



Kommunala Funktionsrättsrådet Protokoll 2021-05-25 § 8-17

Plats och tid

Stadshuset, klockan 18:00-21:30

Ledamöter

Ann-Christin Holgersson (s), Ordförande, Kommunstyrelsen

Bedros Cicek (kd), Kommunstyrelsen

Jan-Erik Adamsson, Afasiföreningen i Norra Älvsborg

Anders Friden, Autism och Aspergerföreningen Fyrbodol

Jan-Erik Herranen, Delaktighet Handlingskraft Rörelsefrihet

Gunilla Kämpe, Dyslexiförbundet i Fyrstad

Lena Andersson, FUB Trollhättan

Lars Sundman, Hörselskadades förening i Vänersborg-Trollhättan med omnejd

Marjo Syri, Neuroförbundet Trollhättan-Vänersborg

Jan-Erik Adamsson, Strokeföreningen Fyrbodol

Övriga närvarande

Jenny Eisfeldt Nystedt, kommunstyrelsens förvaltning

Maria Ljungberg, Omsorgsförvaltningen

Daniel Engelin, Utbildningsförvaltningen

Tommy Svensson, Kultur och fritidsförvaltningen

Christina Christiansson, Omsorgsförvaltningen

Joakim de Blanche, sekreterare

Vid anteckningarna

.....
Sekreterare, Joakim de Blanche

Justeras

2021-08-19

.....
Ordförande, Ann-Christine Holgersson

.....
Justerande, Marjo Syri



KFR § 8 Mötets öppnande

Ann-Christin Holgersson hälsar alla välkomna och öppnar mötet.

KFR § 9 Val av justeringsman

Marjo Syri vals att justera protokollet.

KFR § 10 Föregående mötes protokoll

Inte klart ännu så det skjuts fram till nästa möte.

KFR § 11 Kontaktcenter

Jenny Eisfeldt Nystedt chef kontaktcenter informerar om kontaktcentret och dess roll och uppdrag. Kontaktcentret skall vara en väg in till kommunens verksamheter och kunna hjälpa till med enklare uppdrag och svara på frågor utan att behöva koppla vidare till verksamheterna. Detta ger tjänstemännen mer tid att arbeta med sina frågor.

De som jobbar i kontaktcentret är generalister till skillnad mot tjänstemännen i förvaltningarna som är specialister. (Se bilaga 1.).

KFR § 12 Lokalförsörjningsplanen

1.

Maria Ljungberg Informerar om förslaget till omsorgsförvaltningens lokalförsörjningsplan. Förvaltningen reviderar årligen sin femårsplan för att se hur verksamheterna utnyttjar sina lokaler. Vilka behov finns, pågående lokalprojekt och kommande behov 2022-2026.

Det som påverkar lokalförsörjningen är den årliga befolkningsprognosen, tillgång på ordinära bostäder, tekniska hjälpmedel. Framtida boenden måste vara mer anpassade till målgruppen exempelvis ställer högre krav på teknik och digitala hjälpmedel.

Kommande projekt inom LSS

- Nybyggnad Alingsåker och Lärketorpet
- Ombyggnad av Lextorpsvägen 19 och Edsvägen

Vill få till en bra spridning av boendena över både staden och landsbygden. Socialpsykiatrin har inget stort behov av nya lokaler i dagsläget, har lediga platser.



Autism- och Aspergerföreningen Fyrbodal samt FUB Trollhättan har invändningar mot att LSS-boenden planeras i lokalförsörjningsprogrammet att ha för stora boendegrupper utifrån Socialstyrelsens rekommendationer.

Fråga angående habiliteringen kom upp i diskussionen, Ann-Christin Holgersson svarar att det är en fråga för Anja Hellman Omsorgsförvaltningen.

Jan-Erik Herranen - Extramöten när dessa kommer upp i agendan?

Ann-Christin - Viktigt att aktuella frågor kommer till Joakim så det kan planera för detta i rådet.

2.

Daniel Engelin, Utbildningsförvaltningen informerar om lokalförsörjningsplanen. Planen skall ge en samlad bild av hur lokalerna nyttjas och vilka insatser samt framtida behov. Idag går var 5:e elev i friskola, påverkar framtida behov. Nya ventilationskrav som måste åtgärdas i flera lokaler.

Jan-Erik Herranen - Har inte Kraftstaden ett ansvar att lokalerna fungerar när de hyr ut?

Daniel - Elevantalet har ökar och det är fler i verksamheterna, lokalerna är inte perfekt anpassade längre.

Framtida lokalbehov, förskolor:

- Vårvik
- Lärketorpet
- Örtagården
- Antilopen
- Götalunden.

Pågående skolprojekt:

- Lyrfågeln ombyggnad
- Stavre projekteras
- Ny grundskola Upphärad
- Frälsegårdsskolan, utreds om att kunna ställa om till förskola



3.

Tommy Svensson Kultur och Fritidsförvaltningen Lokalförsörjningsplan

Projekt:

- Nytt bibliotek Sylte
- Ny fritidsgård Sylte
- Ny fritidsgård Lextorp
- Renovering Slättbergshallens B-hall
- Sjölandabadet
- Folkets Park i Stadsparken
- Etablering av parasportförbundet, en lokalavdelning som kan leda till en utveckling av parasporten.
- Kommande projekt, Stall med mera vid Ängens gård och Sjuntorp.

Jan-Erik Herranen - Hur det blir i B-hallen i Slättbergshallen? i andra arenor får man som rullstolsburen en plats med assistent men kompisar och anhöriga får sitta på ett annat ställe. Dessutom har man en stång i ögonhöjd så det är svårt att se. Hur blir det här? Tommy tar med sig frågan.

KFR § 13 MRP

Christina Christiansson, Omsorgsförvaltningen går igenom Stratsys och de mål som är redovisade.

Tryggheten ska öka för personer med omsorg. Andelen som känner sig trygga är hög från 70 till 90 procent. Man ska även försöka minska antalet personer hos en brukare med hemtjänst. Nu möter en brukare 20 personer under en 14-dagarsperiod. Målet är 12 personer.

KFR § 14 Förslaget om extra möte

Förslag på extramöte via Teams när det kommer upp ärenden med kort varsel, när man inte kan ha två veckors framförhållning. Viktigt att föreningarna får informationen och kan påverka innan beslut tas.

Tanken är att man bara behandlar en fråga och håller mötet på Teams, för de som inte kan vara med digitalt kan man komma in till stadshuset. Detta gör processen enklare logistiskt både att få tag på lokal samt att ett kort teamsmöte kan vara smidigt, inte behöva åka in till stadshuset. Är det en fråga som inte rör ens förening så behöver man inte medverka. Om det inte skulle fungera kan man alltid lägga ner det.

Förslag:

Reglementet under: Organisation och arbetsformer



”Extramöten utöver ordinarie möten skall kunna hållas digitalt med kort varsel. Dessa möten fokuserar på en eller ett fåtal punkter som behöver behandlas av rådet skyndsamt.

Digitala extramöten räknas inte in i ordinarie möten och ledamöter väljer att delta beroende på om frågan rör sin förening eller inte.”

Diskussion om framförhållning, handlingar och att eventuellt vända på det så de som inte kan komma till stadshuset kan vara med digitalt.

Joakim justerar förslaget till nästa möte.

KFR § 15 Kyld mat

Rådet har blivit erbjuden att en ledamot är med och provsmakar Kyld mat den 8 juni.

Lars Sundman väljs att representera rådet.

Efter mötet avböjer Lars på grund av risk för Covid 19, Gunilla Kämpe som också visade intresse tillfrågas och tackar ja att provsmaka.

KFR § 16 Nästa möte

Information om Handikapplanen, Information från HRF samt Rapport Västtrafik skjuts fram till nästa möte i augusti.

KFR § 17 Mötets avslutande

Ann-Christin Holgersson avslutade mötet.

Enklare. För alla:
Snabbare. För alla:
Effektivare. För alla:

INNEHÅLL

KONTAKT-
CENTERS
ROLL OCH
UPPDRAG

ÖVERFÖRINGS-
-PROCESSEN
OCH ÄRENDEN

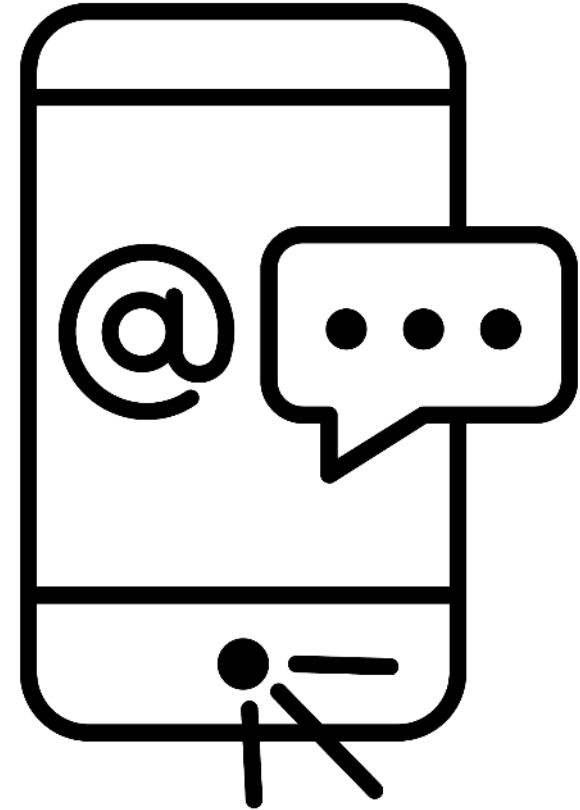
KONTAKT-
CENTERS
MEDARBETARE

KOMMUNIKATIONS-
PLAN ÖPPNING



KONTAKTCENTERS ROLL OCH UPPDRAG

En väg in!





Det finns flera möjligheter till *en väg in*

- ▶ Besök oss
- ▶ Ring oss
- ▶ Maila oss
- ▶ Chatta med oss

*Kontaktcenter har öppet 08:00-16:30
måndag till fredag inklusive lunchtid.*



Kontaktcenters uppdrag och fördelar

1. *En väg in* för Trollhätteborna i kontakten med oss
2. *Jämlig service*. Genom ett kontaktcenter ökar förutsättningarna att alla kommer att behandlas lika och bemötas på ett likvärdigt sätt
3. *Effektiv organisation* så rätt person gör rätt sak. Det kan exempelvis korta handläggningstider, förbättra processer och utveckla digitala tjänster



Vad är skillnaden mellan en växelfunktion och kontaktcenter?

VÄXEL

- Frågar: Vem vill du prata med?
- Kopplar samtal vidare till person
- Ingen loggning eller dokumentation kring samtalet

KONTAKTCENTER

- Frågar: Vad gäller ditt ärende?
- Försöker lösa ärendet eller fördela ärendet till rätt funktion eller person i organisationen
- Loggar och dokumenterar vad frågan handlat om som grund för statistik och verksamhetsutveckling

Visste du?
Ca 40 % av alla frågor till en kommun handlar om information och vägledning.

Visste du?
Upp mot 70% av alla frågor till en kommun kan lösas i första kontakten.





ÖVERFÖRINGSPROCESSEN OCH ÄRENDEN

Överföringsprocessen

- ▶ Vi har en rutin för hur vi ska arbeta tillsammans. Den beskriver överföringsprocessen av ärenden, hur vi ska samverka samt den ansvarsfördelning som finns.
- ▶ Överföringsprocessen består av 3 faser med totalt 6 steg.

Beredning



1. Stäm av



2. Ordna och prioritera



3. Säkerställ underlag

Införande



4. Fördjupning



5. Internutbildning

Övertag



6. Utövande



Överföringsprocessen - roller

Referensgruppspersoner

- ◆ Representant från alla förvaltningar
- ◆ Organiserar överföringsprocessen
- ◆ Kontaktperson mellan förvaltning och kontaktcenter

Kontaktpersoner

- ◆ Personer utsedda från alla förvaltningar
- ◆ Samarbetar med kontaktcenter
- ◆ Säkerställer underlag till överföringsprocessen





Ärenden

Vad är ett ärende?

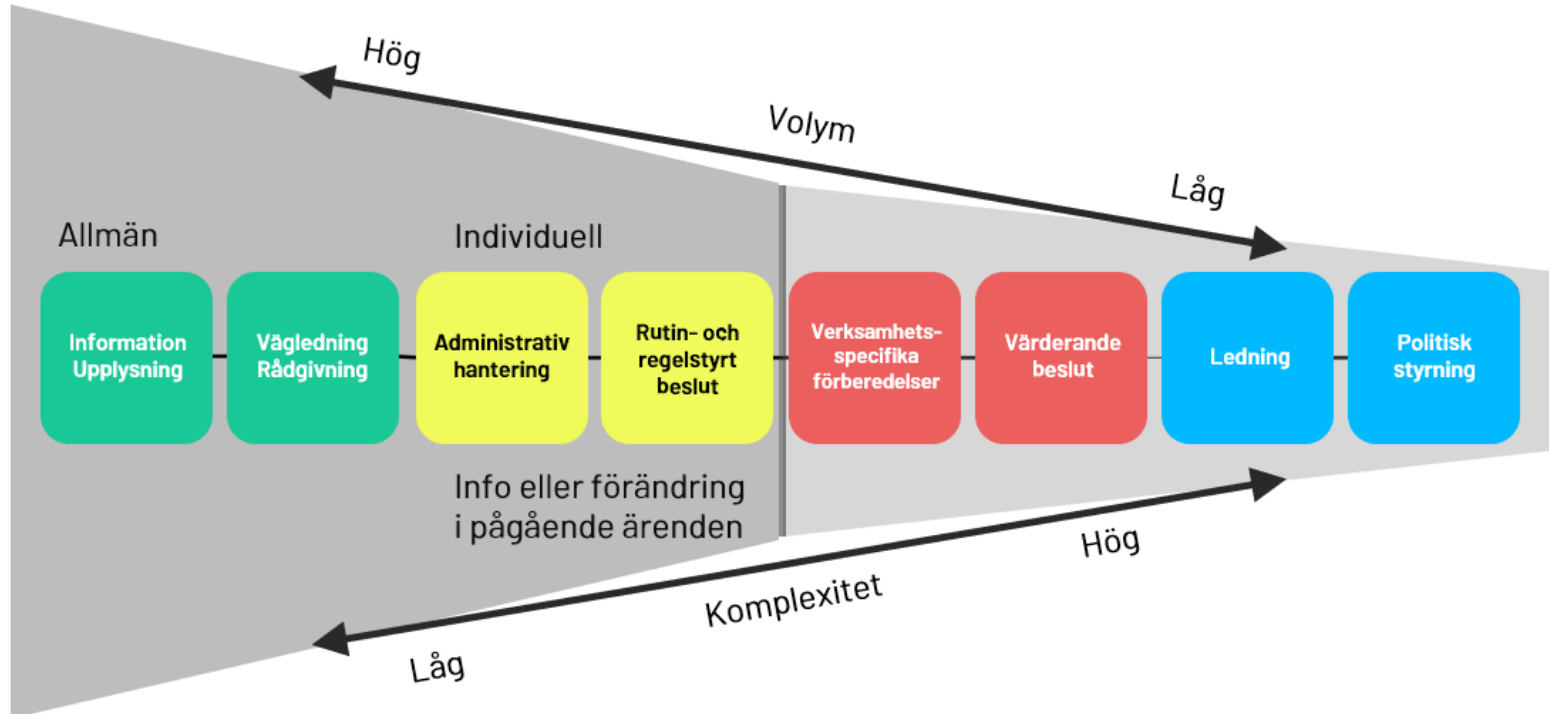
- ◆ En arbetsuppgift som kontaktcenter utför

Kontaktcenter fokuserar på behoven hos medborgare och andra externa intressenter genom att:

- ◆ Vägleda
- ◆ Informera
- ◆ Registrera nya ärenden
- ◆ Förmedla status i ett pågående ärende
- ◆ Handlägga enklare ärenden (i vissa fall)



Vilka ärenden hanterar kontaktcenter?

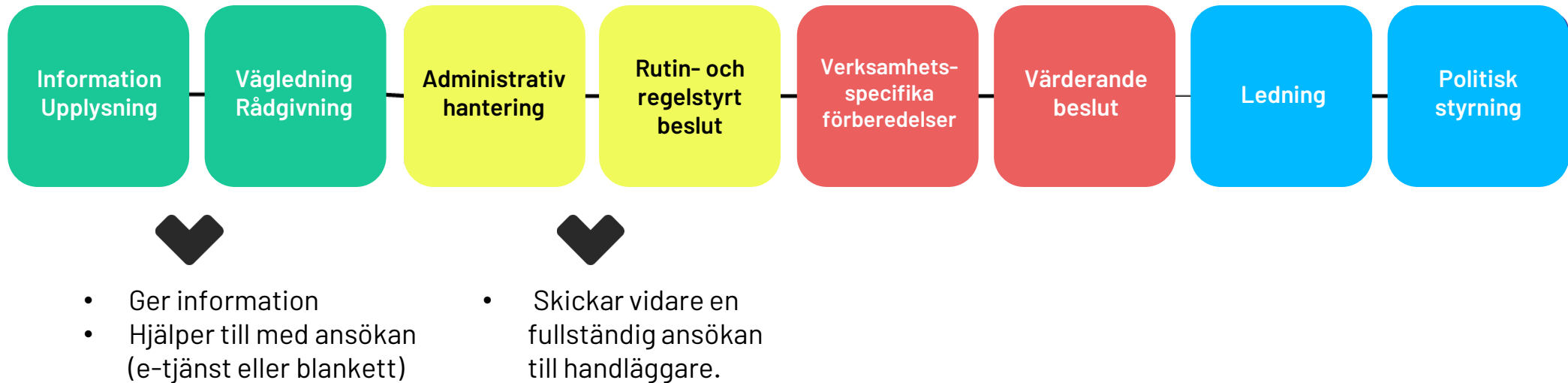


- Alla ärenden är kartlagda enligt ROSA-modellen
- Kontaktcenter hanterar i stor utsträckning frågor rörande nivå 1 (grön) och nivå 2 (gul)
- Nivå 3 (röd) och 4 (blå) hanteras enligt överenskommelse mellan förvaltning och kontaktcenter



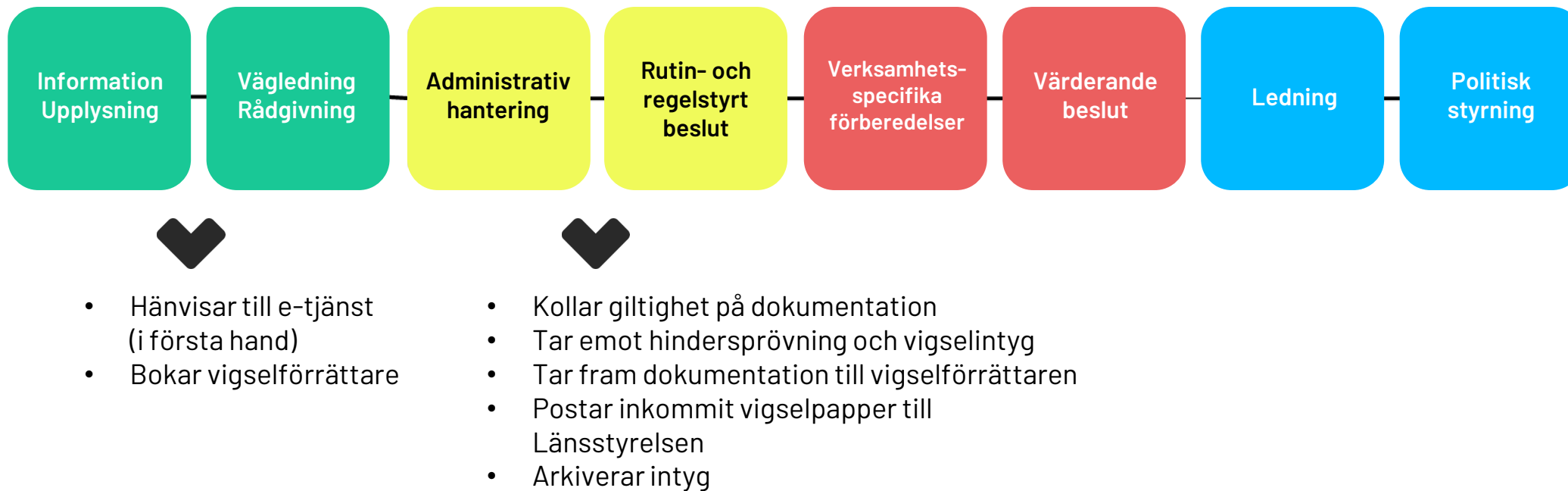
Exempel på ärende

Ärende om **hemtjänstansökan** inkommer till kontaktcenter som:



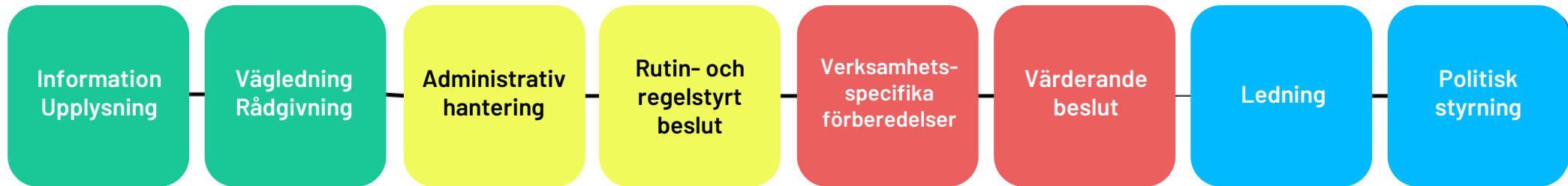
Exempel på ärende

Ärende om **borgerlig vigsel** inkommer till kontaktcenter som:



