



Boendeplan för äldre

2018 – 2030

Omvårdnadsförvaltningen

Pia Joelson

Antagen av kommunfullmäktige 2018-11-01

Innehållsförteckning

Inledning	4
<i>Sammanfattning</i>	4
Historik	5
Boendeplan för äldre 2018-2030	6
<i>Uppdragsbeskrivning</i>	6
<i>Metodik</i>	6
<i>Syfte</i>	6
<i>Effektmål</i>	6
Vision och övergripande mål 2018-2030	7
Ansvar	7
Innehåll	8
<i>Seniorboende</i>	8
<i>Trygghetsboende</i>	8
<i>Vård och omsorgsboende</i>	8
Mål avseende kvalitet, säkerhet och miljö	9
<i>Kvalitetsmål</i>	9
<i>Seniorboende</i>	9
<i>Trygghetsboende</i>	10
<i>Vård och omsorgsboende</i>	10
<i>Säkerhetsmål</i>	10
<i>Miljömål</i>	10
<i>Utemiljö</i>	11
<i>Gällande seniorboende och trygghetsboende</i>	11
<i>Teknik och tekniska lösningar</i>	11
<i>Visningslägenhet "Smartare boende"</i>	11
Kartläggning/behovsanalys	12
<i>I förhållande till den demografiska utvecklingen</i>	12
<i>Behov av vård och omsorgsboende utifrån ekonomisk kalkyl</i>	12
<i>Förslag för att möta efterfrågan</i>	12
<i>Tre hälsoscenarier</i>	13
Tankar kring eventuella nybyggnationer eller förändringar av boenden	15
<i>Seniorboenden och vård- och omsorgsboenden kan bli trygghetsboenden</i>	15
<i>Omvandling av verksamhetslokaler till bostäder för äldre</i>	15
<i>Nybyggnad av trygghets/seniorboenden</i>	15
<i>Nybyggnad av vård och omsorgsboende</i>	16
<i>Tillbyggnad</i>	16
Slutsatser och diskussion	17
<i>På vilket sätt möts behovsökning?</i>	17
<i>Fördelar nybyggnad av vård och omsorgsboenden</i>	17
Kvarstående frågor	18
Beskrivning av befintliga boenden inklusive åtgärdsförslag	19
<i>Befintliga seniorbostäder ägda av kopparstaden eller extern fastighetsägare</i>	19
Befintliga seniorbostäder och trygghetsboenden	20
Befintliga vård- och omsorgsboenden	29
Referenser	44
Bilagor	45
<i>Bilaga 1 Den demografiska utvecklingen i Falu Kommun och de olika kommundelarna</i>	45
<i>Bilaga 2 Infrastruktur och service i förhållande till olika boenden</i>	47
<i>Bilaga 3 Utemiljö vård- och omsorgsboenden</i>	48
<i>Bilaga 4 Antal lägenheter i trygghetsboenden och seniorbostäder</i>	49
<i>Bilaga 5 Renoveringsbehov i vård och omsorgsboenden</i>	50
<i>Bilaga 6 Trygghetslarm vård och omsorgsboenden</i>	51

Inledning

Sammanfattning

Boendeplan för äldre 2018–2030, har som vision att tillgodose äldres individuella och skiftande behov av trygga, attraktiva och hållbara boendeformer. Boendeplanen ska utvärderas och revideras vartannat år i samband med budgetarbetet.

Med äldreboende menas i dokumentet dels vård- och omsorgsboende, där personer bor som har ett behov av insatser dygnet runt och där beslut från biståndsenheten krävs. Dels trygghetsboende som innebär att man ska vara 65 år och äldre för att flytta in (enligt KF beslut) och seniorboende som är tillgängligt för personer från 55 år.

Det ökande antalet äldre i Falu kommun medför att 2018–2030 behöver Falu kommun utöka antalet boendeplatser för äldre med ca 80 platser i senior och trygghetsboenden och ca 140 platser i vård- och omsorgsboenden. Det är nödvändigt att få till en rörlig bostadsmarknad i Falu kommun. Äldre vill bo i ett tryggt område där de kan ingå i ett socialt sammanhang och ha god kontakt med grannar. Utemiljön är en mycket viktig faktor oavsett var man väljer att bo. Äldres bostad ska ha möjlighet till uppkoppling av tekniska hjälpmedel för att stödja ett självständigt och oberoende liv, oavsett boendeform.

