva balans mellan tillgång och efterfrågan på lokaler och anläggningar. Verksamheternas långsiktiga behov av lokaler ska uttalas i en lokalplan som respektive nämnd ansvarar för att årligen upprätta. Lokalplanen ska innehålla en analys av nämndens samlade lokalanvändning, behov av ytterligare lokaler och avveckling eller avställning av lokaler och ska omfatta behovet på kort (1-3 år) och lång sikt (4-10 år). Nämndens plan utgör efter beslut underlag till kommunens övergripande lokalförsörjningsplan.

### **1.1 Vård- och omsorgsnämnden**

Vård- och omsorgsnämnden ansvarar för området vård och omsorg, specifikt frågor som rör personer med funktionsnedsättning och äldreomsorg. Vård- och omsorgsnämndens verksamheter är inom kommunens förvaltning fördelade på två avdelningar. Avdelningen Vård- och omsorg myndighet ansvarar för bistånd för äldre och personer med funktionsnedsättning vilket innebär mottagande, utredning och handläggning samt beslut avseende vård- och omsorgsinsatser för barn, vuxna och äldre. Avdelningen för vård- och omsorgsinsatser utför det stöd och den service som ges till personer med behov av vård och omsorg via hemtjänst, särskilt boende, dagverksamhet, personlig assistans, sysselsättning m.m. samt öppen verksamhet inom kommunens egen regi.

### **1.2 Lokalanvändning**

De verksamhetslokaler som krävs för vård- och omsorgsverksamheterna, utöver kontorslokaler till enheterna för myndighetsutövning, personlig assistans och hemtjänst, är bostäder för olika ändamål samt verksamhetslokaler för dagvård och dagverksamheter inom äldreomsorgen och daglig verksamhet och sysselsättning enligt Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

### **1.3 Kommunens planarbete**

Flera stora nybyggnadsområden planeras inom kommunen. Det kommer att ta flera år innan områdena är fullt utbyggda men behovet av att anpassa den kommunala servicen innan ett nytt område är fullt utbyggt är viktigt för att skapa en bra balans mellan tillgång och efterfrågan. Det är därför redan i detaljplanearbetet strategiskt viktigt att hänsyn tas till kommunal service.

### **1.4 Hyreskostnader**

Kommunen tillämpar internhyror för sina verksamhetslokaler. Hyresprincipen är att lokalkostnader ska betalas genom internhyror som ska motsvara självkostnaden. Avsikten med internhyressystemet är bland annat att uppmuntra lokaleffektivitet och att verksamheten ska ta ett tydligt ansvar för ökade driftskostnader beroende på investering i ny- och ombyggnad. Utgångspunkten är att samtliga hyresavtal för vård- och omsorgsnämndens verksamheter ska utgå ifrån denna princip.

## **2 Befolkningsutveckling**

Ur ett befolkningsperspektiv är Värmdö en växande kommun och tillväxten väntas fortsätta under den kommande tioårsperioden. I befolkningsprognosen för 2015-2024 beräknas antalet invånare i kommunen 2024 uppgå till ca 48 000 i lågalternativet och drygt 51 500 i högalternativet, att jämföra med dagens ca 40 500 invånare. År 2016 till 2019 bedöms befolkningstillväxten bli som störst till följd av ett relativt stort antal planerade

inflyttningsklara bostäder under dessa år.

### **3 Prioriterade åtgärder 2016**

Utifrån de behov som finns i sammanställningen nedan är följande åtgärder prioriterade:

- Fördjupat arbete utifrån detaljplaner, befolkningsprognos, statistik och underhållsbehov för att säkra en framtida tillgång på platser i särskilt boende och gruppboende.
- Ta fram en strategisk plan för framtida verksamhetslokaler för hemtjänst och personlig assistans.
- Översyn av samtliga boendens underhållsbehov för att skapa enhetlighet. Synkronisera med fastighetsenhetens underhållsplaner mot verksamheternas önskemål för att tillsammans lägga upp en underhållsplan.