Exempel på ärende

Ärende om **felanmälan** inkommer till kontaktcenter som:

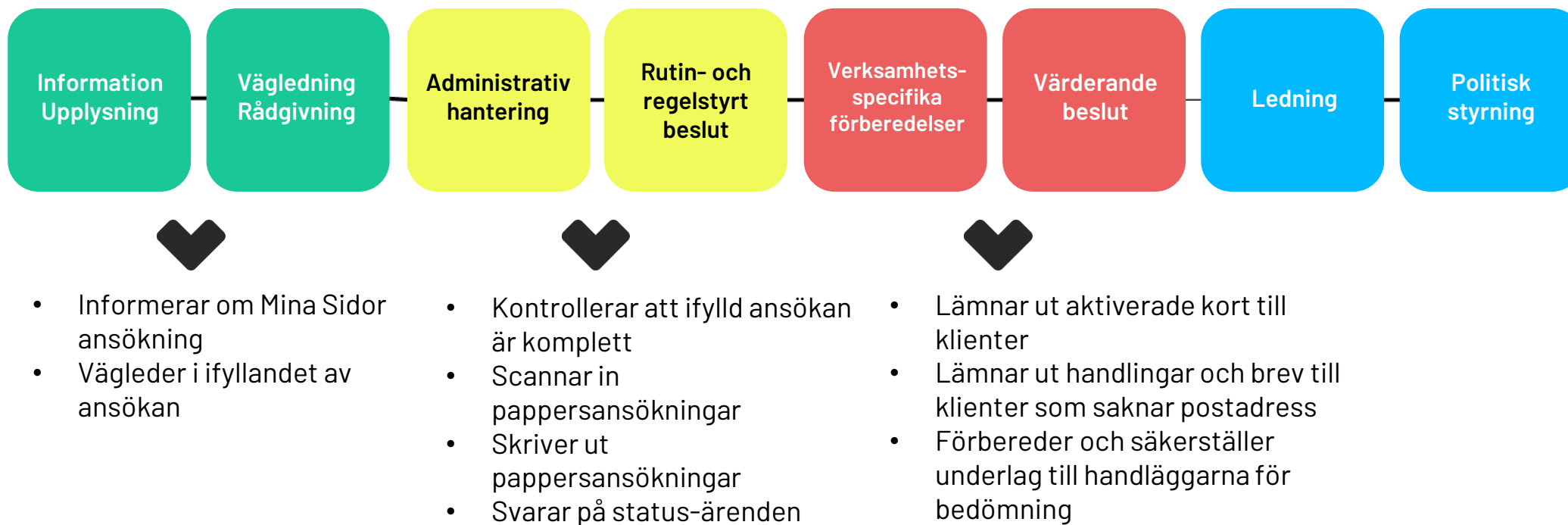


- Registrerar felanmälan i Solen Orbit via mail/telefon/hemsida
- Kollar status
- Skickar påminnelser



Exempel på ärende

Ärende om **försörjningsstöd** inkommer till kontaktcenter som:





KONTAKTCENTERS MEDARBETARE

Jenny Eisfeldt Nystedt
Chef kontaktcenter



DET HÄR GÖR JAG

- Ytterst ansvarig för att leda verksamheten och medarbetarna
- Skapar förutsättningar för arbete, för personal och verksamhet
- Strategiskt leda enhetens utvecklings- och förändringsarbete
- Driva på en digital verksamhetsutveckling

Johanna Gustafsson
Teamledare kontaktcenter



DET HÄR GÖR JAG

- Arbetar som servicespecialist med ett större ansvar för det operativa arbetet
- Möter medborgarna, ansvarar för planering, uppföljning och utvärdering
- Bidrar till operativ verksamhetsutveckling
- Delaktig i överföringsprocessen av ärenden



DET HÄR GÖR VI

- › Möter medborgare och externa intressenter i våra servicekanaler
- › Löpande arbete i servicekanalerna
- › Ansvarar för samverkan kring ärendehantering med förvaltningarna
- › Deltar i avstämningar med utsedd förvaltning och bygger upp en god relation som kontaktperson vid enheten



Souha Björk
Servicespecialist
Kontaktperson åt ASF



Angelica Ricart
Servicespecialist
Kontaktperson åt OF



Angelica Winge
Servicespecialist
Kontaktperson åt KFF



Megan Marriner
Servicespecialist
Kontaktperson åt SF



Frida Johansson
Servicespecialist
Kontaktperson åt SBF



Hanna Nyberg
Servicespecialist
Kontaktperson åt UTB



Jessica Henningsson
Servicespecialist
Kontaktperson åt KSF

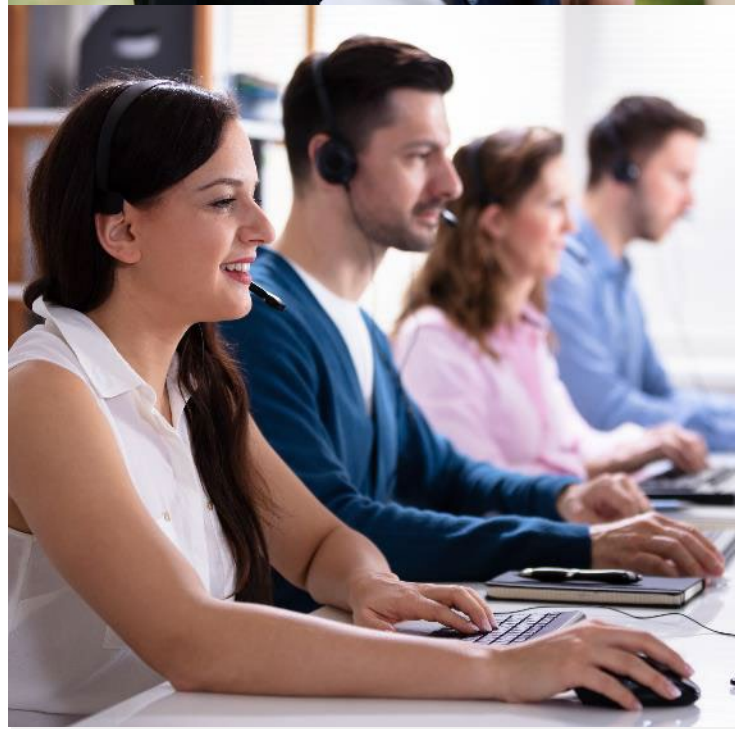




KOMMUNIKATIONSPLAN ÖPPNING

Kontaktcenter öppnar
1 september!

Kommunikations- aktiviteter inför öppning



Öppningsdagen

Innan öppning

Efter öppning



1/9



Förhandsreportage med TTELA

För artikel till öppningsdagen

Sociala medier kampanj

Tryckt material i våra verksamheter

Skärmen på torget

Internkommunikation

Stadsporten, nyhetsbrev, Intranät mm

Pressmeddelande

Fika under dagen i stadshuset

Tal från olika representanter (ev förinspelade stories för autencitet, minska sårbarhet, dela sociala medier):

- Paul om varför beslutet om KC togs
- Said om betydelsen för Trollhättan och dess invånare
- Martin om hur projektet gått
- Jenny om visionen för enheten och framtiden

Musik från N3 - Stadshuset foajé eller Dahlöfs Park

Information intranätet

Information e-post alla medarbetare

Sociala medier och internkommunikation

- Så här gick invigningen
- Uppföljning 1:a månaden antal ärenden, samtal, förbättring mm



Följ resan till öppningen!

Nyhetsbrev

Utkommer en gång i månaden

Kontaktcenter Enklare. För alla! Snabbare. För alla! Erteknare. För alla!

Vecka 18, 2021

Övergripande projektstatus

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

Ännu en milstolpe passerad

Blott fyra månader från öppningsdagen känns det att vi nu befinner oss på upploppet i projektet! An öberstår mycket arbete och det kommer vara full fart hela vägen in i mål för samtliga delprojekt.

Vi är glada att kunna meddela att frågan om införande av ärendehanteringssystem nu tagit ett ordentligt steg framåt. Efter att upphandlingen genomfördes strax före årsstämman överklagades beslutet av en leverantör vilket medförde att vi fått invänta Förvaltningsrättens dom i frågan sedan dess. Nu har antligen beslut meddelats och vi kan gå vidare med införandet av ärendehanteringssystem. Kontaktcenters öppningsdag har aldrig avventyrats

Byggbloggen

Uppdateras flitigt!



► Byggbloggen
Följ vår byggblogg!

Intranätet

Allt du behöver veta om KC



Kontaktcenters webbplats

Extern sida om KC

Välkommen till Trollhättans Stads sida om kontaktcenter som kommer att öppna hösten 2021.

Det är till kontaktcenter som du kommer att vända dig när du vill ha information eller hjälp med frågor som rör våra tjänster och verksamheter. Du kommer få svar direkt eller hjälp att snabbt komma till rätt person. Vi är till för alla: invånare, näringsliv, föreningar och besökare. Vi gör livet enklare i Trollhättan!

- Om kontaktcenter
Vad är ett kontaktcenter?
- Vanliga frågor och svar
Den nya sidan kommer inför öppnandet av kontaktcenter innehålla vanligt förekommande frågor.
- Resan till kontaktcenter
Hur gick processen med kontaktcenter 187? Hur ska centret se ut när det blir klart?



Enklare. För alla:

Snabbare. För alla:

Effektivare. För alla:



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsförvaltningen

Innehåll

1. Inledning.....	4
2. Sammanfattning.....	5
3. Nulägesbeskrivning och nyckeltalsredovisning.....	7
3.1 Särskilt boende inom vård och omsorg.....	7
3.2 Vård och omsorg Tallbacken	9
3.3 Lokaler hemtjänst och hemsjukvård	10
3.4 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)	12
3.4.1 Gruppboende.....	13
3.4.2 Serviceboende	15
3.4.3 Särskilt anpassad bostad	16
3.5 Korttidsvistelse omsorg om funktionshindrade.....	16
3.6 Daglig verksamhet omsorg för funktionsnedsatta.....	17
3.7 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)	19
3.8 Träningslägenhet.....	20
3.9 Boendestöd samt träffpunkt och meningsfull sysselsättning inom socialpsykiatri.....	20
3.10 Gärdhemsvägen 9 (Stadshuset)	21
3.11 Övriga förhyrda lokaler	21
4. Prognos över kommande behov av platser	24
4.1 Särskilt boende inom vård och omsorg.....	24
4.2 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)	25
4.3 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)	27
4.4 Andra påverkansfaktorer	27
4.4.1 Nya lag- och myndighetsföreskrifter.....	27
4. Pågående och kommande lokalprojekt inom ramen för lokalbehovsprocessen	29
6.1 Särskilt boende inom vård och omsorg.....	29
6.1.1 Framtidens vård- och omsorgsboenden 2021–2030	29



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

6.1.2 Förstudie nybyggnation Vårvik.....	30
6.1.3 Förstudie ombyggnation Humlevägarna.....	31
6.1.4 Om- och tillbyggnation Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)	32
6.1.5 Förstudie förändrad lokalanvändning Källstorpsgårdens bottenplan	33
6.1.6 Förändrad lokalanvändning Stavregården, Kastanjebacken och Örtagården	33
6.1.7 Lokalplanering Antilopen	35
6.1.8 Förstudie vård- och omsorgsboende landsbygd.....	35
6.2 Vård och omsorg Tallbacken	38
6.2.1 Förstudie förändrad lokalanvändning Tallbacken.....	38
6.3 Lokaler hemtjänst och hemsjukvård	38
6.3.1 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård	38
6.3.2 Förstudie samlokalisering centrala staden	39
6.3.3 Förstudie samlokalisering östra staden	40
6.4 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)	40
6.4.1 Framtidens LSS-boenden 2021–2030	40
6.4.2 Förstudie nybyggnation Alingsåker	41
6.4.3 Förstudie nybyggnation Lärketorpet.....	42
6.4.4 Förstudie ombyggnation Lextorpsvägen 19.....	42
6.4.5 Förstudie ombyggnation Edsvägen 200 och 202	42
6.4.6 Utredning om utökade möjligheter till förhyrning av servicebostäder i trapphus respektive ytterligare framtida nybyggnationer av gruppboende	43
6.5 Korttidsvistelse omsorg om funktionshindrade	43
6.5.1 Förstudie ombyggnation Fågelbärsstigen 6 och 8	43
6.6 Daglig verksamhet omsorg för funktionsnedsatta.....	44
6.6.1 Behovsinventering och samlokalisering LSS daglig verksamhet	44
6.7 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)	44
6.7.1 Förstudie ombyggnation Slättbergsvägen 160	44
6.8 Övrigt övergripande utredningsbehov	45
6.8.1 Framtagande av ramprogram vård- och omsorgsboende, LSS-boende respektive socialpsykiatriboende.....	45



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

6.8.2 Principer för hyressättning av brukarnas boendeplatser inom omsorgsförvaltningens verksamheter	45
6.8.3 Metod för verksamheternas behovsinventering inför framtida lokalbehov	45
6.9 Översiktlig planering för genomförande av nu känt utredningsbehov.....	46
7. Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag.....	49



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

1. Inledning

Trollhättans Stads lokaler ska, enligt utgivna anvisningar för Lokalförsörjningsplan 2022–2026, stödja stadens verksamheter samt bidra till att de samma når sina mål i en ändamålsenlig och säker verksamhetsmiljö till så låga kostnader som möjligt. Detta förutsätter en strategisk lokalresursplanering.

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att erhålla ett samlat grepp om verksamheternas framtida lokalbehov. Dels för att undersöka hur effektivt verksamheterna nyttjar sina lokaler, dels fastslå var det kommer att finnas ett över- respektive underskott av lokaler. Planen ska även utgöra underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov.

Lokalerna är en resurs i arbetet men också en stor kostnadspost, varvid det är av stor vikt att lokalerna används, både över tid och ur ett verksamhetsperspektiv, så effektivt som möjligt. Därför är det viktigt med framförhållning och en långsiktig planering, både avseende behov av lokaler och underhåll. Det sker för omsorgsförvaltningens del främst i samarbete med det kommunala fastighetsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, stadens lokalstrateg samt övriga förvaltningar och kommunala bolag inom Trollhättans Stad. Det är också viktigt att lokalplaneringen sker i samklang med stadens övergripande styrdokument, mål och planeringsverktyg, såsom exempelvis mål- och resursplan (MRP), hållbarhetsmål och översiktsplanering samt andra stadsgemensamma strategier, policys och riktlinjer.

Trollhättans Stads befolkningsprognos framtagen, och senast reviderade den 19 maj 2021, av Kommunstyrelsens förvaltning, Kontoret för tillväxt och utveckling, är, framför allt gällande prognostiseringen av vård- och omsorgsplatser, en bidragande faktor i lokalförsörjningsplaneringen och dess lokalrevision. Beträffande prognostisering av platser inom omsorg för funktionsnedsatta respektive socialpsykiatri behöver dock hänsyn även tas till andra faktorer såsom tillgång på ordinära bostäder, samverkan med andra vårdgivare, utbudet av stöd i öppna former, tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer såsom sociala mötesplatser i samhället samt meningsfull sysselsättning med mera. En annan viktig faktor att ta hänsyn till i planeringen är lokalernas kapacitet och nuvarande byggnadstekniska status samt erforderlig reinvesteringstakt, de vill säga i vilken omfattning och takt de aktuella lokalerna bör renoveras alternativ bytas ut genom nybyggnation.

I lokalförsörjningsplanen för omsorgsförvaltningen beskrivs behovet av lokaler för den angivna perioden ur ett strategiskt långsiktigt perspektiv. Planen revideras årligen i samband med budgetprocessen, vilket innebär att projekt kan komma att omprövas, tillkomma, utgå eller flyttas mellan år om nu givna förutsättningar ändras.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

2. Sammanfattning

Sammantaget står omsorgsförvaltningen i Trollhättans Stad framför en hel del utmaningar på lokalområdet inom den närmast kommande femårsperioden. Inom verksamhetsområde vård och omsorg behöver verksamheten ta höjd för den väntade befolkningsökningen av äldre, vilken prognostiseras innebära en ökning av antalet platser på vård- och omsorgsboenden från nuvarande cirka 430 till cirka 500 platser innan år 2030. Detta föreslås hanteras genom nybyggnation av ett större vård- och omsorgsboende i den planerade stadsdelen Vårvik. Arbetet med detaljplanearbetet har redan startats upp. Det behöver även utredas samt tas beslut om aktiva åtgärder för att bygga om och renovera befintligt fastighetsbestånd på vård- och omsorgsboendena på Humlevägarna, vilka idag inte till fullo uppfyller lag- och myndighetskrav beträffande erforderlig boendemiljö respektive arbetsmiljö.

Även inom verksamhetsområde omsorg om funktionshindrade förväntas behovet av såväl gruppboendestäder som serviceboendestäder enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) att öka. Detta innefattar flera förutsättningar och påverkansfaktorer, som många gånger är oförutsägbara och därför svåranalyserade, vilka gör det väldigt svårprognosticerat och till och med omöjligt att vid varje given tidpunkt ange det exakta behovet av boendepplatser. Vid en samlad bedömning aviserar dock verksamheten ett fortsatt behov av en utökning med två nya särskilda boenden inom LSS per år. Störst efterfrågan tycks vara på serviceboendestäder i trapphus, varför en fortsatt aktiv dialog med det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag angående detta bedöms vara lämpligt. Dialogen bör även omfatta en beredskap för behovet av lämpliga träningslägenheter, då dessa är en viktig parameter i planeringen för framtida behov av särskilda boendestäder. Flera av stadens befintliga gruppboendestäder för LSS bedöms dessutom, utifrån såväl ett brukar- som ett personalperspektiv, ha vissa brister, varför utredningar om nybyggnationer i syfte att ersätta vissa av dessa boenden bör startas upp. Omsorgsförvaltningen har för detta ändamål två anvisade platser för byggnation av särskilda boenden inom LSS, Alingsåker samt Lärketorget. Andra boenden bedöms ha sådana kvalitéer och/eller geografiskt fördelaktiga placeringar att de istället föreslås renoveras och vid behov byggas om.

Med ett ökat söktryck på insatser om särskilda boendestäder LSS ökar även söktrycket på insatser inom daglig verksamhet LSS. Utifrån nuläget och förekommande befintliga lokaliseringar, bör en verksamhetsöversyn genomföras i syfte att utröna vilka nuvarande verksamheter som är möjliga att samlokalisera, såväl utifrån verksamhetsområde, brukarantal, brukarnas särskilda behov som erforderlig personalstyrka. Övervägas bör även om några ytterligare verksamheter önskas tillskapas, vilket i förlängningen även påverkar lokalbehovet. Utifrån verksamhetens genomförda behovsbeskrivning är det sedan lättare att matcha önskemålen gentemot för verksamheten lämpliga och ändamålsenliga lokaler.

Liksom för framtida behov av boendestäder för funktionsnedsatta är det svårt att, utifrån stadens befolkningsprognos, beräkna det framtida behovet av boendestäder med särskild service enligt socialtjänstlagen (2001:453) i formen av socialpsykiatriboenden, då behovet inte heller här går att prognosticera utifrån förändringar i befolkningsutvecklingen. Påverkansfaktorer



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2021-06-01

såsom exempelvis tillgång på ordinära bostäder inom kommunen, utbudet av andra insatser likt exempelvis boendestöd, tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer som sociala mötesplatser i samhället samt tillgång till meningsfull sysselsättning har här avgörande betydelse. Den största betydelsen för det framtida behovet av platser inom socialpsykiatriboende bedöms dock vara tillgången på träningslägenheter. I dagsläget prognosticeras ingen ökning av behovet av särskilda bostäder, men detta kan förändras i samband med den tillsammans med arbetsmarknads- och socialförvaltningen (ASF) nu pågående utredningen om åtgärder vid samsjuklighet.

Inom Trollhättan Stad är grupplokaler för hemtjänst och hemsjukvård, med några få undantag, vanligen samlokaliserade utifrån geografiska områdesindelningar. De nuvarande lokalerna i är flera fall inte ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs i de samma, andra har brister utifrån ett arbetsmiljöperspektiv. Verksamheterna har, utifrån inriktningen att vård i större utsträckning ska erbjudas i den enskildes hem, även aviserat ett prognosticerat framtida ökat behov av hemtjänst och hemsjukvård, med den följd att behovet av större lokaler för hemtjänstgrupper och hemsjukvårdspersonal därmed ökar. Det finns därigenom ett behov av en större och mer övergripande översyn av nuvarande lokaler i syfte att utröna om flera hemtjänstgrupper, och tillhörande hemsjukvårdspersonal, kan samlokaliseras i större och mer ändamålsenliga lokaler. Detta för att såväl skapa samordningsvinster för verksamhet och bemanning som för att på sikt minska kostnader. Observeras ska att hemjukvårdsgrupperna i några fall har ansvar för större geografiska områden än de hemtjänstgrupper de är samlokaliserade med, varför det är av största vikt att båda verksamhetsgrenarna samverkar i arbetet med att planera för såväl framtida geografisk placering som lokalernas standard och utformning.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

3. Nulägesbeskrivning och nyckeltalsredovisning

Omsorgsnämndens ansvarsområden omfattar vård och omsorg, omsorg om funktionsnedsatta, socialpsykiatri samt kommunal hälso- och sjukvård. Verksamhetsområde vård och omsorg omfattar särskilda boendeformer för äldre (vård- och omsorgsboende), växelboende, korttidsboende, dagverksamhet, hemtjänst, trygghetslarm, ledsagarservice, färdtjänst, riksfärdtjänst och bostadstadsanpassningsbidrag. Verksamhetsområde omsorg om funktionsnedsatta omfattar bostad med stöd och service, korttidsverksamhet för barn/ungdom, sysselsättning, daglig verksamhet, personlig assistans, avlösarservice, ledsagarservice, anhörigstöd och kontaktperson. Verksamhetsområde socialpsykiatri omfattar bostad med stöd och service samt stöd till personer i ordinärt boende såsom boendestöd, ledsagarservice och kontaktpersoner. Öppen verksamhet bedrivs genom träffpunkter, aktiviteter och sysselsättning. Verksamhetsområde kommunal hälso- och sjukvård omfattar hemsjukvård och rehabilitering/habilitering.