Boendeplanen föreslår:

- Att man ser över både befintliga och potentiella seniorbostäder. En del fastigheter behöver anpassas för att kunna kategoriseras som seniorbostäder.
- Prognosen visar på att 2018–2030, behövs ytterligare ca 140 platser i vård- och omsorgsboenden. Byggnation pågår av det befintliga vård- och omsorgsboende Risholmsgården med 20 platser och ska vara klart våren 2019. Upphandling av ytterligare 30 nya platser och 30 platser som planeras ersätta Lustigknopps vård- och omsorgsboende, är genomfört och beräknas vara inflyttningsklart 2020/2021.
- Åren 2022–2030 är prognosen att det behövs ytterligare ca 90 platser. Boendeplanen tar inte ställning till var de skall vara placerat.
- Utifrån demografin är behovet av lägenheter i senior- och trygghetsboende 2018–2030 ca 80 lägenheter.

En lagrådsremiss är ute för synpunkter gällande ”Förutsättningar för vissa särskilda boendeformer för äldre” vilket man kallar ”Mellanformsboende”. Förslaget gäller således äldre människor som har hemtjänst och som inte behöver ett särskilt boende med heldygnsomsorg men där kvarboende i ordinärt boende inte längre upplevs tryggt. Enligt förslaget om mellanforms boende ska stöd, hjälp och service som erbjuds organiseras på samma sätt som vid hemtjänst i ordinärt boende. Det innebär bl.a. ansvar för hälso- och sjukvården tom sjuksköterskenivå. Skillnaden mot ordinärt boende är att den äldre får möjlighet att komma till ett särskilt boende som t.ex. kan erbjuda gemensamma måltider och umgänge vilket kan öka tryggheten och tillgodose behovet av gemenskap hos äldre. För att flytta in krävs ett biståndsbeslut och om verksamheten bedrivs av privat utförare, krävs ett tillstånd från IVO. Här finns möjlighet till bostadsanpassning och socialtjänstens regler om högkostnadsskydd gäller.

Historik

Under 1970- och 80-talet byggdes många servicehus för att möta förväntade krav och behov av ett modernt boende för äldre. I slutet av 1990-talet fanns ca 1100 lägenheter enligt denna definition i Falu kommun.

Vård- och omsorgsboende är för de mest sjuka äldre som inte kan bo kvar i sin ordinarie bostad och där hjälp i hemmet i form av hemtjänst inte är ett fullgott alternativ för att skapa trygghet.

I Falun finns idag ca 565 lägenheter som används som permanent boende, varav ca 34 lägenheter som används till korttidsvård. Efter behov och om det finns lägenheter lediga på övriga vård- och omsorgsboenden, så används också de som korttidsboenden. Från 2000-talets början och fram till idag har följaktligen ca 600 lägenheter avdefinierats som vård- och omsorgsboende.

En pågående utredning kommer att ge förslag på hur korttidsboendet Lunden ska användas i framtiden.

I Falu kommun finns sammanlagt ca 570 seniorboende och trygghetsboende som mer eller mindre tydligt riktar sig till den äldre befolkningen. Ca 355 av dessa är tydligt definierade och marknadsförda som seniorboenden, här ingår de s.k. småstugorna och 215 är trygghetsboenden, se bilaga 4.

Falu kommun äger och serviceförvaltningen förvaltar och hyr ut bostäder som finns i de olika kommundelarna och definieras som serviceboende och som kallas "Småstugorna". De flesta av dem uppfyller inte de krav man kan ställa på ett seniorboende och det pågår diskussioner om att Kopparstaden ska ta över småstugorna och hyra ut dem enligt deras uthyrningsprocess, på den öppna marknaden.

Boendeplan för äldre 2018–2030

Uppdragsbeskrivning

Kommunfullmäktige gav 2010 Omvårdnadsförvaltningen i uppdrag att, i samverkan med Kommunstyrelsens fastighetsutskott och Kommunfastigheter, ta fram en boendeplan för äldre i Falu Kommun. Den ska vara ett strategiskt styrinstrument för den framtida planeringen av seniorbostäder, trygghetsbostäder och vård- och omsorgsboende i Falu Kommun under åren 2010–2030.

Metodik

För framtagandet av boendeplanen bildades en projektgrupp samt tillsattes en projektledare, en styrgrupp och fem arbetsgrupper. Första revideringen gjordes 2014 och detta är den tredje revideringen.

