



## Kommunstyrelsen

§73

Dnr KS 2019-543

### Svar på Motion från Magnus Jegréus (ROOP) angående att använda Nysättrahemmet som demensboende

#### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår:  
Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen.

#### Sammanfattning av ärendet

Motionen lämnades in på kommunfullmäktige den 4 april 2019 och föreslår att Nysättrahemmet öppnas upp som tillfälliga lokaler för ändamålet att husera medborgare med demens och/eller Alzheimers, för att tillgodose närhet för närstående och släktingar. Kommunfullmäktige har beslutat att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsekontoret överlämnade motionen den 2020-04-08 till Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje (KSON) för yttrande. Direktionen för KSON beslutade inkomma med ett yttrande den 2020-09-16. KSON ansåg att processen att etablera ett särskilt boende för äldre i Nysättrahemmet är för omfattande för ett behov som är tillfälligt.

Nysättrahemmet är sedan den 29 september 2021 såld via kommunstyrelsekontorets försäljningsgrupp då ingen förvaltning eller TioHundra inom kommunen önskat hyra fastigheten. I dagsläget finns överkapacitet på platser för särskilda boenden i Norrtälje kommun. Därmed anser kommunstyrelsekontoret att motionen ska avslås.

#### Beslutsunderlag

§55 KSAU Svar på Motion från Magnus Jegréus (ROOP) angående att använda Nysättrahemmet som demensboende

#### Beslutande sammanträde

Deltar ej i beslut

Åsa Wärlinder (C) meddelar att Centerpartiet ej deltar i beslutet.

#### Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen kan besluta i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag, och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Kommunalförbundet sjukvård och omsorg  
Motionärerna

**Paragrafen är justerad**

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## Kommunstyrelsens arbetsutskott

§55

Dnr KS 2019-543

### Svar på Motion från Magnus Jegréus (ROOP) angående att använda Nysättrahemmet som demensboende

#### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen föreslår:  
Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen.

#### Sammanfattning av ärendet

Motionen lämnades in på kommunfullmäktige den 4 april 2019 och föreslår att Nysättrahemmet öppnas upp som tillfälliga lokaler för ändamålet att husera medborgare med demens och/eller Alzheimers, för att tillgodose närhet för närstående och släktingar. Kommunfullmäktige har beslutat att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsekontoret överlämnade motionen den 2020-04-08 till Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje (KSON) för yttrande. Direktionen för KSON beslutade inkomma med ett yttrande den 2020-09-16. KSON ansåg att processen att etablera ett särskilt boende för äldre i Nysättrahemmet är för omfattande för ett behov som är tillfälligt.

Nysättrahemmet är sedan den 29 september 2021 såld via kommunstyrelsekontorets försäljningsgrupp då ingen förvaltning eller TioHundra inom kommunen önskat hyra fastigheten. I dagsläget finns överkapacitet på platser för särskilda boenden i Norrtälje kommun. Därmed anser kommunstyrelsekontoret att motionen ska avslås.

#### Beslutsunderlag

Svar på Motion från Magnus Jegréus (ROOP) angående att använda Nysättrahemmet som demensboende  
Bilaga 1. Protokoll KSON direktionen 2020-09-16, §87, med tillhörande yttrande

#### Beslutande sammanträde

##### Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Kommunalförbundet sjukvård och omsorg  
Motionärerna  
Paragrafen är justerad



**Kommunstyrelsekontoret**

Handläggare: Åsa Källander  
Titel: Nämndsekreterare  
E-post: Asa.kallander@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Svar på Motion från Magnus Jegréus (ROOP) angående att använda Nysättrahemmet som demensboende

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen föreslår:  
Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen.

### Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Motionen lämnades in på kommunfullmäktige den 4 april 2019 och föreslår att Nysättrahemmet öppnas upp som tillfälliga lokaler för ändamålet att husera medborgare med demens och/eller Alzheimers, för att tillgodose närhet för närstående och släktingar. Kommunfullmäktige har beslutat att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsekontoret överlämnade motionen den 2020-04-08 till Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje (KSON) för yttrande. Direktionen för KSON beslutade inkomma med ett yttrande den 2020-09-16. KSON ansåg att processen att etablera ett särskilt boende för äldre i Nysättrahemmet är för omfattande för ett behov som är tillfälligt. Nysättrahemmet är sedan den 29 september 2021 såld via kommunstyrelsekontorets försäljningsgrupp då ingen förvaltning eller TioHundra inom kommunen önskat hyra fastigheten. I dagsläget finns överkapacitet på platser för särskilda boenden i Norrtälje kommun. Därmed anser kommunstyrelsekontoret att motionen ska avslås.

### Ärendet

#### Beskrivning

Motionen lämnades in på kommunfullmäktige den 4 april 2019 och föreslår att Nysättra hemmet öppnas upp som tillfälliga lokaler för ändamålet att husera medborgare med demens och/eller Alzheimers, för att tillgodose närhet för närstående och släktingar. Motionären föreslår även att kommunen påskyndar processen med att öppna upp fler vårdplatser för nämnda patienter. Kommunfullmäktige har beslutat att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsekontoret överlämnade motionen den 2020-04-08 till Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje (KSON) för yttrande.

Direktionen för KSON beslutade inkomma med ett yttrande den 2020-09-16.

## **Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtäljes yttrande**

KSON framförde att det vid tiden för sitt yttrande fanns en brist på platser i särskilda boenden för äldre i Norrtälje kommun. KSON köpte sammanlagt 20 särskilda boendeplatser för äldre, utanför kommunen. Ibland beviljas plats i annan kommun på den äldre personens egen begäran. För de som önskar särskilt boende i Norrtälje kommun och inte kan erbjudas det, finns möjlighet att flytta tillbaka till hemkommunen när en plats blir ledig. KSON köper även korttidsplatser, fast i mindre omfattning. Tillgången till korttidsplatser bedömdes i huvudsak motsvara behovet. De krav som regelverket ställer är de samma även om boendet är avsett att användas tillfälligt. En eventuell verksamhet på Nysättrahemmet bedömde KSON kunna starta upp som tidigast 2021. Bedömningen var att processen är tids- och resurskrävande i relation att behovet som ska tillgodoses, är tillfälligt. Vid tiden för yttrandet pågick en utbyggnad av särskilda boendeplatser för äldre i Norrtälje kommun. Fyra boenden om totalt 300 platser planerades. Tillgången till platser bedömdes 2021–2022 väl motsvara behovet.

KSON framförde därutöver att processen att etablera sådan verksamhet är omfattande och lämpar sig därför inte för att tillgodose ett behov som är tillfälligt. De ekonomiska konsekvenser som förslaget i motionen medför kräver mer underlag för att kunna beräknas.

## **Lokalförsörjning 2022–2032**

Sedan 2020 har flera nya särskilda boenden för äldre etablerats och i dagsläget finns överkapacitet på platser i Norrtälje kommun, även om beläggningstakten har ökat under det senaste dryga halvåret. Enligt kommunens Lokalförsörjningsplan beräknas Norrtälje år 2022 på övergripande nivå ha en kapacitetskvot motsvarande 1,19 avseende invånare med behov av plats vid ett äldreboende. Kvoten innebär en överkapacitet om 19 procentenheter eller 119 platser per varje 100 person med behov av SÄBO i kommunen.<sup>1</sup>

Kapacitetskvoten beräknas dock sjunka successivt från år 2022 och framåt och bottnar på 0,78 under år 2032, vilket motsvarar knappt 300 platser eller fyra nya särskilda äldreboenden med 75 platser vardera.<sup>2</sup>

## **Operativa åtgärder av strategisk betydelse för särskilt boende för äldre och andra boendeformer under prognosperioden**

