

Lokalbehovsplan Vård- och omsorgsnämnden

Planering för perioden 2027–2036, med utblick mot 2040

Underlag till Lokalförsörjningsplan 2027 för perioden 2027–2036



Fotograf: Helena Duske

Kontakta kommunen: telefon: 0171–62 50 00, e-post: kommunen@enkoping.se

Webbadress: enkoping.se

Postadress: Enköpings kommun, 745 80 Enköping

Organisationsnummer: 212000–0282



Dokumenttyp: Planeringsunderlag

Beslutad av: Vård- och omsorgsnämnden

Ansvarig funktion: Lokalsamordnare

Ersätter: 2025

Gäller för: Gäller som underlag till lokalförsörjningsplan och investeringsplan

Gäller fr.o.m.: 2026-02-25

Ärendenummer: VON2026/23

Datum: 2026-01-19

Teknik- och serviceförvaltningen

Helena Duske

Lokalsamordnare

helena.duske@enkoping.se

Innehåll

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Sammanfattning | 6 |
| 1.1 | Förvaltningens förslag till åtgärder genom..... | 10 |
| 1.2 | investeringsprojekt och inhyrningar | 10 |
| 2 | Inledning..... | 11 |
| 2.1 | Syfte och lokalprocess | 11 |
| 2.1.1 | Lokalplanering | 12 |
| 2.1.2 | Uppdaterad lokalförsörjningsprocess | 13 |
| 3 | Förutsättningar – uppdrag och styrning | 14 |
| 3.1 | Kommunens övergripande mål | 14 |
| 3.2 | Kommuns fokusområden - Så här möter vi framtiden | 15 |
| 3.3 | Uppdrag och styrning utifrån lagstiftning..... | 16 |
| 4 | Nuläge – befintliga verksamheter, befintliga kapaciteter och befintliga fastigheter | 17 |
| 4.1 | Vård och omsorgsboende | 17 |
| 4.2 | Korttids-växelvårdsplatser..... | 19 |
| 4.3 | Psykiatriboende | 19 |
| 4.4 | Samsjuklighetsboende..... | 19 |
| 4.5 | Hemtjänst..... | 20 |
| 4.6 | Dagverksamhet enligt Socialtjänstlagen (SOL) | 21 |
| 4.7 | Hälso- och sjukvårdsinsatser (HSL)..... | 21 |
| 4.8 | Bostäder enligt Lagen om särskilt stöd och service (LSS)... | 22 |
| 4.9 | Tillfälliga lokaler | 23 |
| 4.10 | Daglig verksamhet | 24 |
| 4.11 | Myndighetsutövning | 25 |
| 5 | Förväntad framtida utveckling | 26 |
| 5.1 | Bostads- och befolkningsprognos..... | 26 |
| 5.2 | Demografi | 27 |
| 5.3 | Ytterligare faktorer som påverkar behovet av lokaler | 31 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 5.3.1 | Utgångsläge | 31 |
| 5.3.2 | Omsättning av lägenheter inom vård- och omsorgsboende..... | 31 |
| 5.3.3 | Omsättning av lägenheter LSS | 32 |
| 5.3.4 | Bostadsmarknaden i stort..... | 32 |
| 5.3.5 | Hälsa | 32 |
| 5.3.6 | Nämndens riktlinjer för biståndsbedömning | 33 |
| 5.4 | Ej ändamålsenliga lokaler | 33 |
| 6 | Fastighetsutveckling..... | 35 |
| 6.1 | Kostnadsutveckling för hyror..... | 35 |
| 6.2 | Förvaltningens arbete med lokaler under året | 35 |
| 7 | Nämndens utvecklingsarbete..... | 37 |
| 7.1 | Förebyggande arbete..... | 37 |
| 8 | Effekter på framtida lokalbehov | 38 |
| 8.1 | Vård- och omsorgsboende..... | 38 |
| 8.2 | Hemtjänst..... | 39 |
| 8.3 | Gruppboende | 39 |
| 8.4 | LSS serviceboende | 40 |
| 8.5 | Daglig verksamhet | 40 |
| 8.6 | Kommunal Hälso- och sjukvårdsverksamhet..... | 41 |
| 8.7 | Lokaler för Myndighetsutövning inom Vård- och omsorgsförvaltning..... | 41 |
| 9 | Ekonomiska och sociala konsekvenser..... | 43 |
| 9.1 | Samverkansmöjligheter | 43 |
| 9.2 | Konsekvenser om föreslagna investeringar inte prioriteras | 43 |
| 10 | Storlek på enheter | 45 |
| 10.1 | Vård- och omsorgsboende..... | 45 |
| 10.2 | LSS gruppboende | 45 |
| 10.3 | Serviceboende | 45 |
| 10.4 | Daglig verksamhet | 45 |
| 10.5 | Hemtjänst..... | 46 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 10.6 | Övriga lokaler..... | 46 |
| 11 | Förslag till Lokalbehovsplan – sammanvägd behovsbedömning..... | 47 |
| 11.1 | Åtgärdsbehov perioden 2027–2036..... | 47 |
| 11.2 | Åtgärdsbehov perioden 2037–2040..... | 48 |
| 11.3 | Planerade uppsägningar..... | 49 |
| 11.4 | Behov planberedskap och markreserv | 50 |
| 11.5 | Placering av vård- och omsorgsboende | 51 |
| 11.6 | Placering av LSS gruppboende | 51 |
| 11.7 | Placering av LSS serviceboende | 51 |
| 12 | Effekter på framtida lokalbehov | 52 |
| 13 | Hyresgäst Anpassningar..... | 53 |

1 Sammanfattning

Varje nämnd tar årligen fram en lokalbehovsplan. Dessa planer utgör grunden till kommunens lokalförsörjningsplan. Lokalförsörjningsplanen är i sin tur ett planeringsunderlag och stöd till prioritering i kommunens budgetprocess och investeringsplan.

Vård- och omsorgsnämnden har målgrupper som ur ett demografiskt perspektiv kommer kraftigt öka till antal under den kommande perioden fram till 2040. Det gäller främst vård- och omsorgsboende, hemtjänst och hälso- och sjukvårdsinsatser.

Äldreomsorg

Under planperioden kommer åldersgruppen 90 år och äldre nästan att fördubblas. Den gruppen ökar med ca 450 personer fram till 2040. En stor andel av denna grupp har vård- och omsorgsboende eller hemtjänst. Åldersgruppen 80–89 ökar med över 800 personer fram till 2040. Även inom denna åldersgrupp är behovet av olika stöd som vård- och omsorgsboende och hemtjänst stort. Åldersgruppen 65 år och äldre ökar i sin helhet med ca 2900 personer.

Det pågår ett utvecklings och förändringsarbete som kallas Nära vård mellan Regioner och kommuner i hela Sverige. Det kommer innebära att ännu mer vård kommer ges där personerna bor. Detta kommer i sig innebära att behovet av insatser inom verksamheterna korttidsboende, hälso- och sjukvård, vård- och omsorgsboenden kan komma att öka mer än vad en uppräknings utifrån en demografisk- och befolkningsökningen påvisar då insatser och stöd delvis kommer föras över från Regionen till kommunerna. Förändringen och dess konsekvenser kommer följas under kommande år.

Samtidigt är det viktigt att fortsätta följa utvecklingen om äldre i större utsträckning blir friskare, bor bättre som gör att man kan bo kvar i ordinärt boende längre, väljer andra tjänster i större utsträckning än idag för hemtjänst som till exempel städhjälp från städfirma, inköp med hemkörning från affärer och så vidare. Även de tekniska lösningar som finns och utvecklas kan komma att väljas av en del äldre som ett komplement till hemtjänst.

Idag har kommunen 422 lägenheter inom insatsen vård- och omsorgsboende. Utöver det så kommer förvaltningen behöva köpa verkställighet motsvarande ca 50 lägenheter nästa år för korttidsboende samt vård- och omsorgsboende. Det innebär att verksamheten är underdimensionerad mot det behov som kommuninvånarna de facto har. Behovet är 472 platser i dagsläget.

Om behovet av att köpa verkställighet av fler än 50 platser för vård- och omsorgsboende och korttidsboende uppstår så finns det inte så många platser att köpa i Enköpings kommun. Det innebär att verkställighet av beviljade insats behöver ske i annan kommun.

Om man bortser från utgångsläget och bedömer behovet utifrån demografi och befolkningsökning, uppgår behovet till 15 ca lägenheter för vård och omsorgsboende per år vilket innebär att det behöver tillkomma ett nytt vård- och omsorgsboende var fjärde år med ca 60 platser alternativt ett boende med 80 lägenheter vart femte år.

Ett nytt vård- och omsorgsboende tillkommer 2031 och kommer ge ett tillskott på 80 lägenheter. Ytterligare ett boende var planerat till 2029 men beslut är ännu inte fattat i Kommunstyrelsen. Därför är det oklart om när boendet kan stå klart och har därför inte tagits med i beräkningen av nya lägenheter. Diskussioner och planering för andra alternativ pågår men inget är klart varför dessa alternativ inte tagits med i planeringen då inga beslut eller tidplaner är fattade och klara.

Förvaltningen bedömer därför att 2029 kommer det vara ett underskott på ca 98 lägenheter samt ett behov av viss överkapacitet med 15 platser för att klara svängningarna i verksamheten. Det innebär ett behov av ca 113 lägenheter 2029.

Att köpa en korttidsplats kostar ca 985 000 kr per år. Motsvarande siffra för en vård- och omsorgsboende lägenhet kostar ca 880 000 kr per lägenhet och år.

Om man 2029 behöver köpa 113 platser för vård- och omsorgsboende innebär det en kostnad på **100 miljoner** kronor. Värt att nämna är att så många platser finns inte att köpa i Enköpings kommun.

År 2031 kommer det finnas ett underskott på närmare 50 platser om inte ytterligare ett boende tillkommer 2029. Detta trots att ett nytt boende med 80 lägenheter planeras tas i drift 2031.

För hemtjänsten som främst stödjer personer 65 år och äldre är behovet två nya lokaler samt en ökning av en befintlig lokal inom planperioden.

Hälso- och sjukvårdsverksamhet (HSL)

En ny lokal för att samordna och för att kunna växa för vård- och omsorgsnämnden hälso- och sjukvårdsverksamheter kommer behövas för att möta befolkningsökning, demografi och Nära vårdreformen som förväntas vara genomfört 2030.

Verksamhet enligt lagen om särskilt stöd till vissa funktionshindrade (LSS)

För insatserna LSS gruppboendestäder, serviceboendestäder och lokaler för daglig verksamhet ökar behovet av nya lokaler successivt utifrån befolkningsökningen. När det gäller både LSS gruppboendestad och serviceboendestad så har det inte skett ett kontinuerligt tillskapande av

nya verksamhetslokaler i samma utsträckning som behovet är utifrån befolkningsökning. Idag finns det inga lediga platser för både gruppboende och serviceboende. Personerna som har dessa insatser har även insatsen ofta under många år.

Det innebär att vård- och omsorgsnämnden har ett behov av att köpa verkställighet av 17 gruppboendebeslut. Det är ytterligare 4 personer som ännu inte kunnat få sina beslut verkställda hösten 2025.

Den genomsnittliga ökningen för insatsen gruppboende bedöms vara en ny gruppboende med sex lägenheter vart tredje år samt en serviceboende vart tionde år. Men för att möta det uppdämda behovet som finns idag behöver ytterligare en gruppboende tillkomma under planperioden för att kunna erbjuda kommuninvånarna med rätt till gruppboende en lägenhet inom rimlig tid på hemmaplan.

En köpt plats för insatsen LSS gruppboende kostar minst ca 1,3 miljoner per år att köpa men varierar i kostnad beroende på stöd och omsorgsbehovet. De mer kostsamma platserna kan kosta ca 2,1 miljoner per år.

Syftet med att hämta hem ett antal köpta platser inom LSS är att minska driftkostnaderna, eftersom de köpta platserna är dyrare än platserna i egen regi, kommunen får en högre flexibilitet men främst för att erbjuda kommuninvånarna sin insats på hemma plan. Det viktigast är att undvika placeringar från början då det är svårt att sedan motivera en flytt igen.

Behovet av en serviceboende uppgår till en serviceboende med ca 10 lägenheter vart tionde år. Idag är alla befintliga lägenheter uthyrda. Serviceboendena som finns idag har ca 5–6 lägenheter per serviceboende vilket ger en möjlighet att öka antalet lägenheter i befintliga serviceboendestäder. Därför föreslås i denna plan att köpa in 3 lägenheter till en befintlig serviceboende som ett första steg att möta behovet av denna insats.

Behovet av dagligverksamhet har ökat de senaste åren vilket innebär att lokalbehovet ökar också. Verksamheten behöver även mer effektiva lokaler där större enheter av dagligverksamheter kan vara lokaliserade så att både möjligheten för samarbete, ökade trygghet för personalen men även möjligheter att dela på funktioner som personalytor med mera kan uppnås.

Övrigt:

Behovet av psykiatriboende kan komma att öka under perioden men det kommer utredas vidare i kommande planering.

Myndighetsutövningen planeras kunna samlokaliseras med socialnämndens liknande verksamhet. Det utreds i en pågående utredning och lokalen kan förhoppningsvis tas i bruk under 2027.

Notera att prioritering mellan nämndernas åtgärdsförslag sker när lokalbehovsplanerna sammanställs till lokalförsörjningsplan och investeringsplan. Det innebär att vissa åtgärdsförslag kan senareläggas, andra kan utgå och åter andra behov kan föreslås mötas med en hyresvärdsupphandling istället för byggnation i egenregi. Den slutliga planen är därför inte identisk med en summering av de åtgärdsförslag som respektive nämnd beslutat om som sitt planeringsunderlag. Särskilt i de planer som tas fram under 2026 kommer mer omfattande omprioriteringar att göras, utifrån det uppdrag som fullmäktige beslutade om hösten 2025 i sin årsplan (KS2025/189) att kommunens investeringar skulle sänkas med 30% under 2026 jämfört med föregående års investeringsplan.

