Tjänsteskrivelse
Datum: 2026-11-02
Diarienummer: SN/2026:60
Enhet/Verksamhet: Vård och stöd
Ansvarig chef: Louise Karlsson, verksamhetschef vård och stöd
Handläggare: Eva Nilsson, Tf. verksamhetsutvecklare vård och stöd

Framtida behov av platser inom särskilt boende

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige utökar antalet platser inom särskilt boende i form av en till två nya huskroppar vid demenscentrat Violen motsvarande åtta till sexton platser.

Sammanfattning av ärendet

Socialnämnden återremitterade ärendet 2026-10-06 § 147 och gav vård och stöd i uppdrag att genomföra en lokalöversyn samt utreda ytterligare möjligheter att utöka antalet platser inom särskilt boende.

Under våren 2026 genomförde vård och stöd en kartläggning av behovet av platser inom särskilt boende med anledning av den rådande kösituationen samt det förväntade framtida behovet. Kartläggningen som utgick från aktuella befolkningsprognoser visar att kommunens nuvarande kapacitet inom särskilt boende inte fullt ut motsvarar det befintliga och framtida behovet. Vidare framgår att en stor andel av de ansökningar som inkommer avser personer med kognitiv svikt. Mot denna bakgrund bedöms behovet av ytterligare boendeplatser vara störst inom särskilt boende med demensinriktning och det blir särskilt tydligt senast fån år 2028.

Med anledning av socialnämndens återremiss har vård och stöds ledning, tillsammans med samhällsbyggnad, utrett olika alternativ för att utöka antalet platser inom särskilt boende. Efter en samlad bedömning av verksamhetens behov, boendemiljöns ändamålsenlighet, investeringsbehov samt de långsiktiga förutsättningarna för verksamheten, bedöms fortsatt att en utbyggnad med en till två nya huskroppar i markplan vid fastigheten Violen utgör det mest hållbara alternativet och som bäst svarar mot verksamhetens behov. En nybyggnation skapar förutsättningar för moderna och ändamålsenliga boendeplatser med demensinriktning samtidigt som påverkan på befintlig verksamhet under byggtiden begränsas. Den preliminära investeringskostnaden för 16 platser uppskattas till cirka 89,6 miljoner kronor.

Samlingshandlingen beställd av: Rebecka Nilsson. (re890921)

Beslutsunderlag

Vård och stöds tjänsteskrivelse 2026-11-02
Vård och stöds tjänsteskrivelse 2026-10-02
Socialnämnden § 147 Framtida behov av platser inom särskilt boende 2026-10-06

Politisk beredning av ärendet

Ärendet bereds av socialnämnden och kommunstyrelsen. Ärendet beslutas av kommunfullmäktige.

Förvaltningens beredning av ärendet

Under våren 2026 genomförde Vård och stöd en kartläggning av nuvarande och framtida behov av platser inom särskilt boende. Bakgrunden var den rådande kösituationen till särskilt boende samt befolkningsprognoser som visar en ökning av antalet invånare i åldern 80–89 år under de kommande åren. Ökningen avser främst åldersgruppen 80–84 år, medan antalet personer i åldern 85–89 år förväntas öka mer markant från och med år 2028.

Kartläggningen visar att merparten av de ansökningar som inkommer om särskilt boende avser personer med kognitiv svikt. Mot denna bakgrund bedöms behovet av ytterligare platser vara störst inom boenden med demensinriktning. Kommunen saknar även alternativa boendeformer för vissa målgrupper, exempelvis personer med omfattande psykiatrisk problematik.

Under perioden januari till juni 2026 inkom 30 ansökningar om särskilt boende, vilket är i nivå med motsvarande period föregående år. Samtidigt har omsättningen av platser varit lägre än under 2025. Uppgifter från Kolada visar att medianvårdtiden i kommunens särskilda boenden är låg jämfört med liknande kommuner. Trots den förhållandevis korta vårdtiden finns en kö till särskilt boende, och flera personer har väntat längre än tre månader på att deras beslut om särskilt boende ska verkställas. Sammantaget bedömer förvaltningen att tillgången till platser inom särskilt boende inte är tillräcklig för att möta nuvarande och framtida behov.

Mot denna bakgrund har förvaltningen analyserat olika alternativ för att utöka antalet platser inom särskilt boende.

