

Kommunalförbundets lokalförsörjningsbehov 2025-2033

Förslag till beslut

Direktionen för Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje beslutar att anta redovisning av kommunalförbundets lokalförsörjningsbehov 2025–2034.

Ann-Sophie Holgersson
Förbundsdirektör

Sammanfattning

Ärendet redogör för de lokalförsörjningsbehov som Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg (KSON) har identifierat för sina målgrupper. Behovet ligger till grund för Norrtälje kommuns lokalförsörjningsplan. Planen tar sin utgångspunkt i befolkningsprognosen för Norrtälje kommun åren 2025-2034 och gällande invånare i behov av boendeplats inom boendeformerna särskilt boende för äldre (SÄBO) och bostad med särskild service för personer med psykisk funktionsnedsättning (socialpsykiatriboende) samt för målgrupperna inom lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS-boende).

Förvaltningen och Norrtälje kommun har i samverkan tagit fram lokalförsörjningsbehovet som ärendet redogör för. Det finns ett tydligt behov av att utöka antalet boendeplatser inom omsorgens olika målgrupper, i ett led att möta kommande behov.

2024 infördes en ny struktur där förvaltningens lokalförsörjningsbehov årligen redovisas och beslutas om samt styr mot budgetprocess.

Bedömt lokalförsörjningsbehov gäller för perioden 2025-2034.

Beskrivning av ärendet

Lokalförsörjningsbehovet gäller för perioden 2025 till och med 2034 och redogör både för kapacitet och behov av boendeplatser. Den tar sin utgångspunkt i befolkningsprognosen för Norrtälje kommun för åren 2025–2034 och gällande invånare i behov av boendeplats inom boendeformerna särskilt boende för äldre (SÄBO) och bostad med särskild service för personer med psykisk funktionsnedsättning (socialpsykiatriboende) samt målgrupperna inom lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS-boende).

Det genomförs kontinuerliga avstämningar mellan KSON:s förvaltning, samhällsbyggnadskontoret och fastighetsavdelningen på Norrtälje kommun där den huvudsakliga uppgiften är att matcha statistik från befolkningsprognosen mot befintlig kapacitet av boendeplatser och framtida behov, med hänsyn till aktuella byggprojekt. Inhämtningen av statistik, som bygger på befolkningsprognosen kvartal 1, ligger till grund för behovsanalysen och sker kontinuerligt under året i samverkan mellan samhällsbyggnadskontoret och KSON:s förvaltning. Resultatet ligger till grund för kommunstyrelsens beslut.

Förvaltningen har identifierat ett ökat behov av platser inom äldreboende, socialpsykiatriboenden och bostäder för målgrupperna inom LSS. Lokalförsörjningsbehovet tar även hänsyn till köpta platser i andra kommuner och inkluderas i presenterade volymer.

Vidare ser förvaltningen att behovet av att bryta ensamhet och öka tryggheten, väl kan hanteras i boendeform för ej biståndsbedömda trygghetsboenden. Förvaltningen föreslår därför i Strategisk boendeplan för äldre, 2025 - 132 att tidigare uppdrag, 24-02-15 § 9 om utökning av biståndsbedömt trygghetsboende avslutas.

I den upphandling som genomfördes på uppdrag av direktionen 2023-02-16 § 20 om 60 platser för biståndsbedömt trygghetsboende inkom inga anbud.

Ett antal vårdfastigheter behöver under planperioden ersättas på grund av bland annat för få boendeplatser och bristande kvalitet i funktionalitet och övergripande standard gällande vistelsemiljön.

Det är viktigt att poängtera att lokalförsörjningsbehovet är baserat på nu kända data och det tar inte hänsyn till omvärldsfaktorer som kan komma att påverka, till exempel krig, pandemier och inflation.

Sammanställning av behov av nya boendeplatser redovisas under respektive verksamhetsområde SÄBO, socialpsykiatriboende och LSS nedan. Tabellerna kommer uppdateras i takt med att byggprojekt aktualiseras.

