



Kungsbacka

Lokalbehovsplan 2023–2027

Nämnden för Vård & Omsorg

Innehåll

1. Kommunens övergripande lokalbehovsplanering.....	3
1.1 Hantering av lokalbehov.....	3
1.2 Behovsbeskrivning.....	3
1.3 Beredning av lokalbehov, enligt beslutad lokalförsörjningsprocess.....	3
1.4 Lokalhyra.....	4
2. Lokalbehovsplan 2023–2027	5
2.1 Nämndens lokalbehov	5
2.1.1 Vård och omsorgsboende	5
2.1.2 Tillgängliga platser på vård och omsorgsboende i Kungsbacka kommun i september 2021.....	5
2.1.3 Befolkningsprognos.....	5
2.1.4 Förutsättningar att ta hänsyn till.....	5
2.1.5 Behov av övergripande samhällsplanering för tillgängliga bostäder....	6
2.1.6 Flyttkedja.....	7
2.1.7 Sammanfattning	7
3. Befolkningsprognos.....	8
3.1 Beräknat behov av platser på vård och omsorgsboende.....	9
4. Påverkansfaktorer vård och omsorgsboende.....	11
4.1 Björkris nya vård och omsorgsboende.....	11
4.2 Nya vård och omsorgsboenden	11
4.3 Småskalighet 10 platser per avdelning	11
4.4 Ytterfall.....	11
5. Lokalbehov vård och omsorgsboende	12
6. Stationär reservkraft vård och omsorgsboende.....	13
7. Lokalbehov kvarboende/hemtjänst.....	14
7.1 Lokalbehov kvarboende/hemtjänst	14
7.2 Korttidsboendeplatser och växelvårdsplatser.....	15
8. Lokalbehov hemsjukvård.....	17

1. Kommunens övergripande lokalbehovsplanering

Kungsbacka kommun är en attraktiv kommun, geografiskt placerad i en av Sveriges starkaste tillväxt- och arbetsmarknadsregioner. Antalet invånare ökar med i genomsnitt 1 000 per år. Befolkningsprognosen används som underlag för beräkning av lokalbehov. Nämnderna ska varje år besluta om bedömt lokalbehov för de kommande fem åren med fokus på det femte året. Behoven sammanställs sedan i en gemensam Lokalplan för Kungsbacka kommun och blir en del av kommunbudgeten.

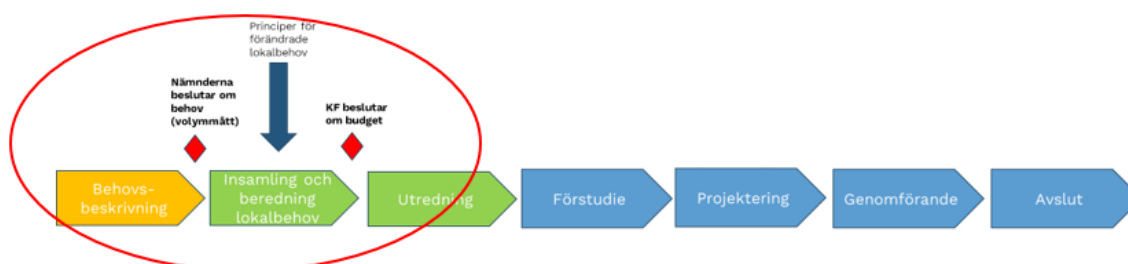
Utgångspunkten är Kungsbacka kommuns lokalpolicy: ”Kommunen ska genom aktiv lokalförsörjning tillhandahålla och bibehålla ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler över tid”.

Kommunens övergripande mål ska vägleda när lokalbehov bereds:

- En attraktiv kommun att bo, verka och vistas i
- En hållbar utveckling och en hälsosam miljö
- Bästa företagsklimatet i Västsverige
- I Kungsbacka utvecklas vi hela livet
- Ett medskapande samhälle och öppen attityd

För att nå målen behöver kommunens förvaltningar och nämnder samarbeta i lokalfrågor och samutnyttja lokaler.

1.1 Hantering av lokalbehov



Processbild över lokalförsörjningsprocessen.

1.2 Behovsbeskrivning

För att lokalbehoven ska kunna beredas behöver behoven beskrivas och motiveras så att beslutsunderlaget för nämnderna, den övergripande lokalgruppen och budgetberedningen ska bli så fullständigt som möjligt.

Nämnderna ska i lokalbehovsplanen beskriva behovet i form av volymmått, till exempel i antal boendeplatser som behövs i vård och omsorgsboenden. Nämnderna ska även beskriva vilka strategiska utgångspunkter, lagstiftning och övriga faktorer som påverkar lokalbehovet fram till 2027 inom respektive lokaltyp.

1.3 Beredning av lokalbehov, enligt beslutad lokalförsörjningsprocess

Kommunens samtliga lokalbehov prioriteras gemensamt mellan Service övergripande lokalplanerare och förvaltningarnas lokalansvariga för att uppnå bästa samutnyttjande, lokal- och driftsekonomi för kommunen som helhet.

Den kommungemensamma lokalgruppen ansvarar för sammanställningen och ger förslag till prioriterad lokalplan. Service lokalplanerare stämmer av lösningalternativen med förvaltningarnas lokalansvariga under budgetprocessen. Nämndens Lokalbehovsplan ska lämnas in till Service senast 29 oktober 2021.