Revideringen 2018 har genomförts genom flera workshops tillsammans med funktionshinderrådet, kommunala pensionärsråden, anhörigrådet, omvårdnadsnämnden, Kopparstaden, kvalitetsrådet, serviceförvaltningen och omvårdnadsförvaltningen. De har alla bidragit med viktiga synpunkter på boendeplanen.

Syfte

Boendeplanen ska:

- Påvisa Falu Kommuns behov av äldreboende under perioden 2018 till 2030.
- Ge Kommunfullmäktige ett styrinstrument och beslutsunderlag för strategisk planering, projektering och utförande av framtidens äldreboendeformer i Falu Kommun.
- Stödja verksamhetseffektiva lösningar samt utgöra underlag för budgetering och ekonomiska överväganden avseende investeringar kring renoveringar/tillbyggnad av befintliga äldreboenden och nybyggnationer.
- Redovisa mål för kvalitet, säkerhet, teknik och miljö gällande de olika typerna av äldreboende.
- Det ingår inte att ta fram offerter för de föreslagna åtgärderna samt att projektera och genomföra dessa.

Effektmål

- Utbyggnad av tillgängligheten i befintligt bestånd av kommunens äldreboenden och tillskapande av fler seniorbostäder, trygghetsbostäder och vård och omsorgsboenden.
- Nyproduktion av äldreboenden som motsvarar de äldres behov av vård och omsorg på lång sikt.
- Framtidens äldreboenden är anpassat efter människors behov och önskemål.
- Genom att öka möjligheten och tillgängligheten till flera olika boendeformer för äldre frigörs bostäder för Falu Kommuns övriga invånare. Man får härmed en rörlighet på bostadsmarknaden och frigör attraktiva boenden för nya kommuninvånare (1).

Vision och övergripande mål 2018–2030

Visionen med boendepånen är att tillgodose äldres individuella och skiftande behov av gemenskap och trygga, attraktiva och hållbara boendeformer.

Ett boende för äldre är hållbart och tryggt genom:

- utformning för kvarboendepånen i egen bostad
- ett varierat utbud av boendeformer och stöd
- attraktiva lägen nära service och kollektivtrafik
- tillgång till utevistelse, oavsett boendeform
- boenden för flexibelt nyttjande över tid
- kompetent personal och effektiv drift
- anpassade IT lösningar

Enligt Falu kommuns vision ”Ett större Falun” skall kommunen växa i befolkningsmängd och en begränsande faktor är ett för litet utbud av bostäder (2). Vidare är ambitionen att skapa incitament för byggande utifrån fastighetsekonomi och affärsmässighet för byggherrar/fastighetsägare.

Kopparstaden har gjort en undersökning gällande ”Vad vill seniorer ha?”. De har dels besökt och intervjuat hyresgäster i seniorbostäder, skickat ut en enkät till de som står i senior- och trygghetskö och hämtat fakta från Sabo rapporten (3). Det viktigaste när man väljer läget är närheten till mataffär, kollektivtrafik och vårdcentral. Det man förväntar sig på ett boende för äldre är att det ska vara lugnt, det ska finnas hiss, närheten till service, och gemenskap. Läget som efterfrågas är att 67 % vill bo centralt och 29 % inom 1–5 km från centrum.

Ansvar

Kommunen ska ansvara för att:

- ställa krav på utformning för kvarboende vid all om- och nybyggnad av ordinarie bostäder
- i den fysiska planeringen hålla planberedskap för framtida behov som ger ett varierat utbud av boende för äldre

För fastigheter för kommunens egna verksamheter ska det:

- utformas konkreta mål för kvalitet, säkerhet och miljö
- beslutas om policy för framtida ägande och drift
- det som byggs om, till eller byggs nytt ska vara hållbart, också i bemärkelse att tillfredsställa framtida behov

Befintligt bostadsbestånd måste hela tiden anpassas efter det behov av bostäder som uppstår. Därför är det viktigt att vid nybyggnation och renovering, tänka på att bostäderna ska, så långt det är möjligt, vara anpassade så att personer med olika behov kan bo där. Den äldre måste känna trygghet i att när behoven förändras, ska möjligheten finnas att bo kvar eller flytta till ett lämpligare boende.

Tillhandahålla attraktiva bostäder som lockar till en flytt från villa till senior- och/eller trygghetsboende. Detta för att fler villor ska bli tillgängliga för yngre familjer.