Särskilt boende för äldre

Variabel	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Förändring 2025-2034	
Teknisk kapacitet	1 024	1 024	1 210	1 210	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	246	24%
Demografiska behov	1 048	1 098	1 143	1 189	1 224	1 256	1 281	1 306	1 327	1 343	295	28%
Antal köpta platser	1 048	1 045	1 146	1 192	1 263	1 276	1 291	1 293	1 293	1 293	245	23%
varav i kommunen	1 011	1 007	1 108	1 154	1 228	1 241	1 256	1 258	1 258	1 258	247	24%
varav utanför kommunen	37	38	38	38	35	35	35	35	35	35	-2	-5%
Nettoplatser (inkl. annan kommun)	0	-53	3	3	39	20	10	-13	-34	-50	-50	
Relativ platstillgång i kommunen	98%	93%	106%	102%	104%	101%	99%	97%	96%	95%	-3%	

Lokalförsörjningsbehovet visar på att det kommer att uppstå behov av utökning med 246 boendeplatser inom SÄBO under tidsperioden 2025 till och med 2034. Vid SÄBO i kommunen erbjuds idag totalt 1 024 boendeplatser, vilket utgör den så kallade tekniska kapaciteten. Av 21 SÄBO drivs nio i regi av Tiohundra AB, två genom offentlig upphandling (LOU) och övriga inom inrättat valfrihetssystem (LOV).

Perioden 2026-2028 bedöms det finnas möjlighet till etablering av två nya SÄBO:

- Credentia kommer under slutet av 2026 alternativt kvartal ett 2027 att färdigställa ett nytt boende på Roslagsgatan i Norrtälje, med 60 platser.
- Besqab arbetar med att verkställa planerna på ett boende i Kvisthamra i Norrtälje, med 69 platser. Prognosticerat färdigställande är under 2027.

Enligt lokalförsörjningsbehovet säkerställer etableringarna tillräckligt antal platser t o m år 2030. Utöver detta bedöms preliminärt ytterligare ett till två nya SÄBO behöva etableras perioden 2031–2033 för att möta de fortsatt ökande behoven.

Prognosen över hela planperioden är dock osäker då bland annat effekten av strategiska arbeten kring boendeformer för äldre kommer att påverka lokalförsörjningsplanen. Lokalförsörjningsbehovet gällande SÄBO kommer därför, högst troligt, behöva revideras under perioden.

Socialpsykiatriboende

Variabel	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2025-2034	i %
Kapacitet	39	51	51	51	51	51	51	51	51	51	12	31%
Behov	66	66	67	69	70	71	72	73	74	74	8	12%
Placering i annan kommun	27	21	16	18	19	20	21	22	22	22	-5	-19%
Inskrivna i kommunen	39	45	51	51	51	51	51	51	51	51	12	31%
Nettoplatser	0	6	0	0	0	0	0	0	-1	-1	-1	

I Norrtälje kommun finns fyra socialpsykiatriboenden utformade utifrån bestämmelserna i socialtjänstlagen. Vid boendena i kommunen erbjuds totalt 39 boendeplatser, vilket utgör den tekniska kapaciteten. Samtliga boenden drivs i Tiohundras regi. Det skall poängteras att förvaltningen i dagsläget köper platser för 13 brukare i andra kommuner, vilket är inkluderat i lokalförsörjningsbehovet.

Prognosen för planperioden visar på en viss volymökning gällande platsbehovet. Ambitionen är dels att kommuninvånare som har sitt boende i andra kommuner bereds möjlighet att flytta tillbaka men även för att möta de volymökningar som befolkningsprognosen visar.

Utöver de volymökningar som beskrivs över planperioden är dessutom redan befintliga verksamheter i behov av att ersättas, utifrån en övergripande strategi att på sikt uppdatera vistelsemiljön för målgruppen, då de inte håller den standard och funktionalitet som kan anses adekvat.

Ett viktigt observandum är att prognosen inte tar hänsyn till att redan befintliga lokaler kan behövas ersättas, där bland annat Gröna Gränd med 12 platser har uppförts med tillfälligt bygglov som sträcker sig till 2029.

I juni 2025 invigs ett nytt stödboende som är belägen centralt i Norrtälje. Verksamheten kommer erbjuda en kapacitet med tolv fullvärdiga lägenheter samt gemensamhetslokal och personalutrymmen. Det nya boendet kommer utgöra en viktig hörnsten i den vård och omsorgskedja som erbjuds inom Norrtälje kommun.

Utöver stödboendet finns inga pågående eller planerade projekt under 2025–2026, gällande varken ersättningsboenden eller byggnationer, som kommer öka volymerna. Dock är det prioriterat att säkerställa en volymökning av platser under 2027.

LSS-boenden:

Variabel	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Förändring 2025-2034	
Teknisk kapacitet	206	206	212	212	212	212	212	212	212	212	6	3%
Demografiska behov	227	229	232	237	240	243	246	248	251	253	25	11%
Antal köpta platser	224	228	234	234	238	238	238	242	242	242	18	8%
varav i kommunen	204	204	210	210	210	210	210	210	210	210	6	3%
varav utanför kommunen	20	24	24	24	28	28	28	32	32	32	12	60%
Nettoplatser (inkl. annan kommun)	-3	-1	2	-3	-2	-5	-8	-6	-9	-11	-7	
Relativ platstillgång i kommunen	91%	90%	91%	90%	88%	87%	86%	85%	85%	84%	-7%	

Inom LSS erbjuds totalt 206 boendeplatser, vilket utgör den tekniska kapaciteten.