1.4 Lokalhyra

Hyror för lokalinvesteringar samt inhyrda boenden budgeteras centralt. Nämnden erhåller ramhöjning för del av hyra när lokalen är klar att tas i bruk. Från och med år 2021 erhåller nämnderna ramtilldelning motsvarande 80 procent av lokalhyran, resterande 20 procent finansieras inom respektive nämnds ram.

2. Lokalbehovsplan 2023–2027

2.1 Nämndens lokalbehov

2.1.1 Vård och omsorgsboende

Vård och omsorgsboenden är ett biståndsbedömt bostadsalternativ för enskilda individer med behov av stöd enligt socialtjänstlagen. Ett vård- och omsorgsboende består av bostadslägenheter, gemensamma lokaler, personalutrymmen och förråd.

2.1.2 Tillgängliga platser på vård och omsorgsboende i Kungsbacka kommun i september 2021

Totalt: **762** lägenheter i särskilt boende. **694** lägenheter (varav **25** lägenheter lämpliga för parboende) är avsedda för permanent boende fördelat på **360** lägenheter för personer med demensproblematik, **323** för somatiskt sjuka och **11** lägenheter anpassade för geropsykiatri.

I nuläget har vi **sju** par som bor i lägenheter som är lämpliga för parboende. Förvaltningen gör en genomlysning av dessa lägenheter för att optimera behovet mot efterfrågan.

För korttidsboende finns det totalt **63** lägenheter. I dagsläget finns **50** platser på Smedjan, fördelade enligt följande: **9** platser används för växelvård. **13** platser med demensinriktning och **28** platser med somatisk inriktning. Det finns **10** växelvårdsplatser för somatisk inriktning på Vickans vård och omsorgsboende, samt **3** korttidsplatser på Signeshus varav **2** platser är avsedda för geropsykiatri.

En lägenhet av tveksam kvalitet används som akutboende och disponeras av tjänstgörande chef i beredskap. På grund av den bristande kvaliteten räknas denna lägenhet inte in i det totala antalet lägenheter.

2.1.3 Befolkningsprognos

Prognostiseringen av framtida behov av platser på vård och omsorgsboende utgår från befolkningsprognosen, vilken årligen tas fram av Kommunstyrelsens förvaltning. Värt att notera är att enligt den senaste befolkningsprognosen så ökar antal äldre i kommunen mer i förhållande till föregående års befolkningsprognos.

2.1.4 Förutsättningar att ta hänsyn till

Vård & Omsorg beräknar behov utifrån följande förutsättningar i arbetet med prognosen:

- Biståndsbedömningen förutsätts förbli oförändrad utifrån dagens läge, procentuellt sett
- Efterfrågan på lägenheter på vård och omsorgsboende förutsätts förbli oförändrad utifrån dagens läge, procentuellt sett.

Efterfrågan på insatser styrs dessutom av en rad olika faktorer däribland:

- Politiska mål och visioner.
- Demografisk utveckling.
- Lagar och förordningar.
- Förändringar i omvärlden, såsom aktuell förändring i lag för betalningsansvar för personer som skrivs ut från sjukhuset. Förändringen påverkar förvaltningen mot ett ökat behov av korttids- och växelvårdsplatser, vilket i sin tur påverkar tillgången av disponibla platser på vård- och omsorgsboende.
- In- och utflyttningsbeteende till kommunen

- Övrigt bostadsbestånd i kommunen med tillgång till anpassade lägenheter för seniorer, såsom privata entreprenörers byggande av trygghetsboende eller andra typer av bostäder anpassade för seniorer
- Befolkningens hälsoutveckling, avseende förekomsten av demenssjukdom. Personer som är somatiskt sjuka kan vårdas längre i det egna hemmet, jämfört med personer som har demenssjukdom. Det är svårare att erbjuda en god och säker vård och omsorg i hemmiljön då symtomen vid demenssjukdom tilltar, och hjärnan påverkas allt mer. Då personen får svårt att orientera sig i tid och rum behöver en plats kunna erbjudas på ett vård och omsorgsboende.

Den stora barnkullen från mitten av 1940-talet är nu i 75-årsåldern. Ännu har de inte nått den ålder när stora vårdbehov inträder, men det är klokt att kommunen redan nu planerar för kommande behov – inte minst med tanke på att det är en långsiktig process att bygga bostäder.

Människor lever längre i dag än tidigare; cirka 20 procent av Sveriges befolkning är 65 år eller äldre. Från och med år 2020 ökar andelen 80-åringar och äldre i befolkningen. Särskilt kraftig är ökningen bland dem över 85 år.

2.1.5 Behov av övergripande samhällsplanering för tillgängliga bostäder

Vård och omsorgsförvaltningen har ett gemensamt uppdrag att delta i samhällsplanering med andra förvaltningar enligt socialtjänstlagen.

Vård & Omsorg vill framföra att det är viktigt att i den framtida detaljplaneringen tänka på att bereda plats för social service, så som vård- och omsorgsboenden, verksamhetslokaler för hemtjänst och hemsjukvård, med tillhörande tjänstebilsparkering, med laddstolpar för elbilar. Planera för bostäder med särskild service så kallade BMSS, förskolor, skolor, vårdcentraler med mer i de områden där antalet invånare kommer att öka. Detta så att verksamheterna finns uppblandad med vanlig bebyggelse, och blir en normal del av det lokala samhället. Samhället ska planera och bygga tillgängligt för dem som samhället är till för. Vård & Omsorgs analys är att behovet av nya vård och omsorgsboenden fortsatt är högt för att kommunen ska kunna erbjuda grundläggande välfärd till dem med stora behov av vård och omsorg. Det är därför av stor vikt att inkludera förvaltningens perspektiv och kompetens vid framtida planering av byggnationer.