Nedan beskrivs de olika verksamhetsgrenarnas nuvarande lokalnyttjande utifrån respektive enhets totalt förhyrda lokalyta. Presenteras gör även en preliminär bedömning av innevarande års totala hyreskostnad per objekt samt utifrån den samma jämförbara nyckeltal hyra per kvadratmeter förhyrd yta samt, i förekommande fall, hyra per brukarplats/lägenhet/rum. Observera att det vid varje lokal angivna hyresbeloppet är en uppskattning och beräkning utifrån de två första kvartalens sammanlagda hyra. Det totala hyresbeloppet vid årets slut kan därigenom förändras.

Observera dessutom att tabellerna nedan enbart fokuserar på lokalkostnader i form av hyra samt tillägg i form av fastighetsskatt och eventuellt förekommande mediekostnader. Verksamhetsspecifika kostnader ingår således inte i beräkningen av nyckeltalet kostnad per brukarplats/lägenhet/rum.

3.1 Särskilt boende inom vård och omsorg

Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt socialtjänstlagen (2002:435). Kommunerna är enligt socialtjänstlagen skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre, vilka är i behov av särskilt stöd. I Trollhättans kommun finns totalt tolv vård- och omsorgsboenden. Samtliga av dessa boenden ligger inom fastigheter ägda av det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Som en fördjupning och ett komplement till förevarande lokalförsörjningsplan 2022–2026 har omsorgsförvaltningen, inom området vård och omsorg, genomfört en mer omfattande utredning gällande "Framtidens vård- och omsorgsboende", 2021-04-29, ON § 32, som sträcker sig fram till och med 2030. Denna utredning kan med fördel läsas parallellt med innevarande års lokalförsörjningsplan.

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Humlevägen 74 Humlevägen 80	Humlan 2	7 555	125



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Humlevägen 106 Humlevägen 112 Humlevägen 118			
Lantmannavägen 96–98	Blåvingen 3	1 635	24
Lantmannavägen 102	Blåvingen 3	3 674	45
Lextorpsvägen 11	Guldvingen 2	2128	36
Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)	Källstorpsgården 2	8 646	110
Hagtornstigen 51	Stjärtmesen 12	3 782	45
Blackstorpsvägen 18 (Nordängen)	Blackstorp 1:22	4 055	36
Domarringsvägen 3 (Landbogården)	Åsaka 8:48	620	10

Under 2020 sade omsorgsförvaltningen upp vård- och omsorgslokaler på Humlevägen 98 samt på Lantmannavägen 100 för avflyttning. Lokaler som AB Eidar Trollhättans bostadsbolag nu projekterar för ombyggnation till studentlägenheter. Trollhättans Stad har för närvarande även vakanta ytor inom fastigheten Stjärtmesen 12, på adresserna Slättbergsvägen 160, Slättbergsvägen 180, Slättbergsvägen 220 (Örtagagården), Slättbergsvägen 138 (Stavregården) samt Slättbergsvägen 130–136 (Kastanjebacken). Ytor som sedan flytten till Hagtornstigen 51 under januari 2021 delvis står outnyttjade, men som enligt befintliga hyresavtal förhyrs som längst till och med 2027-12-31. Utredningar samt dialog med fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag om alternativa användningsområden pågår.

Det finns idag totalt 431 vård- och omsorgsplatser inom Trollhättans Stad. Av dessa har 170 platser somatisk inriktning och 261 platser en inriktning mot demens. Av dessa 431 platser är en avdelning om nio platser på Hagtornstigen, tillfälligt "parkerad" i väntan på fortsatta långsiktiga beslut.

Somatiska platser (170 st.)	Demensplatser (261 st.)
Humlevägen 112	Humlevägen 74, 80, 106, 118
Blackstorpsvägen 18 (Nordängen)	Blackstorpsvägen 18 (Nordängen)
Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)	Lantmannavägen 96-98, 102
Lextorpsvägen 11	Lextorpsvägen 11
Domarringsvägen 3 (Landbogården)	Domarringsvägen 3 (Landbogården)
Hagtornstigen 51	Hagtornstigen 51

Hyreskostnaden för Trollhättans Stads befintliga vård- och omsorgsboenden ser för år 2021 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2021	Hyra per m²	Hyra per plats
Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118	9 397 476	1 244	75 180
Lantmannavägen 96–98	3 144 012	1 923	131 000



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Lantmannavägen 102	6 520 950	1 775	144 910
Lextorpsvägen 11	3 012 648	1 416	83 685
Strömsviksvägen 99	6 380 244	738	58 002
Hagtornstigen 51	7 048 008	1 864	156 622
Blackstorpsvägen 18	5 597 448	1 380	155 485
Domarringsvägen 3	823 524	1 328	82 352

Tillkommer gör hyreskostnader för nu vakanta ytor på Slättbergsvägen (tidigare Stavregården, Kastanjebacken och Örtagården). Delar av dessa lokaler nyttjas fortfarande till viss del av verksamhetsgrenarna hemtjänst och hemsjukvård, varför det är svårt att bedöma exakt vakanshyra. Utredning och dialoger med respektive verksamheter inom omsorgsförvaltningen, fastighetsägaren och, i förekommande fall, även andra förvaltningar angående lokaleffektivisering och fortsatt framtida lokalanvändning pågår.

I Trollhättans Stad ligger två av tolv vård- och omsorgsboenden på landsbygden, närmare bestämt i Sjuntorp respektive i Väne-Åsaka. Resterande tio särskilda boenden för äldre ligger inom stadens mer centrala delar. Inom stadens stadskärna finns idag en överrepresentation av boendeplatser i de södra stadsdelarna. Boendena på Humlevägen 74, Humlevägen 80, Humlevägen 106, Humlevägen 112 och Humlevägen 118, Lantmannavägen 96–98, Lantmannavägen 102 samt Lextorpsvägen 11 i den södra delen av staden utgör 54 % av stadens totala antal platser. Boendet på Hagtornstigen 51 i östra staden utgör 9 % av platserna och boendet på Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården) i västra delen av staden utgör i sin tur 26 % av boendeplatserna. Platserna utanför stadskärnan, det vill säga på Blackstorpsvägen 18 (Nordängen) i Sjuntorp samt Domarringsvägen 3 (Landbogården) i Väne-Åsaka, motsvarar slutligen 11 % av stadens totala antal platser.

3.2 Vård och omsorg Tallbacken

Omsorgsförvaltningen hyr stora lokaler på Tallbacken, på Lasarettsvägen 1–19, av fastighetsägaren Kungsleden AB. Lokalerna nyttjas av flera verksamheter såsom korttids- och växelvårdsboende samt till dessa verksamheter tillhörande sjukvårdsorganisation. I lokalerna finns även Enheten för hemtagning, Larmexpedition, Nattpatrullen, Rehabiliteringen med tillhörande lokaler för dagrehab, dagverksamhet med inriktning mot demens, verksamhetspedagoger, hjälpmedelsförråd samt Hjälpmedelscentralens reservdelsförråd liksom verksamheter inom ramen för daglig verksamhet LSS.

Korttidsboende är ett tillfälligt boende under en begränsad period för personer vilka har ett vård- och omsorgsbehov som inte bedöms kunna tillgodoses i det egna hemmet. Denna typ av boende kan ha flera olika syften; att stärka den egna förmågan, att utgöra tillfälligt boende under en planeringsfas samt att utgöra en tillfällig avlastning för anhörig eller vid vård i livets slut när personen i fråga väljer att inte vara i sitt hem. Växelboende innebär i sin tur att den boende växlar mellan att bo hemma och på växelboende. Syftet med växelboendet är att avlasta anhörig och möjliggöra kvarboende i det egna hemmet.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Trollhättans Stad har för närvarande 36 platser inom korttids- och växelvårdsboende, men vissa möjligheter finns att expandera inom ramen för befintliga lokaler.

Enheten för hemtagning vänder sig till den som har nya eller förändrade behov av hemtjänst efter en sjukhusvistelse. Arbetet utförs, under en inledande begränsad period av några dagar, av en särskild hemtjänstgrupp i den enskildes hem. Ansvaret tas sedan över av hemtjänsten i det område brukaren bor. Nattpatrullen, vars uppgift är att under nattetid skapa trygghet och tillgodose brukarnas individuella behov av omsorg och tillsyn i det egna hemmet, utgår även de ifrån lokaler på Tallbacken. Rehabiliteringen ger stöd och hjälp till personer inskrivna i hemsjukvården alternativt bor på något av kommunens särskilda boenden, om dessa har en funktionsnedsättning på grund av skada, sjukdom eller ålder. Insatserna, såsom funktionsbedömning/träning, förskrivning av hjälpmedel eller instruktion och handledning, utförs av arbetsterapeut, sjukgymnast/fysioterapeut eller omvårdnadspersonal. Sammantaget är det verksamheter som samarbetar över enhetsgränserna och där stora samordningsvinster och synergieffekter finns genom att dessa är lokaliserade på en och samma geografiska plats, alternativt i mycket nära anslutning till varandra.

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Lasarettsvägen 1–19	Läkaren 1	9315

Hyreskostnaden för Trollhättans Stads lokaler för korttids- och växelvård ser för år 2021 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2021	Hyra per m ²
Lasarettsvägen 1–19	11 143 150	1 196

Omsorgsförvaltningen har sedan många år tillbaka förhyrt de aktuella lokalerna på Tallbacken. Sedan 2014 ägs fastigheten Läkaren 1 av fastighetsbolaget Kungsleden AB, med vilken nuvarande hyresavtal är tecknade. Det planerade underhållet i lokalerna är dessvärre mycket eftersatt, varför omsorgsförvaltningen för närvarande för en dialog med fastighetsägaren om en omförhandling av hyresavtalet med en målsättning om en mer rimlig nivå och omfattning av i fortsättningen planerade underhållsåtgärder.

3.3 Lokaler hemtjänst och hemsjukvård

Hemtjänst är en stödform vars främsta uppgift är att möjliggöra för personer att lättare kunna bo kvar i sin ordinära bostad så länge som möjligt. Det är den enskildes behov som styr hur tjänsten utförs och den samme kan exempelvis få hjälp med inköp, tvättning, städning, matleverans och personlig omvårdnad. Individer som har stora omvårdnadsbehov, långvarig sjukdom eller funktionsnedsättning och som varken på egen hand eller med hjälp av anhöriga kan ta sig till en vårdcentral kan i sin tur, efter en bedömning av kommunens legitimerade sjukvårdspersonal, få kommunal hemsjukvård i hemmet eller inom ramen för vård i särskilda boendeformer.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Inom Trollhättans Stad är grupplokalerna för hemtjänst och hemsjukvård, med några få undantag, vanligen samlokaliserade utifrån geografiska områdesindelningar. Hemsjukvården kan ha ansvar för större geografiska områden än den hemtjänstgrupp, med vilken den är samlokaliserad. Hemsjukvårdsgruppen på Magasinsgatan 15 ansvarar även för brukare tillhörande Strandgatan 8 (Strömkarlsgården) och Slättbergsvägen 138 ansvarar även för brukare tillhörande Rösevägen 10 i Väne-Åsaka. Hemsjukvårdsgruppen på Staveredsgatan 19 ansvarar, till skillnad mot övriga hemsjukvårdsgrupper som fokuserar på brukare med hemtjänst, i sin tur för brukare inom socialpsykiatri och LSS. Dessutom finns sjuksköterskekontor på samtliga av stadens vård- och omsorgsboenden samt på Tallbackens korttids- och växelvårdsboende. Beträffande vård- och omsorgsboendena på Humlevägarna är sjuksköterskekontoret lokaliserat i samma lokaler som administrationen på Humlevägen 2.

Det finns idag sexton hemtjänstgrupper inom Trollhättans Stad; Centrala staden, Egna Hem/Tingvalla, Enheten för hemtagning, Halvorstorp/Sandhem, Hjortmossen/Klintvägen, Källstorp Norr/Söder, Lextorp/Velanda, Nattpatrullen, Rådjuret, Sjuntorp/Upphärad, Stavre/Dannebacken, Strömkarlsgården, Sylte/Skoftebyn, Trollgatan, Sädeskronan/Karlstorp samt Åsaka.

Lokalens adress	Nyttjas av	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Humlevägen 92 och 94	Hemsjukvård	Humlan 2	110
Humlevägen 90 och 94	Hemtjänst	Humlan 2	949
Lextorpsvägen 13	Hemtjänst + Hemsjukvård	Guldvingen 2	736
Magasinsgatan 15	Hemtjänst + Hemsjukvård	Tor 2	1100
Strandgatan 8 (Strömkarlsgården)	Hemtjänst	Strömkarlen 10	2216
Smedjegatan 13 (Rådjuret)	Hemtjänst + Hemsjukvård	Rådjuret 1	1169
Slättbergsvägen 138	Hemtjänst + Hemsjukvård	Stjärtmesen 12	2278
Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)	Hemtjänst + Hemsjukvård	Källstorpsgården 2	5510
Strömsviksvägen 5	Hemtjänst	Källstorpsgården 1	32
Blackstorp svägen 18 (Sjuntorp)	Hemtjänst + Hemsjukvård	Blackstorp 1:22	2867
Rösevägen 10 (Väne-Åsaka)	Hemtjänst + Hemsjukvård	Åsaka 8:30	665
Lasarettsvägen 17	Nattpatrullen hemtjänst, Larmexpedition	Läkaren 1	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken
Lasarettsvägen 17	Enheten för hemtagning	Läkaren 1	Ingår i samlat hyresavtal



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

			för Tallbacken
Staveredsgatan 19	Hemsjukvård socialpsykiatri och LSS	Hoppet 1	167

Hyreskostnaden för Trollhättans Stads lokaler för hemtjänst och hemsjukvård ser för år 2021 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2021	Hyra per m ²
Humlevägen 92 och 94	134 628	1 224
Humlevägen 90 och 94	1 735 284	1 829
Lextorpsvägen 13	746 056	1 013
Magasinsgatan 15	1 761 264	1 601
Strandgatan 8 (Strömkarlsgården)	3 603 780	1 626
Smedjegatan 13 (Rådjuret)	1 088 388	931
Slättbergsvägen 138	Ingår i samlat hyresavtal för Stavregården	–
Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)	Ingår i samlat hyresavtal för Källstorpsgården	738
Strömsviksvägen 5	36 168	1 130
Blackstorpsvägen 18 (Sjuntorp)	Ingår i samlat hyresavtal för Nordängen	1 380
Rösevägen 10 (Väne-Åsaka)	1 098 864	1 652
Lasarettsvägen 17	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken	1 196
Lasarettsvägen 17	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken	1 196
Staveredsgatan 19	155 052	928

3.4 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)

Bostad med särskild service är en boendeform enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, och är anpassad för vuxna med viss funktionsnedsättning. Det finns enligt nämnda lagstiftning två typer av bostäder med särskild service för vuxna personer med funktionsnedsättning. Den ena typen kallas för gruppboende och den andra för serviceboende. Båda boendeformerna har personal tillgänglig dygnet runt. I Trollhättan finns totalt 23 boenden med särskild service för vuxna, varav tio är gruppboenden och tretton är serviceboenden. Detta innebär att Trollhättans Stad i dagsläget har 61 platser i gruppboende och 94 platser i serviceboende. Omsorgsförvaltningen, omsorg för funktionsnedsatta, köper idag även åtta platser från andra aktörer. Därtill tillkommer även annan särskilt anpassad bostad, vilket är en boendeform som inte innefattar bemanning eller omvårdnad.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Verksamheten enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade ska främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för de personer som omfattas av lagen. Målet ska vara att den enskilde, trots ibland omfattande funktionshinder, får möjlighet att leva som andra. Detta bland annat genom tillgång till en lämplig och individuellt anpassad bostad. Det är därför viktigt att bostaden inrättas i en miljö som ger de boende förutsättningar för ett aktivt deltagande i samhällslivet samt är utformade så att den enskildes hem inte har en allt för institutionell prägel. För att undvika en institutionell miljö bör en bostad med särskild service för vuxna inte vara belägen i nära anslutning till en annan sådan bostad eller andra bostäder som inte är ordinära, såsom exempelvis korttidshem eller särskilda boendeformer för äldre.

De flesta av stadens bostäder med särskild service ligger inom fastigheter ägda av det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Ett fåtal ligger dock på fastigheter ägda av en privat fastighetsägare, såsom Mellerudsvägen 3 och Velandavägen 25, som ägs av Stenab Fastigheter AB, och Kaggetorpsvägen 384–386, som ägs av MJ:son Real Estate AB. Bergkullevägen 279 är i sin tur unik i sitt slag då dessa lägenheter ägs av omsorgsförvaltningen och ingår i Riksbyggens Brf. Trollhättehus Nr. 12.

De senaste åren har lokalbeståndet utökats med en gruppboende på Humlevägen 38 samt två servicebostäder på Humlevägen 36 respektive Slättbergsvägen 200. Behovet av nya bostäder kvarstår dock fortsatt emedan flera befintliga gruppboende och servicebostäder i dagsläget inte fullt ut uppfyller erforderliga krav på den fysiska boendemiljön utifrån hyresgästernas behov och/eller personalens arbetsmiljö. Omfattningen och möjliga åtgärdsförslag måste dock utredas närmare. För närvarande pågår därför, inom verksamheten omsorg om funktionsnedsatta, en större utredning angående stadens framtida lokalanvändning gällande bostäder med särskild service enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Utredningen "Utredning kring befintliga och framtida boendeformer enligt LSS" kommer, utifrån planeringshorisonten år 2030, att utgöra ett komplement till förevarande lokalförsörjningsplan Den kommer utifrån nuvarande och kommande verksamhetsbehov bland annat analysera framtida lokalisering och utformning av framtidens LSS-boende.

3.4.1 Gruppboende

Gruppboenden är anpassade för personer med mer omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov. Här erbjuds service, stöd och omvårdnad alla tider på dygnet. Den boende kan också få visst stöd för att komma ut på fritidsaktiviteter. Enligt Socialstyrelsen bör en gruppboende i regel ha tre till fem boendeplatser. Ytterligare någon boende bör kunna accepteras, men då endast under förutsättning att samtliga personer som bor i gruppboenden tillförsäkras goda levnadsvillkor.

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Björndalsvägen 40	Regndroppen 8	362	5 (traditionell)



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Bokvägen 35	Lodet 2	362	5 (traditionell)
Edsvägen 200	Skogshöjden 1:8	724 (inkl. 202)	5 (traditionell)
Edsvägen 202	Skogshöjden 1:8	-	5 (traditionell)
Fågelvägen 8	Gråsparven 6	355	6 (traditionell)
Keravavägen 1	Fältspaten 1 och 2	352	5 (traditionell)
Mellerudsvägen 3	Silten 2	520	6 (radhusmodell)
Skogshyddevägen 1A och 1B	Rysskullan 1	732	10 (radhusmodell)
Tessingatan 84	Sädesärlan 1	396	7 (traditionell)
Humlevägen 38	Humlan 2	279	7 (hyreshus i ett plan)

Det finns tio gruppbestäder inom omsorgsförvaltningen, omsorg om funktionshindrade. Fem av dem har fem platser. Två har sex platser, två har sju platser och en gruppbestäd har tio platser. När det gäller Fågelvägen, som idag har sex platser, planeras det att förändras till fem platser vid kommande utflytt. Vad gäller Tessingatan finns det sju lägenheter, varv fyra av dem är väldigt små. Om möjligt, planeras vid utflytt en ombyggnation av dessa till två större bostäder, varvid boendet därigenom får totalt fem platser. Vad gäller Mellerudsvägen, är det byggt som ett radhus och omsorgsförvaltningens bedömning är här att det här är relevant med sex platser. På Humlevägen 38 finns idag sju platser, men här bedöms att boendet bör minskas med en plats. Beträffande Skogshyddevägen bör möjligheten att dela upp bostäderna i två gruppboenden prövas.

Hyreskostnaden för Trollhättans Stads befintliga gruppbestäder LSS ser för år 2021 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2021	Hyra per m ²	Hyra per plats
Björndalsvägen 40	447 000	1 235	89 400
Bokvägen 35	499 464	1 380	99 893
Edsvägen 200	771 780 (inkl. 202)	1 066	77 178
Edsvägen 202	-	1 066	77 178
Fågelvägen 8	497 988	1 402	82 998
Keravavägen 1	441 420	1 254	88 284
Mellerudsvägen 3	819 052	1 575	136 509
Skogshyddevägen 1A och 1B	1 223 628	1 672	122 363
Tessingatan 84	496 104	1 253	70 872
Humlevägen 38	958 122	3 434	136 875



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2021-06-01

3.4.2 Servicebostad

I servicebostaden finns, i likhet med gruppboendestaden, tillgång till gemensamma måltider samt personligt stöd och omvårdnad. Detta boende är ett mellansteg mellan vanligt boende och boende i gruppboendestad. Personal finns tillgänglig under hela dygnet. Beträffande rekommenderat antal boendeplatser i en servicebostad anger Socialstyrelsen här inga specifika riktlinjer. Verksamheten omsorg om funktionsnedsatta gör dock i dagsläget bedömningen att cirka sju till åtta platser, med hänsyn till specifika omständigheter, torde vara rimligt. Är lägenheterna utspridda, som exempelvis på Lextorpsvägen 19 och Furulundsvägen 7–9 kan emellertid flera lägenheter inom samma servicebostad anses vara försvarbart.

