Bilaga 1

Verksamhetens beslutsunderlag (VBU)

Verksamhetens beslutsunderlag ska användas som underlag i fortsatt förstudie i rubricerat projekt. Det kommer tillsammans med lokalprogram vara underlag till förstudie, samt i förlängningen tillsammans med förstudien att vara underlag till projektering av programhandling och upprättande av projektplan.

1. Projektnamn: Ny lokal för hälso-och sjukvårdsverksamheten

1.1 Formella förutsättningar

Enheten där VBU är framtaget	Verksamhetsansvarig chef	Verksamhetsförvaltning/organisation
Fastighetsutveckling	AnnaKarin Bye	Vård och omsorg
	Författare VBU (om annan än lokalsamordnare)	Aktuell beslutspunkt (enligt Pejl)
	Helena Duske	BP2

Vilka officiella beslut finns? Tex ämnesnämnds beslut att beställa förstudie (hänvisa till diarienummer). Alternativt om beställning gjorts per delegation, ange vilken delegationsordning (dvs när den beslutades & dnr), samt vilket §-nummer som ger mandatet att beställa.

Ärende begäran av förstudie, dnr VON 2026/141

1.2 Tidigare beslutade ändringar

Datum	Ändring	Ändrad av

1.3 Bilagor till Verksamhetens beslutsunderlag

Nr	Beteckning	Version	Identitet/filnamn
	Tjänsteskrivelse, begäran av förstudie VON 2026/141		

© Copyright Pejl AB

2. Projektbeskrivning

2.1 Beställningen avser åtgärdstyp

Kapacitetshöjande, ange	Underskott av lokalfunktioner som behöver beaktas med anledning av projektet	Myndighetsanmärkning (ange i så fall vad)
Volymförändringar Ökat antal medarbetare utifrån befolkningsökning och demografi. När hemtjänst och särskilda boendeformer ökar både för äldre och personer med funktionsnedsättning (LSS) innebär det att denna verksamhet behöver växa. Verksamheten står även inför en verksamhetsförändring Nära vård som innebär att ansvar kommer föras över från Region till kommun.	☐ Det finns inget lokalunderskott ☒ Projektet behöver lösa följande underskott av lokalfunktioner: Verksamheten behöver en lokal med omklädningsrum, dusch, läkemedelsrum, hygienrum för diskdesinfektorer, vilrum, mötesytor, förråd, cykel och bilparkeringar samt i stort en lokal som är anpassad till verksamhetens innehåll och storlek.	ja
Planerat underhåll (ange i så fall vad) Skriv här	Verksamhetsutveckling (ange i så fall vad) 2030 införs nära vård där ansvar för vissa sjukvårdsinsatser kommer föras över från Region till kommun som kommer påverka denna verksamhet som då kommer växa.	Kostnadssänkande åtgärd Kommer kunna lämna flera lokaler i samband med ny lokal kan tas i bruk.
	Verksamhet som behöver ersättningslokal (ange i så fall orsak) Skriv här	

2.2 Nyckeltal

Relevanta nyckeltal, tex kvm/brukare, max hyreskostnad per kvm eller brukare, edyl
Lokalen behöver skapa en god arbetsmiljö för cirka 120 medarbetare och de funktioner som verksamheten kräver för att uppnå en god arbetsmiljö och verksamhets nytta.

© Copyright Pejl AB

2.3 Om lösningsförslag finns, precisera detta nedan

Nybyggnation	Ombyggnation verksamhetsanpassning	Inhyrning internt
☒	☐	☐
Tillbyggnad	Ombyggnation underhåll	Inhyrning externt
☐	☐	x

Sammanfattning av befintligt åtgärdsförslag:

Förstudien ska pröva om inhyrning eller nybyggnation är bästa alternativ.

Ev andra pågående och planerade projekt i lokalerna (ange i så fall vad & i förekommande fall diarienummer).

-

Vilka tidigare utredningar är gjorda som ligger till grund för detta projekt, och vad visade de? Tex om förstudie påbörjats för annan lokalisering, om en underhållsutredning visat att byggnadens tekniska livslängd är nådd, osv)

-Lokalbehovet finns beskrivet i förvaltningens lokalbehovsplan sedan 2026 år tillbaka.

© Copyright Pejl AB

2.4 Projektförutsättningar / Verksamhetens utgångspunkter/förändringsbehov

Inledning (bakgrund, syfte, mål). Beskrivande text med bakgrund, orsak till varför behovet uppstått och vad behovet består i. Redovisa koppling till övergripande mål Vision 2030, kommunens långsiktiga mål, odyl.

Projektet syftar till en samordning av enheternas lokalbehov, förutsättningar för ett mer effektivt lokalnyttjande, förbättrad arbetsmiljö och möjlighet att bedriva personcentrerad vård i tvärprofessionella team.

Verksamheten behöver denna lokal för att ha förutsättningar att leva upp till säker vård och behandling och en god arbetsmiljö.

Det är även en förutsättning för att kunna följa de lagkrav som finns gällande vårdhygien och läkemedelshantering.

Idag omfattar verksamheten rehabilitering och sjuksköterskeorganisation cirka 62 personer. Till verksamheten tillhör även syn- och hörselkonsulent, trygghemgång som omfattar ca 15 medarbetare samt planeringsteamet med cirka 8 medarbetare. Cirka 70 personal arbetar den tid på dygnet då flest personal arbetar.

Verksamheten ger stöd till personer som bor i särskilda boendeformer, 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 vården 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.

© Copyright Pejl AB

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.