När man bygger högt och tätt är det även angeläget att senare i detaljplaneringen tänka på tillgänglighet och säker framkomlighet för de med begränsad rörelseförmåga, till exempel äldre som går med hjälp av rullator eller har syn och hörselnedsättning. Detta uppnås genom att bygga bostäder där man kan klara att bo hela livet, med möjlighet att koppla upp senaste teknik för att stärka välfärdens möjligheter i smarta bostäder för seniorer. Bostäderna ska byggas nära kommunikationer, service och mötesplatser med närhet till de offentliga rummen. Promenadstråk ska finnas i närmiljön med tillgång till toaletter och bänkar för vila. God tillgänglighet och framkomlighet gör att samhället och dess service blir åtkomlig för alla, vilket möjliggör för enskilda att mer självständigt delta i den lokala gemenskapen utan att vara beroende av stöd från det allmänna. Vård och omsorg blir allt mer beroende av digitala verktyg, så en väl fungerande infrastruktur gällande fiber och nätverk är en förutsättning för att utföra uppdraget, att ge vård och omsorg.

2.1.6 Flyttkedja

Allt fler bor kvar hemma högre upp i åldrarna. Det är ett resultat av en bättre folkhälsa och en bättre funktionsförmåga bland äldre.

Flyttfrekvensen bland äldre är generellt låg i riket. Den låga flyttfrekvensen har flera orsaker som exempelvis brist på bostäder anpassade för äldre eller höga hyror i befintligt bostadsbestånd som gör det ekonomiskt fördelaktigt för äldre att bo kvar i sin nuvarande bostad. Personer över 80 år har dessutom svårt att orka utföra en flytt med allt vad det innebär vilket också skapar en inlåsningsseffekt. Kommunen behöver planera för att stödja äldre som önskar flytta till en mer anpassad boendeform.

2.1.7 Sammanfattning

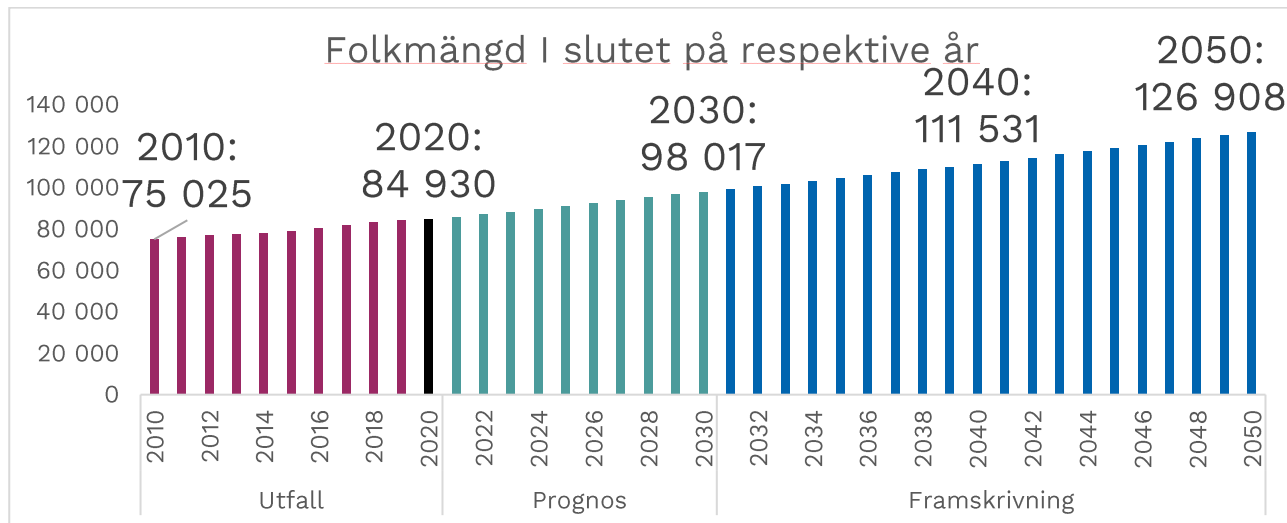
Medellivslängden ökar samtidigt som Kungsbacka kommun växer och gruppen av invånare som behöver insatser från Vård & Omsorg ökar i hög takt. Kommunen står inför utmaningen att möta detta behov kommande år.

Vård & Omsorg ser att det behövs olika boendeformer, utifrån olika målgruppers behov. De senaste åren har nya målgrupper identifierats och ökat i våra verksamheter, så som yngre omsorgstagare med demensdiagnos, förvärvade hjärnskador samt omsorgstagare som har en psykiatrisk problematik och eller missbruk. Därför är det viktigt att Vård & Omsorg arbetar tillsammans med övriga nämnder samt deltar tidigt i processen av samhällsplaneringen och planering av nya boenden. Då behovet växlar över tid är det av vikt att boende byggs flexibelt och att konceptboende löpande utvärderas utifrån verksamhetens behov. Att uppföra ett nytt vård och omsorgsboende från det att beslut fattas till färdigställande tar cirka fem år.