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Slättbergsvägen 200	Stjärtmesen 12	663	8 (radhusmodell)
Lextorpsvägen 19	Guldvingen 2	485	9 (trapphusmodell)
Karlstorpsvägen 55	Björnbäret 4	421	8 (trapphusmodell)
Karlstorpsvägen 77	Björnbäret 4	763	9 (trapphusmodell)
Humlevägen 12	Humlan 2	293	6 (trapphusmodell)
Humlevägen 18	Humlan 2	411	6 (trapphusmodell)
Humlevägen 36	Humlan 2	279	7 (trapphusmodell)
Humlevägen 176	Humlan 2	401	6 (trapphusmodell)
Furulundsvägen 7–9	Gulsparven 1	653	10 (trapphusmodell)
Drottninggatan 82	Rådjuret 1	380	9 (trapphusmodell)
Bergkullevägen 279	Biet 4	358	6 (trapphusmodell)
Velandavägen 26	Skinm 1:126	645	6 (radhusmodell)
Kaggetorpsvägen 384–386	Småtärnan 2	335	4 (radhusmodell)



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Hyreskostnaden för Trollhättans Stads befintliga servicebostäder LSS ser för år 2021 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2021	Hyra per m ²	Hyra per plats
Slättbergsvägen 200	845 760	1 276	105 720
Lextorpsvägen 19	676 968		
Karlstorpsvägen 55	619 428	1 471	77 429
Karlstorpsvägen 77	689 955	904	76 662
Humlevägen 12	311 155	1 062	51 859
Humlevägen 18	427 708	1 041	71 285
Humlevägen 36	968 622	3 536	138 374
Humlevägen 176	517 520	1 290	86 253
Furulundsvägen 7–9	1 324 960	2 029	132 496
Drottninggatan 82	641 868		71 319
Bergkullevägen 279	255 180	713	42 530
Velandavägen 26	1 097 224	1 701	182 871
Kaggetorpsvägen 384–386	622 596	1 858	155 649

3.4.3 Särskilt anpassad bostad

Med annan särskilt anpassad bostad avses en av kommunen anvisad bostad med viss grundanpassning, men utan fast bemanning. I denna boendeform ingår inte omvårdnad och inte heller fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter. Om den enskilde behöver stöd och service i anslutning till boendet kan det ges inom ramen för andra insatser enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, såsom till exempel personlig assistans och ledsagarservice, eller via socialtjänstlagen (2001:453), såsom exempelvis hemtjänst eller boendestöd.

Inom Trollhättans Stad finns fyra lägenheter som används eller har använts som annan särskilt anpassad bostad, två lägenheter inom området Kaggetorp och två lägenheter inom området Lextorp. De två sistnämnda är dock på väg att avvecklas eftersom det de senaste åren inte funnits någon efterfrågan på denna typ av boende. Förmodligen beror detta på att personerna själva ordnar sina lägenheter samt ansöker om bostadsanpassningsbidrag för att kunna bostadsanpassa utifrån sin funktionsnedsättning. Skulle behov uppstå kan omsorgsförvaltningen, tillsammans med det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, erbjuda en särskild anpassad bostad. Då de aktuella lägenheterna på Lextorp är särskilt anpassade bör omsorgsförvaltningen noga överväga att nyttja dessa som träningslägenheter.

3.5 Korttidsvistelse omsorg om funktionshindrade

Korttidsvistelse är en insats enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Målet med insatsen är att barn och ungdomar med funktionsnedsättning ska ges möjlighet till miljöombyte, social gemenskap, aktiviteter och upplevelser tillsammans med andra i en utvecklande och lärande miljö. I samband med insatsen ges även anhöriga möjlighet till avlastning. I Trollhättans Stad finns det två lokaliseringar för korttidsvistelse för



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

barn och ungdomar. För närvarande finns i Trollhättans Stad 54 beslut om korttidsvistelse. Båda etableringarna ligger på fastigheter ägda av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag.

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga rum
Fågelbärsstigen 6	Åkerbäret 1	270	6
Fågelbärsstigen 8	Åkerbäret 1	284	6
Strandgatan 8	Strömkarlen 10	410	9

Hyreskostnaden för Trollhättans Stads lokaler för korttidsvistelse ser för år 2021 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2021	Hyra per m ²	Hyra per rum
Fågelbärsstigen 6	257 880	955	42 980
Fågelbärsstigen 8	346 824	1 221	57 804
Strandgatan 8	551 196	1 344	61 244

3.6 Daglig verksamhet omsorg för funktionsnedsatta

Daglig verksamhet är en insats inom ramen för lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Insatsen innebär en meningsfull sysselsättning, vilken ger stimulans, personlig utveckling, gemenskap och delaktighet i samhället för vuxna personer som inte står till arbetsmarknadens förfogande.

Verksamheterna inom daglig verksamhet enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade är i Trollhättans Stad fördelade i två olika kategorier, aktivitet/upplevelse respektive tillverkning/service. Aktivitet och upplevelse finns i grupper på Dannebacken, Grundstenen och Hörnan. Grupper för tillverkning och service är i sin tur Serviceteam södra, Budtjänst, Grävlingens biltvätt, Secondhandbutiken (Pingstkyrkan), Solfixarna, Gnistan Secondhand, VeRa's, Viggen, Tio A, Fastighetsservice, Grundstenen och Trollreda.

Fastigheterna där lokalerna på Installatörsvägen 26, Kungsgatan 6, Lantmannavägen 92, Lantmannavägen 96–98 samt Furulundsvägen 5 och 9 är belägna ägs av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag och fastigheten där lokalerna på Östra Margaretavägen 83 ligger ägs av Kraftstaden Fastigheter AB. Gärdhemsvägen 9, Tingvallavägen 36 samt Spannmålgatan 5 ägs av Trollhättans Stad. Övriga etableringar ligger på fastigheter ägda av privata aktörer; Föreningsgatan 10 A-10 C ägs av Fastighets AB Balder, Lasarettsvägen 1–19 av Kungsleden AB och Klintvägen 9 A av Lundqvist Byggförvaltning AB. Verksamheterna Fastighetsservice på Lantmannavägen 38 bedrivs i sin tur i lokaler som ägs och bekostas av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag och lokalerna tillhörande Secondhandbutiken på Lextorpsvägen 977 ägs och bekostas av Pingstkyrkan.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Föreningsgatan 10 A-10 C (Tia A)	Venus 9	308
Installatörsvägen 26 (Grundstenen)	Grundstenen 1	624
Klintvägen 9 A (Hörnan)	Stensmedjan 3	357
Kungsgatan 6 (VeRa's)	Mars 9	94
Lasarettsvägen 1–19 (Trollreda + Solfixarna)	Läkaren 1	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken
Östra Margaretavägen 83 (Dannebacken)	Dannebacksskolan 2	1 810
Gårdhemsvägen 9 (Budtjänst Stadshuset)	Grevön 1	163
Tingvallavägen 36 (Grävlingens biltvätt - Centralförrådet)	Grävlingen 6	202
Lantmannavägen 94 (Serviceteam södra)	Blåvingen 3	18
Lantmannavägen 96–98 (Serviceteam Södra)	Blåvingen 3	Ingår i samlat hyresavtal för Lantmannavägen 96–98
Furulundsvägen 5 och 9 (Viggen)	Gulsparven 1	165
Spannmålgatan 5 (Gnistan Second Hand)	Herkules 2	175

Hyreskostnaden för lokaler tillhörande daglig verksamhet, omsorg för funktionsnedsatta ser ut som följer;

Lokalens adress	Årshyra 2021	Hyra per m ²
Föreningsgatan 10 A-10 C (Tia A)	544 552	1 768
Installatörsvägen 26 (Grundstenen)	388 442	622
Klintvägen 9 A (Hörnan)	252 868	708
Kungsgatan 6 (VeRa's)	192 028	2 043
Lasarettsvägen 1–19 (Trollreda + Solfixarna)	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken	1 196
Östra Margaretavägen 83 (Dannebacken)	759 730	420



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Gärdhemsvägen 9 (Budtjänst Stadshuset)	153 819	944
Tingvallavägen 36 (Grävlingens biltvätt - Centralförrådet)	193 615	958
Lantmannavägen 94 (Serviceteam Södra)	14 688	1 224
Lantmannavägen 96–98 (Serviceteam Södra)	Ingår i samlat hyresavtal för Lantmannavägen 96–98	1 923
Furulundsvägen 5 och 9 (Viggen)	187 960	1 139
Spannmålgatan 5 (Gnistan Second Hand)	205 590	1 175

3.7 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)

Bostäder med särskild service enligt socialtjänstlagen (2001:453) är anpassade för personer med någon form av psykisk funktionsnedsättning. Inom socialpsykiatri i Trollhättans Stad finns fem boenden med särskild service, varav Stenlidenvägen 24–44 samt Slättbergsvägen 140 tillkom så sent som under hösten 2020. Alla boenden har tillgång till personal dygnet runt. Trollhättans Stad har för närvarande 58 platser inom gruppboenden med särskild service enligt socialtjänstlagen. Därutöver finns för närvarande en "satellitlägenhet" till Drottninggatan 84–88 på Smedjegatan 13 samt en tillfällig "satellitlägenhet" till Slättbergsvägen 140 på Slättbergsvägen 160. Omsorgsförvaltningen hyr även en lägenhet på Smedjegatan 11. I skrivandets stund finns fyra lediga platser på stadens socialpsykiatriboenden. Trollhättans Stad har även två köpta platser på boende hos annan aktör, en långsiktig placering och en mer kortsiktig.

Boendet på Slättbergsvägen 222 har en kapacitet på totalt 30 boenderum, fördelade mellan tre olika avdelningar om tio rum vardera. För närvarande nyttjas dock bara två avdelningar medan en avdelning tillsvidare, efter flytten till Stenlidenvägen 24–44, ligger i "malpåse". Poängteras ska att boenderummen på Slättbergsvägen 222 inte är några fullvärdiga lägenheter, då flertalet av dem saknar tillgång till eget kök/pentry. I samband med flytten till det nyrenoverade socialpsykiatriboendet på Slättbergsvägen 140 sades de tidigare lokalerna på Lantmannavägen 38 upp för avflyttning.

Fyra av stadens socialpsykiatriboenden ligger inom fastigheter ägda av det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Källebacksgatan 16–18 ägs dock av det privata bostadsbolaget KEN-BO Förvaltning.

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Stenlidenvägen 24–44	Vitvingen 1	559	10



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Slättbergsvägen 140	Stjärntmesen 12	600	9
Slättbergsvägen 222	Stjärntmesen 12	1 410 (inkl. avd. 3)	20
Drottninggatan 84–88	Rådjuret 1	647	11
Källebacksgatan 16–18	Koltrasten 6	380	8

Hyreskostnaden för Trollhättans Stads befintliga socialpsykiatriboenden ser för år 2021 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2021	Hyra per m ²	Hyra per plats
Stenlidenvägen 24–44	1 773 064	3 172	177 306
Slättbergsvägen 140	988 559	1 648	109 840
Slättbergsvägen 222	2 112 180	1 498	105 609
Drottninggatan 84–88	751 828	1 162	68 348
Källebacksgatan 16–18	795 708	2 093	99 464

3.8 Träningslägenhet

En träningslägenhet kan bli aktuell om en individ vid en flytt från ett särskilt boende inte uppfyller kraven för förstahandshyreskontrakt, alternativt har behov av en extra trygghet för att kunna flytta ut från boendet med särskild service enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade eller socialtjänstlagen (2001:453). I en träningslägenhet ingår alltid boendestöd. Omsorgsförvaltningen hyr träningslägenheten av det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Omsorgsförvaltningen hyr sedan ut lägenheten i andra hand till brukaren, där målet är att brukaren efter en tid (i nuläget ett år) ska kunna ta över förstahandshyreskontraktet. Träningslägenhet och boendestöd beviljas därför först under förutsättning att den enskilde godkänns som andrahandshyresgäst av det kommunala bostadsbolaget. I dagsläget hyr omsorgsförvaltningen två träningslägenheter inom ramen för LSS-verksamhet och fem träningslägenheter inom ramen för socialpsykiatri.

3.9 Boendestöd samt träffpunkt och meningsfull sysselsättning inom socialpsykiatri

Boendestöd riktar sig till personer under 65 år med lindriga intellektuella svårigheter eller olika former av psykiska och neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Boendestöd är en punktinsats som innebär stöd i hemmet och dess närhet samt ett socialt stöd. Socialpsykiatrins träffpunkt är i sin tur en mötesplats kvällar och helger för personer som har insatser såsom boende eller boendestöd inom socialpsykiatrin. Lokalerna samutnyttjas med insatsen meningsfull sysselsättning, vilken nyttjar samma lokaler under dagtid. Lokaler för såväl boendestöd som träffpunkt och meningsfull sysselsättning inom socialpsykiatri finns på Tallbacken i lokaler förhyrda av Kungsleden AB. I lokalerna på Tallbacken sitter idag även två boendestödsgrupper.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Lasarettsvägen 17	Läkaren 1	380



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Hyreskostnaden för lokaler tillhörande boende och träffpunkt inom socialpsykiatri ser för år 2021 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2021	Hyra per m ²
Lasarettsvägen 17	614 080	1 616

3.10 Gärdhemsvägen 9 (Stadshuset)

En större omflyttning av lokalerna i Stadshuset gick, med anledning av den planerade och nu pågående ombyggnationen för kontaktcenter, av stapeln under hösten och vintern 2020. Omsorgsförvaltningen har numera samlokaliserat alla sina kontorslokaler på plan 4. Omsorgsförvaltningen hyr i dagsläget kontorslokaler på plan 4, en utbildningssal på plan 1 samt fem garageplatser i Stadshuset. I dagsläget är alla ytor fullbelagda. En översyn och strategi för framtida lokalbehov i Stadshuset, med hänsyn tagen till de effekter Covid19 medfört för lokalutnyttjandet, torde dock framledes komma att behöva genomföras.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Gärdhemsvägen 9, plan 4	Grevön 1	1 349
Gärdhemsvägen 9, plan 1	Grevön 1	61

Hyreskostnaden för befintliga kontorslokaler i Stadshuset ser för år 2021 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2021	Hyra per m ²
Gärdhemsvägen 9, plan 4	1 799 366	1334
Gärdhemsvägen 9, plan 1	81 374	1334

3.11 Övriga förhyrda lokaler

Trollhättans Stads Bemanningseenhet ansvarar för hanteringen av timvikarier i Trollhättans Stads vård och omsorg, hemtjänst, omsorg för funktionshindrade och socialpsykiatri. Bemanningseenheten sitter idag i lokaler på Tingvalla.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Förrådsgatan 4	Grävlingen 6	641

Hyreskostnaden för befintliga kontorslokaler i Stadshuset ser för år 2021 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2021	Hyra per m ²
Förrådsgatan 4	675 592	1 054

Dagverksamhet med inriktning demens är en insats för personer vilka behöver stöd i att upprätthålla funktions- och aktivitetsnivå samt erhålla stimulans och innehåll i vardagen. Denna verksamhet bedrivs i lokaler på Tallbacken respektive Humlevägen 34.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Lasarettsvägen 1–19	Läkaren 1	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken
Humlevägen 34	Humlan 2	597

Hyreskostnaden för lokaler tillhörande dagverksamhet med inriktning mot demens ser för år 2021 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2021	Hyra per m ²
Lasarettsvägen 1–19	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken	1 196
Humlevägen 34	703 476	1 178

I samband med Covid19 stängde Trollhättans Stad i mars 2020 tills vidare ner alla restauranger lokaliserade inom stadens vård- och omsorgsboenden för allmänheten. Berörda restauranger är Rådjuret, Humlegården, Källstorpsgården, Landbogården, Nordängen, Stavregården och Strömkarlen. Omsorgsförvaltningen står, gentemot fastighetsägaren, som hyresgäst för lokalerna tillhörande samtliga kök och matsalar (samt förekommande städcentraler) trots att verksamheten i de samma i praktiken bedrivs av serviceförvaltningen. Ett arbete pågår för närvarande med att ta fram mallar för andrahandsavtal mellan omsorgsförvaltningen och serviceförvaltningen, i syfte att på ett bättre sätt tydliggöra och reglera kostnaden respektive ansvaret för lokalerna.

Stängdes gjorde även omsorgsförvaltningens öppna träffpunkterna för seniorer. Från och med juni 2021 öppnas dock Träffpunkt Strömkarlen på Strandgatan 8 samt Träffpunkt Åsaka, Rösevägen 10. En lokal för träffpunkt finns dessutom på Blackstorpssvägen 18 (Nordängen). Denna och övriga träffpunkter hålls dock fortsatt tills vidare stängda. Utöver ovan nämnda lokaler nyttjas tillfälligt även andra lokaler inom redan förhyrt bestånd, såsom Humlans matsal, Blåvingens samlingsal/café, Rådjurets konferensrum och Tallbackens café. Likaså förhyrs tillfällig lokaler av HSB i Skogshöjden, på Tessingatan och på Karlstorpssvägen samt lokaler i församlingshemmen i Upphärad respektive Norra Björke. Samarbeten finns slutligen även med Konsthallen, Kronans bibliotek samt med Trollhättans IF gällande Bergtälten.

I Fyrbodals finns en gemensam verksamhet för personligt ombud där fjorton av Fyrbodals kommuner, inklusive Trollhättan, ingått ett samarbete. Ett personligt ombud utgör ett stöd till personer med en psykisk funktionsnedsättning och vilka har ett omfattande behov av stöd från samhället. Omsorgsförvaltningen hyr idag in tre lokaler för personligt ombud, Nohabsgatan 2 i Trollhättan av Kraftstaden Fastigheter AB, Göteborgsvägen 11 B i Uddevalla av Föreningen Folkets Hus i Uddevalla samt Kungsgatan 15 i Vänersborg av Folkets Hus Vänersborg. Kostnaden för lokalerna fördelas dock på kommunerna inom Fyrbodals.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Göteborgsvägen 11 B Uddevalla	Hoxeröd 1	75
Nohabgatan 12 B, Trollhättan	Nohab 2	76
Kungsgatan 15, Vänersborg	?	? (ett kontorsrum)



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Hyreskostnaden för lokaler tillhörande personligt ombud ser för år 2021 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2021	Hyra per m ²
Göteborgsvägen 11B, Uddevalla	111 812	1 491
Nohabgatan 2 B, Trollhättan	96 900	1 275
Kungsgatan 15, Vänersborg	24 000	?



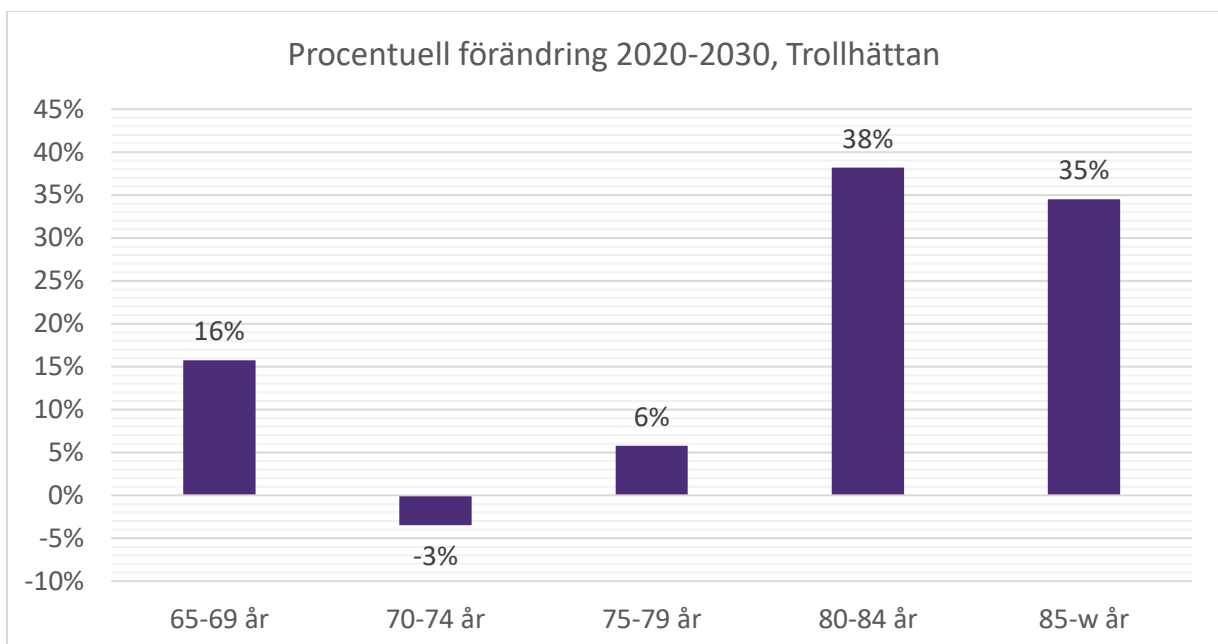
Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

4. Prognos över kommande behov av platser

4.1 Särskilt boende inom vård och omsorg

2019 bestod 19 % av Trollhättans befolkning av personer åldersgruppen 65 år och uppåt. 13,5 % av invånarna över 65 år bodde 2019 på särskilt boende för äldre. Av de personer som bodde på vård- och omsorgsboende var knappt 90 % över 80 år.