Alternativ 1: Nybyggnation vid fastigheten Violen
Alternativet innebär att en till två nya byggnader med åtta till sexton lägenheter uppförs i anslutning till befintliga demensenheter vid Violen. Investeringskostnaden uppskattas till cirka 44,8 miljoner kronor gånger två, det vill säga ca 89,6 miljoner kronor. I denna kostnad har man även tagit med iordningställande av utemiljön samt möbler både inne och ute. Med hänsyn till planering, projektering och byggnation bedöms de nya platserna kunna tas i bruk tidigast under år 2028. Fördelen med alternativet är att verksamheten kan utökas inom ett redan etablerat område med befintlig kompetens och organisation för demensvård.

Samlingshandlingen beställd av: Rebecka Nilsson. (re890921)

Alternativ 2: Ombyggnation av Petersborg
Alternativet innebär att delar av Petersborg byggs om för att bättre möta behovet av platser med demensinriktning. Förslaget innebär att åtta befintliga lägenheter med somatisk inriktning omvandlas till sex platser med demensinriktning. Två lägenheter behöver tas i anspråk för gemensamhetsutrymmen och andra verksamhetsstödjande funktioner. Investeringskostnaden uppskattas till cirka 22,3 miljoner kronor.

För att genomföra ombyggnationen krävs att befintliga brukare evakueras till andra boendeplatser under byggtiden. Detta bedöms medföra ökade kostnader samt en tillfälligt försämrad kösituation till särskilt boende. Alternativet innebär dessutom att det totala antalet platser minskar från åtta till sex.

Alternativ 3: Hiernegården
I samband med att åtta platser flyttades till Charlottenbergs demenscentrum avvecklades motsvarande antal boendeplatser på Hiernegården. De aktuella lägenheterna bedömdes inte vara ändamålsenliga för personer med kognitiv svikt och kan därför inte, utan omfattande anpassningar, användas som demensplatser.

Av de ursprungliga åtta lägenheterna har fyra omdisponerats till bland annat personal- och förrådsutrymmen, vilket har tillgodosett tidigare behov av mer ändamålsenliga lokaler för personalen. Endast fyra lägenheter återstår därmed för boendeändamål. Förvaltningen bedömer att detta alternativ endast i begränsad omfattning kan bidra till att möta det framtida behovet av platser inom särskilt boende.

Alternativ 4: Ombyggnation av vårdcentralens lokaler
Vårdcentralen har idag ett behov av större och mer ändamålsenliga lokaler och undersöker möjligheterna att etablera sig på annan plats i Charlottenberg. Om vårdcentralens nuvarande lokaler blir tillgängliga skulle de kunna byggas om till särskilt boende. Genom en om- och tillbyggnad bedöms det vara möjligt att tillskapa totalt 16 lägenheter.

Någon lämplig ersättningslokal för vårdcentralen har dock ännu inte identifierats. Bedömningen är därför att en ny vårdcentral sannolikt behöver uppföras innan nuvarande lokaler kan tas i anspråk. Tidsåtgången för nybyggnation av vårdcentral samt därefter ombyggnation till särskilt boende uppskattas sammantaget till minst fyra år. De nya platserna bedöms därför kunna tas i drift tidigast omkring år 2030. Investeringskostnaden för ombyggnation av lokalerna till särskilt boende uppskattas hamna på samma nivå som nybyggnationen vid fastigheten Violen, det vill säga cirka 89,6 miljoner.

Alternativ 5: Ombyggnation av seniorlägenheter till särskilt boende
I fastigheten Violen finns 24 seniorlägenheter fördelade på två plan. I dialog med samhällsbyggnad har möjligheten att bygga om bottenplanet till särskilt boende setts över. Förslaget innebar att tio lägenheter skulle kunna tillskapas, varav två platser

Samlingshandlingen beställd av: Rebecka Nilsson. (re890921)

skulle kunna användas för korttidsvård. Vid en eventuell utflytt av servicelägenheterna behöver Eda Bostad AB bygga nya ersättningslägenheter

I samband med utredningen har det dock framkommit att ett särskilt boende kräver ett större mått av insyns- och integritetsskydd än vad som är möjligt att säkerställa om seniorlägenheter fortsatt finns kvar på det övre planet. Mot denna bakgrund har alternativet inte bedömts vara lämpligt och har därför inte utretts vidare.

Sammanfattning
Utifrån genomförd behovsanalys bedömer förvaltningen att kommunen behöver tillskapa fler platser inom särskilt boende, främst med demensinriktning. Vid en samlad bedömning framstår nybyggnation vid Violen som det alternativ som bäst svarar mot verksamhetens behov genom att skapa nya platser utan att befintliga platser tas ur drift under genomförandet. Alternativet möjliggör dessutom en långsiktig utbyggnad i anslutning till befintlig verksamhet med kompetens inom demensvård.