Innehåll

Seniorboende

Seniorboende bygger på att den äldre själv söker sig dit för att man vill bo tillsammans med andra äldre personer och ha tillgång till en gemensamhetslokal och viss service som kan utföras av vaktmästare/bostadsvårdare (4). Denna typ av boende kan vara både hyresrätt och bostadsrätt med hög tillgänglighet till service. Ansvariga för dessa blir det kommunala bostadsföretaget, privata fastighetsägare eller bostadskooperationen.

Trygghetsboende

Trygghetsboende kan jämföras med seniorboende men skillnaden är att här ska det finnas gemensamhetslokal för social samvaro, möjligheter för gemensamma måltider och personal som har till uppgift att initiera gemensamma aktiviteter. De ska vara hyresrätter eller bostadsrätter som ska tillhandahållas utifrån lokala kommunala kriterier (4). Åldersgränsen för trygghetsboende har ändrats till 65 år, med anledning av att investeringsstödet för att bygga trygghetsboende har justerats (5). Önskvärt är att dessa boenden bör vara belägna med närhet till service i form av affärer, sjukvård, kultur etc.

Fastighetsägaren eller förvaltare av fastighet har ansvar för att tillhandahålla lägenheter med god tillgänglighet samt tillhandahålla och bekosta utrymme för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation och vid behov, möjlighet till bostadsanpassning som man ansöker om från kommunen.

Omvårdnadsförvaltningen ansvarar för att, genom anslag från kommunfullmäktige eller annan extern finansiering, erbjuda och tillhandahålla personal med rätt kompetens för att skapa kontakt med de boende, erbjuda utrymme med möjlighet till gemensamma måltider och erbjuda olika kulturella aktiviteter. Omvårdnadsförvaltningen ansvarar dessutom för att omfattningen av framtida trygghetsboende beslutas i kommunens budget.

Vård och omsorgsboende

Vård och omsorgsboende kommer också i fortsättningen att vara ett biståndsbeslutat boende med 24 timmars omsorg. Här kommer endast de äldre med mycket stort vård- och omsorgsbehov att bo. Dessa boenden är kommunens ansvar.

Rätten till parboende gäller när båda eller ena parten beviljats vård- och omsorgsboende. Parboende kan verkställas i samma lägenhet eller i varsin lägenhet i samma boende. Till samma boende räknas olika avdelningar och olika boendeformer så länge de är belägna i samma byggnad.

Biståndsenhetens riktlinjer anger att i de fall där parterna önskar parboende, men endast den ena är berättigad till bistånd i form av särskilt boende, kan den andre parten beviljas vård- och omsorgsboende om skäl finns. Detta för att underlätta hantering under verkställighet och när den biståndsberättigade avlider eller flyttar.

Mål avseende kvalitet, säkerhet och miljö

Nedan följer en beskrivning av övergripande mål avseende kvalitet, säkerhet och miljö för varje boendeform.

Kvalitetsmål

- Falu Kommun verkar för att skapa goda sociala mötesplatser och nätverk för äldre.
- Falu Kommun verkar för att ge information om hur god hälsa och säkerhet kan uppnås under åldrandet.
- Falu Kommun bör erbjuda praktisk genomgång av den egna bostaden som syftar till att individen kan framtidssäkra sin bostad.
- Ge förutsättningar för trygga och bra boenden för äldre personer med ett brett spektra av olika boendekategorier med bra geografisk spridning i kommunen.
- På Falu Kommuns hemsida finns länkar till olika fastighetsägares hemsidor med information om vilka bostäder som är tillgängliga.
- <https://www.falun.se/bygga-bo--miljo/bostader-och-lokaler/hitta-bostad/hyresratter.html>
- <https://www.falun.se/naringsliv--arbete/mark-och-lokaler/fastighetsagare.html>
- Falu kommun ska kunna erbjuda hög kvalitet i boendet till så låg boendekostnad som möjligt.
- Beakta omvårdnadsnämndens värdegrund, värdighetsgarantier och kvalitetskriterier (6)

Gällande senior-, trygghets- och vård- och omsorgsboende

Lokalisering av samlade enheter av boende för äldre ex. seniorboende, trygghetsboende och vård- och omsorgsboende skall stödjas av tillgång till vård- och allmänservice samt social samvaro och utevistelse. Hänsyn till detta skall tas i nya översiktsplaner.