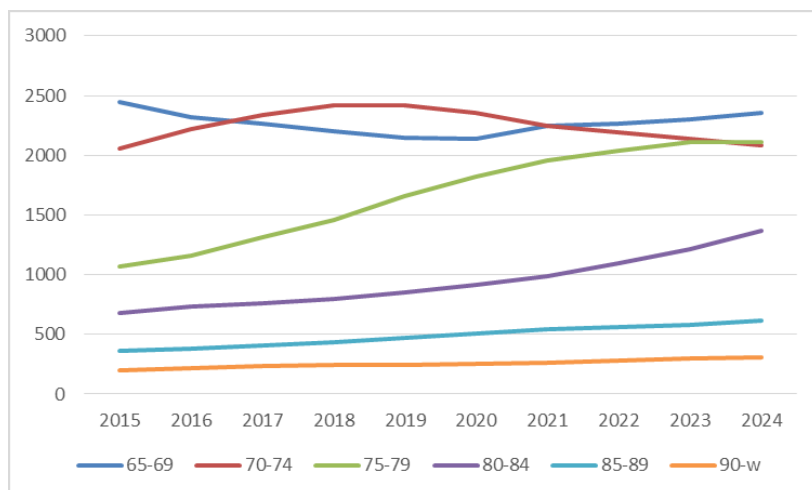
### **4 Särskilt boende**

Särskilt boende är avsett för äldre personer med stort behov av vård och omsorg och som efter biståndsansökan beviljas ett sådant boende. De boende har en egen lägenhet med 1-2 rum och tillgång till gemensam matsal/vardagsrum. Alla särskilda boenden har speciella avdelningar för personer med demenssjukdom. Alla måltider serveras på boendet och det finns olika slags aktiviteter att välja emellan. Boendena har personal dygnet runt. Kommunen har fyra stycken särskilda boenden; Gustavsgården, Djuröhemmet, Slottsovalen och Ljung. De två första drivs i kommunal regi medan de två andra drivs av privata aktörer.

#### **4.1 Befolkningsprognos**

I Värmdö kommun utgörs idag ca 16 % av befolkningen av personer som är äldre än 65 år. Antalet äldre i befolkningen kommer dock att öka kraftigt under den kommande tioårsperioden. Detta beror på stora kullar födda under 1940-talet och på en ökande livslängd liksom, för Värmdös del, på en stor inflyttning under 1980-talet. Framtidens äldre kommer att leva längre vilket generellt antas medföra en senarelagd sjukdomstid med fler friska år i livet. Behovet av äldreomsorg antas i framtiden därmed flytta högre upp i åldrarna än vad som är fallet i dag.

Befolkningsprognosen för 2015-2024 visar på en marginell minskning för ålderskategorierna 65-69 och 70-74. Inom ålderskategorierna 75-79 respektive 80-84 visar dock prognosen på en 100 % ökning. För ålderskategorin 85-89 sker en ökning med ca 70 % och för ålderskategorin 90- sker en ökning på ca 50 % fram till 2024. Nedan visas diagram per delområde utifrån lågalternativet.



Tillväxten enligt ovan kommer att ställa krav på att antalet bostäder lämpliga för äldre ökar i kommunen. Planerade ny- och ombyggnationer finns för såväl trygghetsboende som särskilt boende. För att möta en framtida befolkningsökning bland de äldre bör dessa byggnadsplaner realiseras.

## 4.2 Framtida behov

En pågående utveckling är att de äldre flyttar till särskilt boende i ett senare skede av livet. Det finns därmed ett behov av trygghetsboenden, d.v.s. boenden som är speciellt anpassade för att skapa en trygg boendemiljö för äldre utan behov av särskilt boende. Trygghetsboende innebär att bostaden och omgivningen är tillgänglig och anpassad för äldre. Det är nära till affärer och kommunikationer. Inom boendet finns möjlighet att skapa en meningsfull tillvaro i gemenskap med andra. Förslag på lokaliseringar för trygghetsboenden finns idag framtagna i anslutning till de särskilda boendena Gustavsgården och Djuröhemmet.

Fler trygghetsboenden innebär att boendetiden på särskilt boende generellt förkortas. Detta medför dock i sin tur att de boende i allmänhet har behov av mer omfattande stöd och omsorg i ett särskilt boende än tidigare. Värmdö kommun har i dagsläget ca 230 lägenheter varav cirka 90 platser är avsatta för personer med demenssjukdomar. Generellt kan antas att andelen demensplatser inom särskilt boende behöver utökas i framtiden jämfört med dagsläget. Behovet av särskilt boende är dock högre än vad som kan tillgodoses inom kommungränsen.

Detaljplan som medger särskilt boende kommer att behandlas av kommunstyrelsens planutskott inom kort, för Ingarö/Pilhamn. Vård- och omsorgsnämnden har beslutat om att hemställa hos tekniska nämnden om utbyggnad av Djuröhemmet med ca 16 platser i anslutning till byggnation av ett antal trygghetsbostäder på den aktuella fastigheten.

## 4.3 Underhållsbehov i befintliga lokaler

### 4.3.1 Djuröhemmet

Djuröhemmet har tre enheter som består av Storskärs service- och vårdboende, Lillskärs vårdboende och Kobbens demensboende. På Storskär finns 21 lägenheter där 11 av lägenheterna består av 2 rum och kök och balkong, i markplan ersätts balkong med uteplats. De övriga lägenheterna består av 1 rum och kök eller pentry. Lillskärs vårdboende har 12 lägenheter med 1 rum med burspråk, pentry och rymligt toaletterum. Kobbens demensboende består av 8 lägenheter i markplan, lägenheterna har samma utformning som Lillskär.