Mellan åren 2020–2030 förväntas den största befolkningsökningen ske i åldersgruppen 80 år och äldre:



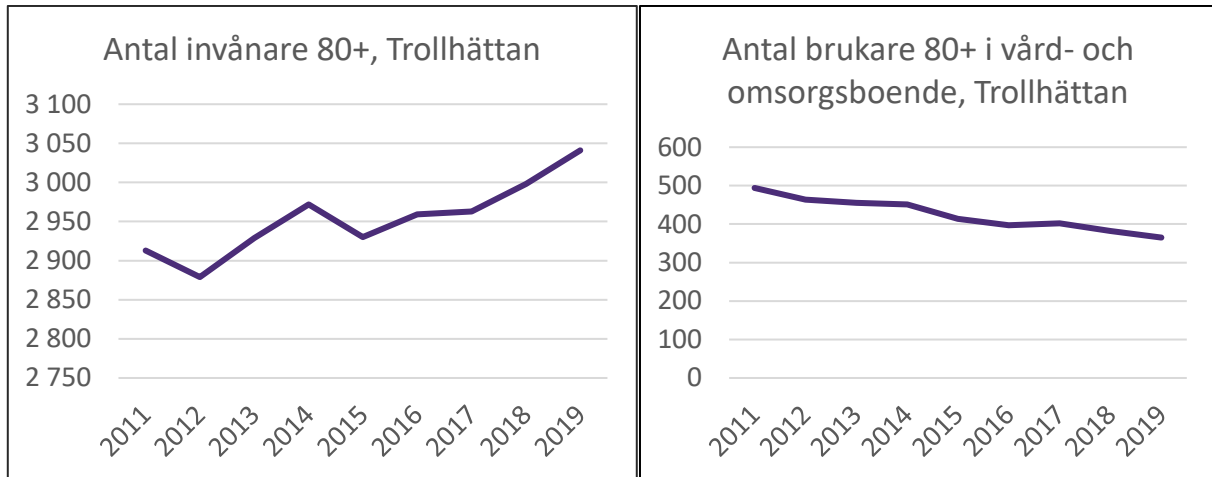
Trollhättans Stads befolkningsprognos, framtagen i maj 2021 av Kommunstyrelsens förvaltning, Kontoret för tillväxt och utveckling (nedan benämnd befolkningsprognosen), baseras på att Trollhättan år 2030 ska ha nått det visionära målet om 70 000 invånare. Detta innebär att den framtagna befolkningsprognosen med största sannolikhet visar en större ökning än vad som faktiskt kommer att ske. Befolkningsprognosen från Statistiska Centralbyrån (SCB) visar en total befolkningsökning i Trollhättan om 3 % medan Trollhättans Stads prognos visar en total befolkningsökning om 18 %, vilket innebär att det är svårt att avgöra vilken demografisk utveckling framtidens vård- och omsorgsboenden ska planeras utifrån. Då Trollhättans Stads uppsatta mål om 70 000 invånare främst utgår ifrån att det kommer bo fler barnfamiljer i staden skiljer sig dock inte prognoserna över den äldre befolkningen åt nämnvärt.

Den demografiska utvecklingen i Trollhättan förväntas innebära en kraftig ökning av personer över 80 år. Ökningen bland åldersgruppen behöver däremot inte innebära en lika kraftig ökning av personer som har behov av plats på vård- och omsorgsboende. I Trollhättan har åldersgruppen 80 år och äldre ökat i över ett decennium samtidigt som antalet personer på vård- och omsorgsboende har minskat. Det är svårt att isolera en ensam förklaring till



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

detta, men mycket tyder på att det är utvecklingen av vård- och omsorg i ordinärt boende som lett till att äldre personer kan bo hemma längre än tidigare.



Trots att färre personer haft behov av plats på ett vård- och omsorgsboende de senaste åren bör den framtida ökningen av personer över 80 år innebära att efterfrågan kommer att öka. Det är svårt att säga hur behovet av somatiskt inriktade platser kommer att ändras över tid, däremot finns det underlag som talar för att fler demensinriktade platser kommer att behövas. Uppskattningsvis bor 40 % av de med demenssjukdomar på vård- och omsorgsboende. I takt med att befolkningen blir äldre ökar även förekomsten av demenssjukdomar, vilket även ställer krav på fler vård- och omsorgsboendeplatser. Eftersom det inte går att fastställa hur många som kommer att behöva somatisk- respektive demensinriktad plats på vård- och omsorgsboende bör det dock göras en generell uppskattning av framtida behov av platser. Beslut om inriktning kan då ske vid ett senare skede då det finns ett säkrare underlag om det faktiska behovet. Utgår det från demografisk utveckling och därmed ett större antal personer med demenssjukdomar, samt från dagens fördelning av inriktning på vård- och omsorgsboende, kan det dock uppskattas att Trollhättans Stad bör kunna erbjuda cirka 500 vård- och omsorgsboendeplatser år 2030, vilket är en ökning med ungefär 70 platser gentemot nuvarande tillgängliga 430 platser.

4.2 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)

Framtida behov av bostäder för funktionsnedsatta är svårt att beräkna utifrån stadens befolkningsprognos, då behovet inte enbart är sprunget ur de förväntade demografiska förändringarna. Andra påverkansfaktorer såsom exempelvis tillgång på ordinära bostäder inom kommunen, utbudet av andra insatser, tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer som sociala mötesplatser i samhället samt tillgång till meningsfull sysselsättning är exempel på kvaliteter som kan minska behovet boendeformer inom ramen för LSS.

De senaste åren har det i Trollhättan varit brist på bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet liksom brist på bostäder med särskild service. Långa köer, akuta ärenden, brist på platser och



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

vitesförelägganden gjorde att det så sent som för några år sedan var nödvändigt att prioritera akuta behov framför en enhetlig målgrupp. Idag finns dock större möjligheter att arbeta utifrån gemensamma målgrupper i boendena. I skrivandets stund står endast två personer med mycket stora behov och väntar på en plats inom bostad med särskild service. Det finns ett tydligt strukturerat arbete där boendekoordinatorer och verksamhetspedagoger har kontakt med brukarna och dess anhöriga, det finns tydliga rutiner samt risk- och konsekvensanalyser genomförs. Det finns också möjlighet för brukarna att flytta internt inom befintliga LSS-bostäder när lediga platser uppstår.

För att beräkna ett framtida behov av bostäder med särskild service måste nya målgrupper inom omsorgsförvaltningen, omsorg för funktionsnedsatta, kontinuerligt inventeras och analyseras. Av särskilt intresse är individer som idag har träningslägenhet eller egen bostad med andra insatser, liksom personer som har insatsen daglig verksamhet eller korttidsverksamhet och som i närtid kan tänkas vilja flytta till eget boende. Samverkan måste även ske med barnhabiliteringen, vuxenhabiliteringen samt utbildningsförvaltningen i syfte att försöka erhålla största möjliga framförhållning och beredskap när behovet väl kan tänkas uppstå.

Den inventering av hur många personer som framöver kan tänkas komma att ansöka om insatser i form av gruppboende eller serviceboende, vilken gjorts inom ramen för utredning *”Utredning kring befintliga och framtida boendeformer enligt LSS”*, ger ingen heltäckande bild men visar tydligt på att behovet av bostäder med särskild service kommer att öka markant under de närmast kommande åren. Idag finns i Trollhättan 44 personer över 18 år som bor tillsammans sina anhöriga och har insatsen korttids och/eller daglig verksamhet. I denna grupp finns det personer som är mellan 35 och 49 år, där ansökan om boende kan bli akut emedan de bor tillsammans med anhöriga som är äldre. Det finns 66 ungdomar, vilka går gymnasiesärskolan, där de flesta i framtiden kan vara aktuella för insatsen boende med särskild service, träningslägenhet alternativt eget boende med boendestöd. När det gäller personer som flyttar till Trollhättan har siffran varit konstant de senaste åren med två till tre inflyttningar per år. Därtill finns det tre köpta platser som skulle kunna avslutas.

Det bedöms även innebära en viss osäkerhet kring framtida behov av bostäder utifrån beviljandet av personlig assistans enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. I de fall där personer inte beviljas tillräckligt många assistanstimmar för att kunna bo kvar i hemmet skulle några möjligen i större utsträckning istället välja att ansöka om bostad enligt LSS. I Trollhättan har fyra personer ansökt om bostad med särskild service, i syfte att avsluta sin personliga assistans, under de senaste tre åren.

Med utgångspunkt i uppgifterna ovan är det rimligt att framledes anta ett behov av ett tillskott på två särskilda boenden, å fem lägenheter, per år, ett gruppboende och ett serviceboende. Detta under förutsättning att även de övriga stödformerna utvecklas och ökar. Andra insatser kan ge en effekt av minskat behov av särskilt boende, men de kan aldrig ersätta ett behov av bostad med särskild service hos de flesta personer som har insatsen gruppboende eller serviceboende.

Därtill måste även tas höjd för behovet av att renovera alternativt ersätta befintliga ej längre ändamålsenliga lokaler med nya alternativ. Måste befintliga bostäder med särskild service



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2021-06-01

avvecklas med hänsyn till att de ur ett fastighetstekniskt perspektiv inte längre är ändamålsenliga ökar självfallet behovet av nybyggnationer i motsvarande mån.

4.3 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)

Liksom för framtida behov av bostäder för funktionsnedsatta är det svårt att beräkna det framtida behovet av bostäder med särskild service enligt socialtjänstlagen (2001:453) utifrån kommunens befolkningsprognos, då behovet inte heller här går att prognosticera utifrån förändringar i befolkningsutvecklingen.

Påverkansfaktorer såsom exempelvis tillgång på ordinära bostäder inom kommunen, utbudet av andra insatser likt exempelvis boendestöd, tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer som sociala mötesplatser i samhället samt tillgång till meningsfull sysselsättning kan ha avgörande betydelse. Den största betydelsen för behovet av platser inom socialpsykiatriboende bedöms dock vara tillgången på träningslägenheter.

Verksamheten arbetar kontinuerligt med att förbereda och motivera brukarna att bli mer självgående och därigenom möjliggöra för dem att så snart det är möjligt flytta till ett eget boende. Omsorgsförvaltningen samverkar även med arbetsmarknads- och socialförvaltningen (ASF) samt öppenvård i syfte att kunna hjälpa personer att bo i eget boende med boendestöd istället för på ett socialpsykiatriboende. Tillgången på lämpliga träningslägenheter är här därför av avgörande betydelse.

En annan försvårande omständighet vid prognostisering av behovet av bostäder inom socialpsykiatri är förekomsten av samsjuklighet. Individer som är aktuella för bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen kan på grund av missbruksproblem även vara inskrivna hos arbetsmarknads- och socialförvaltningen och/eller ha beslut om institutionsvård. För närvarande pågår i Trollhättans Stad en utredning med ett uppdrag till omsorgsförvaltningen och arbetsmarknads- och socialförvaltningen att gemensamt förbättra samordningen samt utveckla insatser till personer med samsjuklighet. Uppdraget ska vara slutfört senast den 30 november 2021. Beroende på vad utredningen kommer fram till kan behovet av så kallade lågtröskelboenden med personalstöd möjligen komma att öka.

4.4 Andra påverkansfaktorer

4.4.1 Nya lag- och myndighetsföreskrifter

Myndigheter och andra kan, till följd av gällande eller framtida lagstiftning, komma med krav på åtgärder i de lokaler som idag förhyrs för vård- och omsorgsverksamhet. Åtgärder som kan ställa krav på ombyggnation och, där detta inte är möjligt, krav på nybyggnation.

Omsorgsförvaltningen måste, i samverkan med förekommande fastighetsägare, noga bevaka och vara uppmärksam på nya lag- och myndighetskrav för lokaler som ställs på förvaltningen såsom hyresgäst och verksamhetsutövare. Det åligger enligt hyresavtal vanligtvis hyresgästen att på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet,



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

domstol eller försäkringsbolag kan komma att kräva för lokalernas nyttjande för avsedd användning. Uppkommer nya krav hanteras och bekostas dessa således av verksamheten.

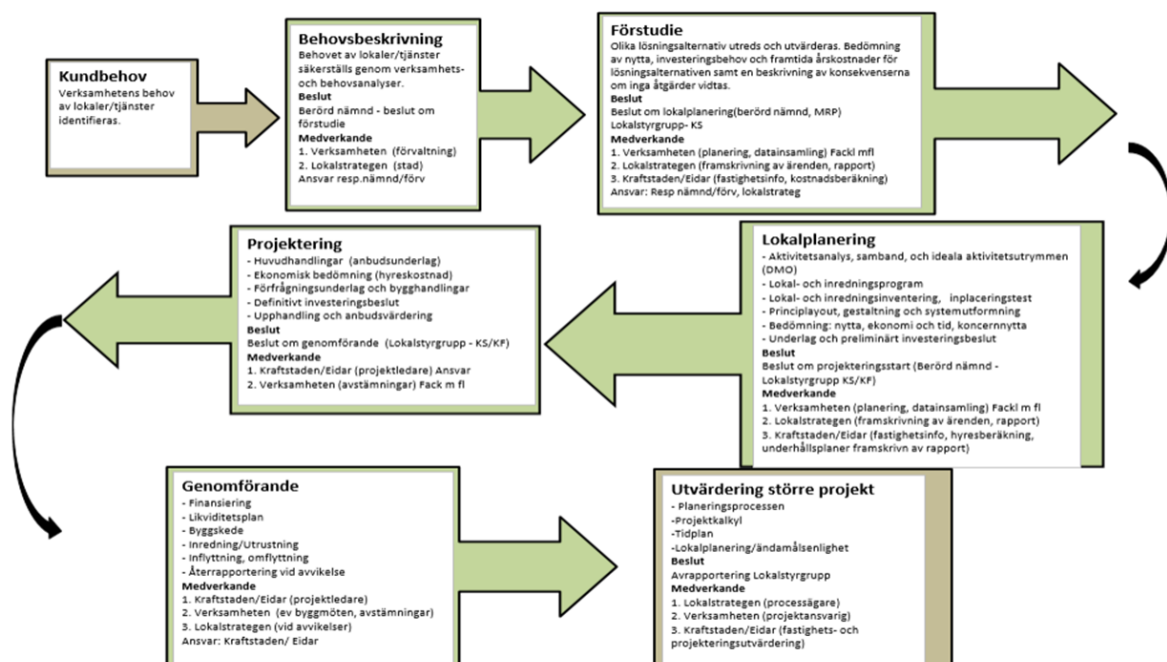
Något som under kommande planeringsperiod måste planeras för och tas höjd för är kraven på sprinklers i boendemiljöer. Verksamheten måste här tillsammans med fastighetsägarna genomföra en inventering samt upprätta en tidsatt genomförandeplan i syfte att i närtid installera sprinklersanordningar i samtliga boendemiljöer.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/0005210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

4. Pågående och kommande lokalprojekt inom ramen för lokalbehovsprocessen

Trollhättans Stad har sedan 2015 en av Kommunstyrelsen fastslagen lokalbehovsprocess, vilken samtliga förvaltningar inom staden har att efterfölja då ett planerat om- eller nybyggnadsprojekt investeringsmässigt bedöms överskrida 25 prisbasbelopp, 2015-10-28, KS § 293. Lokalbehovsprocessen består i sin tur av flera olika delprocesser; definition av verksamhetsbehov, förstudie, lokalplanering, projektering och upphandling, genomförande och slutligen utvärdering.



6.1 Särskilt boende inom vård och omsorg

6.1.1 Framtidens vård- och omsorgsboenden 2021–2030

Utredningen "Framtidens vård- och omsorgsboende" påvisar för närvarande en överrepresentation av boendeplatser för vård och omsorg i de södra stadsdelarna. I den fortsatta långsiktiga och strategiska planeringen för nya vård- och omsorgsboenden bör detta särskilt uppmärksammas och aktiva försök genomföras att över tid jämma ut fördelningen över stadens olika stadsdelar. Detta görs bäst genom att i tidiga skeden, såsom inför översiktsplanering och i efterföljande detaljplaneprocesser, arbeta aktivt för möjliggörande av kommunal service såsom bland annat vård- och omsorgsboenden. I ett försök att erhålla en jämnare fördelningen av tillgängliga boendeplatser föreslår utredningen att i ett första läge fokusera på att i en förstudie, inom ramen för stadens lokalbehovsprocess, närmare utreda förutsättningarna för ett större vård- och omsorgsboende inom den nya planerade stadsdelen Vårvik, i den västra delen av staden.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/0005210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

I dagsläget uppfyller inte 32 % av stadens befintliga boendelägenheter inom särskilt boende för äldre de gällande lag- och myndighetskrav som finns avseende bostadsutformning. Detta utifrån att de aktuella boendelägenheterna i vissa boenden saknar pentryn. Förevarande boendelägenheter, som geografiskt är placerade på vård- och omsorgsboendena på Humlevägarna i Sylte, har även andra kvalitetsbrister avseende personalutrymmen och utemiljöer med mera. Dessa uppenbara brister bedöms av utredningen vara en prioriterad fråga att utreda och åtgärda.

Av utredningen framgår att det utifrån demografiska förutsättningar, i kombination med stadens ekonomiska förutsättningar, kan bli svårt att inom en tioårsperiod ersätta samtliga av de nuvarande 125 boendelägenheterna på Humlevägarnas vård- och omsorgsboenden med en eller flera nybyggnationer, samtidigt som det även bör tas höjd för ett prognosticerat ökat behov av platser under samma tidsperiod. Utredningen föreslår därför att i en förstudie utreda de möjliga scenarier som finns för att på ett långsiktigt och ekonomiskt hållbart sätt uppgradera nämnda vård- och omsorgsboenden till dagens nivå och standard så att de fullt ut kan stödja vård- och omsorgsprocessen. Visar förevarande förstudie att detta av någon anledning inte är möjligt, får därefter andra avvägningar och beslut fattas.

Utredningen rekommenderar som ett led i detta, i ett förslag på prioriteringsordning mellan i utredningen identifierade och föreslagna lokaliseringar, således att prioritera en förstudie gällande ett framtida nybyggt vård- och omsorgsboende på Vårvik, för att därefter starta upp en förstudie i syfte att utreda förutsättningarna för och möjligheterna till ett renoverat och/eller ombyggt vård- och omsorgsboende på Humlevägarna. I de aktuella förstudierna får i sin tur respektive lokaliseringens konkreta utformning utredas, inom vilken möjliga åtgärdsförslag belyses, värderas, kostnadsberäknas och erforderliga konsekvensbedömningar genomföras.

6.1.2 Förstudie nybyggnation Vårvik

En nybyggnation av ytterligare vård- och omsorgsboenden inom Trollhättans Stad kommer inom den närmaste tidsperioden att vara nödvändig. Detta både utifrån den demografiska utvecklingen, som talar för en ökning av antalet personer i relevant målgrupp, samt utifrån behovet av att på sikt ersätta gamla och ej längre för verksamheten ändamålsenliga vård- och omsorgslokaler.

Detaljplanarbetet för stadsdelen Vårviks andra etapp har under våren 2021 precis startas upp. Omsorgsförvaltningen har i samband med detta framfört önskemål om att i den kommande detaljplanen medge en byggnation av ett större vård- och omsorgsboende i området. En volymstudie över hur många boendeplatser som är möjliga utifrån föreslagen tomtstorlek och tänkta krav för byggnadshöjd har genomförts och en avvägning har gjorts gentemot stadens samlade behov av kommunal service jämkat med förevarande ekonomiska förutsättningar samt tänkt exploateringsomfattning. Volymstudien och andra förutsättning talar för närvarande för en fortsatt planering utifrån ett vård- och omsorgsboende med 108 boendeplatser, fördelat på sex eller sju våningar, och med tolv avdelningar á nio brukare per avdelning. Tanken är fortsatt ett, inom samma tomtmark,



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

samlökaliserat vård- och omsorgsboende och en förskola, där verksamheterna placeras i olika byggnader men där vissa ytor kan samnyttjas och andra synergieffekter uppnås. Under de tänkta byggnaderna på den aktuella tomtmarken planeras för ett större parkeringsgarage. Plankontoret inom samhällsbyggnadsförvaltningen samt Trollhättan Exploatering AB har, utifrån nu gällande förutsättningar och tidplan, gett uttryck för att ett planerat vård- och omsorgsboende inom stadsdelen Vårvik teoretiskt sett torde kunna stå klart någon gång under åren 2025–2026.

Förtydligas ska att det i lagakraftvunnen detaljplan för Vårvik etapp ett redan finns ett planlagt kvarter, vilket utöver bostäder även medger ett vård- och omsorgsboende. Detaljplanens givna förutsättningar är dock sådana att ett sådant boende i realiteten, främst utifrån den tänkta tidplanen för byggnationerna på Vårvik samt utifrån byggrätternas utformning, inte anses vara möjligt att genomföra i praktiken.

Omsorgsnämnden beslutade i april 2021-04-29, ON § 32, efter att ha tagit del av omsorgsförvaltningens fördjupade utredning om "*Framtidens vård- och omsorgsboende*" fram till och med år 2030 (Dnr. 2021/000555 210), vilken ska ses som ett komplement till förevarande lokalförsörjningsplan 2022–2026, om att beträffande Vårvik begära en förstudie inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess. Den aktuella förstudien planeras och kan med fördel genomföras och presenteras gemensamt med utbildningsförvaltningen och serviceförvaltningen.