- Bostadslägenheterna skall ha nära samband till samvaroutrymmen men behöver inte ligga i direkt anslutning till.
- Boendet ska upplevas som ett tryggt boende. Tryggheten kan bestå av t.ex. tysta rum, brandsäkerhet, möjlighet till larm, förutsättningar för socialt umgänge och tillgänglighetsanpassat.
- Alla boenden ska ha bra internetuppkoppling. Detta för att kunna koppla in tekniska hjälpmedel så att alla ska få tillgång till ny teknik i sin bostad.
- Boendet bör föränderligt över tid kunna användas både som seniorboende och som trygghetsboende.
- Det bör finnas möjlighet för gäster att bo över, t ex. i en gästlägenhet.
- Boendet ska upplevas som vackert och trevligt – det ska kännas välkomnande för besökare, ett hem, ingen institution.

Gällande seniorboende

- Boendet skall innehålla lägenheter av olika storlekar.
- Boendet bör profilera sig mot äldre.
- I Falun arbetar man efter ”kvarboende principen” som innebär att ett seniorboende är föränderligt över tid och därmed kan utvecklas till trygghetsboende.

Gällande trygghetsboende

- Boendet skall ha tillgång till aktiviteter i huset dagtid.
- Det skall finnas personal med uppgift att initiera gemensamma aktiviteter.
- Boendet skall ha en gemensamhetslokal där man t.ex. kan äta sina måltider tillsammans.

Gällande vård och omsorgsboende

- Ramprogrammet för vård- och omsorgsboende i Falu Kommun, ska vara vägledande (11).
- Boendena skall utformas som enheter med upp till 10 lägenheter.
- Varje enhet ska ha tillgång till gemensam matsal och vardagsrum, företrädesvis centralt placerat.
- Enheterna ska vara placerade om minst två och två.
- Det skall finnas direkt tillgång till en skyddad yttre miljö av god kvalitet.
- Varje lägenhet behöver inte vara större än ett rum. Den boende skall i sin lägenhet ha tillgång till ett eget anpassat hygienutrymme. Kokmöjligheter skall kunna installeras vid behov.
- Befintliga vård- och omsorgsboenden skall, om det är ekonomiskt försvarbart och praktiskt möjligt, ges samma kvalitéer som gäller för nybyggnation.

Säkerhetsmål

- En både säker och sund arbets- och boendemiljö bör skapas i såväl nya som befintliga boenden.
- Lagstiftning finns som gäller kontroll av säkerheten i fastigheter. Där ansvar och medverkan ligger hos både fastighetsägare och verksamhetsutövare skall bägge fullfölja sitt ansvar. Exempel på det kan vara systematiskt brandskyddsarbete och egenkontroll av el.
- Planer ska finnas för evakuering av boendet vid t.ex. brand.
- Identifierade förbättringspunkter gällande säkerhet skall skyndsamt åtgärdas.
- Riskanalys gällande samhällsskydd och beredskap skall utföras på de boenden som anses behöva. Det gäller främst vård- och omsorgsboenden men kan också gälla trygghetsboenden. Eventuella förbättringsåtgärder skall identifieras och en tidplan för åtgärder skall upprättas.
- Förebyggande hembesök och fallförebyggande arbete som tryggar äldres säkerhet i det egna boendet skall erbjudas av omvårdnadsförvaltningen

Miljömål

- Vid planering av en eventuell ombyggnation skall man alltid göra en livscykelanalys som underlag till vägval gällande verkställande av ombyggnation.
- Om boendena behöver byggas om skall störning minimeras och beroende på omfattning skall det prövas om hela byggnaden behöver evakueras under hela eller del av byggtiden.
- Byggnader skall utformas för mycket god energieffektivitet och resurssnålhet. Vid nybyggnation skall den specifika energianvändningen följa Falu Kommun BBR kraven och Falu Kommuns miljöprogram 2020 (7)

Utemiljö

Utemiljön ska säkerställa att värdegrundsbegreppen trygghet, självbestämmande, inflytande och gott bemötande kan uppfyllas. Verksamheterna har själva beskrivit behovet av förändringar i utemiljön, se bilaga 3.

Behov som utemiljön skall tillgodose:

- Möjlighet till att vistas ute under trygga förhållanden.
- Sinnesstimulering
- Ytor för rekreation gemenskap och enskildhet.

Funktioner som utemiljön ska ha:

- Tydligt avgränsad yta runt byggnaden med säkra och varierade vandringsstråk.
- Installationer som möjliggör användning året runt i valda delar i ett nordiskt klimat t.ex. takade uteplatser.
- Platser för odling, vila, gemenskap och arbete t.ex. vedbod, växthus eller liknande.
- Belysning och avskärmningar som skapar vägledning och trygghet.