1.1 Förvaltningens förslag till åtgärder genom

1.2 investeringsprojekt och inhyrningar

I förvaltningens sammanvägda bedömning har följande lokalbehov identifierats, se tabell

Åtgärdsförslag till investeringsplan 2027–2036.

Tabell 1

| ENHET | TOTAL KAPACITET | ERSÄTTNINGS- KAPACITET | KAPACITETS- ÖKNING | PREL VERKS. START | STATUS PROJEKT | INVESTERING/ INHYNING |
|---|--------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------|---|-----------------------------------|
| DAGLIG VERKSAMHET | 20 | Nej | Ja | 2026 | Beställning påbörjad | Inhyrning |
| GRUPPBOSTAD LSS, FANNAGATAN | 6 lgh | Nej | Ja | 2027 flyttat till 2028 | Förstudie beslutad | Investering |
| NY LOKAL FÖR MYNDIGHETS- UTÖVNINGEN | | Delvis | Ja | 2027 | Förstudie påbörjad | Inhyrning |
| KÖP AV LÄGENHETER SERVICEBOSTAD | 3 lgh | Nej | Ja | 2027- 2029 | | Investering |
| DAGLIG VERKSAMHET | 30 platser | Ja | 10 platser | 2028 | Förstudie pågår/EHB | Inhyrning |
| GRUPPBOSTAD LSS | 6 lgh | Nej | Ja | 2029 | Förstudie beslutad | Investering |
| GRUPPBOSTAD LSS, SPECIAL | 6 lgh | Nej | Ja | 2029 flyttad till 2030 | Beställning förstudie HT- 25 | Investering |
| VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE, SANDBRO | 80 lgh | Nej | Ja | 2029 | Förstudie klar. Beslutade i VON. Ej beslutad i KS. | Investering |
| NY LOKAL FÖR HSL PERSONAL | 110 personer | 88 | 20 personer | 2029 | Idéstadium | Idé stadium/kan vara inhyrning |
| DAGLIG VERKSAMHET | 30 personer | Nej | Ja | 2030 | Idéstadium | Idé stadium/kan vara inhyrning |
| VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE, ENÖGLA | 80 lgh | Nej | Ja | 2031 | Projektering påbörjad | Investering |
| NY LOKAL FÖR HEMTJÄNST I NYTT VÅRD OCH OMSORGSBOENDE ENÖGLA | 60 personal | 40 | 20 personal | 2031 | Projektering för nytt våbo påbörjad | Ingår i Enögla |
| SERVICEBOSTAD | 10 lgh | Nej | Ja | 2031 | Inhyrning | Inhyrning |
| DAGLIG VERKSAMHET | 30 personer | Nej | 30 personer | 2033 | Idéstadium | Idé stadium/kan vara inhyrning |
| GRUPPBOSTAD LSS | 6 lgh | Nej | Ja | 2032 | Idéstadium | Investering |
| VÅRD OCH OMSORGSBOENDE | 80 lägenheter | Nej | 80 lägenheter | 2035 | Idéstadium | Investering |
| NY HEMTJÄNSTLOKAL | 60 personal | Nej | 60 personal | 2035 | Idéstadium | Idéstadium/ kan vara inhyrning |
| DAGLIG VERKSAMHET | 30 | Nej | Ja | 2036 | Idéstadium | Idéstadium/ kan vara inhyrning |
| GRUPPBOSTAD LSS | 6 lgh | Nej | Ja | 2036 | Idéstadium | Investering |

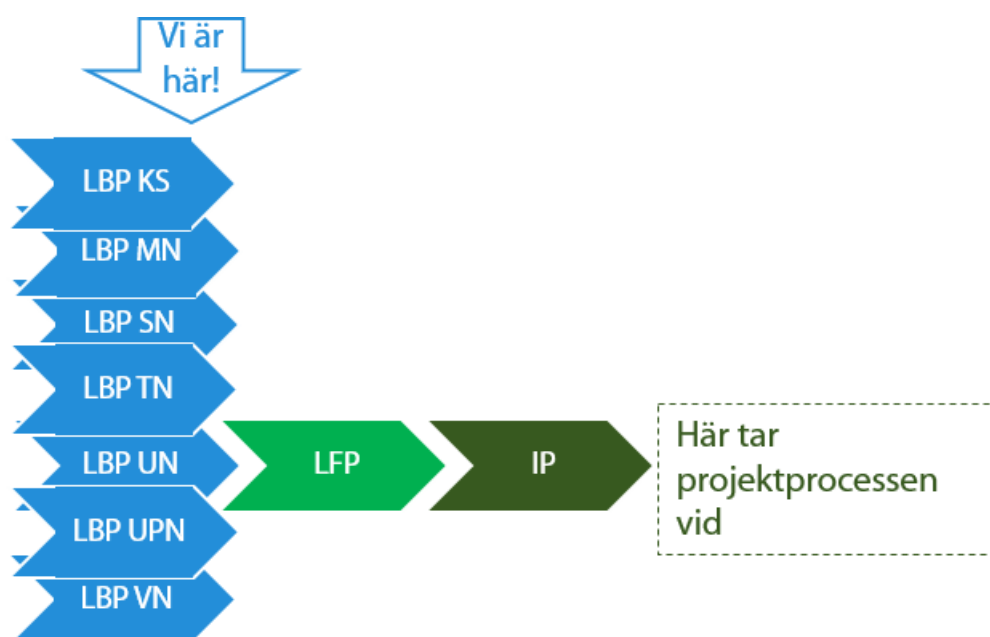
2 Inledning

2.1 Syfte och lokalprocess

Principerna för kommunens lokalstrategiska arbete beskrivs i "Lokalförsörjningsstrategi" (KS2024/780) som beslutades av kommunfullmäktige 2025-12-09, §18. Strategin syftar till att tydliggöra hur det lokalstrategiska arbetet eftersträvar hög lokaleffektivitet och god ekonomisk hushållning med de gemensamma resurserna. Eftersom lokalkostnader är en stor andel av verksamheternas ekonomi och kommunens totala investeringsbehov är omfattande, är det viktigt att hålla nere kostnaderna så långt det är möjligt och endast inkludera nödvändiga lokalåtgärder.

För att uppnå ändamålsenlig lokalplanering till lägst kostnad över tid, där kostnad och nytta är i balans, tar nämnderna årligen fram lokalbehovsplaner (LBP). Dessa planer utgör grunden till kommunens lokalförsörjningsplan (LFP). Lokalförsörjningsplanen är i sin tur ett planeringsunderlag och stöd till prioritering i kommunens budgetprocess och investeringsplan (IP). Figur 2 visar processen med framtagande av lokalbehovsplaner och lokalförsörjningsplan.

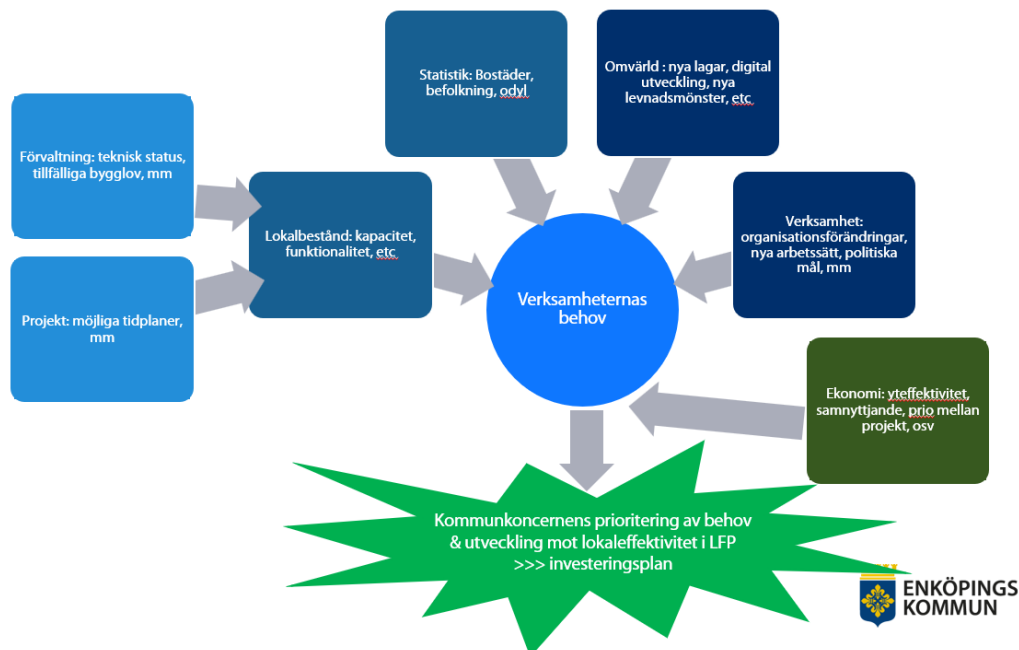
Tabell /Figur 2: Lokalförsörjningsprocessen



Grunden för lokalbehovsplanen är kommunens utveckling baserat på bostadsplaner och befolkningsprognos, liksom befintligt lokalbestånds skick och funktionalitet, samt de förändringar i omvärlden som ger nya krav på verksamheterna, förnyade arbetssätt och

ansvarsområden, med mera. Figur 3 visar komplexiteten i de olika påverkande faktorer som ligger bakom behovsanalysen.

Tabell 3: Behovsanalysens beståndsdelar



De åtgärder som listas avser lokalåtgärder i verksamhetslokaler som föreslås ingå i kommunens budget och investeringsplan, samt hanteras av Verksamhet fastighet genom inhyrning, uppsägning eller om-/till-/nybyggnation. Lokalbehovsplanen redovisar inte åtgärdsförslag som är verksamhetsåtgärder (ändrade arbetssätt eller förvaltningens årliga hyresgäst Anpassningsmedel) eller individuella boenden (sociala bostäder och trygghetsboenden).

2.1.1 Lokalplanering

Det löpande arbetet under året sker enligt en strukturerad och dokumenterad process som medger god samordning mellan berörda parter och tar hänsyn till fysisk planering, verksamhetsplanering och ekonomisk planering. För enskilda projekt behöver det finnas en tydlig vision, effektmål (vad vill verksamheten uppnå på sikt), flöden, samband och ekonomiska kalkyler.

Utöver enskilda investeringsprojekt genomförs även lokalanpassningar av olika slag löpande under årets gång. Det här kan exempelvis vara upprustning av utemiljö, tillgänglighetsanpassningar, omorganisationer i verksamhet som kräver förändrade lokaler, eller utökningar av säkerhet. För detta finns årligen en investeringssumma som fördelas i samråd med verksamhet, lokalsamordnare, och förvaltare på mindre eller

mellanstora åtgärder. Åtgärder inom de årliga hyresgäst Anpassningsmedlen ingår alltså inte i Lokalbehovsplanen.

2.1.2 Uppdaterad lokalförsörjningsprocess

Årshjulet för investeringsprocessen har under 2024 och 2025 förändrats. För att anpassa lokalförsörjningsprocessens årshjul till dessa förändringar, tas lokalbehovs- och lokalförsörjningsplan fram vid en annan tidpunkt än tidigare. Som ett led i denna anpassning kommer den senaste beslutade Lokalbehovsplanen 2024 som antogs av nämnden under 2024, att efterföljas och ersättas av Lokalbehovsplan 2026 (innevarande dokument) som antas av nämnden under vintern 2025/2026. Detta innebär att Lokalbehovsplan 2025 utgår.

3 Förutsättningar – uppdrag och styrning

3.1 Kommunens övergripande mål

Att tillsammans skapa en tryggare kommun som vi är stolta över att bo och verka i, genom 3 mål:

Tillsammans skapar vi trygghet

För vård- och omsorgsnämnden innebär det fokus på att skapa förutsättningar för trygga medborgare och medarbetare.

Kommunens invånare ska känna en trygghet i att vård- och omsorgsnämndens verksamheter erbjuder en god och sammanhållen vård och omsorg när behov uppstår. De ska känna tillit till vår förmåga att tillgodose deras behov på ett effektivt, rättssäkert och hållbart sätt. Det innebär en ansvarsfull användning av våra resurser där rätt insatser erbjuds vid rätt tidpunkt med personens individuella behov i centrum.

Som arbetsgivare ska nämnden arbeta för en god arbetsmiljö som är präglad av trygghet, tillit, inkludering och personlig utveckling. Trygga och motiverade medarbetare är en förutsättning för att uppnå nämndens mål och för att utveckla våra verksamheter. Att förvaltningen bedriver vård och omsorg samt har väl anpassade lokaler för personal är en viktig del för att skapa trygghet både för de som får sina insatser tillgodosedda inom lokalerna samt för personalen.

Samhörighet

För vård- och omsorgsnämnden innebär det fokus på att skapa effektiva samarbeten med andra nämnder, regionen samt andra aktörer.

Vård och omsorg är komplexa verksamheter där olika aktörer, både inom och utanför kommunen, spelar en viktig roll för att skapa en effektiv och sammanhållen vårdkedja. Varje aktörs kunskap och kompetens kompletterar varandra för att uppnå bästa möjliga resultat.

Nämnden ska aktivt bidra till samverkan genom väl upparbetade samarbetsytor både inom kommunen och tillsammans med regionen.

Nära vård projektet är på väg att genomföras och förväntas träda kraft i sin helhet 2030.

Det innebär att vården ska utveckla och stärka den nära vården, den vård som invånare och patienter behöver ofta. Vården ska flytta närmare patienterna, både geografiskt, tillgängligt och relationellt. Mer komplexa vård- och omsorgsbehov kommer öka och kommer kunna ske i den enskildes hem.