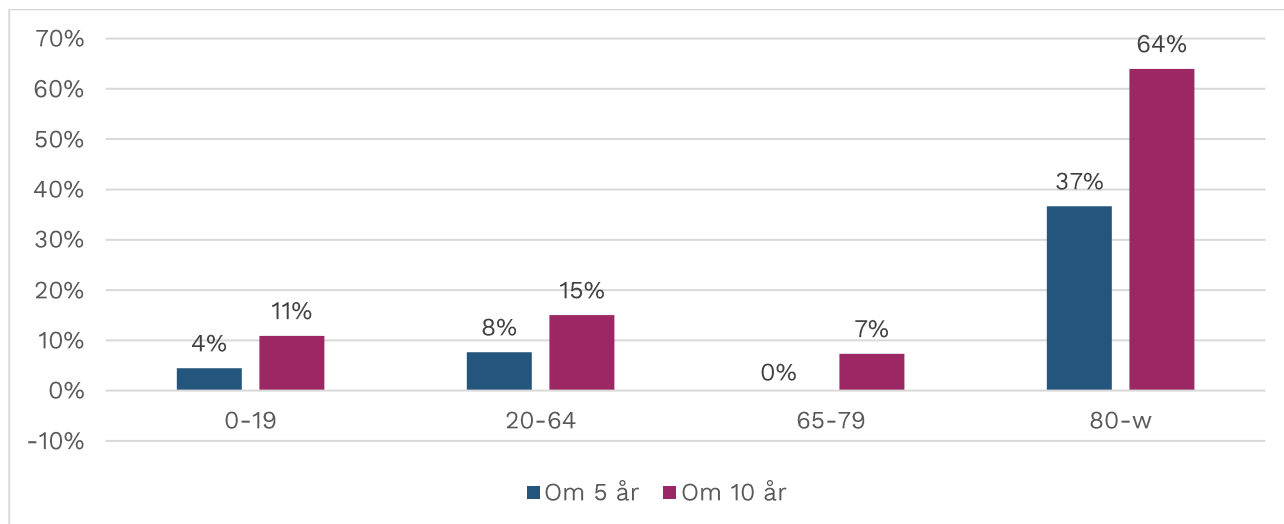
Kungsbacka kommun är i stort behov av att bygga vård och omsorgsboenden. Om kommunen inte kan verkställa beslut om plats på vård och omsorgsboende inom tre månader får den enskilde inte den insats personen behöver samt att kommunen kan bli skyldig att betala viten. Det är inspektionen för vård & omsorg som ansöker till förvaltningsrätten om att utdöma viten. Vitet beräknas utifrån den alternativa omsorgskostnaden, till exempel om en enskilds behov täcks med 10 timmar hemtjänst/dag kostar det ca 1,5 miljoner kr per år.

3. Befolkningsprognos

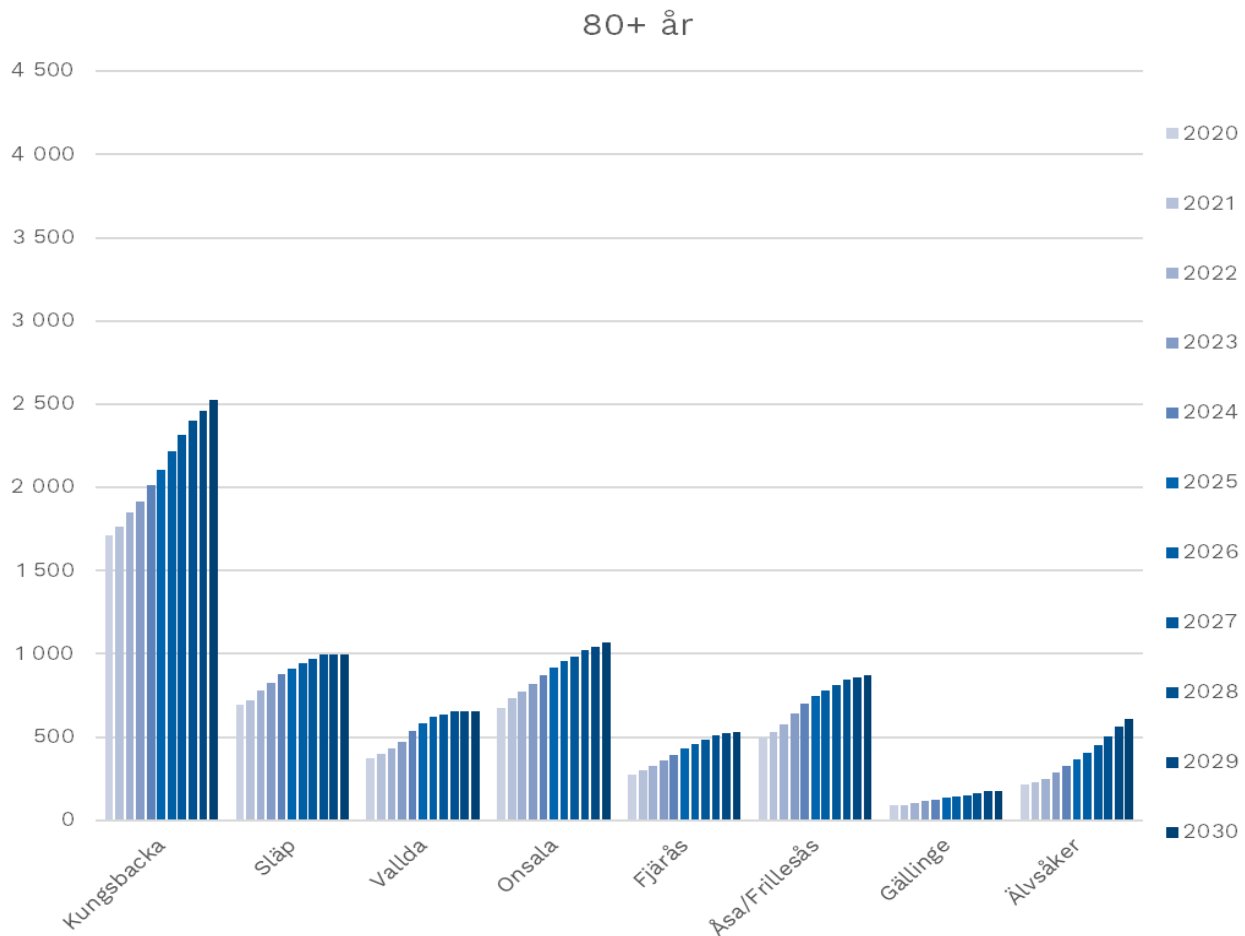
Utifrån befolkningsprognosen visar befolkningsutvecklingen att invånarna blir allt fler, fram till 2030 i Kungsbacka kommun. Se graf nedan.