6.1.3 Förstudie ombyggnation Humlevägarna

Vård- och omsorgsboendena på Humlevägarna i Sylte har sammanlagt 125 bostadslägenheter fördelade mellan fem olika huskroppar. De aktuella lägenheterna uppfyller, i och med att de saknar pentryn, idag inte de i lag- och myndighetsföreskrifter erforderliga kraven på boendestandard. Även personalutrymmena behöver åtgärdas utifrån bland annat arbetsmiljökrav och bestämmelser kring vårdhygien samt utifrån att de även i övrigt ska kunna medverka till en effektiv och kvalitetssäker vård och omsorg.

Utifrån nuvarande demografiska prognoser i kombination med stadens ekonomiska förutsättningar bedöms det under den närmast kommande tioårsperioden vara svårt att ersätta samtliga 125 lägenheter på Humlevägarna med nybyggnation samtidigt som det även ska tas höjd för prognosticerad befolkningsökning. Omsorgsförvaltningen måste här först enas om ett framtida optimalt antal boendeplatser inom området. Därefter bör resoneras om förhållandet mellan antal huskroppar. Ska antalet huskroppar vara konstant, minskas eller utökas till att exempelvis även omfatta Humlevägen 98, som idag är uppsagd och för närvarande under projektering för studentlägenheter? Det bör även resoneras kring boende per hus i förhållande till gemensamhetsytor och personalutrymmen, andra möjligheter att tillskapa dessa utrymmen i separata intilliggande byggnader, liksom framtida trafiksituation och möjligheter för tillskapande av erforderliga utemiljöer med mera. Mer omfattande utredningar och kostnadsbedömningar bör därför, tillsammans med fastighetsägaren och arkitekt, i en förstudie genomföras i syfte att undersöka om en hållbar uppgradering utifrån framtidens krav på vård- och omsorgsmiljöer är möjlig att genomföra. Det kommunala fastighetsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolags verksamhet och ekonomi är en del av



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Trollhättans Stad. Detta åtgärdsförslag motiveras därför även med hänsyn till ett stadsövergripande koncernperspektiv där tidigare lokalomställningar från vanliga hyreslägenheter till vård- och omsorgsboenden samt återstående restvärden bör tas hänsyn till. Poängteras ska dock att det avgörande för om detta alternativ är en optimal väg eller ej är de förevarande möjliga befintliga byggnader har att förädlas till vård- och omsorgsboenden, vilka uppfyller framtidens krav på goda boendemiljöer samt som även i övrigt säkerställer möjligheterna att kunna erbjuda de boende en effektiv och kvalitetssäker vård och omsorg.

Omsorgsnämnden beslutade i april 2021-04-29, ON § 32, efter att ha tagit del av omsorgsförvaltningens fördjupade utredning om *"Framtidens vård- och omsorgsboende"* fram till och med år 2030, vilken ska ses som ett komplement till förevarande lokalförsörjningsplan 2022–2026, även om att beträffande Humlevägarna på Sylte begära en förstudie inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess.

6.1.4 Om- och tillbyggnation Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)

Omsorgsnämnden beslutade i februari 2016 om att inleda en förstudie avseende renovering och utökning av befintliga gemensamhetsutrymmen inom vård- och omsorgsboendet på Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården). Denna förstudie redovisades för och godkändes av Omsorgsnämnden 2017-08-23, ON § 59, varefter Kommunstyrelsen, efter nämndens begäran, beslutade om att gå vidare i en lokalplanering. Ett första steg i ombyggnationen godkändes och en ombyggnation av ett avdelningskök samt ett teamrum slutfördes under våren 2018. Efter utvärdering av ombyggnationen gav Omsorgsnämnden förvaltningen i uppdrag att genomföra en lokalplanering i syfte att slutföra den totala ombyggnationen.

Omsorgsförvaltningen redovisade, tillsammans med AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, vid Omsorgsnämndens sammanträde 2020-03-27, ON § 25 genomförd lokalplanering för fortsatt renovering och ombyggnation av vård- och omsorgsboendet Källstorpsgården. I lokalplaneringen redovisades ett förslag på ombyggnation av tio avdelningskök, en utökning av gemensamhetsutrymmen samt tillskapandet av ytterligare fyra teamrum för personal. Omsorgsnämnden beslutade vid detta sammanträde att återremittera ärendet med motiveringen att snabbtreda kostnaden för att förbättra utemiljö/balkonger på varje våningsplan samt för att undersöka om serviceförvaltningen även fortsatt kan leverera mat utifrån samma servicenivå som idag.

AB Eidar Trollhättans bostadsbolag redovisade på Omsorgsnämndens sammanträde 2020-06-12, ON § 67 två olika åtgärdsförslag samt en uppskattad kostnadsbedömning.

Omsorgsförvaltningen förordade det alternativ, vilket innebär en utbyggnad av avdelningskök samt gemensamhetsutrymmen i form av matsal/allrum med inomhusklimat året om samt en utbyggd balkong i anslutning till varje avdelningskök. I detta förslag behövde inte, som vid tidigare förslag, ytan motsvarande en brukarlägenhet tas i anspråk.

Kommande ombyggnation på Källstorpsgården omfattar således ombyggnation av fyra teamrum, elva avdelningskök (det vill säga två kök på respektive våningsplan samt ett kök i avdelningen på bottenplan) samt utbyggnad av tio gemensamhetsytor och balkonger i anslutning till respektive avdelningskök. Ombyggnationen kommer även omfatta den del



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2021-06-01

som avser serviceförvaltningens planerade ombyggnation av befintligt tillagningskök på byggnadens bottenplan.

Förutsatt att det i juni 2021 fattas beslut om byggstart för projekterad om- och tillbyggnation av Källstorpsgården kan en formell byggstart, efter genomförd detaljprojektering, ske i oktober 2021. Om allt går enligt plan beräknas den ena halvan av byggnaden plus serviceförvaltningens tillagningskök stå klar i maj 2022 och den andra halvan i november 2022.

6.1.5 Förstudie förändrad lokalanvändning Källstorpsgårdens bottenplan

I samband med planeringen för kommande ombyggnationer på Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården), enligt ovan, avgränsades utredningen till att enbart omfatta de fem våningsplanen med boenderum och gemensamhetsytor inklusive avdelningskök samt tillskapandet av mer ändamålsenliga teamrum för personal. I ett senare skede slogs omsorgsförvaltningens lokalplanering samman med serviceförvaltningens parallellt pågående lokalplanering gällande ombyggt tillagningskök. De övriga delarna av byggnadens bottenplan var dock i detta skede inte medtagna i planeringen.

Byggnadens bottenplan består av relativt stora ytor, vilka i dagsläget inte nyttjas optimalt och lokaleffektivt. I lokalerna sitter idag chefer och administrativ personal, en av två hemtjänstgrupper inom område Källstorp samt hemsjukvård. Dessutom finns stora gemensamhetsytor samt dagverksamhet med inriktning mot demens. Berörda verksamheter har gjort en gemensam behovsinventering. I en förstudie behöver nu utredas hur ytorna framledes bör dimensioneras samt presenteras förslag på lämpliga lösningar med tillhörande preliminära kostnadsbedömningar.

6.1.6 Förändrad lokalanvändning Stavregården, Kastanjebacken och Örtagården

Trollhättans Stad har för närvarande vakanta ytor inom fastigheten Stjærtmesen 12, på adresserna Slättbergsvägen 160, Slättbergsvägen 180 och Slättbergsvägen 220 (Örtagagården), Slättbergsvägen 138 (Stavregården) samt Slättbergsvägen 130–136 (Kastanjebacken). Ytor som sedan flytten till det nya vård- och omsorgsboendet på Hagtornstigen 51 under januari 2021 delvis står outnyttjade, men som enligt befintliga hyresavtal förhyrs som längst till och med 2027-12-31. Utredningar samt dialog med fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag om alternativa användningsområden pågår.

De lokaler som fortfarande nyttjas av omsorgsförvaltningens verksamheter är Slättbergsvägen 140, vilken under hösten 2020 färdigställdes till ett nyrenoverat socialpsykiatriboende, Slättbergsvägen 200, vilket är ett särskilt boende enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, samt Slättbergsvägen 222, vilket även det är ett socialpsykiatriboende. I det stora stenhuset på Slättbergsvägen 138 nyttjas



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2021-06-01

fortfarande vissa lokaler av de båda hemtjänstgrupperna Halvorstorp/Sandhem och Stavre/Dannebacken samt till dessa områden tillhörande hemsjukvårdspersonal. Planen är dock att samlokalisera dessa grupper med tillhörande personal i mer ändamålsenliga lokaler och på så sätt kunna frigöra ytorna och säga upp hyresavtalet för den tidigare "Stavregårdsbyggnaden" gentemot fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag för avflyttning. Önskemålet är på sikt att kunna flytta nämnda hemtjänst- och hemsjukvårdsverksamhet till lokaler på Solrosvägen 8, vilka idag står vakanta men hyrs av utbildningsförvaltningen. Övriga lokaler i den gamla stenbyggnaden, inklusive befintligt tillagningskök och matsal, står däremot vakanta.

Under senaste året har tankarna kring fortsatt användning av lokalerna i och runt Stavregården pendlat mellan flera olika alternativ, allt ifrån att säga upp befintliga hyresavtal och återlämna så stora ytor som möjligt till att renovera och/eller riva delar och bygga nytt. Beträffande Slättbergsvägen 130–136 (Kastanjebacken) har redan sedan tidigare möjligheten att bygga om till särskilt boende inom LSS utretts för att, om möjligt ersätta gruppboendena på Björndalsvägen 40, Bokvägen 35, Fågelvägen 8 samt Keravavägen 1. Denna idé har dock förkastats, både med anledning av bristande förutsättningar och för kostsamma åtgärdsförslag, 2020-03-27, ON § 26. Ett annat alternativ som lyfts fram är möjligheten att renovera och bygga om, alternativt riva och bygga upp ett nytt vård- och omsorgsboende på samma plats där nuvarande Kastanjebacken nu ligger. Detta för att, med utökade boendeplatser i närområdet, ge vård- och omsorgsboendet på Hagtornstigen 51 bättre organisatoriska förutsättningar och vissa ekonomiska och verksamhetsmässiga samordningsvinster.

På sikt föreslås Slättbergsvägen 160 byggas om och renoveras till ytterligare ett socialpsykiatriboende. Då det finns samordningsvinster, både beträffande verksamhet och bemanning, med det då intilliggande socialpsykiatriboendet på Slättbergsvägen 140 kommer detta att utredas vidare i en förstudie inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess. Beroende på vid färdigställandet befintligt söktryck och eventuell kö kan det nya boenden antingen ta höjd för en ökning alternativt ersätta befintligt socialpsykiatriboende på Källebacksgatan 16–18.

Beträffande Slättbergsvägen 180 måste denna lokal tills vidare ses som ett alternativ för på området befintliga hemtjänstgrupper och hemsjukvårdspersonal i det fall att en flytt till nämnda lokaler på Solrosvägen 8 inte är möjlig. En större ombyggnation är då nödvändig, vilket även det måste utredas i en förstudie inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess. Primär användning torde dock i dagsläget vara såsom evakueringslägenheter under kommande ombyggnationer och renoveringar då kvarboende i befintliga bostäder inte är möjlig. I närtid kommer såväl korttidsboendet på Fågelbärsstigen 6 och 8 samt det särskilda boendet på Lextorpsvägen 19 att tillfälligt behöva evakueras under kommande ombyggnationer. Sammanfaller dessa byggnationer i tid kan möjligen även lägenheterna på Kastanjebacken komma att behöva nyttjas som evakueringslägenheter.

På Slättbergsvägen 220, där omsorgsförvaltningen tidigare nyttjat lokaler för dagverksamhet vård och omsorg samt daglig verksamhet LSS, står lokalerna sedan en tid vakanta. Delar av



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2021-06-01

byggnaden nyttjas dock fortfarande av utbildningsförvaltningen såsom förskola ("Örtagårdens förskola"). Utbildningsförvaltningen har framfört behov av att tillfälligt förhyra lokaler inom Slättbergsvägen 220 samt delar av Slättbergsvägen 138 (kök och matsal) i andra hand av omsorgsförvaltningen. Frågan har även ställts till utbildningsförvaltningen om att på längre sikt formellt överta hyresavtalet och förhyra de aktuella lokalerna direkt av fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Önskvärt utifrån omsorgsförvaltningens horisont hade varit om fastighetsägaren, utbildningsförvaltningen samt omsorgsförvaltningen hade kunnat enas om en uppgörelse om ett skifte och formellt övertagande av lokalerna gällande Slättbergsvägen 220 respektive Solrosvägen 8.

6.1.7 Lokalplanering Antilopen

Kommunstyrelsen begärde i juni, 2019-06-12, KS § 216, en förstudie inom ramen för stadens lokalbehovsprocess avseende kvarteret Antilopen. Ett kvarter som i sin tur består av tre olika fastigheter och därigenom tre olika berörda fastighetsägare, fastigheten Hjortmossen 1:1 ägs av Trollhättans Stad, fastigheten Barnsköterskan 2 ägs av Kraftstaden Fastigheter AB och fastigheten Olidan 7:1 ägs av Vattenfall AB.

Området är inte helt okomplicerat att bebygga då det korsas av diverse teknisk infrastruktur i form av nedgrävda fjärrvärmeldningar, biogasledningar, vatten- och avloppsledningar samt el- och fiberdragningar. Tillkommer gör även närheten till Vattenfall Eldistribution AB:s stora kraftledning. Det tidigare industrispåret löper genom kvarteret och "Hjortmosseporten" samt det så kallade "Framtidshuset" (tidigare Hjortmossens sjukhem) ligger inom kvarteret. Platsens geoteknik innebär viss begränsning vid exploatering, det kan finnas behov av marksanering i anslutning till industrispåret och bullernivåer på intilliggande högt trafikerade vägar, Drottninggatan respektive Lasarettsvägen, behöver beaktas.

En förstudie angående en nybyggnation av ett kombinerat vård- och omsorgsboende om 72 platser samt en förskola om åtta avdelningar inom kvarteret Antilopen redovisades för Kommunstyrelsen i maj, 2020-05-13 KS § 143 (Dnr 2019/00402). Den aktuella förstudien godkändes, men beslut fattades vid tidpunkten samtidigt om att avvakta med att gå vidare i en lokalplanering.

Omsorgsförvaltningen bedömer dock att en samlokalisering med andra kommunala och/eller samhällsviktiga verksamheter är fördelaktigt och något som bör arbetas vidare med. Beroende på utgången av redan begärda förstudier gällande Vårvik och Humlevägarna, i kombination med den i befolkningsprognosen prognosticerade behovet av ytterligare vård- och omsorgsplatser, är det dock i dagsläget svårt att i tid avgöra när ett sådant boende bör tas vidare inom ramen för stadens lokalbehovsprocess.

6.1.8 Förstudie vård- och omsorgsboende landsbygd

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2020-06-10, KS § 153 att Omsorgsnämnden skulle upprätta en handlingsplan för att uppnå budgetbalans under år 2020. Handlingsplanen "Handlingsplan för åtgärder till ekonomi och verksamhet i balans", som presenterades för Omsorgsnämnden 2020-08-21, ON § 77 (Dnr 2020/00288), återrapporterades till



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/0005210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Kommunstyrelsens sammanträde i september 2020. Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2020-09-02, KS § 201 (Dnr 163340) att godkänna Omsorgsnämndens handlingsplan för verksamhet och ekonomi i balans. Kommunstyrelsen beslutade även att ge Omsorgsnämnden i uppdrag att revidera nuvarande äldreboendeplan med målsättningen att tillgodose behovet av vård- och omsorgsboende både på landsbygden och i tätorten.

Den tidigare så kallade "Äldreboendeplanen" från 2013 har på senare år ersatts av förevarande lokalförsörjningsplan, vilken revideras varje år i samband med budgetprocessen. Under 2020 och början av 2021 har antalet vård- och omsorgsboende för äldre i Trollhättans Stad varit föremål för förändringar, både avseende antal och fysisk utformning. Förvaltningschefen gav som ett led i detta omsorgsförvaltningen i uppdrag att inför revideringen av lokalförsörjningsplanen 2022–2026 genomföra en mer fördjupad utredning utifrån förväntade behov i antal, geografisk placering och fysisk utformning. Utredningen "Framtidens vård- och omsorgsboende" presenterades i sin helhet för Omsorgsnämnden i april, 2021-04-29, ON § 32. Omsorgsnämnden beslutade vid nämnda sammanträde att, som ett tilläggsyrkande, begära en förstudie avseende byggnation av vård- och omsorgsboende på landsbygden.

Vid en genomgång och analys av de förutsättningar och påverkansfaktorer som ter sig ha störst relevans utmärker sig i utredningen "Framtidens vård- och omsorgsboende" främst enhetsstorlek. Större enheter ger ekonomiska och kvalitetsmässiga fördelar samt gör sammantaget även verksamheten mindre sårbar. Det underlättar vid styrning och samplanering samt vid bemanning och vikarieanskaffning. Ett större underlag, avseende såväl boende som personal, per enhet ger också möjligheter till fler aktiviteter samt möjliggör för en utökad närhet och tillgång till legitimerad hälso- och sjukvårdspersonal samt till specialistfunktioner och specialkompetenser inom andra erforderliga och relevanta områden. Enhetsstorlek har självfallet även påverkan på serviceförvaltningens möjligheter till matproduktion, distribution och bemanning. Den minsta nivån för att effektivt kunna kvalitetssäkra driften av verksamheten, bedöms utifrån nuvarande förhållanden och omständigheter, av omsorgsförvaltningen i Trollhättans stad vara 54–72 boendeplatser fördelat på två enhetschefer. Optimalt, ur ett organisatoriskt perspektiv, är att varje enhetschef på ett vård- och omsorgsboende ansvarar för 27–36 boendeplatser med tillhörande personalstyrka. Den minsta försvarbara enheten inom ett sammanhängande geografiskt område torde därför uppgå till minst 27–36 boendeplatser.

Det är också viktigt att, utifrån en samlad bedömning av befintliga förutsättningar och påverkansfaktorer såsom exempelvis enhetsstorlek och efterfrågan, säkerställa en adekvat fördelning av vård- och omsorgsplatser inom stad respektive landsbygd. Detta måste dock ur ett ekonomiskt samt kvalitets- och organisatoriskt perspektiv ses i ett större sammanhang där det mest prioriterade torde vara att säkerställa kvalitén vad gäller ledning och samordning av vård- och omsorgsinsatser. Då behovet av en plats på ett vård- och omsorgsboende uppstår har den äldre hög grad av samsjuklighet eller omfattande demensproblematik. Individen har behov inom flera, och ibland alla, livsområden och det mest avgörande är att medarbetarna på boendena är välutbildade och även i övrigt har hög kompetens samt att det finns tillgång till specialistfunktioner, exempelvis inom ramen för



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

hälso- och sjukvård, samt en enhetschef nära tillgänglig. Mot bakgrund av det faktum att målgruppen är, och även fortsatt ser ut att vara, multisjuka med ett omfattande vård- och omsorgsbehov torde det således tala för att kvalitén på vården och omsorgen är överordnad boendenas geografiska placering.

I nämnda utredning gör omsorgsförvaltningen bedömningen att en tillbyggnation av befintliga vård- och omsorgsboenden på landsbygden, det vill säga på Blackstorpsvägen 18 i Sjuntorp (Nordängen) respektive Domarringsvägen 3 i Väne-Åsaka (Landbogården) inte förordas. Vård- och omsorgsboendet på Blackstorpsvägen 18 i Sjuntorp (Nordängen) har idag 36 boendeplatser. År 2014 färdigställdes en tillbyggnation av 16 nya boendeplatser samtidigt som de resterande 20 platserna i redan befintliga delar renoverades. Utifrån befintlig tomtyta togs år 2010 fram en skiss på en möjlig utbyggnad om ytterligare en avdelning om nio boendelägenheter med tillhörande gemensamhetsutrymmen. Det totala antalet boendelägenheter skulle i så fall uppgå till 45 platser. Då detta förslag även innebär en mycket kraftig reducering av nu befintlig utemiljö utreddes detta förslag vid tidpunkten för framtagandet inte vidare. Vård- och omsorgsboendet på Domarringsvägen 3 i Väne-Åsaka (Landbogården) ligger på fastigheten Åsaka 8:48 och omfattar i sin tur idag tio boendelägenheter. En möjlig utbyggnad av nuvarande lokaler är inom befintlig tomt, som enbart uppgår till 2 641 m², inte möjlig då den aktuella fastigheten till större delen redan upptas av befintlig byggnad. Det anses av fastighetsägaren inte heller, av byggnadstekniska hänsyn, möjligt att bygga på en våning. Att inrätta vård- och omsorgsboende i de av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag ägda lägenheterna på intilliggande fastighet Åsaka 8:30, i dess nuvarande form, bedöms inte heller vara lämpligt. Dessa lägenheter, som tidigare utgjordes av servicelägenheter, har egna separata ingångar och är utformade med två rum och kök. De två möjligheter som kvarstår för att möjliggöra ett vård- och omsorgsboende i Väne-Åsaka är således att riva befintlig byggnad på fastigheten Åsaka 8:48 och/eller de intilliggande lägenheterna på fastigheten Åsaka 8:30, för att därefter låta bygga upp ett nytt boende, alternativt låta bygga det samma på annan av staden anvisad mark.

Omsorgsförvaltningen vill här poängtera att det inte torde vara försvarbart att begränsa planerad utredning till en placering specifikt i Väne-Åsaka. Omsorgsförvaltningens kommande förstudie kommer därav att omfatta en översyn av flera alternativ på landsbygd inom ramen för hela Trollhättans kommuns geografiska område.