Detta mål kopplat till lokaler innebär främst att det behöver finnas tillräckligt med lokaler för korttidsplatser, verksamhetslokaler för hemtjänst och hälso- och sjukvårdsverksamhet inom kommunen för att kunna ha en effektiv och flexibel verksamhet och för att möta kommuninvånarnas behov av stöd. Behovet av både vård- och omsorgslägenheter och korttidsplatser där kvalificerad vård kan ges kommer vara viktigt för att kunna lyckas med Nära vård både för Regionen och den kommunala hälso- och sjukvården.

Stolthet

För vård- och omsorgsnämnden innebär det fokus på att vara en attraktiv arbetsgivare som skapar stolthet hos medarbetarna.

Kvalitet i de verksamheter som nämnden ansvarar för är en viktig faktor för att skapa stolta kommuninvånare och medarbetare. För att uppnå kvalitet behöver det finnas kompetent personal och ett systematiskt kvalitetsarbete för att kontinuerligt följa upp och förbättra processer. Det är viktigt att goda exempel sprids och kommuniceras både internt och externt.

Stolta medarbetare förutsätter att kommunen arbetar aktivt för att vara en attraktiv arbetsgivare där medarbetare väljer att stanna kvar.

När det gäller att kunna rekrytera och behålla medarbetare som är kopplat till verksamhetslokaler är det viktigt att framhålla vikten att finnas i områden där det finns god kollektivtrafik dygnet alla timmar. Placeringen av lokalen ska även vara där det är tryggt att ta sig till och från sin arbetsplats.

Lokalens utformning spelar stor roll i hur en verksamhet kan bemanna sin verksamhet. När det är svårt att rekrytera blir det ännu viktigare att inte ha lokaler där verksamheten endast behöver en högre bemanning på grund av att lokalen inte är utformad på ett bra sätt. Bemanningsbehovet ska styras av behovet hos den verksamheten är till för.

3.2 Kommuns fokusområden - Så här möter vi framtiden

- **Ökat fokus på barn och unga** Barn och unga är vår framtid. Utan trygga barn och unga, ingen trygg framtid! Många familjer står inför ekonomiska utmaningar. Enköpings kommun ökar därför fokuset på barn och unga, på grund av att det är de yngre som riskerar att fara illa i orostider.
- **Kompetensförsörjning** Antalet personer i behov av välfärdstjänster ökar snabbare än antal invånare i yrkesför ålder. Under kommande år bedöms sysselsättningsökningen därför inte att räcka till för att täcka de ökade personalbehoven som finns och för vård och omsorgsnämnden är behovet särskilt fokuserat till äldreomsorgen, hemtjänst och verksamhet enligt LSS-lagstiftningen.

- **Brott mot välfärden** Brott i välfärden tex gängkriminaliteten växer. Vi samarbetar med olika aktörer, tex brottsförebyggande arbete.

3.3 Uppdrag och styrning utifrån lagstiftning

Vård- och omsorgsnämnden ansvarar idag utifrån sitt nuvarande uppdrag för:

Enligt **Socialtjänstlagen** 2 kap 1 § är det kommunen som har det yttersta ansvaret för att enskilda får det stöd och den hjälp de behöver. Detta innebär ansvar för verksamheter såsom hemtjänst, omvårdnadsboende (både för äldre och specifika psykiatriboenden), boendestöd, avlastningsservice till anhöriga, och dagverksamhet. Nämnden ska underlätta för den enskilde att bo kvar i sitt ordinära boende. Om den enskilde har omfattande omvårdnadsbehov eller är otrygg, trots stödinsatser i sitt ordinära boende, kan särskilt boende erbjudas.

Enligt **Hälso- och sjukvårdslagen** ansvarar kommunen för verksamhet såsom hemsjukvård, rehabiliterande insatser, hjälpmedelsförsörjning. Hemsjukvårdsansvaret omfattar personer 18 år och äldre.

Enligt **Lagen om särskilt stöd till vissa funktionshindrade** (LSS) ansvarar vård och omsorgsnämnden för boende i form av gruppboende eller serviceboende, personlig assistans, med flera insatser enligt denna lagstiftning. Andra typer av insatser är dagligverksamhet, avlösar- och ledsagarservice, kontaktpersoner och korttidsvistelse.

Kommunen är således ansvarig för att verka för att det finns bra bostäder för äldre och personer med funktionsvariationer både på den ordinarie bostadsmarknaden och för det biståndsbedömda boendeformerna. Att verka för att det byggs bra bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden är viktigt för att minska behovet av biståndsbedömda boendeformer och kan bli helt avgörande när den demografiska förändringen får fullt genomslag.

Vård- och omsorgsnämnden bedriver verksamhet alla dagar, året om och dygnet runt.

4 Nuläge – befintliga verksamheter, befintliga kapaciteter och befintliga fastigheter

Vård- och omsorgsnämndens årshyra genom befintliga internhyresavtal uppgår till ca 104,7 miljoner kronor för 2024. Hyresintäkter som till exempel från kunder som bor i lägenheter inom förvaltningens verksamheter uppgår till ca 41,2 miljoner vilket innebär att Vård- och omsorgsnämndens hyreskostnader uppgår till ca 65,8 miljoner under 2024. Förvaltningen betalar även eventuella tomhyror som uppstår om lägenheter är lediga.

Lokalerna som hyres har en bruttoarea på cirka 48 612kvadratmeter.

Äldre lokaler är ofta byggda utifrån andra krav och regler än vid nybyggnation. Det innebär att verksamhet som bedrivs i äldre lokaler kan ha en lägre hyra men istället behöver ha en högre personaltäthet för att kompensera för att lokalen inte möter verksamhetens behov. Till exempel är det av stor vikt att ha minst två avdelningar per våningsplan på ett vård- och omsorgsboende för äldre, med möjlighet till god uppsikt mellan avdelningarna för att kunna bedriva en god och effektiv verksamhet.

4.1 Vård och omsorgsboende

Idag finns det 10 stycken vård- och omsorgsboenden med sammanlagt 422 lägenheter. Av dem är 135 riktade till personer med en demenssjukdom.

När det gäller lägenheter för äldre i form av vård- och omsorgsboende har Enköpingskommun färre lägenheter än jämförbara kommuner. Västerås har en något mindre procentuell andel lägenheter inom vård- och omsorgsboende men har fortfarande servicehus kvar som boendeform. Denna insats har dock upphört och en successiv avveckling kommer ske till förmån till nya vård- och omsorgsboenden.

Vård- och omsorgsnämndens senaste byggnation av ett Vård- och omsorgsboende var Åkersbergs Vård- och omsorgsboende som stod klart 2015. I samband med det lämnas Ormvråksgränd på grund av att lokalerna inte var ändamålsenliga. Det innebär att utökningen av lägenheter endast blev 20 lägenhet.

En förhyrning av Regalskeppet skedde 2019 men förvaltningen lämnade samtidigt vård- och omsorgsboendena Malin och Rosengården vilket gjorde att det inte blev en utökning

av lägenheter. Verksamheten har även lämnat Åsundagården för några år sedan vilket minskat antalet lägenheter inom vård- och omsorgsboende ytterligare. Dessa lokaler var inte ändamålsenliga.

Eftersom det inte skett någon utökning av lägenheter inom vård och omsorgsboenden på många år samtidigt som demografin påvisar att målgruppen ökar kraftigt, behöver nu förvaltningen köpa både korttidsplatser och särskilda boendeplatser. Tillfälligt är det möjligt att göra det då det finns ett vård- och omsorgsboende i Enköping på den privata marknaden. De säljer även platser till andra kommuner vilket kan innebära att det inte finns platser att köpa när behov finns. Den verksamheten kan även säga nej till kunder. Om inga platser är lediga kan förvaltningen behöva köpa platser utanför kommunen vilket innebär att kommuninvånarna får sitt behov tillgodosett långt från nära anhöriga och sin hemkommun. Detta sammantaget har medfört att det nu finns ett uppdämt behov. Det är även kostnadsdrivande både gällande kostnader per plats men även utifrån allt arbete som krävs internt vid köp av platser.

Kommunen äger även inte planeringsförutsättningarna på samma sätt som om kommunen har ett hyreskontrakt för boendet eller äger fastigheten. Beslutar till exempel verksamheten som vi köper platser av att lägga ner sin verksamhet så behöver kommunen skyndsamt bereda plats inom sin egen verksamhet för de berörda personerna. Det innebär att kommunen behöver ha luft i sin verksamhet för att kunna hantera detta.

Kommunen behöver även regelbundet följa upp besluten och verkställigheten för de kunder som får sina beslut verkställda i såväl privat regi som i egen regi men det är dock av större vikt i privata verksamheter där vi inte har en naturlig insyn.

För 2026 bedömer förvaltningen att det kommer finnas behov av att köpa ca 50 platser för att kunna verkställa kommuninvånarnas behov av insatsen vård- och omsorgsboende. Det innebär att behovet av lägenheter inom vård- och omsorgsplatser uppgår till 472 och kommunen har 422 i egen regi.

Den sista oktober 2025 hade vård- och omsorgsnämnden 62 personer som väntade på att deras beslut i form av vård- och omsorgsboende skulle kunna verkställas. Det är 26 personer som under året har behövt vänta mer än 3 månader på att deras beslut skulle kunna verkställas.

Beslut om ett nytt vård- och omsorgsboende vid Enögla är fattat av kommunstyrelsen. Projekteringen pågår och boendet planeras stå klart årsskiftet 2030/2031. Ytterligare ett beslut är taget i Vård- och omsorgsnämnden för ett boende vid Sandbro med 80 lägenheter. Detta boende var planerat att bli klart 2029. Beslut har ännu inte tagits upp i kommunstyrelsen varför det boendet kan komma att utgå eller ersättas med annat förslag. Eftersom ärendet ännu inte tagits upp kommer behovet av antalet lägenheter inte kunna tillgodoses enligt beslut och tidplan.

Vård- och omsorgsnämnden har även fattat ett beslut om att se över möjligheten att upphandla en helhetslösning för vård- och omsorgsboende lägenheter med inriktning idéburen verksamhet. Detta kan komma att påverka lokalbehovet dels beroende på tidplan och behovet av antalet lägenheter.

4.2 Korttids-växelvårdsplatser

Under 2025 finns det 17 stycken korttidsplatser sammanlagt inom förvaltningens egna verksamhet. Utöver det har kommunen behövt köpa 5911 dygn fram till sista oktober av privata aktör för att kunna verkställas besluten. Det motsvarar knappt 20 platser. Behovet att köpa korttidsplatser beror till största del på att det är brist på lägenheter i vård- och omsorgsboende. Personer blir kvar på korttidsboende i avvaktan på att beslutet om boenden kan verkställas.

Förvaltningens behov av att köpa verkställighet av insatsen korttidsplats beror till en stor del av att det finns en brist på vård- och omsorgsboende lägenheter. Det innebär att personer som beviljats en korttidsplats och sedan även beviljas insatsen vård- och omsorgsboende oftast blir kvar på korttidsplatsen i avvaktan på ledig lägenhet på vård- och omsorgsboende.

När nya vård- och omsorgsboenden byggs kommer behovet av att köpa platser upphöra/minska beroende på antalet platser som tillkommer. Korttidsplatser kan inrättas på ett vård- och omsorgsboende under förutsättning att hela avdelningar avsätts till detta.

4.3 Psykiatriboende

Det finns 17 lägenheter samt en plats för korttidsvård. Dessa finns på Solgården. Det kommer på sikt behöva utökas med ett nytt boende. Verksamheten är fullbelagd den sista oktober. Den sista oktober är det en person som väntar på att få sin insats verkställd. Detta innebär att verksamheten på sikt behöver utökas med en ny enhet. Det kommer fortsätta utredas i kommande lokalbehovsplaner.

4.4 Samsjuklighetsboende

Sedan några år tillbaka driver Vård- och omsorgsnämnden ett samsjuklighetsboende tillsammans med Socialnämnden. Boendet har 12 lägenheter vilket är tillräckligt.

4.5 Hemtjänst

Hemtjänsten och deras hemvistlokaler för personaler är förlagda utifrån den områdesindelning som tillämpas. I kransorterna är dessa lokaler i huvudsak placerade i anslutning till befintligt omvårdnadsboende.

Under 2025 har hemtjänsten genomfört ett förändringsarbete för att optimera bemanningen och arbeta mer effektivt. Därför har verksamheter flyttats ihop i dels en helt ny lokal och dels inom befintliga lokaler.

Även ledningsfunktionerna inom vård- och omsorgsförvaltningen ses över under hösten 2025. Det innebär att kontorsplatser kommer behöva omstruktureras och användas på ett annat sätt.

Verksamheten har även lämnat lokaler helt för att flytta in i andra mer ändamålsenliga lokaler.

Det finns ytterligare lokaler som kommer behöva lämnas på sikt på grund av att lokalerna inte är ändamålsenliga och för att det inte finns utrymme för att växa inom dessa lokaler.

Demografin påvisar att andel äldre ökar markant kommande 10 års period och den ökningen har redan påbörjats vilket verksamheten har påbörjat organisationsförändringar för att bättre kunna möta.

Det är många olika faktorer som kommer påverka vad det kommer innebära för hemtjänstens behov att växa och hur den behöver utformas. Att den kommer öka är säkert men i vilken omfattning den kommer öka är mer osäkert. Det kommer påverkas av många olika faktorer.

En faktor är om äldre kommer vara friskare längre upp i åldrarna än tidigare. En annan faktor är att många äldre bor och kan bo i bättre bostäder vilket gör att man bor kvar i ordinär boendeform längre och kanske hela livet. Det innebär att fler kan komma behöva hemtjänst istället för boende.