- Bevaka etablering av särskilt boende för äldre med 80 platser på fastigheten Journalisten 1 i Norrtälje år 2022.
- Bevaka etablering av särskilt boende för äldre med 55 platser i Västertorpsskogen i Rimbo år 2025.
  - Bevaka och analysera utfall och utveckling av behov av platser på äldreboenden i kommunen, med särskilt fokus från år 2026 och framåt.
- Utveckla och fördjupa den förvaltningsöverskridande dialogen mellan Norrtälje kommun och KSON i de fall där kommunen har rollen som lokalförsörjare avseende särskilt boende för äldre och andra boendeformer som riktar sig gentemot invånare som är äldre, sjuka, i behov av stöd och hjälp eller för att bryta oönskad isolering, till exempel bostadsbedömt trygghetsboende<sup>3</sup>
  - Verka aktivt för att främja förutsättningarna för utveckling och etablering av fristående boendeformer som riktar sig mot äldre invånare och som kan erbjuda fler boendeanternativ för invånare i en viss åldersgrupp, såväl icke bostadsbedömda trygghetsboenden<sup>32</sup> som seniorboenden. Främjande arbete med bostadsutveckling bör ske i enlighet med den, av kommunfullmäktige, antagna bostadsförsörjningsstrategin.

---

<sup>1</sup> Strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun 2022–2032 s.74

<sup>2</sup> Ibid s. 75

<sup>3</sup> Bostadsbedömda trygghetsboenden regleras i 5 kap. 5 § tredje stycket socialtjänstlagen (2001:453)

- Aktivt och i dialog samverka med fristående fastighetsutvecklare för att främja och möjliggöra för etablering av särskilda boenden för äldre i enlighet med kommunens fortsatta demografiska utveckling.<sup>4</sup>

### **Fastigheten Nysättra kvarn 1:31 (Nysättrahemmet) är såld**

Näringslivsavdelningen på kommunstyrelsekontoret har den 2022-01-20 yttrat sig över förslaget att använda Nysättrahemmet som tillfälligt demensboende. Näringslivsavdelningen framför att fastigheten Nysättra kvarn 1:31 (Nysättrahemmet) är såld, vilket kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 10 november 2021 (KS 2021–1915). Försäljningen påbörjades 3 maj 2021 och budgivningen avslutades den 29 september 2021. Tillträde till fastigheten beräknades den 1 december 2021.

Inför försäljningen gick försäljningsobjektet via kommunstyrelsekontorets försäljningsgrupp. Försäljningsgruppen beslutade utifrån kommunens antagna lokalförsörjningsplan att fastigheten Nysättra kvarn 1:13 skulle läggas ut till öppen försäljning. Innan försäljning utreddes om någon förvaltning eller TioHundra inom kommunen önskade att hyra fastigheten. Ingen förvaltning önskade vid detta tillfälle att hyra fastigheten, detta ledde då till försäljning.

### **Koppling till gällande styrdokument**

Strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun 2022–2032

I lokalförsörjningsplanen (KS 2020–1992) står att läsa:

”Sedermera ska fastigheter som bedöms sakna strategiskt värde avyttras till största möjliga ekonomiska värde för kommuninvånarna”.

I lokalförsörjningsplan, sid 50 under avsnitt 5.1.1 Rekommendationer avseende objekt i lokalbanken under objekt 5561 Nysättra Kvarn 1:31 står även att läsa rekommendation: ”att avyttra”.

Nationella riktlinjer för vård och omsorg vid demenssjukdom

<https://www.socialstyrelsen.se/regler-och-riktlinjer/nationella-riktlinjer/slutligariktlinjer/demens/>

Region Stockholms Vårdprogram- Vårdgivarguiden

<https://vardgivarguiden.se/globalassets/kunskapsstod/vardprogram/kognitivsjukdom.pdf>

Bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun

<https://www.norrtalje.se/globalassets/a-stadning-i-media/bostadsforso1jningsstrategi-for-norrtalje-kommun-20170828.pdf>

Underlag till bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun

<https://www.norrtalje.se/globalassets/aa-stadning-media/underlag-tillbostadsforso1jningsstrategi-for-norrtalje-kommun-20170828.pdf>

### **Lagkrav**

Ett så kallat demensboende är vad som i socialtjänstlagen benämns som "Särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd", Säbo. De grundläggande lagkraven för dessa boenden, regleras i socialtjänstlagen och socialtjänstförordningen. För att bedriva verksamheten krävs tillstånd från Inspektionen för vård och omsorg, IVO. Tillståndsprövning omfattar även byggnadsregler samt arbetsmiljölagstiftningens krav.