En nybyggnation på annan plats kräver en medverkan av kommunstyrelseförvaltningens avdelning för mark och exploatering samt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning för framtagande av erforderlig mark samt detaljplan som medger byggnation av ett boende för vård och omsorg. Inledande samtal angående möjliga alternativ för byggnation av ett vård- och omsorgsboende på landsbygden har påbörjats. Det bör även tas hänsyn till att ett boende av detta slag, på grund av ovan påtalade faktorer, inte bör byggas mindre än med möjlighet till 36 boendeplatser. En annan faktor som i samband med en utökad utredning måste analyseras närmare är den faktiska efterfrågan på platser utanför stadskärnan i förhållande till de uppgifter som påvisar att äldre i stor utsträckning väljer att flytta till mer centrala delar med närhet till övrig samhällsservice. Beträffande byggnation på landsbygd torde det även behöva tas hänsyn till samt göras avvägningar utifrån behovet av i anspråkstagande av jordbruksmark samt resoneras kring det utökade krav på kommunala



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

insatser och annan samhällsviktig service samt på utbyggda kommunikationsmöjligheter som torde efterfölja en byggnation av detta slag. Oaktat måste de olika alternativen och dess konsekvenser nog utredas utifrån flera olika perspektiv utöver ett vård- och omsorgsperspektiv. Samråd bör därmed ske med andra kommunala förvaltningar likväl som andra relevanta aktörer. Därefter bör olika tillvägagångssätt utredas och kostnadsbedömas inom ramen för stadens lokalbehovsprocess.

6.2 Vård och omsorg Tallbacken

6.2.1 Förstudie förändrad lokalanvändning Tallbacken

I samband med flytten av de tidigare kvarvarande nio vård- och omsorgsboendeplatserna som tidigare fanns på Tallbacken, avdelning Gullön/Malgön, till Hagtornstigen 51 i början av 2021 skapades möjligheter till lokalomflyttningar och lokaleffektivisering i befintliga förhyrda lokaler. Det övergripande syftet med detta är att säkerställa ändamålsenliga lokaler för de fyra avdelningar där korttids- och växelvård bedrivs, samt möjliggöra för en bättre samlokalisering och ett bättre resursutnyttjande mellan avdelningarna.

Genom flytten till Hagtornstigen 51 frigjordes avdelningen Gullön/Malgön. Planen är att flytta över de boende på nuvarande avdelningen Utsikten till avdelning Gullön/Malgön, vilket i sin tur medför att lokalerna i nuvarande avdelningen Utsikten blir vakanta. Likaså finns möjligheter till lokalanpassningar inom avdelning Stranna. En utredning, i form av en förstudie inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess, bör inriktas på att beskriva, kostnadsbedöma och väga olika scenarion emot varandra. De behov som närmare behöver utredas är en samlokalisering av administration och sjukvårdsorganisation, rehabs behov av större lokaler samt möjligheterna för en samlokalisering av ytterligare LSS daglig verksamhet.

Utöver själva förstudien bör även en kapacitetsutredning beträffande korttids- och växelvårds lokaler genomföras i syfte att, om möjligt, bättre kunna planera för framtida behov. Likaså bör omsorgsförvaltningen, utifrån nu gällande lag- och myndighetsföreskrifter, enas om en önskvärd standard på boenderummen.

6.3 Lokaler hemtjänst och hemsjukvård

6.3.1 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård

I dagsläget finns ett flertal hemtjänstgrupper respektive hemsjukvårdsgrupper fördelade på olika adresser inom staden. De nuvarande lokalerna i är flera fall inte ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs i de samma, andra har brister utifrån ett arbetsmiljöperspektiv. Sådana akuta arbetsmiljöproblem återfinns i hemsjukvårdens lokaler på Humlevägen 90 och 94. Lokalen är uppdelad i två separata lägenheter, varvid det utöver svårigheter med samordning, bland annat även finns en del problem med lokalens inomhusklimat. Ett förslag på lösning, som just nu arbetas med, är att säga upp förevarande lokaler för att istället hyra samt flytta in i en annan lokal på Humlevägen 84 om sammantaget 84 m².



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2021-06-01

Verksamheterna har, utifrån inriktningen att vård i större utsträckning ska erbjudas i den enskildes hem, även aviserat ett prognosticerat framtida ökat behov av hemtjänst och hemsjukvård, med den följd att behovet av större lokaler för hemtjänstgrupper och hemsjukvårdspersonal därmed ökar. Det finns därigenom ett behov av en större och mer övergripande översyn av nuvarande lokaler i syfte att utröna om flera hemtjänstgrupper, och tillhörande hemsjukvårdspersonal, kan samlokaliseras i större och mer ändamålsenliga lokaler. Detta för att såväl skapa samordningsvinster för verksamhet och bemanning som för att på sikt minska kostnader. Observeras ska att hemjukvårdsgrupperna i några fall har ansvar för större geografiska områden än de hemtjänstgrupper de är samlokaliserade med, varför det är av största vikt att båda verksamhetsgrenarna samverkar i arbetet med att planera för såväl framtida geografisk placering som lokalernas standard och utformning.

Planerade förstudier gällande mer omfattande lokalutredningar såsom på Lasarettsvägen 1–19 (Tallbacken) och Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården), där även verksamheterna hemtjänst och hemsjukvård är berörda, presenteras närmare i separata avsnitt enligt ovan.

6.3.2 Förstudie samlokalisering centrala staden

Centrala staden är det område där brukarantalet prognosticeras öka mycket. Hemtjänstgrupperna Hjortmossen/Klintvägen samt Rådjuret/Trollgatan, inklusive tillhörande hemsjukvårdspersonal, sitter idag i lokaler på Smedjegatan 13 (Rådjuret). Lokalerna utgörs av före detta bostadslägenheter och är inte ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs där idag. I takt med att verksamheten utökas börjar lokalerna dessutom att bli för små. Till detta tillkommer det faktum att serviceförvaltningen, som sedan länge bedrivit verksamhet i lokalerna, kommer att flytta ut sin verksamhet under hösten 2021.

Det bör därför utredas närmare om det är möjligt att anpassa nuvarande lokaler så att de blir mer ändamålsenliga, alternativt om omsorgsförvaltningen bör börja leta efter andra för verksamheterna mer lämpliga lokaler. Om så är fallet bör även en samlokalisering med övriga hemtjänstgrupper och hemsjukvårdsgrupper inom den centrala staden övervägas. Detta bör göras i en förstudie inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess.

Noggranna avvägningar gällande avgränsning av det geografiska området "*centrala staden*" bör dock göras. Samlokaliseras exempelvis hemtjänstgrupper och hemsjukvårdsgrupper på Smedjegatan 13 med motsvarande grupper på Magasinsgatan 15 måste hänsyn även tas till hemtjänstgrupperna Strömkarlen samt Egna Hem/Tingvalla på Strandgatan 8, för vilka även arbetar nära hemsjukvårdsgruppen på Magasinsgatan 15.

I samband med lokalöversynen i centrala staden bör fokus även läggas på de förhyrda lokalerna på Staveredsgatan 19, där hemsjukvård för socialpsykiatri och LSS idag sitter. Lokalerna har flera påtalade arbetsmiljömässiga brister och börjar även bli något för små i förhållande till nuvarande och kommande medarbetarantal. Ett annat stort problem som lyfts upp är bristen på parkeringsplatser.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

6.3.3 Förstudie samlokalisering östra staden

Hemtjänstgrupperna Halvorstorp/Sandhem och Stavre/Dannebacken, samt till dessa områden tillhörande hemsjukvårdspersonal, är i dag lokaliserade i det stora stenhuset vid före detta Stavregården på Slättbergsvägen 138 samt tillfälligt i delar av Slättbergsvägen 130, inom före detta Kastanjebacken. Större delen av byggnaderna står, efter flytten till Hagtornstigen 51 samt överförandet av kvarvarande servicelägenheter till AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, tomma och omsorgsförvaltningen ser i dagsläget ingen annan användning av lokalerna.

Planen är således att samlokalisera ovan nämnda hemtjänst- och hemsjukvårdspersonal i mer ändamålsenliga lokaler och på så sätt kunna frigöra ytorna och säga upp hyresavtalet för den tidigare "Stavregårdsbyggnaden" gentemot fastighetsägaren för avflyttning. Önskemålet är på sikt att kunna flytta hemtjänst- och hemsjukvårdsverksamheten i östra delen av staden till lokaler på Solrosvägen 8, vilka idag står vakanta men hyrs av utbildningsförvaltningen. Nuvarande hyresavtal för "Stavregårdsbyggnaden" löper ut först under år 2027, varför det, om inte omsorgsförvaltningen ska tvingas stå med dubbla hyreskostnader under de närmast kommande åren, kommer att krävas förhandlingar och en gemensam överenskommelse mellan fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, utbildningsförvaltningen och omsorgsförvaltningen.

6.4 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)

6.4.1 Framtidens LSS-boenden 2021–2030

Det kommer att ställas andra krav på framtidens bostäder med särskild service enligt lagen (1993:387) om stöd och service för vissa funktionshindrade. Det kommer bland annat att krävas målgruppsinriktade bostäder som är anpassade utifrån målgruppen äldre, för personer med hög fysisk samsjuklighet, för personer inom neuropsykiatriska diagnoser och för personer som har hög samsjuklighet med psykiatriska diagnoser. Vissa förändringar går att genomföra på kort sikt medan andra kräver en långsiktig planering och en tydlig strategisk viljeriktning utifrån vart verksamheten är på väg och vart den vill komma. Den nya generationen vuxna kommer i högre grad ha andra krav på viktiga faktorer i sitt boende såsom exempelvis teknik och digitala hjälpmedel. Allt fler personer från andra kulturer får stöd inom omsorg för funktionsnedsatta. Förvaltningen bör därför undersöka hur personer med funktionsnedsättningar från andra kulturer ser på sitt framtida boende. Först därefter kan en utvecklingsplan tas fram där alla boendeformer/stödinsatser ingår som en helhet.

Då andelen äldre inom LSS personkrets ökar bör omsorgsförvaltningen ha en framtida gemensam strategi gällande boende för målgruppen äldre. Huvudregeln bör vara att utgå från den äldres behov och inte, som idag, utifrån kvarboendepincipen. På många boenden kan det vara svårt att tillgodose behovet av omvårdnad samt sjukvårdande insatser på grund av ålder, behov och funktionsnedsättning. Behovet av aktiviteter i och utanför boendet ser också olika ut för äldre respektive yngre personer, vilket innebär stora skillnader i



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2021-06-01

anpassningen av boendet. En strategi kan vara ett boende anpassat till målgruppen äldre. Med det krävs en strategisk omflyttning, där besittningsrätten till den egna lägenheten är en central fråga. En annan strategi kan vara att inrikta ett äldreboende för personer inom LSS personkrets inom vård- och omsorg.

Omsorgsförvaltningen, omsorg om funktionsnedsatta, ser redan i dag en allt större efterfrågan på servicebostäder i trapphus. Dessa lägenheter kommer förmodligen även att vara mer eftertraktade i framtiden, där upplevelsen av det egna hemmet är större än på de mer traditionella gruppboendena. Det finns stora vinster med att samla alla lägenheterna i en och samma trappuppgång. Omsorgsförvaltningen avser därför att, gemensamt med AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, upprätta en långsiktig plan i syfte att identifiera möjliga lokaliseringar med erforderliga förutsättningar, såsom exempelvis hiss, samt därefter möjliggöra för att kunna planera för samt styra in- och utflyttning.

I utredningen *”Utredning kring befintliga och framtida boendeformer enligt LSS”* framkommer att två till tre personer per år, med noggrann planering och stöd, i framtiden torde kunna ansöka om och flytta till eget boende i form av träningslägenhet. Omsorgsförvaltningen behöver därför fortsatt vidareutveckla möjligheten till träningslägenheter med anpassat stöd för personer inom personkretsen LSS.

Tessingatan byggdes i mitten av 80-talet, Björndalsvägen 40 och Keravavägen 1 i slutet av 1980-talet. Därefter Bokvägen 35, Edsvägen 200, Edsvägen 202 och Fågelvägen 8 i början av 1990-talet i syfte att flytta personer från institutionerna. Under denna tid var Landstinget huvudman. Byggnaderna gick över till kommunen i samband med kommunaliseringen 1996. Gruppboendena ligger, i de flesta fall, integrerade i villaområden, i form av en större villa. De har en tydlig institutionell karaktär byggda i form av en större villa. Lägenheterna är ofta förhållandevis små, med begränsade möjligheter till användning av kök och de saknar också egen direktingång till lägenheterna. Toaletterna bedöms vara för små, vilket medför svårigheter både för den enskilde som för personalen. Många gånger är även brukarnas gemensamhetsutrymmen, liksom befintliga personalutrymmen, för små och ej ändamålsenliga utifrån dagens arbetsmiljöstandard.

Omsorgsförvaltningen står, tillsammans med fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, inför bedömningar avseende byggnadernas tekniska kapacitet och status samt bedömningar gällande byggnadernas förutsättningar att, efter en eventuell ombyggnation, uppfylla dagens mått på erforderlig boendestandard. Vissa boenden bör inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess renoveras samt byggas om och/eller byggas till, medan andra kanske på längre sikt behöver avyttras.

6.4.2 Förstudie nybyggnation Alingsåker

Omsorgsförvaltningen har en, för byggnation av ett boende inom ramen för lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, anvisad tomt inom det nya bostadsområdet Alingsåker i den södra delen av staden. Den aktuella fastigheten heter Guldfisken 1 och är 3 602 m².



Slutrapport utredning	Dnr
Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden	ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning	Version
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Datum
	2021-06-01

Ärendet ska utredas närmare i en förstudie inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess. Möjligheten att, tillsammans med AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, närmare utreda nyttjandet av Sveriges Kommuner och Regioners (SKR:s) ramavtal gällande byggnation av LSS-boende bör i detta fall övervägas.

6.4.3 Förstudie nybyggnation Lärketorpet

Omsorgsförvaltningen har även en, för samma ändamål, anvisad tomt inom det planerade bostadsområdet Lärketorpet i nordvästra delen av staden. Tomten på 3 469 m² är ännu ej avstyckad, och tillhör idag fastigheten Skogshöjden 1:3.

Ärendet ska utredas närmare i en förstudie inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess. Möjligheten att, tillsammans med AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, närmare utreda nyttjandet av Sveriges Kommuner och Regioners (SKR:s) ramavtal gällande byggnation av LSS-boende bör även i detta fall övervägas.

6.4.4 Förstudie ombyggnation Lextorpsvägen 19

Servicebostäderna på Lextorpsvägen 19 kommer, med start hösten 2022 att genomgå en sedan länge planerad och mer omfattande renovering. Då kvarboende under byggtid inte är möjlig kommer de aktuella brukarna under ett antal månader att behöva evakueras. Då omsorgsförvaltningen tidigare aviserat att förvaltningen avsåg att lämna dessa lokaler i samband med renoveringen har fastighetsägaren hunnit projektera för ordinära hyreslägenheter. Då omsorgsförvaltningen fortsatt har ett behov av lokalerna måste emellertid förvaltningen, tillsammans med AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, nu dock skyndsamt planera om och utreda frågan närmare inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess.

6.4.5 Förstudie ombyggnation Edsvägen 200 och 202

De två särskilda boendena på Edsvägen 200 respektive 202 är placerade i en lantlig miljö strax väster om Norra Älvsborgs Länssjukhus (NÄL), i den nordvästra delen av staden. Gruppboendena bedöms av omsorgsförvaltningen ha en fördelaktig geografisk placering, men behöver byggas om och renoveras i syfte att minska känslan av institution, såsom exempelvis kontoren i direkt anslutning innanför ytterdörren (känsla av vakt innanför dörren) samt institutionsliknande korridorer med mera.

Den målgrupp som idag bor på Edsvägen 200 behöver i sin tur nya boendelägenheter, vilka är mer ändamålsenliga utifrån deras specifika behov, med exempelvis större toaletter samt större gemensamhets- och aktivitetsutrymmen. I samband med ombyggnationen planeras således Edsvägen 200 iordningställas till ett särskilt boende för personer med psykiatriska funktionsnedsättning och samsjuklighet. Förevarande fråga behöver dock utredas närmare i en förstudie inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

6.4.6 Utredning om utökade möjligheter till förhyrning av servicebostäder i trapphus respektive ytterligare framtida nybyggnationer av gruppboendestäder

Av utredningen "Utredning kring befintliga och framtida boendeformer enligt LSS" framgår ett prognosticerat ökat behov av servicebostäder i trapphus. Omsorgsförvaltningen bör därför, tillsammans med det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, snarast börja utreda samt förbereda för en utökad beredskap i denna fråga.

Likaså bör omsorgsförvaltningen tillsammans med samhällsbyggnadsförvaltningen samt kommunstyrelseförvaltningen, mark och exploatering, närmare utreda möjligheterna samt i tidiga planeringsskeden förbereda för ytterligare tomter för nybyggnation av särskilda bostäder inom ramen för lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade.

6.5 Korttidsvistelse omsorg om funktionshindrade

6.5.1 Förstudie ombyggnation Fågelbärsstigen 6 och 8

Omsorgsförvaltningen bedriver korttidsverksamhet enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade i två separata byggnader på Fågelbärsstigen 6 och 8, inom fastigheten Åkerbäret 1, i Trollhättan.

Byggnaderna har idag vissa brister, vilka försvårar för möjligheterna att bedriva en funktionell och kvalitetssäker verksamhet. Räddningstjänsten Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF) har vid inspektion anmärkt på brister i ventilation samt på avsaknad av erforderligt sprinklersystem. Omsorgsförvaltningen har med anledning av detta erhållit ett föreläggande om att skyndsamt åtgärda de påvisade bristerna

Byggnaderna är ej heller i övrigt ändamålsenliga i sin utformning. Det faktum att verksamheten är placerad i två separata byggnader försvårar för bemanning och personalens möjlighet till överblick över lokalerna. De befintliga brukarrummen saknar tillhörande personliga badrum och befintliga personalutrymmen har vissa arbetsmiljömässiga brister. Därtill tillkommer att angränsande utemiljö har ett stort behov av att planeras och utformas för att på ett bättre sätt utgöra en del i det pedagogiska arbetet.

Omsorgsförvaltningen önskar erhålla uppdraget att utreda samt kostnadsbedöma möjliga åtgärdsförslag i syfte att genom en om- och tillbyggnation tillskapa för verksamheten mer ändamålsenliga lokaler och tillhörande utemiljö, varför förvaltningen i juni 2021 bett Omsorgsnämnden att begära en förstudie i frågan. Då verksamheten under ombyggnation inte kan nyttja lokalerna bör även möjlig evakuering i samband med detta planeras.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

6.6 Daglig verksamhet omsorg för funktionsnedsatta

6.6.1 Behovsinventering och samlokalisering LSS daglig verksamhet

Det finns ett stort behov av att se över lokalbehovet för de olika aktiviteterna inom insatsen daglig verksamhet, vilken ryms inom lagen (1993:387) om stöd service till vissa funktionshindrade. Detta både utifrån ett prognosticerat ökat behov av ansökningar samt utifrån att vissa av lokalerna inte bedöms vara ändamålsenliga för de verksamheter som bedrivs i de samma, varvid de på sikt bör ersättas. Nya behov, en utvecklad pedagogik, behov av minskad sårbarhet och samordningsvinster är bakgrunden till att flera verksamheter framledes kan förväntas kunna slås samman och flera nu befintliga verksamheter samlokaliseras i andra större och mer ändamålsenliga lokaler.

Utifrån nuläget, med befintliga relativt små och i staden utspridda lokaliseringar, bör en verksamhetsöversyn genomföras i syfte att utröna vilka befintliga verksamheter som är möjliga att samlokalisera, såväl utifrån verksamhetsområde, brukarantal, brukarnas särskilda behov som erforderlig personalstyrka. Åtgärdsförslag bör sedan tas fram på såväl lång som kort sikt. Verksamheten står redan inom innevarande år inför ett akut lokalbehov som måste tas om hand. Samtidigt måste planer göras på längre sig där det även bör övervägas om några ytterligare verksamheter önskas tillskapas. Utifrån verksamhetens behovsbeskrivning är det sedan lättare att gentemot befintliga fastighetsägare matcha önskemålen gentemot för verksamheten lämpliga och ändamålsenliga lokaler.

En möjlig lokalisering av daglig verksamhet på Slättbergsvägen 180 har bedömts vara olämplig med hänsyn till känslan av institution i och med det intilliggande LSS-boendet på Slättbergsvägen 200, socialpsykiatriboendena på Slättbergsvägen 140 respektive 222 samt vård- och omsorgsboendet på Hagtornstigen 51. Ett resonemang förs i sin tur sedan länge gällande en verksamhetsutökning för LSS daglig verksamhet i lokaler inom Tallbacken, där ytor inom befintligt hyreskontrakt kommer att bli vakanta i samband med ovan beskrivna verksamhetsomflyttning. Daglig verksamhet LSS intressen kommer att bevakas inom ramen för den för Tallbacken planerade förstudien. Bevakning av för verksamheten lämpliga vakanta lokaler hos de kommunala bolagen AB Eidar Trollhättans bostadsbolag och Kraftstaden Fastigheter AB görs i samband med Kommunstyrelsens Beredningsgrupp för lokaler.