Personer med demenssjukdomar behöver oftast stöd tidigare än äldre utan denna sjukdom. Det finns idag inget som pekar på att andelen äldre med en demenssjukdom kommer minska. Därför kommer antalet äldre med demenssjukdom med största sannolikhet öka i samma takt som demografin.

Samtidigt pågår det utvecklingsarbete mellan Regionen och kommuner om Nära vård där mer avancerad vård kommer ske i hemmet och närmare den äldre. Det kommer innebära att allt fler svårt sjuka äldre kommer vårdas i sina hem oavsett om de bor i ordinärt boende och får insatser från hemtjänst eller bor i ett vård- och omsorgsboende. Det innebär att hemtjänsten kommer få fler kunder med stora behov av mycket insatser

av vård och omsorg. Detta i sin helhet kan innebära att hemtjänsten kommer behöva utvecklas och utökas i större utsträckning än den demografiska ökningen.

Detta kommer behöva följas noggrant kommande år. Nära vård är planerat att påbörjas/genomföras 2030.

Även äldres förväntningar och önskemål kommer vara avgörande för hur hemtjänsten kommer växa och utvecklas. Vill fler bo hemma i ordinärt boende oavsett stödbehov?

Kommer allt fler äldre använda andra tjänster som LOV för städning, inköp och andra typer av tjänster. Även tekniska lösningar som pågår i samhället kan komma påverka behovet av stödet.

Behov av en ny lokal 2030/2031 för ca 60 medarbetare samt ytterligare en lokal 2035.

4.6 Dagverksamhet enligt Socialtjänstlagen (SOL)

Denna dagverksamhet riktar sig till personer som bor i ordinärt boende och som har en demenssjukdom. Verksamheten har ca 50 kunder som kommer olika dagar. Ungefär 20 personer per dag som deltar i verksamheten. Verksamheten bedöms i dagsläget inte behöva växa.

4.7 Hälso- och sjukvårdsinsatser (HSL)

Idag omfattar verksamheten rehabilitering och sjuksköterskeorganisation ca 60–62 personer. Till verksamheten tillhör även syn och hörselkonsulent, trygghemgång som omfattar ca 15 medarbetare samt planeringsteamet med ca 8 medarbetare.

Verksamheten ger stöd till personer som bor i ordinärt boende, stöd vid hemgång från sjukhusvård, hälso- och sjukvårdsinsatser i hemmet. Verksamheten har idag lokaler som inte är ändamålsenliga och där det inte finns möjlighet att växa. Verksamheten skulle behöva sitta tillsammans för att få samordningsvinster i form av att personalen kan ha ett utökat samarbete, dela på bilar och andra lokaler. Det är också ett led i att anpassa verksamheten i det förändringsarbete som sker utifrån Nära vård som planeras vara infört i sin helhet 2030.

Omställningen för god och nära vård innebär att vård och omsorgen bli mer personcentrerad, proaktiv, sammanhållen och samskapad, där invånaren står i centrum. Målet är att invånarna ska uppleva en bättre hälsa, en enklare tillgång till vård och omsorg samt en ökad delaktighet i sin egen hälsa genom att kommuner och regioner

samverkar effektivare för att ge en personcentrerad vård utifrån individuella behov. Den nya socialtjänstlagen kommer innebära att kommunerna och regionerna ska arbeta förebyggande, vara lätt tillgängliga, vara kunskapsbaserad (i enlighet med vetenskap och beprövad erfarenhet), inriktas på att enskilda ska leva ett värdigt liv och känna välbefinnande.

Utifrån detta behöver vi möta behoven av en växande verksamhet inom hälsa och sjukvård. Vi har i dagsläget inte tillräckligt med resurser för detta. Verksamheten arbetar just nu med att se över organisationens legitimerade personal; sjuksköterskor, arbetsterapeuter och fysioterapeuter arbetar effektivt och med rätt insatser och för att analysera vilket behov av att växa som finns.

Därav behöver verksamheten en lokal där hälsa och sjukvård kan arbeta tillsammans. Som det ser ut idag så är de utspridda på fyra olika ställen runt om i Enköping. Detta leder till att verksamheterna har svårigheter rent geografiskt att få till teamarbete och få ihop rehabilitering och sjukvården. Detta är helt nödvändigt för att möta behoven som finns hos kommunens patienter.

Det som verksamheten vill är att hemsjukvården och rehab, planeringsteam och trygg hemgång sitter i samma lokaler.

Den nya socialtjänstlagen innebär också ett förändringsarbete och nytt ansvar och behov av nya arbetssätt. Lagen ger kommunerna ett större ansvar för det förebyggande arbetet. Nya funktioner såsom kuratorer, dietister samt olika tekniska funktioner/ tjänster kan tillkomma för att anpassa sig till den nya Socialtjänstlagen och nära vård.

Utifrån befolkningsökning, demografiska förändringar samt förändringsarbete Nära vård och en nya Socialtjänstlag kommer det innebära att verksamheten kommer behöva växa med ca 30–40 personal fram till 2040. Det innebär att verksamheten kommer behöva nya lokaler. Uppskattad tid för nya lokaler 2029. Behovet är en lokal för ca 110 personer. Alla arbetar dock inte samtidigt.

4.8 Bostäder enligt Lagen om särskilt stöd och service (LSS)

Idag finns det 20 gruppbofasta och servicebofasta enligt LSS med sammanlagt 114 lägenheter. Antalet lägenheter inom LSS insatserna gruppbofast och servicebofast till antalet är mycket lägre inom Enköpingskommun än andra kommuner i jämförbara storlek.

Det finns idag ett uppdämt behov av LSS gruppbofasta vilket i sig medfört att det funnits behov av att verkställa besluten genom att köpa plats hos annan huvudman. Idag

köper vård- och omsorgsnämnden 17 platser för insatsen gruppbostad enligt LSS. Förvaltningen gör bedömningen att flera av dessa placeringarna skulle kunna tas hem om nya lokaler för gruppbostäder skulle byggas.

En köpt plats kostar minst ca 1,3 miljoner per år att köpa men varierar i kostnad beroende på stöd och omsorgsbehov. De mer kostsamma platserna kan kosta ca 2,1 miljoner per år.

Det är 4 personer som den sista oktober 2025 har beslut om LSS gruppbostad där besluten ännu inte kunnat verkställas. Det finns inga lediga platser inom Enköpingskommuns boenden.

Köpta platser medför att den enskilde kommuninvånaren inte kan erbjudas en verkställighet inom sin hemkommun där det sociala nätverket oftast finns. Att köpa en plats är oftast mycket dyrare än att kunna verkställa i egen regi. Det kommer dock alltid finnas ett behov av att köpa platser för personer med komplexa behov som under en kortare eller längre period behöver särskilt stöd för att behovet ska kunna tillgodoses på ett tillfredsställande sätt.

Det demografiska behovet uppgår till en ny gruppbostad vart tredje år med 6 lägenheter vardera.

Utöver det behöver det byggas ytterligare 1 gruppbostad för att kunna minska den kö som idag finns gällande insatsen gruppbostad.

När det gäller servicebostad så är det 2 personer som har beslut om servicebostad enligt LSS som den sista oktober inte fått sitt beslut om verkställighet.

Inom insatserna LSS gruppbostad och servicebostad blir det sällan lediga lägenheter. Personerna bor länge i sina bostäder så nya beslut måste till största del verkställas genom nya bostäder.

4.9 Tillfälliga lokaler

Under 2025 har en paviljong lämnats i samband med att en ny gruppbostad LSS stod klar. Utöver denna finns det en och den andra paviljongen kan behöva lämnas inom 5–10 år. Kan då verkställas inom någon av nya lokalerna.

4.10 Daglig verksamhet

Daglig verksamhet inom LSS bedrivs av Omnia daglig verksamhet där arbetsuppgifter och verksamhetens inriktning varierar stort beroende på kundernas behov. Därför varierar även lokalerna utformning och behöver så göra.

Verksamheten har i oktober 2025, 231 kunder som har beslut om daglig verksamhet inom LSS och utöver dessa är 10 personers som beviljats en insats som ännu inte är verkställda. Det flera anledningar till att beslut inte är verkställda, men verksamheten behöver ha en beredskap/planering för att en verkställighet kan ske.

En ny lokal på Sandgatan kommer kunna tas i bruk under slutet av året. Bedömningen är att vid årsskiftet ska alla beslut kunna verkställas bland annat tack vara att den nya lokalen kan tas i bruk. Dock kommer det ytterligare nya kunder till våren då vi vet att flera ungdomar slutar gymnasiet och har sökt daglig verksamhet.

Daglig verksamhet LSS, har idag 231 personer (0,6% av vuxna befolkningen) verksam inom daglig verksamhet i Enköpings kommun, jämfört med riksnittet på 1,0 %.

Verksamheten behöver kunna erbjuda olika typer av arbete/sysselsättning och verksamhetslokaler för att kunna möta kundernas behov. Därför har verksamheten lokaler som är anpassade för personer med stora omvårdnadsbehov, lokalerna där personer kan arbeta som behöver småskalighet och ett lugn för att kunna ha en bra daglig verksamhet, lokaler där olika typer av legoarbeten kan utföras samt lokaler för stödpersoner som stödjer personer som arbetar ute hos olika företag.

Verksamheten behöver utökas successivt och ha lokaler innan behovet uppstår för att kunna verkställa besluten inom 3 månader som är ett lagkrav.

Idag finns det flera lokaler som inte är ändamålsenliga både ur ett kund- och arbetsmiljöperspektiv. Verksamheten arbetar intensivt för att förbättra dessa faktorer och samtidigt se över vilka lokaler som krävs för att kunna arbeta mer effektivt. Det kommer innebära att det behövs nya lokaler där flera verksamheter kan samlokaliseras där man kan samarbeta i större utsträckning än idag, arbetsrotera, dela på personaltor.

Prognosen är verksamheten behöver utökas med ca 10 platser per år. För att kunna bedriva en ändamålsenlig verksamhet som har en bra miljö för kunderna, bra arbetsmiljö och möjlighet till en god ekonomiska driftmöjligheter så är behovet av lokaler, en större lokal vart tredje år istället för en mindre varje år.

4.11 Myndighetsutövning

Idag planeras det för en samlokalisering av Socialnämndens myndighetsutövning och Vård- och omsorgsnämndens myndighetsutövning.

Att samordna Socialförvaltningen och Vård- och omsorgsförvaltningens verksamheter ger en möjlighet att sätta medborgaren i fokus. Detta skulle innebära att kommuninvånare erbjuds samordnat, lätt tillgängligt och snabbt stöd i kontakten med kommunens socialförvaltning och vård och omsorg.

Lokalerna som verksamheten finns inom idag ger inte möjlighet att möta kommuninvånarna. Det finns ingen reception och säkerheten är låg. Verksamheten är även mycket trångbodd och kan inte på sikt erbjuda en god arbetsmiljö.

5 Förväntad framtida utveckling

5.1 Bostads- och befolkningsprognos

Kommunens **översiktsplan** (ÖP) är vägledande för all fysisk planering inklusive planering för verksamhetslokaler och bostäder. Ny ÖP som sträcker sig till 2040 antogs av fullmäktige 2025-06-18 (§18, dnr KS2019/619). ÖP beskriver prioriteringsprincipen för att hushålla med mark och resurser enligt följande; att i första hand utveckla befintlig bebyggelse (ombyggnation och verksamhetsanpassning), i andra hand ska redan anspråkstagen mark omvandlas, och i sista hand ska oexploaterad mark tas i anspråk. Principen återfinns även i förslag till markstrategi som ska beslutas.

Den prognos som finns om **bostadsbyggande** under nästkommande tio år baseras på uppgifter från byggintressenter i kommunen. Den faktiska utvecklingen är beroende av konjunktur och andra makroekonomiska faktorer. Osäkerheten i dessa bedömningar betraktas för närvarande som mycket stor. Kommunens utvecklingsstrategi för bebyggelseutveckling innebär att kommun ska växa mest i Enköpings stad, följt av utveckling av tätorterna och byggande på landsbygden.

Befolkningsprognos utgår från antaganden om antal födda, antal döda samt antal in- och utflyttare till kommunen. År 2024 hade Enköpings kommun ca 48 925 invånare. Enligt befolkningsprognos 2025 kommer Enköpings kommun ha närmare 57 000 tusen invånare år 2036 och cirka 60 000 år vilket innebär att staden tar höjd för cirka 11 000 fler invånare än idag 2040. Den största ökningen sker bland äldre. Andel personer över 65 år kommer således öka kraftigt under de närmaste åren och kommer sedan stabiliseras på en relativt hög nivå.

Tabell 4 befolkningsprognos 65 år och äldre tom 2040

| År → Ålder ↓ | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 65–74 | 4 848 | 4 840 | 4 944 | 5 027 | 5 128 | 5 282 | 5 429 | 5 538 | 5 715 | 5 804 | 5 868 | 5 987 | 6 125 | 6 206 | 6 230 | 6 281 | 6 262 |
| 75–79 | 2 412 | 2 366 | 2 258 | 2 177 | 2 127 | 2 079 | 2 084 | 2 160 | 2 181 | 2 249 | 2 312 | 2 331 | 2 364 | 2 431 | 2 471 | 2 543 | 2 647 |
| 80–84 | 1 639 | 1 760 | 1 832 | 1 922 | 1 966 | 1 987 | 1 957 | 1 880 | 1 832 | 1 802 | 1 771 | 1 783 | 1 846 | 1 867 | 1 926 | 1 985 | 2 004 |
| 85–89 | 861 | 892 | 944 | 986 | 1 057 | 1 139 | 1 225 | 1 278 | 1 345 | 1 384 | 1 404 | 1 387 | 1 334 | 1 310 | 1 297 | 1 286 | 1 300 |
| 90-w | 481 | 490 | 494 | 517 | 527 | 551 | 568 | 599 | 631 | 670 | 725 | 776 | 811 | 856 | 892 | 921 | 930 |
| Totalt | 10 241 | 10 348 | 10 472 | 10 629 | 10 805 | 11 038 | 11 263 | 11 455 | 11 704 | 11 909 | 12 080 | 12 264 | 12 480 | 12 670 | 12 816 | 13 016 | 13 143 |

I tabell 5 beskrivs de målgrupper som vård- och omsorgsnämndens äldreomsorgs möter mest och där stödbehoven ökar i större utsträckningen än i de lägre åldersgrupperna.