Graf nedan visar att det främst är Vård & Omsorgs målgrupp som ökar i andel.

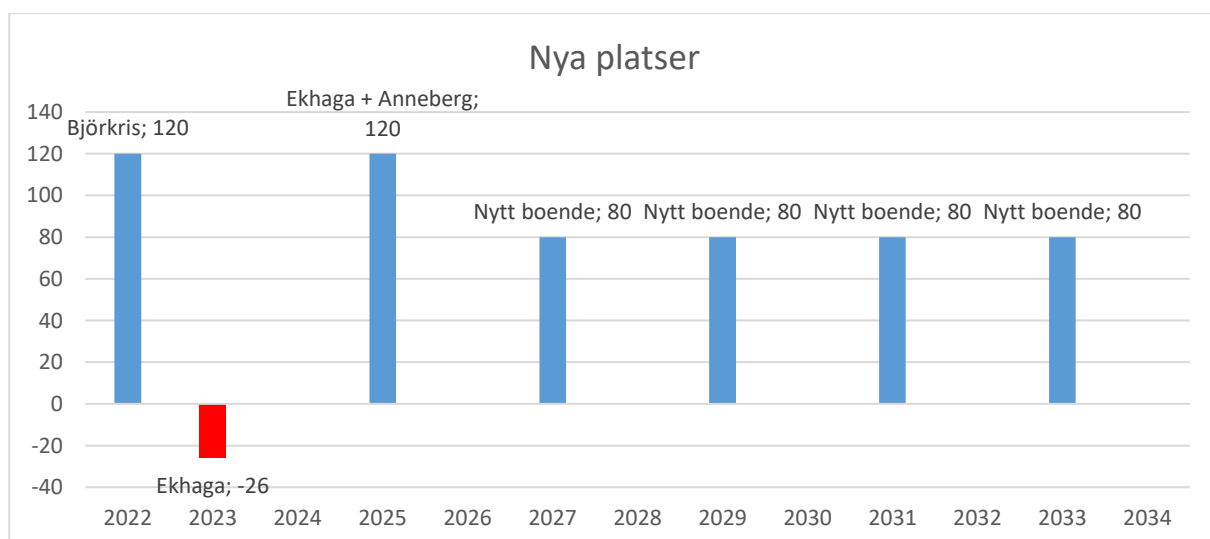


Graf nedan visar antalet invånare per kommundel 80 år och äldre. Perioden som visas är 2020 – 2030. Befolkningen i centrala Kungsbacka och Anneberg/Älvsåker har en mer stigande befolkningsökning, jämfört med övriga kommundelar.

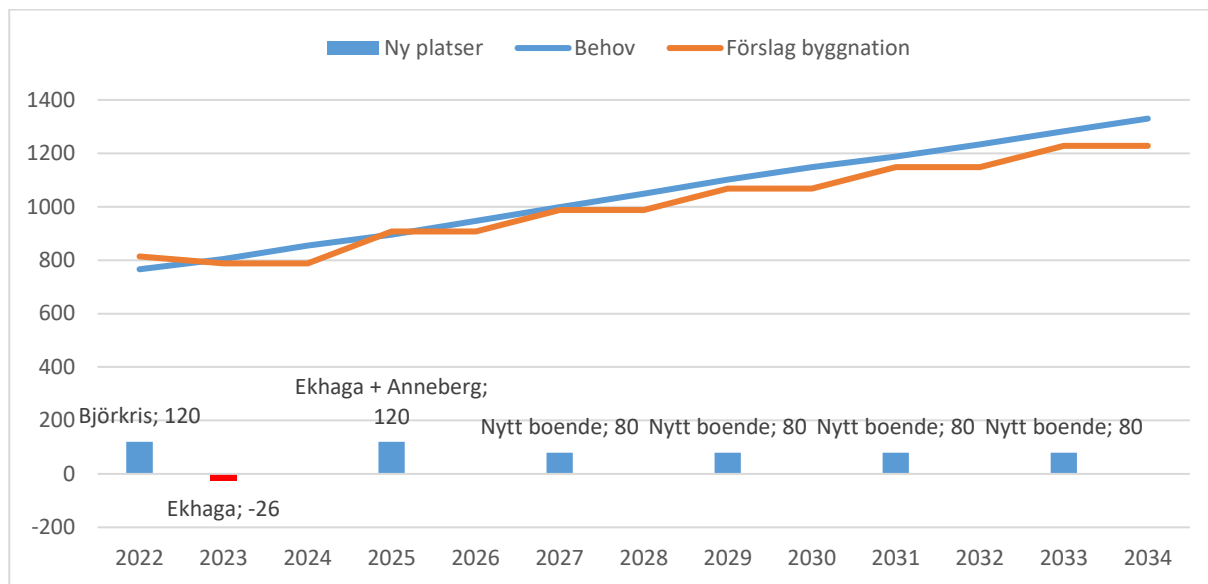


3.1 Beräknat behov av platser på vård och omsorgsboende

Nedanstående graf visar förslag på byggnation från 2022 till 2034, för att Kungsbacka kommun ska ha förutsättningar att möta medborgarnas behov, baserat på aktuell befolkningsprognos.