Hållbarhet
En utökning av antalet platser inom särskilt boende kan innebära flera positiva sociala konsekvenser. Ökad tillgång till boendeplatser kan minska väntetider och skapa större trygghet för äldre personer vars behov inte längre kan tillgodoses i ordinärt boende. Det kan även bidra till ökad trygghet för anhöriga, som annars kan behöva ta ett stort ansvar för stöd och omsorg. Fler platser kan också ge bättre möjligheter att erbjuda rätt omsorg utifrån individens behov. Ett särskilt boende ger tillgång till personal dygnet runt samt möjligheter till social gemenskap och aktiviteter, vilket kan motverka ensamhet och social isolering.

Ekonomisk konsekvens/finansiering
Genomförandet av förslaget förutsätter en investeringsbudget om cirka 89,6 miljoner kronor om man beslutar att bygga två nya huskroppar vid fastigheten Violen. Utöver bygginvesteringen behöver medel avsättas för inventarier och utrustning inför uppstarten av det särskilda boendet. När verksamheten tagits i drift bedöms förslaget medföra ökade årliga personalkostnader om cirka 5–10 miljoner kronor, beroende på om utbyggnaden omfattar 8 eller 16 nya särskilda boendeplatser. Därutöver tillkommer ökade kostnader för verksamhetens övriga drift samt en högre internhyra till följd av investeringens kapitalkostnader.

Beslutet skickas till
För kännedom

-

För åtgärd
Verksamhetschef; Louise Karlsson

Samlingshandlingen beställd av: Rebecka Nilsson. (re890921)

Socialnämnden

Protokollsutdrag 2026-11-13

§ 159 Framtida behov av platser inom särskilt boende

Diarienummer: SN/2026:60

Socialnämndens beslut

Socialnämnden föreslår kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige att utöka antalet platser inom särskilt boende i form av en till två nya huskroppar vid demenscentrat Violen motsvarande åtta till sexton platser.

Sammanfattning av ärendet

Socialnämnden återremitterade ärendet 2026-10-06 § 147 och gav vård och stöd i uppdrag att genomföra en lokalöversyn samt utreda ytterligare möjligheter att utöka antalet platser inom särskilt boende.

Under våren 2026 genomförde vård och stöd en kartläggning av behovet av platser inom särskilt boende med anledning av den rådande kösituationen samt det förväntade framtida behovet. Kartläggningen som utgick från aktuella befolkningsprognoser visar att kommunens nuvarande kapacitet inom särskilt boende inte fullt ut motsvarar det befintliga och framtida behovet. Vidare framgår att en stor andel av de ansökningar som inkommer avser personer med kognitiv svikt. Mot denna bakgrund bedöms behovet av ytterligare boendeplatser vara störst inom särskilt boende med demensinriktning och det blir särskilt tydligt senast fån år 2028.

Med anledning av socialnämndens återremiss har vård och stöds ledning, tillsammans med samhällsbyggnad, utrett olika alternativ för att utöka antalet platser inom särskilt boende. Efter en samlad bedömning av verksamhetens behov, boendemiljöns ändamålsenlighet, investeringsbehov samt de långsiktiga förutsättningarna för verksamheten, bedöms fortsatt att en utbyggnad med en till två nya huskroppar i markplan vid fastigheten Violen utgör det mest hållbara alternativet och som bäst svarar mot verksamhetens behov. En nybyggnation skapar förutsättningar för moderna och ändamålsenliga boendeplatser med demensinriktning samtidigt som påverkan på befintlig verksamhet under byggtiden begränsas. Den preliminära investeringskostnaden för 16 platser uppskattas till cirka 89,6 miljoner kronor.

Under nämndens behandling av ärendet framförs att en mer detaljerad kostnadskalkyl behöver tas fram som underlag för den fortsatta hanteringen av frågan.

Samlingshandlingen beställd av: Rebecka Nilsson. (re890921)

Beslutsunderlag

Vård och stöds tjänsteskrivelse 2026-11-02
Vård och stöds tjänsteskrivelse 2026-10-02
Socialnämnden § 147 Framtida behov av platser inom särskilt boende 2026-10-06

Efter beslut i kommunfullmäktige skickas det till

För kännedom

-

För åtgärd

Verksamhetschef vård och stöd; Louise Karlsson

Samlingshandlingen beställd av: Rebecka Nilsson. (re890921)