Det framtida underhållet av Djuröhemmet bör undersökas utifrån de planer som finns kring utbyggnad av särskilt boende och planer på ett tillkommande trygghetsboende på samma fastighet.

### **4.3.2 Gustavsgården**

Gustavsgårdens bostadsenheter består av 101 lägenheter och är uppdelade i fyra olika byggnader som är byggda under olika decennier. A-huset är byggt 1910 och används bland annat för olika aktiviteter. B-huset har 24 tvårumslägenheter med duschrum och balkong fördelat på fyra våningar med sex lägenheter på varje våning. C-huset har 41 lägenheter. Här finns både enrumslägenheter och tvårumslägenheter. Alla lägenheter har kök, duschrum och balkong/altan. D-huset har 36 enrumslägenheter med duschrum fördelat på tre våningar med 12 lägenheter på varje våning.

Arbetsmiljöverket har gjort nedslag på badrummen i C-huset vilket innebär att en ombyggnation av samtliga 41 lägenheters badrum är nödvändig. Åtgärderna ska vara färdigställda senast i juni 2017. Evakueringsboenden behöver finnas inom befintliga lokaler vilket innebär att ombyggnationen behöver ske etappvis. Planering för denna ombyggnation pågår.

Utöver detta behövs förbättringsåtgärder på hela Gustavsgården då lokalerna är slitna och i behov av renovering. Det framtida underhållet av Gustavsgården bör även undersökas utifrån de planer som finns kring planer på ett tillkommande trygghetsboende i närheten av fastigheten.

### **4.3.3 Ljung**

Ljung har vi inga större eller planerade underhållsåtgärder. Fastigheten är relativt ny.

### **4.3.4 Slottsovalen**

Slottsovalen har vi de senaste tre åren gjort stora underhållsåtgärder, bland annat avseende nya avdelningskök, nya mattor, målningsarbeten. Reservkraft finns från och med januari 2016.

Framöver behövs nytt värmesystem.

## **5 Boende LSS**

Värmdö kommun har åtta gruppboendestäder. Inom Gustavsbergområdet med fem gruppboenden och i Hemmestaområdet två gruppboenden, som drivs i kommunens egen regi. Utöver dessa har kommunen ett gruppboende i Mörtnäs som idag drivs av Attendo efter upphandling. Totalt antal boendeplatser i kommunen uppgår 2016 till 41 platser. Utöver detta finns även Värmdö korttidshem för barn och ungdom som är en lägenhet med plats för åtta personer samt Hemmesta servicebostäder som har åtta stycken lägenheter med andrahandskontrakt.

Varje gruppboendestad består av ett litet antal fullvärdiga lägenheter (vanligen fem stycken) som är grupperade kring gemensamma utrymmen för samvaro och aktiviteter. Kök och personalutrymmen finns i direkt anslutning till lägenheterna, vilket gör att service, stöd och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet. Fem av kommunens gruppboendestäder är belägna i hyreshus och två i enplansvillor.

## **5.1 Befolkningsprognos**

När det gäller insatser till personer med funktionsnedsättning går det inte att enbart utifrån befolkningsprognosen göra beräkningar för hur de kommande behoven ser ut. Det är möjligt att behovet av LSS-insatser kommer att öka under perioden på grund av den stora inflyttningen. I vilken utsträckning behoven kommer att öka i förhållande till befolkningsmängd är dock mycket svårt att beräkna.

I Värmdö kommun har idag 0,6% av befolkningen någon form av insats enligt LSS. Den första oktober 2015 var 377 insatser aktuella (en individ kan ha flera insatser). Av dessa avsåg 82 stycken ett beviljat LSS-boende. För det framtida långsiktiga behovet behöver hänsyn tas till vilken form av LSS-insats det är som är mest lämplig innan beslut om fler gruppboendestäder fattas. Det är inte alltid ett boende behövs utan det kan räcka med t.ex. hjälp i hemmet, trygghetslarm, avlösarservice eller korttidsboende. En fördjupad analys behöver därmed göras för att klargöra det långsiktiga boendebehovet.

## **5.2 Underhållsbehov**

I samtliga boenden behöver en översyn av brandlarmet ske.

### **5.2.1 Gustavsbergsområdet**

På *Rödhavevägen 2 och 4* finns ett behov av att se över tillgång till hiss mellan de två våningsplanen i båda lokalerna. Om gruppboendestaden ska kunna användas av personer med fysiska funktionshinder måste tillgängligheten fungera oavsett var man har sin lägenhet. Ett utbyte av brandlarmsystemet behöver även ske då det befintliga, trots lagning, fungerar dåligt.