Det ska dock påpekas att det finns kunder inom vård- och omsorgsnämndens ansvarsområde vård- och omsorgsboende, hemtjänst och hälsosjukvårdsinsatser från alla ålderskategorier men inte i samma omfattning som i åldersgrupperna 20 år och upp till 74 år.

Personer 90 år och äldre nästan fördubblas. Den gruppen ökar med ca 450 personer fram till 2040. Åldersgruppen 80–89 ökar med över 800 personer fram till 2040.

Om antalet boendeplatser ska öka lika mycket som befolkningen, innebär det att fram till 2040 kommer behovet av nya lägenheter i vård- och omsorgsboende uppgå till cirka 15 lägenheter per år för att täcka det demografiska behovet. Detta är en beräkning som utgår från att verksamheten är utformad och att efterfrågemönstret är detsamma som idag.

Tabell 5 Prognos i de åldersgrupper där de flesta av brukarna finns.

| Ålder | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 75–79 | 2 412 | 2 366 | 2 258 | 2 177 | 2 127 | 2 079 | 2 084 | 2 160 | 2 181 | 2 249 | 2 312 | 2 331 | 2 364 | 2 431 | 2 471 | 2 543 | 2 647 |
| 80–84 | 1 639 | 1 760 | 1 832 | 1 922 | 1 966 | 1 987 | 1 957 | 1 880 | 1 832 | 1 802 | 1 771 | 1 783 | 1 846 | 1 867 | 1 926 | 1 985 | 2 004 |
| 85–89 | 861 | 892 | 944 | 986 | 1 057 | 1 139 | 1 225 | 1 278 | 1 345 | 1 384 | 1 404 | 1 387 | 1 334 | 1 310 | 1 297 | 1 286 | 1 300 |
| 90-w | 481 | 490 | 494 | 517 | 527 | 551 | 568 | 599 | 631 | 670 | 725 | 776 | 811 | 856 | 892 | 921 | 930 |
| Total | 5393 | 5508 | 5528 | 5602 | 5677 | 5756 | 5834 | 5917 | 5989 | 6105 | 6212 | 6277 | 6355 | 6464 | 6587 | 6735 | 6881 |

5.2 Demografi

SKR rapport

Sveriges kommun och Regioner (SKR) har tagit fram tre olika scenarier utifrån den demografiska stora förändring Sverige står inför och som redan har påbörjats.

Beräkningen i verktyget utgår ifrån tillgängliga data från socialstyrelsen oktober 2023 över antal brukare i hemtjänst och SÄBO.

SKR betonar att det är viktigt att varje kommun analyserar nuläge som kommunen kan påvisa ett utgångsläge och en ögonblicksbild hur det ser ut nu. Det är även av stor vikt att utgå från varje kommunens förutsättningar och lokala viljeinriktningar. Till exempel kan kommunens geografiska läge och struktur påverka beteende och behov. En vidsträckt kommun med långa avstånd och mycket landsbygd kan göra att äldre söker sig in till mer centrala lägen för att få närhet till kommunikationer och service men det kan även göra att det är enklare för en kommun att verkställa beslut om särskilt boende än hemtjänst vilket gör behov av boendelägenhet inom särskilt boende blir högre.

Bostadsmarknad är en annan faktor som kan påverka behovet. Bor äldre i bra bostäder där man kan bo kvar oavsett funktionshinder så är behovet lägre av ett biståndsbedömt vård- och omsorgsboende. Därför är det av stor vikt att det byggs bra bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden både riktade och vanliga bostäder. Till exempel trygghetsboende.

Regionens antal platser inom slutna vården samt hur till exempel vårdcentraler fungerar påverkar kommunens behov av lägenheter inom vård- och omsorgsboende och hemtjänst.

Även vård- och omsorgsnämndens riktlinjer för biståndsbedömning kan påverka behovet.

Scenarierna som beskrivs nedan är en uppskattning av ett kommande behov utifrån ett nuläge.

Scenario A

Scenario A utgår från att samma andel av befolkningen kommer behöva ett särskilt boende för äldre samtidigt som demografin ökar. I rapporten har man utgått från ett läge där Enköpingskommun skulle ha 424 platser för vård- och omsorgsboende vilket stämmer ungefär med de platser som finns just nu inom kommunens egna verksamhet. Behovet är dock större och därför köper kommunen idag platser av annan utförare vilket beskrivs i tabellerna nedan som ett utgångsläge. Idag finns det behov av att köpa sammanlagt närmare 50 korttidsplatser och vård- och omsorgslägenheter. Det är även av stor vikt att det finns viss överkapacitet med ca 15 platser för att kunna möta de svängningar som finns över åren. Detta är inte medtaget i tabellen.

Att köpa en korttidsplats kostar ca 985 000 kr per år. Motsvarande siffra för en vård- och omsorgsboende lägenhet kostar ca 880 000 kr per lägenhet och år.

Om man som i scenario A år 2029 behöver köpa 116 platser för vård- och omsorgsboende innebär det en kostnad **102 miljoner** kronor i dagens prisnivå. Om man även lägger till en viss överkapacitet på ca 15 lägenheter uppgår kostnaden till ca **115 miljoner**. Värt att nämna är att så många platser finns inte att köpa i Enköpings kommun.

Tabellen bygger på det verktyg/data som Skr presenterade våren 2025 som bygger på tillgängliga data från socialstyrelsen oktober 2023.

Tabell 6

| Särskilt boende | Idag | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|---------------------------------|------------|-------------|------|------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|
| SKR scenario A | 424 | 488 | | 524 | 540 | 560 | 580 | 600 | 620 |
| Behov efter nuläge | 472 | 538 | | 579 | 590 | 610 | 630 | 650 | 670 |
| Nya platser | | * | | 80 | | | | 80 | |
| Befintliga platser+ nya | 422 | 422 | | 502 | 502 | 502 | 502 | 582 | 582 |
| Differens utifrån nuläge | -50 | -116 | | -77 | -88 | -108 | -128 | -68 | -88 |

**Förstudie för ett nytt vård och omsorgsboende har tagits fram och beslutats om i Vård och omsorgsnämnden men ännu inte tagits upp i Kommunstyrelsen. Därav har det tagits bort ur tabellen. Skulle det tillkomma med 80 lägenheter ska dessa läggas till befintliga platser i tabellen. På grund av att beslutet ännu inte är taget är en trolig tidplan tidigast 2030.*

Scenario B SKR

Scenario B utgår från att äldreomsorgsbehovet/vård- och omsorgsboenden skjuts fram i takt med att medellivslängden ökar utan att några förebyggande insatser /åtgärder genomförs.

Vård- och omsorgsnämnden köper verkställighet för motsvarande 50 platser/lägenheter för korttidsplatser och vård- och omsorgsboende 2025.

Utifrån kommunens utgångsläge som är 472 platser/lägenheter kan det konstateras att befolkningen har ett större behov av vård- och omsorgsboende än i utgångsläget som SKR utgått ifrån.

Om man utgår från det behov av platser/lägenheter som finns idag vilket är 472 platser/lägenheter och sedan applicerar behovet framåt enligt scenario B så är behovet enligt rad "behov efter nuläge".

Tabellen bygger på det verktyg/data som Skr presenterade våren 2025 som bygger på tillgängliga data från socialstyrelsen oktober 2023.

Tabell 7

| Särskilt boende | Idag | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|---------------------------------|------------|------------|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| SKR scenario B | 418 | 466 | | 490 | 504 | 518 | 532 | 546 | 560 |
| Behov efter nuläge | 472 | 520 | | 549 | 558 | 572 | 586 | 600 | 614 |
| Nya platser | | * | | 80 | | | | 80 | |
| Befintliga platser+ nya | 422 | 422 | | 502 | 502 | 502 | 502 | 582 | 582 |
| Differens utifrån nuläge | -50 | -98 | | -47 | -56 | -70 | -84 | -18 | -32 |

**Förstudie för ett nytt vård och omsorgsboende har tagits fram och beslutats om i Vård och omsorgsnämnden men ännu inte tagits upp i Kommunstyrelsen. Därav har det tagits bort ur tabellen. Skulle det tillkomma med 80 lägenheter ska dessa läggas till befintliga platser i tabellen. På grund av att beslutet ännu inte är taget är en trolig tidplan tidigast 2030.*

Detta scenario är det mesta troliga att planera för men det finns en viss osäkerhet om scenario B är användbart redan nu men det är det scenariot som är det mest troliga att utgå ifrån i planeringen för byggnationer av nya vård- och omsorgsplatser. Det innebär att nya vård- och omsorgsboendeplatser behöver tillkomma enligt scenario B men att det samtidigt är viktigt att fortsätta följa utvecklingen för att säkerställa att utvecklingen följer den planeringen. Det är även av stor vikt att det finns viss överkapacitet med ca 15 platser för att kunna möta de svängningar som finns över åren. Detta är inte medtaget i tabellen.

Regionens antal platser inom slutna vården samt hur till exempel vårdcentraler fungerar påverkar vårt behov inom kommunen. Gällande detta råder det en stor osäkerhet hur Nära vård kommer påverka behovet både av vård- och omsorgsboende och hemtjänst. Detta kommer nog behöva följas.

Att köpa en korttidsplats kostar ca 985 000 kr per år. Motsvarande siffra för en vård- och omsorgsboende lägenhet kostar ca 880 000 kr per lägenhet och år. Kostnaden är i 2025 års prisnivå.

Om man som i scenario B år 2029 behöver köpa 98 platser för vård- och omsorgsboende innebär det en kostnad **86 miljoner** kronor i dagens prisnivå. Tar man samma antal x kostnaden för korttidsplatser där kostnaden är högre uppgår kostnaden till drygt **96 miljoner**. Lägg sedan till ett behov av att ha en viss överkapacitet med ca 15 platser så är behovet ca 113 platser vilket sammanlagt kostar knappt **100 miljoner** per år i dagens prisnivå.

Värt att nämna är att så många platser finns inte att köpa i Enköpings kommun.

Kommande års planering där eventuella beslut om genomförande för Sandbro eller annat alternativ beslutas kommer påverka planeringen mycket varför kommande årets planering kan se annorlunda ut. Tabellerna är ett sätt att påvisa de behov som finns men att alla lösningar/byggnationer inte är beslutade ännu.

5.3 Ytterligare faktorer som påverkar behovet av lokaler

Lokalbehoven påverkas av en rad olika faktorer i dagens samhälle, allt från demografiska förändringar, ökad globalisering, teknisk utveckling, klimatförändringar, till människors ändrade värderingar. Förvaltningarnas lokalbehov påverkas även av nya arbetssätt, etablering respektive avetablering av privata aktörer, kommunens långsiktiga mål, teknisk status av befintliga fastigheter och hur befintliga lokaler fungerar för kommunens verksamheter.

I stora delar är det omsättningen i det befintliga vård- och omsorg boende beståndet som möjliggör verkställande av nya beslut. Vid vissa tidpunkter måste emellertid beståndet utökas, främst beroende på demografiska förändringar. Den bedömning som tidigare gjorts gällande behov av utökning av lägenheter bygger på demografin och ett oförändrat behov hos målgruppen. Om behovet ändras på grund av till exempel hälsotillstånd och/eller ökad tillgång till trygghetsbostäder kan behovet av lägenheter förändras både så att behovet av lägenheter ökar

5.3.1 Utgångsläge

För att kunna förutsäga ett framtida behov av lokaler är det viktigt att analysera utgångsläget. När det gäller vård- och omsorgsboende finns det idag ett behov av ca 455 lägenheter. Det finns bara 422 lägenheter för vård- och omsorgsboende i dagsläget. Detta medför att vård- och omsorgsnämnden behöver köpa platser av annan utförare. Det egentliga behovet är alltså 455 lägenheter.

För verksamheten LSS gruppboende är det även här ett underskott på platser. Det finns 68 lägenheter inom LSS gruppboende och 46 lägenheter inom insatsen serviceboende LSS. Det egentliga behovet är alltså.

5.3.2 Omsättning av lägenheter inom vård- och omsorgsboende

Omsättningen inom insatsen vård- och omsorgsboende uppgår till ca 35% per år. Det vill säga ungefär 35 % av samtliga lägenheter inom vård- och omsorgsboende omsätts varje år och kan således erbjudas en ny kund. Det innebär i korthet att cirka var tredje lägenhet på ett vård- och omsorgsboende kan användas för verkställighet till flera beslut.

Omsättningen av lägenheter inom vård- och omsorgsboende kommer behöva följas under de närmaste åren för att kunna justera procentsatsen på omsättningen. Detta är viktigt för att bedöma behovet av nya lägenheter inom insatsen vård- och

omsorgsboende då de flesta beslut om denna insats verkställs genom den naturliga omsättningen av lägenheter. När fler lägenheter inom vård- och omsorgsboende byggs kommer även fler lägenheter bli tillgängliga genom att de omsätts. I takt med att nämnden bygger nya vård- och omsorgsboenden ökar tillgången på lägenheter i flödet med anledning av den ökade omsättningen. Detta innebär att behovet av nya lägenheter inom insatsen utifrån det demografiska behovet kan minskas något på sikt.