Nedanstående graf visar beräknat behov av plats på vård och omsorgsboende jämfört med planerat förslag på byggnation 2022 till 2034, baserat på aktuell befolkningsprognos.



Nedan tabell beskriver behov av plats på vård och omsorgsboende beräknad utifrån aktuell befolkningsprognos, kopplad till förslag av byggnation. Kungsbacka kommun ska ha förutsättning att möta medborgarnas framtida behov.

År	Behov	Förslag byggnation		Planerade projekt
2022	766	814	120	Björkris
2023	805	788	-26	Ekhaga
2024	855	788		
2025	895	908	120	Ekhaga + Anneberg
2026	947	908		
2027	998	988	80	Nytt boende
2028	1049	988		
2029	1102	1068	80	Nytt boende
2030	1148	1068		
2031	1188	1148	80	Nytt boende
2032	1234	1148		
2033	1283	1228	80	Nytt boende
2034	1330	1228		

4. Påverkansfaktorer vård och omsorgsboende

4.1 Björkris nya vård och omsorgsboende

Boendet beräknas vara klart i slutet av 2022. Inflyttning planeras i början av 2023.

Förvaltningen prognostiserar ett överskott av platser 2022, då det inledningsvis inte förväntas flytta in 120 personer i direkt anslutning till öppningsdagen.

Från och med 2023 ser Vård & Omsorg åter en brist på platser, utifrån förväntad befolkningsprognos. Åren 2022 till 2032 beräknas behovet uppgå till 40 nya lägenheter om året, vilket motsvarar ett nytt boende på 80 platser vartannat år fram till 2032.

4.2 Nya vård och omsorgsboenden

Utifrån aktuell befolkningsprognos behöver 400 nya platser på vård och omsorgsboende byggas mellan åren 2022 och 2032.

Behovet av vård och omsorgsboende kan till viss del mötas/balanseras med byggnation av trygghetsboende. Det finns anledning att uppmärksamma detta vid planyttranden och detaljplaner för nya bostadsområden. Dock är det de svårast sjuka med omfattande vård och omsorgsbehov som har behov av plats på vård och omsorgsboende. I Kungsbacka finns det endast privata Trygghetsboenden.

4.3 Småskalighet 10 platser per avdelning

Demensenheter på vård och omsorgsboenden ska vara hemlika och småskaliga, för att uppnå kraven på kvalitet och säkerhet enligt 7 kap. 2 § socialtjänstlagen. När Vardaga ansökte om tillstånd från inspektionen för vård & omsorg (IVO) att bedriva verksamhet på Blåvingevägen vård och omsorgsboende, fick de tillstånd att bedriva verksamhet. De fick dock inte tillstånd att ha demensenheter på mer än 10 platser per enhet då IVO bedömde att enheterna var för stora. En av Blåvingevägens demensenheter har tio platser och två demensenheter har 11 platser. IVO:s beslut överklagades av Vardaga och kommunen. IVO fick rätt i förvaltningsrätten och kammarrätten meddelade inte prövningstillstånd. Vård & Omsorg har tillsammans med Vardaga överklagat beslutet om prövningstillstånd till Högsta förvaltningsdomstolen. Med anledning av IVO:s beslut behöver förvaltningen utreda vilka vård och omsorgsboenden som har fler än 10 platser per demensenhet och vidta åtgärder. Nya vård och omsorgsboenden är anpassade för 10 platser per demensenhet.

4.4 Ytterfall

Ytterfall är personer som bor i ordinärt boende med omfattande hemtjänstinsatser. Ytterfall betyder att det är dyrare för kommunen att ge insatser i ordinärt boende jämfört med om personen bor på ett vård och omsorgsboende. Andelen ytterfall har ökat något och ligger högre i Kungsbacka än jämförbara kommuner nationellt. Om antal platser på vård och omsorgsboende inte motsvarar behovet ökar ytterfallen, vilket är kostnadsdrivande för kommunen.

5. Lokalbehov vård och omsorgsboende

Nedanstående tabeller presenterar vård och omsorgs beslutade lokalbehov, kryssen i tabellen visar när ärendet förväntas vara åtgärdat.

Löpnr	Beskrivning	Kategori	Prioritet	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
	Utredning kring avveckling av kök matsalar på vård och omsorgsboende.				X				
803	Vård- och omsorgsboende Björkris			120					
805	Ekhaga vård- och omsorgsboende				-26		40		
807	Anneberg vård- och omsorgsboende						80		
808	Avveckling Hyra Bukärrsgården vård- och omsorgsboende.						x		
	Nytt vård- och omsorgsboende Sydöstra centrum.								80
	Summering:			120	-26		120		80

Kök och matsalarna på vård och omsorgsboende:

Vård & omsorg betalar idag tomhyror för ytor där kök och matsalar inte nyttjas på vård och omsorgsboende. Vård och omsorg förordar att Service ska göra en utredning för att se över vad dessa lokaler kan nyttjas till.

Björkris vård och omsorgsboende:

Driftstart av vård och omsorgsboende med 120 platser, december 2022.