---

<sup>4</sup> Strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun 2022–2032 s.76

## **Samberedning**

Ärendet har beretts av Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje (KSON) samt näringslivsavdelningen och fastighetsstrateg på kommunstyrelsekontoret. Motionssvaret är sammanställt av kommunstyrelsekontorets nämndsekretariat.

## **Ekonomiska konsekvenser och riskanalys**

KSON gjorde en ekonomisk analys 2020 angående att öppna Nysättrahemmet som ett särskilt boende för service och omvårdnad om äldre personer. Man gjorde bedömningen var att det skulle krävas en ombyggnad. Kostnaderna och omfattningen av ombyggnad var okända faktorer. Erfarenhetsmässigt menar KSON att dessa processer kräver en längre tid och är resurskrävande. Innan verksamheten kan tas i bruk tillkommer också handläggningstid för tillståndsprövning hos IVO, som i nuläget är i genomsnitt sex månader.

## **Förvaltningens analys och slutsatser**

I dagsläget finns överkapacitet på platser för särskilda boenden i Norrtälje kommun. Kapacitetskvoten beräknas dock sjunka successivt från år 2022 och framåt och därmed finns ett antal strategiska åtgärder planerade för att förebygga detta.

Gällande Nysättrahemmet har KSON framfört att processen att etablera ett särskilt boende för äldre i Nysättrahemmet är för omfattande för ett behov som är tillfälligt.

Nysättrahemmet är sedan den 29 september 2021 såld via kommunstyrelsekontorets försäljningsgrupp då ingen förvaltning eller TioHundra inom kommunen önskat hyra fastigheten. Med dessa faktorer i beaktande anser kommunstyrelsekontoret att motionen ska avslås.

## **Tidplaner**

Ej tillämpligt

Anette Madsen  
Kommundirektör  
Kommunstyrelsekontoret

Johan Hernman  
Stabs- och planeringschef  
Kommunstyrelsekontoret

## **Bilagor**

Bilaga 1. Protokoll KSON direktionen 2020-09-16, §87, med tillhörande yttrande

Bilaga 2. Motion från Magnus Jegreus, ROOP, angående att använda Nysättrahemmet som tillfälligt demensboende

## **Beslut skickas till**

Kommunalförbundet sjukvård och omsorg  
Motionärerna

Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje

Direktionen för Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje

§ 87

Dnr 2020-000114 770

## Yttrande över motion om Nysättrahemmet som tillfälligt demensboende

### Sammanfattning av ärendet

Roslagens oberoende parti (ROOP) yrkar i motion till kommunfullmäktige den 4 april 2019 att Nysättrahemmet tillfälligt ska öppnas som ett särskilt boende för personer med demenssjukdom.

Fullmäktige i Norrtälje kommun har överlämnat ansvaret för äldreomsorgen till kommunalförbundet. Direktionen för Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje yttrar sig på begäran av kommunstyrelsen. I sak bedömer kommunalförbundets förvaltning att processen att etablera ett särskilt boende för äldre är för omfattande för ett behov som är tillfälligt. Med nuvarande planering bedöms behovet av boendeplatser vara väl tillgodosett 2021-2022.

### Beslut

Direktionen för Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje beslutar att lämna förvaltningens yttrande som svar på kommunstyrelsens begäran.

---

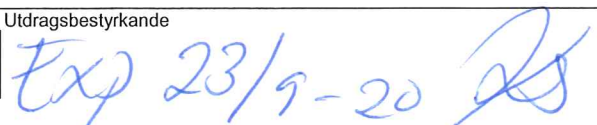
### Beslut skickas till

Norrtälje kommun (kommunstyrelsen@norrtalje.se)

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Exp 23/9-20