5.3.3 Omsättning av lägenheter LSS

Det är viktigt att följa omsättningen och flyttmönster även inom de olika bostadsinsatserna inom LSS. Dels utifrån vilka olika former av bostadsinsatser det finns störst behov av och dels för att följa flyttkedjor inom de befintliga boendena. Sammantaget ger det bra förutsättningar för att kunna planera framtida behov av nya bostäder.

5.3.4 Bostadsmarknaden i stort

Inom Enköpings kommun finns det idag många nybyggda hyresrätter med hög tillgänglighet. Nybyggda bostäder har utifrån dagens lagar och krav för bostäder en högre tillgänglighet än äldre bostäder. Den stora tillgången av bostäder på bostadsmarknaden innebär att man vid behov av en ny bostad med högre tillgänglighet inte behöver vänta särskilt länge för att kunna erbjudas en lägenhet.

Det kommer vara helt avgörande att det säkerställs att det fortsätter finnas tillgång till bostäder med hög tillgänglighet både som bostadsrätter och hyresrätter i Enköping, för att möta den stora demografiska förändring som sker.

Det är även viktigt att fler trygghetsboenden eller andra riktade bostäder till målgruppen byggs på den ordinarie bostadsmarknaden. Det ger goda möjligheter för personer över 65 år att få tillgång till en bra bostad på ordinarie bostadsmarknad i allmänhet samt för de som vill bo med andra inom samma målgrupp.

5.3.5 Hälsa

Medborgarna inom åldersgrupp 65 år och äldre får en allt bättre hälsa och lever allt längre. Det bedrivs även mycket forskning gällande till exempel mediciner som skjuter upp insjuknande i olika slags demenssjukdomar. Detta sammantaget gör det extra viktigt att fortsätta följa utvecklingen då det kan komma att påverka planering av de insatser som kommunerna ansvarar för. Kan behovet av insatser utebli eller skjutas upp en tid, kan effekten av den stora ökningen av andel äldre under planperioden minskas något.

Inom LSS området kan man se en förändring där en större andel av de personer som söker insatser enligt LSS har behov av en annan typ av miljö än tidigare. Behovet av mer avskildhet både inom lokalen och den yttre närliggande miljön ökar. Till exempel behöver det finnas alternativ med dagligverksamhet i lantlig miljö där en mindre dagligverksamhetsgrupp kan bedriva sin verksamhet.

Även en del av det kommande behovet av gruppboende behöver förläggas med viss avskildhet.

5.3.6 Nämndens riktlinjer för biståndsbedömning

En faktor som påverkar behovet av antal lägenheter i särskilt boende, är utformningen av vård- och omsorgsnämndens riktlinjer för biståndsbedömning. Enligt lagstiftning och rättspraxis ska biståndsbedömningen och biståndsbeslutet vila på en individuell bedömning. Vid bedömning av vilken insats som kan komma i fråga ska en sammanvägd bedömning göras av den önskade insatsens lämplighet, kostnaderna för den önskade insatsen i jämförelse med andra insatser och enskilds önskemål.

Riktlinjen för biståndsbedömning enligt Socialtjänstlagen har stor påverkan på behovet av lägenheter i särskilda boenden. Om riktlinjen beskriver att det krävs få insatser i ordinärt boende för att kommuninvånaren ska kunna beviljas en lägenhet i ett särskilt boende, krävs fler lägenheter än vad det demografiska behovet visar och tvärtom. Observera att med färre lägenheter är risken hög att vård- och omsorgsnämnden inte kan tillgodose den enskildes omvårdnadsbehov med enbart insatser i ordinärt boende och heller inte kan tillse att denne uppnår en skälig levnadsnivå.

5.4 Ej ändamålsenliga lokaler

För vård- och omsorgsnämndens olika boendeformer är bedömningen att om verksamheten behöver lämna ett befintligt boende så behöver dessa bostäder ersättas i samma omfattning.

Om lokaler behöver ersättas är det av stor vikt att befintliga avtal kan sägas upp i samband med att nya lokaler tas i bruk om det inte finns annat användningsområde för dessa inom annan förvaltning.

Idag har förvaltningen några boenden som är dyra att driva på grund av dess utformning, storlek och läge som på sikt kommer innebära att de behöver lämnas.

I dagsläget finns det inga planer eller politiska beslut att lämna något befintligt boende. Det kommer behöva utredas i kommande lokalbehovsplaner.

Förändrade myndighetskrav, lagkrav och/eller förändrade behov för verksamheten medför att lokaler kontinuerligt behöver ses över utifrån åtgärder som kan göras och om en lokal på sikt behöver lämnas. Att bedriva en verksamhet i en ej ändamålsenlig lokal över lång tid ger ofta en hög driftkostnad i form av ökade personalkostnader. Därför är det viktigt att det finns en god och långsiktig behovsanalys inom vård- och omsorgsnämnden tillsammans med teknik- och serviceförvaltningen för att i så god tid som möjligt planera för nya ändamålsenliga lokaler. Att till exempel planera och bygga ett nytt vård- och omsorgsboende tar 5–7 år beroende på bland annat marktillgång, detaljplansförändringar och så vidare. inte kunna uppnås inom befintliga verksamheter.

Ett fortsatt arbete kommer behöva göras av Teknik och serviceförvaltningen för att analysera renoveringsbehov och ändamålsenlighet på sikt på befintliga lokaler som Vård- och omsorgsnämnden förhyr. I denna plan har en första analys genomförts och en del behov av renoveringsbehov kunnat konstaterats.

Idag har vi en lokal för en servicebostad som kan behöva ersättas då lokalen inte är ändamålsenlig. Diskussioner pågår med fastighetsägaren om det är möjligt att göra åtgärder så att verksamheten kan vara kvar. I dagsläget är det svårt att renovera en hel fastighet då det inte finns lediga lägenheter där verksamheten kan evakueras under en renovering.

Daglig verksamhet LSS har ett behov av att samlokalisera verksamheter och lämna ej ändamålsenliga lokaler. Det planeras i ett första steg att göras när Ormvråksgränd kan stå klart.

6 Fastighetsutveckling

I januari 2026 lämnar Vård- och omsorgsnämnden en av de två moduler som förvaltningen har för att kunna verkställa två personers behov av bostad. Den andra modulen kan på sikt behöva lämnas för en bättre lösning.

Inom verksamhetsområdet gruppboendestäder inom LSS kommer inom perioden fram till 2040 genomgå stora renoveringar. Lokalerna fungerar bra ur ett verksamhetsperspektiv men kommer under denna period uppnå en ålder på ungefär 40–50 år vilket innebär att större renoveringar behöver genomföras. I samband med detta kommer lokalerna behöva anpassas till nu gällande myndighetskrav som till exempel sprinkler.

För att möjliggöra detta behöver det finnas evakueringsmöjlighet vilket skulle vara möjligt genom att ytterligare en gruppboendestad byggs för att under flera år vara en evakueringslokal för att fastighet ska kunna göra erforderliga renoveringar samtidigt som boende kan få det stöd som krävs. Därför finns det upptaget i denna lokalbehovsplan en extra gruppboendestad efter planperioden som kommer vara en evakueringslokal för alla gruppboendestäder som behöver genomgå en renovering. Denna kan sedan användas för det demografiska behovet.

6.1 Kostnadsutveckling för hyror

Kostnaden per kvadratmeter är högre för nybyggnation än befintliga lokaler. Allt eftersom nybyggnation blir en större del av lokalbeståndet, ökar hyreskostnaden per kvadratmeter. Det är dock viktigt att poängtera att nya lokaler är mycket mer anpassade till dagens myndighets-, brukar- och verksamhetskrav, vilket i sig ger en större effektivitet.

6.2 Förvaltningens arbete med lokaler under året

Under 2025 har förvaltningen gjort en genomlysning av befintliga lokaler för att utreda om verksamheten har rätt typ av lokaler, storlek och om det är lokaler som inte används optimalt.

Bland annat har en genomlysning gjorts på ytorna på Kryddgården och Ljunggården där det finns ytor som inte i dagsläget behövs och som sagts upp.

Det pågår även ett arbete att se över om delar av myndighetsutövning inom Vård- och omsorgsnämnden och Socialnämndens myndighetsutövning i en framtid ska kunna

samlokaliseras för att dels samnyttja reception och möteslokaler och dels underlätta för kommuninvånarna som ofta både har ett stödbehov från båda förvaltningarnas verksamheter. Det är även ett sätt att anpassa verksamheten för framtida behov av arbetssätt och metoder.

Hemtjänsten har under 2025 genomgått ett stort utvecklingsarbete för att förbättra arbetsmiljö och bemanningsoptimering. De har lämnat flera lokaler för att istället gå in i större lokaler där flera hemtjänstgrupper kan samlokaliseras och på så sätt underlätta arbetssätt och samnyttjande. Det har även varit en möjlighet att förbättra arbetsmiljön genom att verksamheten fått tillgång till mer anpassade lokaler. Lokaler som har lämnat på Ljunggården, Korsängsgatan 38, och Sandgatan 9.

Lokalerna på Korsängsgatan 38 har Socialnämnden övertagit och lokalerna på Sandgatan har dagligverksamhet LSS övertagit för att möta det ökade behovet/besluten som finns.

En lokal för daglig verksamhet har lämnats under 2025 på Badhusgatan för att samlokaliseras med Kulturskolan i deras lokaler.

En modul har lämnats under året och hyreskontraktet är uppsagt.

En ny gruppbofastad har byggts klart och verksamheten har startat upp.

7 Nämndens utvecklingsarbete

Förvaltningen arbetar med att ställa om verksamheten för att effektivisera, anpassa sig till den demografiska förändringen som kommer ge ett ökat behov av stöd från kommunen samtidigt som de personella och ekonomiska resurserna inte kommer öka i samma omfattning. Ett fördjupat arbete för att se över hur verksamheten i en framtid bäst är organiserad och hur det i sin tur påverkar både befintliga lokaler såväl som ett framtida behov av nya lokaler kommer behöva genomföras inom förvaltningen.

7.1 Förebyggande arbete

Det kommer vara helt avgörande för kommunen att arbeta förebyggande för att öka kvaliteten, öka enskildas hälsa och minska behovet av biståndsbedömda insatser.

8 Effekter på framtida lokalbehov

Förvaltningen gör bedömningen att både befintliga lokaler och nya lokaler behöver vara av god funktionalitet både för att ha en god boende- och arbetsmiljö samt ge hög effektivitet.

8.1 Vård- och omsorgsboende

Utifrån befolkningsökning och den demografiska förändringen där andelen äldre ökar mycket, behövs det 15 nya lägenheter i vård- och omsorgsboende om samma andel av befolkning har behov av denna insats. Behovet av platser med inriktning demens- demensliknande tillstånd ökar.

Idag finns även ett uppdämt behov av lägenheter som idag gett långa väntetider för verkställighet av beviljade beslut om särskilt boende. Det har i sin tur inneburit att förvaltningen behövt köpa platser för korttidsboende samt att kostnader till Regionen uppstått då kunder inte kunnat erbjudas kommunala insatser i form av korttidsboende eller vård- och omsorgsboende och kunder istället behövt vara kvar inom Regionens verksamhet.

Därför bedöms det sammanlagda behovet av nya lägenheter uppgå till ca 20 lägenheter per år under den kommande 10 årsperioden. Det innebär att det kommer behövas tre boenden med ca 80 lägenheter inom respektive huskropp under kommande 10 års period. Två förstudier har genomförts för nya vård- och omsorgsboenden. Det första boendet bedömdes initialt tidigast kunna stå klart 2029. Beslutet om förstudie har ännu inte tagits av kommunstyrelsen och det finns därför en risk att boendet blir försenat i tid.

För det andra vård- och omsorgsboendet har arbetet med projektering påbörjats och boendet planeras stå klart årsskiftet 2030/2031.

Tabell 8 Tabell Behov Vård- och omsorgsboende, fram t.o.m. 2040

| ENHET | TOTAL KAPACITET | ERSÄTTNINGS- KAPACITET | KAPACITETS- ÖKNING | PREL VERKS. START | STATUS PROJEKT |
|----------------------------------|-----------------|------------------------|--------------------|-------------------|--|
| VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE, SANDBRO | 80 lgh | Nej | Ja | 2029* | Förstudie klar. Ej beslutad .Investering |
| VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE, ENÖGLA | 80 lgh | Nej | Ja | 2031 | Förstudie klar. Investering/Projektering pågår |
| VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE | 80 lgh | Nej | Ja | 2035 | Idéstadium |
| SUMMA KAPACITET | 240 lgh | | | | |

* Beslut i Von finns men ännu inte i KS

8.2 Hemtjänst

Lokaler för hemtjänst bedöms behöva utökas i takt med att den demografiska ökningen inom målgruppen äldre ökar. Även ett antagande att fler äldre kommer bo kvar inom den ordinarie bostadsmarknaden kommer ge ett ökat behov av hemtjänst. Behovet kommer dock öka i något lägre takt än demografin påvisar, då fler äldre bor i bra bostäder, har en bättre hälsa samt att många kommer välja andra lösningar för att tillgodose vissa behov såsom RUT tjänster m.m.

Under 2025 har hemtjänsten omorganiserat sig för att bättre kunna möta kundernas behov samt få samordningsvinster. Det har inneburit att mindre hemtjänstgrupper samlokaliserat sig i en verksamhetslokal på Gesällgatan. Ytterligare nya lokaler för att dels fortsätta växa i takt med demografin och för att förbättra arbetsmiljö och möjligheten att hjälpas åt. Därför behöver hemtjänsten mer lokaler under perioden. Lokalerna behöver vara anpassade efter deras behov och ge verksamheten en möjlighet att växa.