Behovsanalys (tex prognosunderlag, befintlig kapacitetsbrist, arbetsmiljöproblem, verksamhetsutveckling som påverkar lokalbehov, etc)

Prognosunderlag

Utifrån befolkningsökning, demografiska förändringar samt förändringsarbete Nära vård och den nya socialtjänstlagen kommer det innebära att verksamheten kommer behöva växa med ca 20 personal fram till 2040. Det innebär att verksamheten kommer behöva nya lokaler. Uppskattad tid för nya lokaler 2029. Behovet är en lokal för cirka 110–120 personer. Alla arbetar dock inte samtidigt.

Kapacitetsbehov

Detta är en dygnet runt verksamhet.

Dagtid kan det idag arbeta drygt 70 personer som kommer utgå från denna lokal. Sammanlagt består arbetsgruppen av cirka 90 medarbetare. Verksamheten bedömer att verksamheten kommer behöva växa med ytterligare cirka 20 medarbetare inom kommande 5–10 års period.

Det finns behov av förråd för mellanlagring av hjälpmedel och plats för skrymmande leveranser.

Det finns även ett stort behov av olika slags förråd för material tex undersökningsmaterial, omläggningsmaterial samt förbrukningsmaterial. Detta behov ökar när kraven på verksamheten ökar samt när vårdbehoven ökar.

Verksamheten är mobil och därför kommer lokalens placering påverka behovet av typ av färdmedel. Dvs bil eller cykel. Ett visst antal bilar behövs alltid men kan minskas om lokalen är placerat mer centralt.

Arbetsmiljö:

Idag saknar verksamheten omklädningsrum, dusch, möjligheter att tvätta arbetskläder, parkeringar, cykelförvaring i tillräcklig omfattning. Lokalerna är för trånga vilket inte ger förutsättningar till bra arbetsmiljö. Saknar idag vilrum.

Anvisningar för projektet (åtgärder, kapaciteter och funktioner som ska uppnås, avgränsningar, evakuering, ev ändring av detaljplan, risker ur verksamhetssynpunkt).

Skriv här

Verksamhetens totala personbelastning, fördelat på brukare respektive personal, samt totalt samtidigt i lokalen.

Cirka 110–120 personal

© Copyright Pejl AB

Samnyttjande av lokalerna, beskriv hur och i vilken omfattning det är möjligt/lämpligt att samnyttja
Lokalbehovet syftar till att nuvarande verksamheter ska kunna samnyttja en större lokal och att det bidrar till effektivitet och ökad samverkan. Verksamheten kan inte samnyttja med annan verksamhet som inte arbetar med liknande arbetsuppgifter.
Input till jämställdhets- och barnkonsekvensanalys
Prioritering, mellan ekonomi, tid och kvalitet. Om en situation uppstår då projektet måste välja prioriteringsordning ska det ske enligt följande ordning:
kvalitet, ekonomi, tid

2.5 Projekt-, effekt- och produktmål

Projektmål tex generella mål, samhälle, socialt, ekonomi, miljö, organisatoriska, osv

Effektmål

Nr	Beskrivning av effekten	Riktning/ målgrupp	Tidpunkt	Prioritet
E1	En sammanhållen, väl anpassad lokal för verksamhetens behov	Medarbetare, patient	Medarbetarenkät	Skriv här
E2	En god arbetsmiljö ska uppnås	Medarbetare	Medarbetarenkät 2030	Skriv här

Ingångsvärden effektmål (per mål): Uppföljning: -

Övergripande produktmål, övriga leveranser och avgränsningar (beskrivning av det som ska tas fram och ev. avgränsningar)

Nr	Beskrivning
P1	Verksamheten behöver lokalen 2029
P2	

2.6 Ekonomiska förutsättningar

Åtgärden har budgeterats (finns med i Lokalförsörjningsplan och Investeringsplan)
Lokalbehovet finns upptaget i vård- och omsorgsnämndens lokalbehovsplan 2027–2036, VON 2026-01-27. Lokalförsörjningsplanen för samma period. Behovet finns ännu inte upptaget i investeringsplanen då det inte är klarlagt om behovet kan lösa med en inhyrning eller genom byggnation/investering. Det behöver utredas iförstudien.
Ekonomiska konsekvenser om åtgärden inte har budgeterats

3. Organisation och resurser

Nedanstående organisation avser projektstyrning under projektering och byggnation.

© Copyright Pejl AB

3.1 Styrgrupp

Styrgruppen har mandat att ta beslut inom ramarna för att budgeten hålls i enlighet med gällande regler för investeringar. Styrgruppen och den politiska referensgruppen ska ha tillgång till beslutsprotokoll från projektet men även informeras löpande vid avvikelser gällande omfattning, tid och kostnad. Utsedda representanter i styrgruppen är berörda förvaltningars direktörer, varav samhällsbyggnadsdirektören är sammankallande.

3.2 Politisk referensgrupp

Politiska referensgruppens mandat är att agera stödjande och rådgivande till projektgruppen. Representanter till politisk referensgrupp är TNs och VONs arbetsutskott.

3.3 Övrig organisation

Lokalförsörjningsstrateg sammankallar projektarbetsgrupper inom förstudien efter behov, exempelvis berörda verksamhetsrepresentanter, sakkunniga inom kommunen och eventuella konsulter.

Projektledaren sammankallar projektarbetsgrupper efter förstudierapporten är godkänd, exempelvis berörda verksamhetsrepresentanter, sakkunniga inom kommunen och konsulter.

4. Övertagande och överlämnande

Förstudien kommer att lämnas över från lokalförsörjningsstrateg till vård och omsorgsnämnden för godkännande och eventuell beställning av projektering/genomförande. Därefter hanteras projektet enligt gällande rutiner.

© Copyright Pejl AB