Förvaltningen köper i dagsläget 51 externa placeringar, fördelat på 21 ramavtalsplatser samt 30 platser upphandlade som direktupphandlade välfärdstjänster. 25 av de köpta platserna är belägna inom Norrtälje kommun och 26 utgör placeringar utanför kommunen. En huvudanledning till behovet av köpta platser utanför kommunen är att kapaciteten av boendeplatser inte står i paritet med behovet. I dagsläget har förvaltningen 19 ej verkställda beslut om bostad med särskild service enligt LSS.

I Norrtälje kommun finns i dag 33 boenden, där 28 drivs av Tiohundra AB medan övriga privata utförare. Boendena kategoriseras utifrån sin inriktning och i kommunen finns gruppboende, serviceboende och barnboende.

Gällande LSS bedöms fler vara i behov av en boendeplats i gruppboende än i serviceboende. Utöver det föreligger behov av boendeplatser för barn och ungdomar på korttids- och barnboenden, vilket redogjordes för i ärende från 2023-11-16, § 118.

Prognosen för planperioden visar tydligt på ett ökat behov av boendeplatser inom LSS. Detta utöver behovet av att ersätta befintliga boenden där fyra av Tiohundras boenden endast har fem platser, vilket genererar ett sämre ekonomiskt nyckeltal och av den orsaken bör ersättas. Ett av dessa boenden står dessutom på tillfälligt bygglov.

Vad förvaltningen kan förutse kommer ett antal byggprojekt att aktualiseras under planeringsperioden:

- Under 2026 planeras två LSS gruppboenden byggas, ett i Hallstavik och ett i Norrtälje.
- Målsättningen är att ett nytt barnboende med fyra platser kan öppnas i Svanberga under slutet av 2026.
- Vidare finns långtgående planer gällande ett gruppboende i Rimbo och ytterligare ett i Norrtälje. Bedömningen är att dessa kan vara i drift under kvartal ett 2027.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje förhyr lokaler från Norrtälje kommun på drygt 80 000 kvadratmeter. Cirka 42 procent av hyresbeståndet har en fastighetsägare utanför kommunkoncernen. De årliga hyreskostnaderna är knappt 76,5 miljoner kronor, vilket motsvarar en genomsnittlig hyreskostnad om 920 kronor per kvadratmeter och år.

Upprättandet och förhyrning av nya lokaler genererar en stor påverkan på den på kostnaderna för KSON, vilket är inkluderat i den internhyresfil som finns mellan KSON och Norrtälje kommun. Det är därför av stor vikt att förvaltningen i ett initialt skede delges uppgifter på den ökade kostnadsmassan och erhåller medlemsbidrag från Norrtälje kommun i paritet med kostnaderna.

Utöver nybyggnationer råder det också ett stort behov av renoveringar och anpassningar i omsorgens befintliga lokaler, vilka under plantiden behöver åtgärdas. Kostnaderna för detta är ännu inte fullt ut identifierade men den initiala bedömningen är att det kommer generera betydande belopp som kommer påverka såväl hyresnivåer för förvaltningen som för den enskilde.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen avser att utveckla samarbetet med Norrtälje kommun, i syfte att säkerställa goda förutsättningar för gemensamma analyser av behov, kapacitetsplanering och prognoser. Arbetet syftar bland annat till att finna modeller för att tillgodose behoven av lokaler. Förvaltningen förstärker under våren 2025 möjligheterna till strategisk lokalförsörjning och samverkan riktade resurser gällande lokalfrågorna genom en avsatt personell resurs för ändamålet.

Förvaltningen har även tagit i beaktande att klienterna inom socialpsykiatri i kommunen blir äldre. Bedömningen är att det finns behov av att undersöka möjligheten att utforma särskilda avdelningar vid äldreboenden i kommunen för att möjliggöra en i högre grad integrerad verksamhet med socialpsykiatriska insatser, utifrån socialtjänstlagens femte kapitel.

Förvaltningen avser att återkomma årligen med ett uppdaterat lokalförsörjningsbehov som del av förvaltningens planeringsförutsättningar och underlag till Norrtälje kommun.

Beslut skickas till

Region Stockholm (registrator.rlk@regionstockholm.se) och
(registrator.hsf@regionstockholm.se)

Norrtälje kommun (kommunstyrelsen@norrtalje.se)