Tabell 9 Behov av lokaler hemtjänst

| ENHET | TOTAL KAPACITET | ERSÄTTNINGS- KAPACITET | KAPACITETS- ÖKNING | PREL VERKS. START | STATUS PROJEKT |
|------------------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| HEMTJÄNSTLOKAL, TÅTORT ENKÖPING | 20 | | Ja | 2027 | Idestadium /Inhyring, |
| HEMTJÄNSTLOKAL | 60 | Ja | 30 | 2031 | Ingår i projektering nytt våbo |
| HEMTJÄNSTLOKAL | 60 | | ja | 2035 | Idestadium/ kan vara en inhyring |

8.3 Gruppbostad

Behovet av gruppbostad LSS uppgår till ett boende med 6 lägenheter vart tredje år dvs 2 stycken inom perioden för att möta det behovet. Ytterligare två gruppbostad kommer behövas inom perioden för att möjliggöra en minskning av köpta platser samt för att möta det uppdämda behovet.

Tabell 10 Behov av lokaler LSS gruppbostad. Se nedan.

| ENHET | TOTAL KAPACITET | ERSÄTTNINGS-KAPACITET | KAPACITETS-ÖKNING | PREL VERKS. START | STATUS PROJEKT |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| GRUPPBOSTAD LSS, FANNAGATAN | 6 lgh | Nej | Ja | 2028 (Behov 2027) | Förstudie beslutad. Investering. |
| GRUPPBOSTAD LSS, | 6 lgh | Nej | Ja | 2029 (extra) | Förstudie beslutad. Investering |
| GRUPPBOSTAD LSS, SPECIAL | 6 lgh | Nej | Ja | 2030 | Beställning förstudie HT-25 |
| GRUPPBOSTAD LSS | 6 lgh | Nej | Ja | 2032 | Idéstadium |
| GRUPPBOSTAD LSS | 6 lgh | Nej | Ja | 2035 | Idéstadium |
| SUMMA KAPACITET | 30 lgh | | | | |

8.4 LSS servicebostad

En servicebostad med ca 10 lägenheter behöver tillkomma vart 10:e år för att möta det demografiska behovet. Utöver det så skulle effektivitet och en snabb utökning kunna vara att köpa 3 lägenheter succesivt i angränsning till en av de befintliga servicebostäder kommunen har som idag har få lägenheter. Ett förslag är att medel avsätts för att köpa 3 lägenheter inom samma område.

| ENHET | TOTAL KAPACITET | ERSÄTTNINGS-KAPACITET | KAPACITETS-ÖKNING | PREL VERKS. START | STATUS PROJEKT |
|-----------------|-----------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| SERVICEBOSTAD | 3 lgh | Nej | Ja | 2027-2029 | Köp av lägenheter |
| SERVICEBOSTAD | 10 lgh | nej | ja | 2032 | Inhyring |
| SUMMA KAPACITET | 13 lgh | | | | |

8.5 Daglig verksamhet

Daglig verksamhet ökar med ca 10 personer per år men en ny lokal behövs vart tredje år. Lokalen ska kunna vara arbetsplats för ca 30 kunder samt personal.

Verksamheten hade vid delårsbokslutet 2025, 231 kunder som hade beslut om daglig verksamhet inom LSS som var verkställda och utöver det 10 personer vars beslut ännu inte kunnat verkställas. Det flera anledningar till att beslut inte är verkställda, men verksamheten behöver ha en beredskap/planering för att en verkställighet kan ske. En ny lokal på Sandgatan kommer kunna tas i bruk under slutet av året. Bedömningen är att vid årsskiftet ska alla beslut kunna verkställas bland annat tack vara att den nya lokalen kan tas i bruk.

Daglig verksamhet LSS, hade i oktober 2025 231 personer (0,6% av vuxna befolkningen) verksamma inom daglig verksamhet i Enköpings kommun, jämfört med riksnittet på 1,0 %.

Tabell 12 Behov av lokaler för daglig verksamhet.

| ENHET | TOTAL KAPACITET | ERSÄTTNINGS-KAPACITET | KAPACITETS-ÖKNING | PREL VERKS. START | STATUS PROJEKT |
|-------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|
| DAGLIG VERKSAMHET | 30 | 30 | 10 | 2028 | Inhyrning |
| DAGLIG VERKSAMHET | 30 | 0 | 30 | 2030 | Idestadium/Investerings? |
| DAGLIG VERKSAMHET | 30 | 0 | 30 | 2033 | Idestadium/ kan vara en inhyrning |
| DAGLIG VERKSAMHET | 30 | 0 | 30 | 2036 | Idestadium . |

8.6 Kommunal Hälso- och sjukvårdsverksamhet

Detta avser verksamheten som arbetar med kommunal hälso- och sjukvårdsverksamhet såsom sjuksköterske- och arbetsterapeutinsatser, trygghemgång, hjälpmedels utprovning och hantering med flera.

Tabell 13 Behov av lokaler för HSL verksamheter

| ENHET | TOTAL KAPACITET | ERSÄTTNINGS-KAPACITET | KAPACITETS-ÖKNING | PREL VERKS. START | STATUS PROJEKT |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| NY LOKAL FÖR HSL VERKSAMHET | 110 | 90 | 20 | 2029 | Idestadium/Inhyrning |
| SUMMA KAPACITET | 110 | 90 | 20 | | |

8.7 Lokaler för Myndighetsutövning inom Vård- och omsorgsförvaltning

Idag planeras det för en samlokalisering av Socialnämndens myndighetsutövning och Vård- och omsorgsnämndens myndighetsutövning. Detta planeras kunna göras i lokaler som lämnas inför flytt av verksamheter till ett nytt kommunhus.

Tabell 14 Behov av lokaler för myndighetsutövning

| ENHET | TOTAL KAPACITET | ERSÄTTNINGS- KAPACITET | KAPACITETS- ÖKNING | PREL VERKS. START | STATUS PROJEKT |
|--|--------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------|
| NY LOKAL FÖR MYNDIGHETSUTÖVNING VERKSAMHET | 34 ma | | 6 ma* | 2027 | Inhyrning/förstudie pågår |
| SUMMA KAPACITET | 34 ma | | 6 ma* | | |
| * <i>MA= MEDARBETARE</i> | | | | | |

9 Ekonomiska och sociala konsekvenser

9.1 Samverkansmöjligheter

Kostnader per kvadratmeter är högre för nybyggnation än befintliga lokaler. Allt eftersom nybyggnation blir en större del av lokalbeståndet, ökar hyreskostnaden per kvadratmeter. Därför är det viktigt att ny kapacitet planeras med en god lokaleffektivitet. Exempelvis genom att samutnyttja ytor kan kommunens totala ytbehov hållas nere, vilket minimerar kostnaden.

När det gäller nya och eller för lokaler som behöver ersättas för förvaltningens administrativa lokaler så kan de med fördela planeras ihop med nybyggnationer av nya vård- och omsorgsboenden för att skapa möjlighet till större effektivitet och möjlighet till samnyttjande. Extra ytor för att kunna samlokalisera flera enheter till samma fastighet behöver lyftas fram redan i VBU (verksamhetens beslutsunderlag i samband med beställning av förstudie). Samlokalisering och samnyttjande beaktas också i förstudie för att försäkras sig om att tillräcklig mark- och byggteknisk area finns inom den tomt som föreslås för ny verksamhet. För att möjliggöra samnyttjande är det viktigt att detaljplan tillåter flera verksamhetstyper.

Vid en nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende kan tomten var något mindre om tomten har utblick över till exempel en skolgård, förskole gård vilken även kan användas utanför skolans öppettider. Detta är även en fördel för barn som besöker en anhörig till någon som bor i boendet.

Även ett produktionskök kan delas mellan ett vård- och omsorgsboende och en skola alternativt förskola. Det är viktigt att utformningen planeras väl för att det ska fungera på ett bra sätt för berörda verksamheter.

9.2 Konsekvenser om föreslagna investeringar inte prioriteras

Om inte vård- och omsorgsnämndens behov av lokaler genomförs såsom till exempel Vård- och omsorgsboende, gruppboendestäder och serviceboendestäder finns risk för viten för beslut som inte går att verkställas. Vitena betalas till inspektion för vård och omsorg

(IVO). Det innebär också att kommuninvånare som beviljats en insats inte kan få sitt beslut verkställt inom sin hemkommun där personens nätverk finns.

Under 2025 har Vård- och omsorgsnämnden behövt köpa knappt 50 platser för att kunna verkställa beslut för insatserna korttidsboende och vård- och omsorgsboende för att kunna tillgodose kommuninvånarnas behov. Just nu finns det ett privat boende med 54 lägenheter i Enköping som säljer platser. Är det fullt kommer kommuninvånare hänvisas till andra utförare utanför Enköpingskommuns gränser.

Vård- och omsorgsförvaltningen köpte även verkställighet gällande 17 gruppboendebeslut under 2025.

Att köpa en plats av en annan utförare för vård- och omsorgsboende, LSS boende eller dagligverksamhet, innebär högre kostnader än verkställighet i egen regi. Dessutom blir planeringsförutsättningarna svårare samt att det tillkommer kostnader/arbetstid för att leta platser, hantera verkställighet och uppföljning.

Ges det inte möjlighet att utöka verksamheterna utifrån den bedömning som redovisats i planen kommer kostnaderna för köpta platser och kostnader till regionen öka utifrån det ökade behovet och den underkapacitet som finns idag.

Kommunstyrelsen har gett ett uppdrag att den totala investeringsvolymen ska minskas med ca 30 % under planperioden. Minskningen och prioriteringen kommer göras under våren av Kommunstyrelsen. Detta innebär att en prioritering mellan nämndernas åtgärdsförslag sker när lokalbehovsplanerna sammanställs till lokalförsörjningsplan och investeringsplan. Det innebär att vissa åtgärdsförslag kan senareläggas, andra kan utgå och åter andra behov kan föreslås mötas med en hyresvärdsupphandling istället för byggnation i egen regi. Den slutliga planen är därför inte identisk med en summering av de åtgärdsförslag som respektive nämnd beslutat om som sitt planeringsunderlag. Särskilt i de planer som tas fram under 2026 kommer mer omfattande omprioriteringar att göras, utifrån det uppdrag som fullmäktige beslutade om hösten 2025 i sin årsplan (KS2025/189) att kommunens investeringar skulle sänkas med 30% under 2026 jämfört med föregående års investeringsplan.

10 Storlek på enheter

10.1 Vård- och omsorgsboende

För att uppnå en god effektivitet av driften av verksamheten behöver framtida vård- och omsorgsboenden byggas med minst 60 lägenheter per verksamhetslokal. För att uppnå en god ekonomi i både drift, underhåll och byggnation så är det önskvärt att det är 80 lägenheter inom enheten framförallt i rådande läge där det är en stor brist på lägenheter i vård- och omsorgsboende.

Ska det vara ett produktionskök med liten restaurang inom enheten krävs det 80–90 lägenheter samt leverans av mat till annan enhet för att uppnå en god ekonomi och bra personalbemanning.

10.2 LSS gruppboestad

Gruppboestäderna bör byggas med 6 lägenheter vilket är max tillåtna storlek för denna verksamhetsform.

10.3 Serviceboestad

En serviceboestad kan med fördel omfatta ca 10 lägenheter för boende samt 1 lägenhet för personal och gemensamhetsytor för boende.

10.4 Daglig verksamhet

Lokalernas utformning varierar mycket utifrån behov hos målgruppen men även utifrån inriktning av verksamheten. Önskvärt är att uppnå möjlighet att erbjuda ca 30 personer daglig verksamhet inom samma enhet för att kunna erbjuda att man har kollegor, god arbetsmiljö och trygghet inom enheten. Lokalen behöver vara möjlig att dela in i flera mindre enheter för att det ska fungera.

För att kunna erbjuda en känsla av mindre enhet för kunderna, spelar utformningen av lokalen en stor roll. Till exempel kan mindre rum inom enheten ge avskildhet vid behov.

10.5 Hemtjänst

Hemtjänsten kommer troligtvis i sin helhet öka utifrån den demografiska förändringen som pågår där andelen äldre ökar markant. Svårigheten är att veta inom vilka arbetsgrupper som ökningen kommer vara störst och att det förändras över tid. Därför behöver hemtjänstens lokaler ha utrymme för dessa svängningar.

Inom staden är placeringen viktig för att minska avstånden för personalen att nå kunderna. Tillgång till parkeringar för tjänstebilar och cyklar är viktigt.

Även administrativa lokaler behöver kunna vara flexibla övertid för att kunna följa verksamhetens förändringar och för att minska behovet av att behöva byta lokaler.

10.6 Övriga lokaler

Det pågår ett utredning/utvecklingsarbete för att se över myndighetsutövningen inom Vård- och omsorgs ska ha en tillhörighet ihop med Socialnämndens myndighetsutövning. Det pågår även ett arbete att se över möjligheten att samlokalisera Social förvaltningen och Vård- och omsorgs myndighetsutövning rent lokalmässigt för att dels kunna dela på funktioner som reception, mötesrum där vi möter kommuninvånarna, konferensrum m.m. Dels att förenkla för kommuninvånarna att kunna vända sig till ett ställe för flera behov. Många kunder har både kontakt med Socialnämnden och Vård- och omsorgsnämnden och därför skulle detta förenkla för kunderna och även ge ökad möjlighet att samordna resurser och insatser som i slutändan gynnar kommuninvånarna.

11 Förslag till Lokalbehovsplan – sammanvägd behovsbedömning

11.1 Åtgärdsbehov perioden 2027–2036

Utifrån befolkningsökning, omsättning av boende i lägenheterna, samt uppdämt behov bedöms det sammanlagda behovet av nya vård- och omsorgslägenheter uppgå till ca 20 lägenheter per år under den kommande 10 årsperioden, det vill säga två boenden å ca 80 lägenheter och ett med 60 lägenheter med fyra års mellanrum. Utifrån uppdämt behov behöver intervallet mellan de två första boendena ligga tätare. Detta är helt nödvändigt för att komma i balans gällande efterfrågan och tillgång av lägenheter.