Ekhaga:

Utbyggnation av Ekhaga påbörjas under 2023 där 26 platser tas ur drift för rivning. Dessa platser kommer ersättas med nybyggnation av 40 platser med inflyttning 2025.

Anneberg:

Kommunen har beslutat att flytta fram öppnandet av Anneberg vård och omsorgsboende ett år på grund av att bygglov inte är godkänt. Boendet beräknas stå klart 2025.

Bukärrsgårdens hyresavtal:

Hyresavtal löper ut sista december 2024. Vård & Omsorg har flyttat ut och använder inte lokalerna idag. Bukärrsgården ingår i övergripande lokalbank.

Nytt boende 2027:

Utifrån befolkningsprognos finns behov av ett nytt vård- och omsorgsboende år 2027. Boendet ska ha 80 platser och bör placeras i centrala Kungsbacka som enligt prognosen har hög befolkningstillväxt.

6. Stationär reservkraft vård och omsorgsboende

Löpnr	Beskrivning	Kategorisera	Prioritet	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
	Behov av stationär reservkraft							x	
	Signeshus							x	
	Tölö Smedja - Korttidsboende							x	
	Kolla							x	
	Vickan							x	
	Ekhaga							x	
	Blåvingevägen							x	
	Sandlyckan							x	
	Åsa							x	
	Löftagården							x	
	Måhaga							x	

Kommunstyrelsen har 2021 fattat beslut om att Vård & Omsorg har huvudansvar för reservkraft till vård och omsorgsboende. Nämnden för Vård & Omsorg som bedriver samhällsviktig verksamhet ansvarar därmed för att ta fram och analysera var och vilken kapacitet som krävs för att upprätthålla verksamheten vid strömavbrott. Den förvaltning som har ett ansvar för en verksamhet under normala förhållanden har motsvarande ansvar även under krissituationer. Ansvaret inkluderar att vidta de åtgärder som krävs för att både skapa robusthet och krishanteringsförmåga. Reservkraft är ett sätt att trygga elförsörjningen i händelse av elavbrott. Inom vård och omsorgsområdet är det i vissa fall helt nödvändigt för människors liv och hälsa att verksamhetsutövarna har tillgång till elektrisk kraft vid strömavbrott.

Av patientsäkerhetslagen följer att vårdgivaren ska planera, leda och kontrollera verksamheten på ett sätt som leder till att kravet på god vård i hälso- och sjukvårdslagen (1982:763) upprätthålls. Det kan alltså konstateras att det finns vissa krav som indirekt innefattar tillgång till reservkraft som kan anses nödvändigt och att sakna tillgång till reservkraft kan innebära att verksamheten inte når upp till de kvalitetskrav som kan ställas på den enligt gällande författningsbestämmelse.

Vård & Omsorg kommer planera för framtida budgetmedel för investering, service och drift av en stationär reservkraft med tillräcklig kapacitet för att klara verksamheternas behov.

7. Lokalbehov kvarboende/hemtjänst

7.1 Lokalbehov kvarboende/hemtjänst

Löpnr	Beskrivning	Kategorisera	Prioritet	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
	Andreas väg 2 Anpassning/renovering		-		X				
	Östra Vallgatan 24, Upprustning		-				X		
	Samlokalisering Östra Vallgatan 24.		-				X		
809	Samlokalisering Kommunvägen 46, flytt till Björkris vård och omsorgsboende. Samt avveckling.		-	X					
	Kraftvägen 2, ersättningslokal Omsorgenhus Korridor 1b,							X	
	Kraftvägen 2, avveckling Omsorgenhus Korridor 1b							X	
	Sjöällen 9F, ersättningslokal						X		
	Sjöallén 9F, avveckling						X.		
	Samlokalisering Kyviksvägen 2 utreda möjlig ersättande lokal för Hemtjänst.				X				
	Korttidsplatser/växelvård underhåll				X				
	Avveckling av Vård & Omsorgs inventarier som finns i anslutning till Äldrelägenheter.				X				
	Summering:								

Utifrån Kommunfullmäktiges övergripande mål att nyttja kommunens egna lokaler till förmån för att hyra externa objekt, i syfte att sänka kostnader för lokaler, arbetar Vård & Omsorg löpande med verksamhetsanpassningar och samlokalisering. Kryssen i tabellen avser när ärendet förväntas vara åtgärdat och klart.

Andreas väg 2:

Vallda Backa Hemtjänst har sin verksamhetslokal på Andreasväg 2. Lokalen är inte anpassad utifrån verksamhetens behov. Akuta behov har uppstått på grund av att hemtjänsten inte längre kunde vara kvar i de av Eksta utlånade lokalerna, samt att cirkulationstvätt behöver inrymmas i lokalen. Behovet kan tillgodoses genom att bygga om nuvarande lokaler och anpassa lokalerna utifrån verksamhetens behov.

Östra Vallgatan 24:

Öster/Gullregnet Hemtjänsten har sin verksamhetslokal på Östra Vallgatan 24, mitt emot Vägmästaren. Lokalen är kommunägd och läget passar för hemtjänstens behov. Utredning pågår för att bedöma om det går att nyttja lokalytorna effektivare för att skapa arbetsplatser för fler personer.

För att Östra Vallgatan 24, ska vara ett alternativ till att ersätta verksamhetslokaler för exempelvis Demensteamet som idag har sin verksamhetslokal på Gnejsvägens 51, alternativt City/Varla hemtjänst som har sin verksamhetslokal på Sjöallén 9F, behövs en omfattande översyn, anpassning, renovering och ombyggnation av fastigheten. Fastigheten är idag planerad utifrån att den tidigare nyttjats som brandstation.