På *Ösby skolväg 1 och 3* finns två gruppboendestäder belägna i varsin enplansvilla. Det finns ett behov av att skapa en trygg miljö för de boende varpå utemiljön behöver ses över. Utöver detta behöver parkeringen ses över då den ofta används av den närbelägna skolan. I huset på Ösby Skolväg 3 saknas även rum för sovande jour samt personaldusch.

### **5.2.2 Hemmestaområdet**

*Värmdö gruppboendestad* är ombyggd men upplevs ändå som trång. Den befintliga altanen behöver även åtgärdas/bytas ut.

På *Värmdö korttidshem* behöver altanen renoveras.

## **6 Personlig assistans**

Syftet med personlig assistans är att personer med omfattande funktionsnedsättning ska kunna leva ett så självständigt liv som möjligt med hjälp av personliga assistenter som är med under delar av dagen eller hela dygnet. Assistenterna hjälper till med grundläggande behov som t.ex. personlig omvårdnad, fritidsaktiviteter/träning, umgås med släkt och vänner, utföra ett arbete, utöva föräldrans ansvar, hushållsarbete, vara delaktig i samhället och så vidare. Stödet ska vara personligt utformat och personen har rätt att välja vem som ska arbeta som personlig assistent.

Värmdö kommuns personliga assistans har kontorslokaler på Skogsbovägen 21. Lokalerna ligger centralt med bra kommunikationer och bra parkeringsmöjligheter för besökare. Lokalerna är anpassade för verksamhetens behov men en ny detaljplan är under framtagande vilket innebär att verksamheten på sikt inte kan sitta kvar då befintlig fastighet troligtvis ska

rivas. En framtida lokallösning behöver därmed utredas och eventuellt effektueras redan under 2016.

## **7 Hemtjänst**

Hemtjänsten ger hjälp och stöd till personer för att de bättre ska klara av att bo hemma. Hjälpen kan till exempel bestå av personlig omvårdnad som av- och påklädning, toalettbesök och dusch. Det finns även möjlighet till hjälp med städning, inköp, tvätt och matlåda. Hemtjänstpersonal finns tillgänglig dygnet runt.

Värmdö kommuns kommunala hemtjänst är uppdelad i tre områden; Hemmesta, Djurö och Gustavsberg/Ingarö. I dessa områden finns verksamhetslokaler för administrativ personal samt för den personal som utför hemtjänstbesök. Lokalen ska rymma lunchrum, omklädningsrum med hygienutrymmen etc. Parkeringsplatser för tjänstebilar och privata bilar måste finnas.

De privata utförarna av hemtjänst ansvarar själva för sina lokalbehov.

### **7.1 Hemmesta hemtjänst**

Hemmesta hemtjänst har sin lokal i Hemmestahöjden. Lokalen är inte fullt anpassad för verksamheten då utrymmen saknas.

### **7.2 Djurö hemtjänst**

Djurö hemtjänst har sin lokal i Djuröhemmet. Lokalen är ändamålsenlig.

### **7.3 Gustavsberg/Ingarö hemtjänst**

Verksamhetslokalerna finns på Skogsbovägen 21. Lokalen på Skogsbovägen 21 är anpassad för verksamheten men dyr. En ny detaljplan är under framtagande vilket innebär att verksamheten på lång sikt inte kan sitta kvar då befintlig fastighet ska rivas.

## **8 Värmdö daglig verksamhet**

Värmdö kommun har daglig verksamhet för personer som är i yrkesverksam ålder med funktionsnedsättning och som saknar förvärvsarbete. Verksamheten är en insats enligt LSS. Syftet är att skapa en meningsfull vardag, bidra till personlig utveckling och att möjliggöra delaktighet i samhällslivet. All LSS daglig verksamhet har flyttat till nya ändamålsenliga lokaler i Styrmannens skola 2015.

## **9 Demensdagvård och öppen dagverksamhet**

I Värmdö kommun bedrivs öppen dagverksamhet i Hemmesta (Diamanten), vid Djuröhemmet och Gustavsgården (Guldkanten). Lokalerna tillhandahålls av vård- och omsorgsnämnden. Verksamheterna i Hemmesta och på Djuröhemmet drivs av kommunens egenregi. Verksamheten vid Gustavsgården drivs av föreningen Guldkanten. Lokalerna är ändamålsenliga utifrån verksamheternas behov.

I Värmdö kommun bedrivs demensdagvård vid Daghöjden och Djuröhemmet i kommunens egenregi. Demensdagvård bedrivs också vid Ljung av samma vårdentreprenör som bedriver särskilt boende i Ljung. Demensdagvård är avsedd för personer med demenssjukdomar som



efter biståndsansökan beviljats en sådan plats. Daghöjden bedriver verksamhet i ett fristående hus som ligger på norra Värmdö. Lokalerna tillhandahålles av vård- och omsorgsnämnden. Lokalerna är ändamålsenliga utifrån verksamheternas behov.