Detta ligger i linje med SKR:s rapport men initialt utifrån scenario A för att i slutet av planeringsperioden närma sig scenario B.

När det finns en balans mellan efterfrågan och antalet lägenheter inom vård- och omsorgsboende kommer kostnaden för köpta platser och kostnader till Regionen i princip upphöra. När tillgången av lägenheter är i fas bedöms behovet av ett boende med ca 60 lägenheter vart fjärde år tillgodose behovet om efterfrågan inte förändras. Lokaler för hemtjänst bedöms behöva utökas i takt med att den demografiska ökningen inom målgruppen äldre ökar, men i något lägre takt än demografin påvisar.

Utifrån befolkningsökning och idag kända blivande kunder samt för att möta det uppdämda behovet, uppgår behovet av gruppboendestäder till 6 lägenheter vart tredje år och därutöver en till två extra gruppboendestäder under den kommande 10 års perioden. En servicebostad med ca 10 lägenheter behöver tillkomma vart 10:e år för att möta det demografiska behovet. För att komma i balans föreslås att 3 lägenheter köps in och kompletterar en befintlig servicebostad.

Ett behov av en ny lokal för daglig verksamhet behöver tillkomma vart tredje år. Lokalen ska kunna vara arbetsplats för ca 30 kunder samt personal.

För vård- och omsorgsnämndens möjlighet att på ett bra sätt tillgodose kommuninvånarnas behov, är det av stor vikt att de förslag som lagts fram till investeringar prioriteras.

Demografin för personer 65 år och äldre kommer under denna period stabiliseras på en hög nivå.

Tabell 16: Tabell behov av lokaler fram till 2036.

| ENHET | TOTAL KAPACITET | ERSÄTTNING S- KAPACITET | KAPACITET S-ÖKNING | PREL VERKS. START | STATUS PROJEKT | INVESTERING/ INHYRNING |
|---|--------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------------------|---|-----------------------------------|
| DAGLIG VERKSAMHET GRUPPBOSTAD LSS, FANNAGATAN | 20 | Nej | Ja | 2026 | Beställning påbörjad | |
| | 6 lgh | Nej | Ja | 2027 flyttat till 2028 | Förstudie beslutad | Investering |
| NY LOKAL FÖR MYNDIGHETS- UTÖVNINGEN | | Delvis | Ja | 2027 | Förstudie påbörjad | Inhyrning |
| KÖP AV LÄGENHETER SERVICEBOSTAD | 3 lgh | Nej | Ja | 2027- 2029 | | |
| DAGLIG VERKSAMHET GRUPPBOSTAD LSS | 30 platser | Ja | 10 platser | 2028 | Förstudie pågår/EHB | Inhyrning |
| | 6 lgh | Nej | Ja | 2029 | Förstudie beslutad | Investering |
| GRUPPBOSTAD LSS, SPECIAL | 6 lgh | Nej | Ja | 2029 flyttad till 2030 | Beställning förstudie HT-25 | Investering |
| VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE, SANDBRO | 80 lgh | Nej | Ja | 2029 | Förstudie klar. Beslutade i VON. Ej beslutad i KS. | Investering |
| NY LOKAL FÖR HSL PERSONAL | 110 personer | 88 | 20 personer | 2029 | Idéstadium | Idé stadium/kan vara inhyrning |
| DAGLIG VERKSAMHET | 30 personer | Nej | Ja | 2030 | Idéstadium | Idé stadium/kan vara inhyrning |
| VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE, ENÖGLA | 80 lgh | Nej | Ja | 2031 | Projektering påbörjad | Investering |
| NY LOKAL FÖR HEMTJÄNST I NYTT VÅRD OCH OMSORGSBOENDE ENÖGLA | 60 personal | 40 | 20 personal | 2031 | Projektering för nytt våbo påbörjad | Ingår i Enögla |
| SERVICEBOSTAD | 10 lgh | Nej | Ja | 2031 | Inhyrning | Inhyrning |
| DAGLIG VERKSAMHET | 30 personer | Nej | 30 personer | 2033 | Idéstadium | Idé stadium/kan vara inhyrning |
| GRUPPBOSTAD LSS | 6 lgh | Nej | Ja | 2032 | Idéstadium | Investering |
| VÅRD OCH OMSORGSBOENDE | 80 lägenheter | Nej | 80 lägenheter | 2035 | Idéstadium | Investering |
| NY HEMTJÄNSTLOKAL | 60 personal | Nej | 60 personal | 2035 | Idéstadium | Idéstadium/ kan vara inhyrning |
| DAGLIG VERKSAMHET | 30 | Nej | Ja | 2036 | Idéstadium | Idéstadium/ kan vara inhyrning |
| GRUPPBOSTAD LSS | 6 lgh | Nej | Ja | 2036 | Idéstadium | Investering |

11.2 Åtgärdsbehov perioden 2037–2040

Under perioden kommer ytterligare ett vård- och omsorgsboende behöva tillkomma.

Det kommer behöva tillkomma en gruppboende och en serviceboende under perioden samt lokaler för dagligverksamhet. Övriga behov av lokaler kommer kontinuerligt behöva ses över utifrån behovet.

Det som hittills har framkommit är att fram till ca 2040 kommer 7 av Enköpings kommuns befintliga gruppboendestäder behöva genomgå omfattande renoveringar då de är byggda i början av 1990-talet dvs de har uppnått en ålder på ca 40 år framåt 2030 och 50 år i slutet av planperiodens utblick. Det innebär att en gruppboendestad behöver byggas för att fungera som ersättningslokal vart efter ombyggnationer sker på var och en av de befintliga gruppboendestäderna. Verksamhet kan inte bedrivas i boendestäderna samt lokalen i stort när renoveringen pågår. Denna gruppboendestad kan efter att den används som evakueringslokal användas som ett av objekten som behövs för den demografiska ökningen.

Detta gäller följande gruppboendestäder: Fotbollsgatan, Gamla vägen, Gånstavägen, Svinnegarnsvägen, Torggatan 9, Vulcanusvägen, Ekspinnargatan (inte egen ägd).

Tabell 17: Tabell perioden 2037–2040 med behov per verksamhetsområde

| ENHET | TOTAL KAPACITET | ERSÄTTNINGS- KAPACITET | KAPACITETS- ÖKNING | PREL VERKS. START | STATUS PROJEKT | INVESTERING/INHyrNING |
|------------------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|
| GRUPPBOSTAD LSS | 6 lgh | Nej | Ja | 2037 | Idéstadium | Investering |
| DAGLIG VERKSAMHET | 30 personer | Nej | 30 personer | 2039 | Idéstadium | Kan vara inhyrning |
| VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE | 60 lgh* | Nej | Ja | 2039 | Idéstadium | Investering |
| NY HEMTJÄNSTLOKAL | 60 personal | Nej | 60 personal | 2039 | Idéstadium | Kan vara inhyrning |
| GRUPPBOSTAD LSS | 6 lgh | Nej | Ja | 2039 | Idéstadium | Investering |
| SERVICEBOSTAD | 10 lgh | Nej | Ja | 2040 | Idéstadium | Inhyrning |

11.3 Planerade uppsägningar

Det pågår en projektering för en lokal som EHB äger på Ormvråksgränd där det utreds om det går att få till en större och mer anpassad lokal för daglig verksamhet. I samband med detta kommer ej ändamålsenliga lokaler lämnas och en viss utökning av platser kommer ske.

Inom projektering för nytt vård- och omsorgsboende på Enögla finns det ytor på nedre botten som kan användas till annan verksamhet. Det finns ett behov av att utöka och flytta en befintlig hemtjänstgrupp till detta område.

Hälso- och sjukvårdsenheten är idag i två olika lokaler som kommer lämnas när de flyttar till en ny gemensamlokal.

Myndighetsutövningen inom Vård- och omsorgsnämnden planeras flytta ihop med Social förvaltningen när nya lokaler kan erbjudas. Det innebär att de kommer lämna en mindre lokal i samband med detta.

För många av de lokaler som komma att lämnas finns det en viss planering/förslag för andra verksamheters behov av lokaler.

11.4 Behov planberedskap och markreserv

Lista de kommande åtgärdsförslagen där det idag saknas utpekad tomt att bygga på (alltså tomter till våra kommunala behov). Redovisa vilken schablonyta ni utgår ifrån för önskad markyta. Ange krav på geografisk placering, tex nära allmänna kommunikationer & motivera varför.

- *Behöver 2 tomter i centralt läge. Gärna i anslutning till resecentrum eller andra centrala delar i staden för 2 vård- och omsorgsboende fram till 2035. Vardera tomt måste vara på ca 4000–5000 kvadratmeter lite beroende på läge.*
- *Ytterligare en tomt fram till 2040. Tomt måste vara på ca 4000–5000 kvadratmeter lite beroende på läge.*
- *6 tomter för gruppboendestäder. Dessa tomter ska finnas i Enköping stad. Tomterna behöver ha en mindre avskildhet med text skogsområde/allmänning på baksida. Tomterna behöver vara på minst 2500 kvadratmeter vardera.*
- *En tomt för en gruppboendestad med mer avskilt läge*
- *En tomt för daglig verksamhet LSS med avskilt läge*

Inom allt det arbete som görs inom övergripande planering såsom översiktsplanering och detaljplanarbeten behöver tomter för framtida lokaler för vård- och omsorgsverksamheter beaktas. För de flesta av vård- och omsorgs lokalbehov är det av stor vikt för framtidens behov av att kunna rekrytera och behålla personal att verksamheterna bedrivs i lokaler nära goda kommunikationer.

För att kunna samnyttja ytor mellan flera enheter, är det önskvärt att mindre enheter placeras vid nya vård- och omsorgsboenden. Markytan som planeras för nya sådana boenden behöver därför vara tillräckligt generös för att möjliggöra detta.

Det finns inget behov av en planberedskap för externa verksamheter inom vård och omsorgsnämndens verksamhetsområde. Det sammanvägda behovet av planberedskap är för kommunal verksamhet.

Uppskattat markbehov per åtgärd är baserat på nyckeltal per verksamhetstyp och förutsätter att lokalen byggs med fem våningsplan. Det innebär att om detaljplan endast

tillåter färre antal våningar, behövs större markyta då byggnadens fotavtryck blir större.
Se tabell nedan

11.5 Placering av vård- och omsorgsboende

Tomter för nya vård- och omvårdnadsboenden behöver finnas inom Enköpings tätort i närhet av allmänna kommunikationer för att på så sätt underlätta för både kunder, personal och besökare att ta sig till och från verksamheten. Detta underlättar vid rekrytering och bemanning, och bidrar till ökad effektivitet inom verksamheten.

Placering av fastighet med möjlighet till utsikt över livliga områden (tex en förskole gård, skolgård eller idrottsplats) ses som en stor fördel, då kundgruppen inte själv kan ta sig utanför boendet för att uppleva saker, utan är beroende av att kunna titta från balkong eller uteplats / trädgård.

11.6 Placering av LSS gruppboestad

LSS-boenden ska vara en naturlig del av samhället och finnas inom i alla bostadsområden så långt som möjligt, för att skapa delaktighet och gemenskap och ses som en naturlig del av bostadsområdet och samhällsplaneringen. När det gäller gruppboestäder LSS så är det viktigt att även de flesta av dessa lokaler finns i nära anslutning till allmänna kommunikationer. I nya detaljplaner ska det med fördel alltid utredas om det finns ett behov av en tomt för en gruppboestad.

För gruppboestäder behöver ca 6–7 tomter tas fram för att kunna ha en god planberedskap fram till 2040. Även några tomter mer lantligt behöver tas fram för att möta behovet för dels bostäder och dels dagligverksamhet för de som behöver en mer avgränsad boende och arbetsmiljö.

11.7 Placering av LSS serviceboestad

LSS serviceboestäder kan upplåtas inom befintliga eller nybyggnationer av flerfamiljshus. Placering av dessa bostäder gäller att de ska vara belägna nära allmänna kommunikationer. Lägenheterna kan vara spridda i flera trapphus inom samma kvarter men en personal och baslägenhet inom området.

12 Effekter på framtida lokalbehov

Förvaltningen gör bedömningen att både befintliga lokaler och nya lokaler behöver vara av god funktionalitet både för att ha en god boende- och arbetsmiljö samt ge hög effektivitet. Under perioden fram till 2040 kan lokaler behöva lämnas och ersättas. Detta kommer följas under kommande år. Kommer renoveringar kunna göras på befintliga gruppboendestäder som under planens period uppnå en ålder på 50 år kommer livslängden för lokalerna förlängas med många år. För att kunna göra denna renovering kommer en gruppboendestad behöva byggas utöver det demografiska behovet för att möjliggöra detta. När renoveringarna är genomförda kan denna gruppboendestad användas för demografiskt behov.

Även gällande vård- och omsorgsboenden kan lokaler på sikt behöva lämnas. Mindre enheter kan rymmas inom de större byggnationer som planeras. Behöver man på sikt lämna ett större vård- och omsorgsboende kommer det att krävas att det ersätts med ett nytt boende. I dagsläget finns inga sådana planeringar.

13 Hyresgäst Anpassningar

Vård- och omsorgsnämndens lokaler behöver under kommande 5–8 års period byta ut lås både i skalskydd och till lägenheter. Eftersom majoriteten av lokalerna är äldre så har låsen suttit länge och bedöms nu vara i stort behov av att bytas ut. Vid ett utbyte kommer nuvarande lås bytas mot kortläsare som är ett säkrare och mer effektivt system. Nästan alla gruppboendestäder och vård- och omsorgsboenden behöver genomgå ett låsbyte under kommande planperiod. Att byta på ett vård- och omsorgsboende kan kosta beroende på storlek ca 1,8 miljoner- 2 miljoner. Att byta lås på en gruppboendestad kostar ca 300 000 tusen kronor.