Ärende pågår med att bygga en takterrass som en arbetsmiljöförbättrande åtgärd. Ärendet har dock försenats då bygglovsansökan ej beviljats. Service arbetar för att hitta en lösning. Östra Vallgatan 24 saknar möjlighet för medarbetare att i anslutning till verksamhetslokalen ta sin rast ute.

Kommunvägen 46:

Hede/Älvsåker hemtjänst har sin verksamhetslokal på Kommunvägen 46. I samband med driftstart av Björkris vård och omsorgsboende flyttar verksamheten till Björkris. Vård & Omsorg avslutar därmed hyreskontraktet för Kommunvägen 46. Vid flytt av verksamheten till ersättande lokal behöver Kommunvägen 46 avvecklas.

Kraftvägen 2:

Lås & Larm, Serviceteamet, Nattpatrullen, Fixaren, administratörer samt Levensteamet har sin verksamhetslokal på Omsorgenshus i korridor 1B. Hyresavtal har upprättats från och med 2021-10-01 och sträcker sig till 2026-09-30. Därefter behövs en ny långsiktig lösning på verksamhetslokal, med tillhörande parkeringsplatser, laddstolpar och cykelparkering.

Vid flytt av verksamheten till ersättande lokal behöver korridor 1B avvecklas.

Sjöallén 9F:

City/Varla hemtjänst har sin verksamhetslokal på Sjöallén 9F, i samband med planerad ombyggnation i kvarteret Ejdern behöver verksamheten en ersättande verksamhetslokal med tillhörande parkeringsplatser, laddstolpar och cykelparkering.

Vid flytt av verksamheten till ersättande lokal behöver Sjöallén 9F avvecklas.

Kyviksvägen 2:

Särö/Kullavik hemtjänst har sin verksamhetslokal på Kyvikshus i Kullavik. Lokalen nyttjas inte fullt ut och hyran är hög. Behov finns av att se över lokalytorna och eventuellt finna möjlig ersättande lokal för verksamhetens behov, med tillhörande cykelparkering samt tjänstebilsparkering med laddstolpar.

7.2 Korttidsboendeplatser och växelvårdsplatser

Lokalytan på korttidsplatser och växelvård behöver underhållas oftare jämfört med hyreslägenheter på vård och omsorgsboende, då de slits mer. Det finns ingen officiell hyresgäst som har kontrakt då man vistas korta perioder i lägenheten. Vid behov av renovering som beror på slitage får Vård & Omsorg ta kostnaden. Så kallat onaturligt slitage på fastighet. Kungsbacka kommun behöver resursplanera/ budgetera för olika användning av lokaler.

Äldrelägenheter

Efter beslut i kommunstyrelsen återlämnas Äldrelägenheterna den 1 februari 2021 ifrån nämnden för Vård & Omsorg till respektive fastighetsägare för vidare hantering. Vård & Omsorgs ansvar för Äldrelägenheterna upphör härmed.

Vård & Omsorg behöver hjälp att avveckla inventarier i de lokaler som finns i anslutning till äldrelägenheter, så att fastighetsägaren fortsatt ansvarar för inventarier i anslutning till äldrelägenheter.

-Äldrelägenheter: Tölö Äldreboende Kommunvägen 2–58 (Kungsbacka), Kyvikshus Kyviksvägen 2 (Kullavik), Vallda Backa Andreas väg 3, (Vallda).

8. Lokalbehov hemsjukvård

Löpnr	Beskrivning	Kategorisera	Prioritet	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
	Mariedalsvägen 3 Behov av att anpassade kontorsytor för ssk, upplevs som för små.		-		X				
	Kommunvägen 46, ersättningslokal Utbildningslokal för Rehab				X				
	Kommunvägen 46, avveckling Utbildningslokal för Rehab				X				

Mariedalsvägen 3:

Sjuksköterskor som har sina kontor på Ekhaga vård och omsorgsboende upplever att deras kontor inte är anpassade utifrån verksamhetens behov. En bedömning med förslag på anpassning behöver göras för att hitta en bättre lösning på Ekhaga.

Kommunvägen 46:

Rehabiliteringspersonal har sin utbildningslokal på Kommunvägen 46. Efter att Vård & Omsorg lämnat utbildningslokal på Omsorgens hus där rehabiliteringspersonal utbildat samtlig omvårdnadspersonal i förflyttning och rehabiliterande förhållningssätt ersattes lokalen tillfälligt med en utbildningssal på Kommunvägen 46. Då Björkris vård och omsorgsboende tas i drift i januari 2023, kommer Vård & Omsorg att lämna fastigheten på Kommunvägen 46, hyreskontraktet är uppsagt. I samband med att hyreskontrakt upphör behöver rehabiliteringspersonal ha tillgång till ersättande utbildningslokal. Behovsbeskrivning för utbildningslokal finns som ärende på Service för att hitta lämplig lokal.

Vid flytt av utbildningslokal till ersättande lokal behöver Kommunvägen 46 avvecklas.

Beslutad av: Nämnden för Vård & Omsorg 2021-10-20, § 90

Gäller från: 20 oktober 2021

Ansvarig förvaltning: Förvaltningen för Vård & Omsorg

Kontakt: Kungsbacka direkt 0300-83 40 00,
info@kungsbacka.se

Kungsbacka kommun, 434 81 Kungsbacka
kungsbacka.se