6.7 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)

6.7.1 Förstudie ombyggnation Slättbergsvägen 160

Som nämnts ovan föreslås Slättbergsvägen 160 byggas om och renoveras till ytterligare ett socialpsykiatriboende. Då det finns samordningsvinster, både beträffande verksamhet och bemanning, med det då intilliggande nyrenoverade socialpsykiatriboendet på Slättbergsvägen 140 kommer detta att utredas vidare i en förstudie inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess. Beroende på vid färdigställandet befintligt söktryck och eventuell kö kan det nya boenden antingen ta höjd för en ökning alternativt ersätta befintligt socialpsykiatriboende på Källebacksgatan 16–18. Källebacksgatan 16–18, som ägs



Slutrapport utredning	Dnr
Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden	ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning	Version
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Datum
	2021-06-01

av den privata aktören KEN-BO Förvaltning, är en byggnad byggd i två plan, vilket lyfts fram som en nackdel med hänsyn tagen till utrymning i anledning av brand.

6.8 Övrigt övergripande utredningsbehov

6.8.1 Framtagande av ramprogram vård- och omsorgsboende, LSS-boende respektive socialpsykiatriboende

Att arbeta fram ramprogram för framtida ny- och ombyggnationer av vård- och omsorgsboenden, LSS-boenden och socialpsykiatriboenden inom staden är av stor vikt och betydelse, varför detta arbete bör prioriteras. Dessa dokument bör vara generellt utformade och utgöra en grund och en viljeinriktning vid planering av nya boenden. Ett sådant ramprogram måste dock vara ett levande dokument, vilket uppdateras kontinuerligt.

Arbetet med ett ramprogram bör föregås av en omvärldsbevakning samt en omfattande behovsanalys utifrån respektive verksamhets förväntade behov. Viktigt är också att verksamheten tillsammans med fastighetsägaren utvärderar och tar tillvara de kunskaper och erfarenheter som tillskansats i samband med om- och nybyggnationerna av den nya vård- och omsorgsboendena på Lantmannavägen 102 och Hagtornstigen 51, LSS-boendena på Humlevägen 36 och 38 samt Slättbergsvägen 200 respektive socialpsykiatriboendena på Stenlidenvägen 24–44 samt Slättbergsvägen 140. De som ska bekosta, använda och förvalta ny- eller ombyggnationen behöver tillsammans skapa en tydlig beskrivning av hur de vill att det nya boendet ska fungera. Ju bättre det förväntade slutresultatet kan beskrivas i förväg, i form av krav och ramar för funktion och utformning, desto större är sannolikheten att projektet i slutändan uppfyller förväntningarna. Att även inkludera ekonomi- och förvaltningsaspekter såsom drift och underhåll medför att målinriktningen blir mer realistisk.

6.8.2 Principer för hyressättning av brukarnas boendeplatser inom omsorgsförvaltningens verksamheter

En större översyn och utredning med hänsyn till gällande lag- och myndighetsföreskrifter beträffande hyressättning i boenden inom omsorgsförvaltningens verksamheter behöver genomföras. Utredningen bör därefter föreslå konkreta riktlinjer för hyressättning för boenden inom vård och omsorg, särskilt boende inom lagen om särskilt stöd till vissa funktionshindrade och särskilt boende inom socialtjänstlagen, med följderna att kvalitet, jämlikhet och rättssäkerhet framledes ett bättre sätt kan garanteras i samband med hyressättningen av boendelägenheter.

6.8.3 Metod för verksamheternas behovsinventering inför framtida lokalbehov

I samband med att ett behov av nya eller ombyggda lokaler uppstår, vars investeringsnivå bedöms ligga över 25 prisbasbelopp och projektet därmed ska hanteras inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess, är den första och oerhört grundläggande fasen att noga utreda och sammanställa verksamhetens behovsbild.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

I dagsläget glöms denna viktiga fas bort eller hastas förbi, för att därefter i en förstudie utan tillräcklig bakgrund försöka utreda möjliga alternativ. Utan en tydlig skildring av nuläget samt en tydlig beskrivning av vad verksamheten rent konkret vill uppnå med de nya lokalerna är det dock svårt att uppfylla de önskemål verksamheten önskar uppnå med sina lokaler.

Lokalerna är i den bästa av världar tänkta att vara anpassade efter verksamheten, det är inte verksamheten som ska anpassa sig efter lokalerna. Särskilt inte i samband med om- eller nybyggnationer. För att berörd lokalplanerare tillsammans med förvaltare och/eller projektledare hos befintlig, alternativt tänkt, fastighetsägare samt för ärendet anlitad arkitekt ska kunna utreda och föreslå olika alternativa lösningar måste således ett mer omfattande underlag från verksamheten först tas fram. Då det är fullt förståeligt att det för ansvarig verksamhetschef och/eller enhetschef kan vara svårt att resonera kring samt beskriva sina behov utifrån ett lokalbehovs- och lokaleffektiviseringsperspektiv bör omsorgsförvaltningen erhålla ett uppdrag att arbeta fram en metod för behovsinventering. En metod där verksamheten på flera nivåer, såväl som fackliga representanter och förekommande brukarorganisationer, på ett tidigare stadium görs delaktiga i planeringen, vilket möjliggör för verksamheten att faktiskt erhålla de lokaler som bäst gagnar brukarna och verksamheten.

6.9 Översiktlig planering för genomförande av nu känt utredningsbehov

Nedan följer ett förslag till grov och översiktlig planering för genomförande utifrån det nu kända utredningsbehovet inom lokalområdet. Planeringen bygger på antagandet om en tillgänglig lokalplanerare, och kan behöva ändras utifrån förändrade förutsättningar och andra uppkomna påverkansfaktorer. Planeringen bör revideras i samband med nästkommande års lokalförsörjningsplan 2023–2027. De övergripande utredningarna kommer med största säkerhet att generera ett behov av ytterligare ett flertal förstudier. Förstudierna kommer i sin tur i de flesta fall förhoppningsvis övergå i en utredning beträffande lokalplanering inom ramen för Trollhättans Stads lokalbehovsprocess, varvid både ett antal förstudier och lokalplaneringar (samt efterföljande projektering och byggnation) under överskådlig tid kommer att pågå parallellt.

Utredningsbehov	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Not.
Övergripande utredningar							
Behovsinventering och möjligt samlokalisering LSS daglig verksamhet		X					
Behovsinventering samt ökad beredskap för behov av servicebostäder enligt LSS i trapphus		X					
Lokaleffektivisering och samlokalisering hemtjänst och hemsjukvård			X				



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Principer för hyressättning av brukarnas boendeplatser inom OF verksamheter			X				
Ramprogram vård- och omsorgsboende	X						
Ramprogram LSS- och socialpsykiatriboende			X				
Metod för verksamheternas behovsinventering inför framtida lokalbehov	X						
Vård- och omsorg							
Förstudie Vårvik (nybyggnation)	X						Förstudie begärd ON
Lokalplanering Vårvik (ombyggnation)		X					
Förstudie Humlevägarna (ombyggnation)		X					Förstudie begärd ON
Lokalplanering Humlevägarna (ombyggnation)		X					
Förstudie förändrad lokalanvändning Tallbacken (ombyggnation)			X				
Lokalplanering förändrad lokalplanering Tallbacken (ombyggnation)				X			
Förstudie förändrad lokalanvändning Källstorpsgårdens bottenplan (ombyggnation)				X			
Lokalplanering förändrad lokalplanering Källstorpsgårdens bottenplan (ombyggnation)					X		
Förstudie vård- och omsorgsboende landsbygd (nybyggnation)						X	Förstudie begärd ON
Lokalplanering vård- och omsorgsboende landsbygd (nybyggnation)							
Omsorg om funktionshindrade							
Förstudie Fågelbärsstigen (ombyggnation)	X						Begärs i ON juni 2021



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Lokalplanering Fågelbärsstigen (ombyggnation)		X					
Förstudie Alingsåker (nybyggnation)		X					
Lokalplanering Alingsåker (nybyggnation)			X				
Förstudie Lärketorpet (nybyggnation)			X				
Lokalplanering Lärketorpet (nybyggnation)			X				
Förstudie Lextorpsvägen 19 (ombyggnation)	X						
Lokalplanering Lextorpsvägen 19 (ombyggnation)		X					
Förstudie Edsvägen 200–202 (ombyggnation)				X			
Lokalplanering Edsvägen 200– 202 (ombyggnation)					X		
Förstudie samlokalisering LSS daglig verksamhet (ej Tallbacken)				X			
Lokalplanering samlokalisering LSS daglig verksamhet (ej Tallbacken)						X	
Socialpsykiatri							
Förstudie Slättbergsvägen 160 (ombyggnation)				X			
Lokalplanering Slättbergsvägen 160 (ombyggnation)				X			
Hemtjänst/Hemsjukvård							
Förstudie samlokalisering östra staden				X			
Lokalplanering samlokalisering östra staden					X		
Förstudie samlokalisering centrala staden					X		
Lokalplanering samlokalisering centrala staden						X	



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

7. Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag

Nedan redovisas av omsorgsförvaltningen bedömt lokalbehov under åren 2022–2026. Markeringarna i tabellen anger när det aktuella projektet beräknas stå klart, och kostnadsökningen i form av ökad hyra därmed förväntas komma.

Hysesökningen för Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården) beräknas till 1,3 mkr varav 1,2 mkr kommer att lösas genom högre momsbidrag och genom att höja hyrorna för brukarna. 94 tkr av hyreshöjningen avser ombyggnation av teamrum för personalen och kommer att medföra högre hyra för nämnden.

Då förstudier för kommande om- och tillbyggnationer ännu inte genomförts är omfattningen samt behovet av de samma i dagsläget ej klarlagda. Detta medför att någon bedömd hyresökning ännu inte kan redovisas. Likaså gäller för planerade nybyggnationer.

Inför beslut om Mål- och resursplan hösten 2021 kommer dessa uppgifter att, där det är möjligt, kompletteras med preliminära kostnadsbedömningar utifrån i och med projekten utökade hyreskostnader per angivet år.

Bedömt lokalbehov	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Not.
Vård- och omsorg							
Källstorpsgården (om- och tillbyggnation)		X					
Vårvik (nybyggnation)						X	
Humlevägarna (ombyggnation)							2027–2030
Antilopen (nybyggnation)							Efter 2030
Omsorgsboende landsbygd (nybyggnation)							Efter 2030
LSS							
Fågelbärsstigen (ombyggnation)			X				
Alingsåker (nybyggnation)					X		
Lärketorpet (nybyggnation)						X	
Lextorpsvägen 19 (ombyggnation)			X				
Edsvägen 200–202 (ombyggnation)						X	
Socialpsykiatri							
Förstudie Slättbergsvägen 160 (ombyggnation)						X	



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2022–2026 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2021/00055210
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2021-06-01

Trollhättan 2021-06-01

Jane Johansson
Förvaltningschef

Maria Ljungberg
Lokalplanerare



Lokalförsörjningsplan för Utbildningsförvaltningen för perioden 2022-2026



Syfte

Syftet med lokalresursplaneringen är att erhålla ett samlat grepp om verksamheternas framtida lokalbehov. Dels för att undersöka hur effektivt verksamheterna nyttjar sina lokaler, fastslå var det kommer att finnas ett över- respektive underskott på lokaler samt utgöra underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov.



Bakomliggande faktorer

- Befolkningsprognos
- Stadens vision 2030
- Fastigheternas tekniska status - ändamålsenlighet
- Likvärdig skola -hållbara skolenheter - ekonomiska perspektivet
 - Friskolorna
- Inriktningsbeslut - ramprogram
- Arbetsmiljö - lagstiftning och tillämpning



Framtida lokalbehov

Sex olika nybyggnadsprojekt avseende förskola bedöms vara i behov av att startas upp inom tidsramen av denna lokalförsörjningsplan:

- förskola Södra planeringsområdet
- förskola Vårvik
- förskola Lärketorpet
- förskola Örtagården
- förskola Antilopen
- förskola Götalunden.



Pågående lokalprojekt – Fsk

Objekt	Status
Förskolan Toppluvan – om- och tillbyggnation (fyra avdelningar).	Byggnation pågår.
Förskola södra staden – blivande kvarteret Tusenfotingen – nybyggnation (sex till åtta avdelningar).	Lokalplanering pågår men är pausad. Detaljplanearbetet pågår.
Förskola kombinerad med vård och omsorgsboende – kvarteret Antilopen – nybyggnation (åtta avdelningar).	Förstudie är presenterad och godkänd av Utbildningsnämnden och Kommunstyrelsen. Fortsatt process pausad.
Förskola inom Sylteskolans lokaler.	Utredning genomförd. Inväntar beslut.
Fräsegårdsskolan – möjlighet att ställa om lokalerna till förskola utreds.	Förstudie pågår.
Förskolan Myggan – uppgradering av kök och personalutrymmen i samband med uppgradering av ventilationen.	Förstudie pågår.
Förskolan Citronfjärilen – uppgradering av kök och personalutrymmen i samband med uppgradering av ventilationen.	Förstudie pågår.
Förskola Vårvik – nybyggnation (sex-åtta avdelningar).	Förstudie ska begäras hos Utbildningsnämnden.
Förskola Lärketorpet – nybyggnation av åtta avdelningar.	Förstudie ska ev. begäras hos Utbildningsnämnden.
Översyn av förskolan Örtagården. Eventuell tillgång till kök och matsal i Stavregården. Större förskola på sikt?	Samtal pågår med Omsorgsförvaltningen. Förstudie ska ev. begäras hos Utbildningsnämnden.
Förskola Götalunden – nybyggnation (sex avdelningar).	Förstudie är begärd hos Utbildningsnämnden och Utbildningsförvaltningen har fått uppdraget att genomföra densamma. Avvaktar starten.



Pågående lokalprojekt - skola

Objekt	Status
Lyrfågelskolan - ombyggnad av hemkunskapssalar.	Ombyggnad pågår.
Stavreskolan - anpassning av lokaler	Ombyggnad projekteras.
Grundskola i Upphärad - nybyggnation av skola för att ersätta den befintliga.	Lokalplanering pågår.
Förskola inom Sylteskolans lokaler.	Utredning genomförd. Inväntar beslut.
Fräsegårdsskolan - möjlighet att ställa om lokalerna till förskola utreds.	Förstudie pågår.
Velanda skola - renovera eller bygga nytt?	Förstudie finns sedan ett par år.







Lokalförsörjningsplan 2022-2026

Omsorgsförvaltningen

Lokalförsörjningsplan 2022-2026

- Förvaltningarna tar årligen fram en reviderad femårig lokalförsörjningsplan
- Förvaltningarnas planer ligger till grund för stadens gemensamma lokalförsörjningsplan (sammanställs av stadens lokalstrateg)
- Stadens gemensamma lokalförsörjningsplan godkänns varje år av Kommunstyrelsen
- Planen ligger till grund för stadens Mål- och resursplan (MRP)



Syfte och mål

Syfte: att erhålla ett för staden samlat grepp om verksamheternas framtida lokalbehov

- Undersöka hur effektivt verksamheterna nyttjar sina lokaler
- Fastslå var det kommer att finnas ett över- respektive underskott på lokaler
- Utgöra underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för framtida lokalbehov

Mål:

- Lokalerna skall stödja stadens verksamheter och bidra till att de når sina mål i en ändamålsenlig och säker verksamhetsmiljö till så låga kostnader som möjligt.



Innehåll (disposition)

- Nulägesbeskrivning och nyckeltalsredovisning
- Prognos över kommande behov av platser
- Pågående och kommande lokalprojekt inom ramen för Trollhättans stads lokalbehovsprocess
- Planerat framtida lokalbehov 2022-2026 samt åtgärdsförslag



Nuläge LSS

- I Trollhättan finns totalt 23 särskilda boenden enligt LSS
- Dessa boenden är fördelade på:
 - 10 gruppboendestäder (61 lägenheter)
 - 13 serviceboendestäder (94 lägenheter)



Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Björndalsvägen 40	Regndroppen 8	362	5 (traditionell)
Bokvägen 35	Lodet 2	362	5 (traditionell)
Edsvägen 200	Skogshöjden 1:8	724 (inkl. 202)	5 (traditionell)
Edsvägen 202	Skogshöjden 1:8	-	5 (traditionell)
Fågelvägen 8	Gråsparven 6	355	6 (traditionell)
Keravavägen 1	Fältspaten 1:2	352	5 (traditionell)
Mellerudsvägen 3	Silten 2	520	6 (radhusmodell)
Skogshyddevägen 1A och 1B	Rysskullan 1	732	10 (radhusmodell)
Tessingatan 84	Sädesärlan 1	396	7 (traditionell)
Humlevägen 38	Humlan 2	279	7 (hyreshus i ett plan)

Gruppbostäd



Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Slättbergsvägen 200	Stjärtnesen 12	663	8 (radhusmodell)
Lextorpsvägen 19	Guldvingen 2	485	9 (trapphusmodell)
Karlstorpsvägen 55	Björnbäret 4	421	8 (trapphusmodell)
Karlstorpsvägen 77	Björnbäret 4	763	9 (trapphusmodell)
Humlevägen 12	Humlan 2	293	6 (trapphusmodell)
Humlevägen 18	Humlan 2	411	6 (trapphusmodell)
Humlevägen 36	Humlan 2	279	7 (trapphusmodell)
Humlevägen 176	Humlan 2	401	6 (trapphusmodell)
Furulundsvägen 7–9	Gulsparven 1	653	10 (trapphusmodell)
Drottninggatan 82	Rådjuret 1	380	9 (trapphusmodell)
Bergkullevägen 279	Biet 4	358	6 (trapphusmodell)
Velandavägen 26	Skinmno 1:126	645	6 (radhusmodell)
Kaggetorpsvägen 384–386	Småtärnan 2	335	4 (radhusmodell)

Servicebostäder



Påverkansfaktorer behovsbedömning

De faktorer som påverkar omsorgsförvaltningens lokalförsörjning är:

- Den årligen framtagna befolkningsprognosen (Kommunstyrelsens förvaltning)
- Andra påverkansfaktorer - *tillgång på ordinära bostäder inom kommunen, utbudet av andra insatser, tillgång till tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer som sociala mötesplatser samt meningsfull sysselsättning mm*
- Kontinuerlig inventering och analys av nya målgrupper - *brukare med andra insatser (till exempel daglig verksamhet, korttidsboende) inom LSS som kan tänkas vilja flytta till eget boende*
- Samverkan med barn- och vuxenhabiliteringen samt utbildningsförvaltningen
- Nuvarande byggnaders skick - *lokalernas tekniska status, kapacitet, beräknad teknisk livslängd, underhållsbehov och reinvesteringstakt mm*



Utredning kring befintliga och framtida boendeformer inom LSS

- Verksamheten OFF håller för närvarande på och sammanställer *”Utredning kring befintliga och framtida boendeformer inom LSS”*
- Förevarande lokalförsörjningsplan bygger på det resonemang verksamheten för i ovan nämnda utredning
- Framtida krav på mer målgruppsinriktade bostäder anpassade utifrån målgruppen äldre, för personer med hög fysisk samsjuklighet, för personer inom neuropsykiatriska diagnoser och för personer med hög samsjuklighet med psykiatriska diagnoser
- Större krav på teknik och digitala hjälpmedel
- Kulturella skillnader



Planerade och kommande lokalprojekt - boenden inom ramen för LSS

Följande lokalprojekt inom ramen för stadens lokalbehovsprocess planeras startas upp under innevarande femårsperiod:

- Nybyggnation Alingsåker (gruppboende)
- Nybyggnation Lärketorget (gruppboende)
- Ombyggnation Lextorpsvägen 19 (serviceboende)
- Ombyggnation Edsvägen 200-202 (gruppboendestäder)
- Utredning utökade möjligheter till förhyrning av serviceboendestäder i trapphus

- Mindre ombyggnationer (under 25 prisbasbelopp) kan hanteras utanför stadens lokalbehovsprocess



Daglig verksamhet LSS

- En verksamhetsöversyn behöver genomföras i syfte att utröna vilka befintliga verksamheter som är möjliga att samlokalisera, såväl utifrån verksamhetsområde, brukarantal, brukarnas särskilda behov som erforderlig personalstyrka
- Åtgärdsförslag bör sedan tas fram på såväl lång som kort sikt
- Utifrån verksamhetens behovsbeskrivning är det sedan lättare att gentemot befintliga fastighetsägare matcha önskemålen gentemot för verksamheten lämpliga och ändamålsenliga lokaler



Korttidsverksamhet LSS

- Begäran om att starta en förstudie gällande lokalerna på Fågelbärsstigen 6-8 (ON juni 2021)
- Åtgärda brister med anledning av inspektion från NÄRF
- Ta fram åtgärdsförslag för att göra lokalerna mer ändamålsenliga utifrån verksamhetens behov
- Bygga ihop de två nuvarande separata byggnaderna
- Toaletter i anslutning till varje boenderum, mer ändamålsenliga gemensamhets- och personalutrymmen samt bättre planerad utemiljö



Kultur och fritidsförvaltningens Investeringar som kan vara intressanta för rådet. Pågående eller genomförande 2021:

- Nytt Bibliotek Sylte
- Ny Fritidsgård Sylte
- Renovering Slättbergshallens B-hall (Ishockey och konståkning)
- Sjölandabadet byggstart 1 september
- Folkets Park i Stadsparken

Närliggande år:

- Stall m.m. vid Ängens Gård och Sjuntorp
- Konst och gestaltungsprogram i Fall och Slussområdet

Underutredning/Framtid

- Granngårdens Centrum
- Nya idrottshallar
- Slätthults friluftsområde
- Konstnärsvärksstäder Vårvik

Med vänlig hälsning

Tommy Svensson
Förvaltningschef

Trollhättans Stad
Förvaltningschefer
461 83 Trollhättan
0520 - 49 78 74
tommy.svensson@trollhattan.se