Gällande seniorboende och trygghetsboende

Vid nybyggnation samt större ombyggnationer och där det är ekonomiskt försvarbart skall den boende själv kunna påverka kostnaden för sin egen förbrukning av el, uppvärmning och vatten.

Teknik och tekniska lösningar

Oavsett om man bor i seniorboende, trygghetsboende eller vård- och omsorgsboende vill man kunna leva ett tryggt, självständigt och oberoende liv. Välfärdstekningen ska öka delaktigheten och självständighet, främja aktivitet och skapa trygghet.

Det finns en del hänsyn att ta gällande välfärdsteknik. Ny teknik/arbetsmetoder ska införas där det är ekonomiskt, effektivt och kvalitetsmässigt motiverat, ledorden är ”Teknik där det är möjligt och personligt där det behövs”. ”Rätt person ska ha tillgång till rätt information vid rätt tid” och ”Är detta till nytta för kunden.

Visningslägenhet ”Smartare boende”

Kopparstaden upplåter under 2018 en lägenhet på Trygghetsboendet Smedjan som visningslägenhet. Syftet med lägenheten är att visa upp smarta produkter som finns för den enskilda individen att själv kunna skapa ett tryggare och smartare boende. Produkten ska vara enkel att koppla in och hantera. Digitalt är det huvudsakliga temat på produkterna som visas upp.

- Öka efterfrågan av produkter och därigenom påverka utbudet på marknaden totalt
- Förbättra hälsan bland äldre i Falun – ökad trygghetskänsla och minskat antal personskador
- Öka kunskapen hos personal som jobbar hemma hos äldre, både för att kunna hjälpa den enskilde men också för att kunna rekommendera vad som finns att tillgå

Målgrupperna är:

- Äldre - normalt åldrande personer - inte personer med stort behov av vård- och omsorg.
- Anhöriga
- Personal, t.ex. hemtjänstpersonal

Produkterna som visas görs i samarbete med olika leverantörer. De leverantörer vars produkter inte visas upp, får informera om sin produkt via informationsblad eller liknande.

Projektet med visningslägenhet görs i samarbete mellan Kopparstaden, Falu Kommun, Region Dalarna och Landstinget.

I anslutning till lägenheten finns en samlingslokal där det finns möjlighet att kunna ordna temadagar kring äldres trygghet mm.

Den senaste tekniken ska användas inom områdena: tillgänglighet och framkomlighet, kommunikation, rörelse, syn, hörsel och mental problematik.

Det är viktigt för kunderna att de fastigheter som profilerar sig som senior-, trygghets- eller vård- och omsorgsboenden, tillhandahåller likadana installationer som gör det möjligt att koppla på tekniska hjälpmedel, oavsett i vilken fastighet man bor.

Kartläggning/behovsanalys

I förhållande till den demografiska utvecklingen

Den stora kullen med personer födda på 40-talet och den ökande livslängden ger Sverige en allt äldre befolkning. Det finns omfattande internationell forskning om hur troligt det är att den framtida ökande levnadslängden innebär fler friska eller sjuka år men i den frågan finns det ännu ingen internationell konsensus kring.

Kommunprognoserna består av det senaste årets befolkning i kommunen följt av antaganden om framtida fruktsamhet, dödsrisker, inflyttning och utflyttning.

Historiskt har ca 3%– 4% av befolkningen över 65 år haft behov av ett vård- och omsorgsboende och ungefär lika många av ett senior eller trygghetsboende. Utifrån demografin och erfarenheterna från tidigare beräkningar med 20 % ”förbättringspotential” se tabell 1, behöver antalet vård- och omsorgsboende öka med ca 90 lägenheter från nuvarande nivå fram till 2030 om man bortser för de boenden som är planerade, Risholmsgården (20 platser) och Britsarvet (30 platser).

Nuvarande prognos som bygger på demografin och historik visar att antalet trygghets- och seniorboende centralt i Falun är i ganska bra balans. Kopparstaden gör bedömningen att fram till 2030 är behovet ytterligare ca 80 lägenheter från nuvarande nivå. Privata initiativ kommer troligen under perioden att bygga ytterligare senior- och/ eller trygghetsboenden men det är svårt att prognostisera.

Behov av vård och omsorgsboende utifrån ekonomisk kalkyl

Uppemot 50 personer årligen får så mycket insatser i ordinärt boende att det utifrån ekonomiska aspekter skulle vara betydligt mer kostnadseffektivt att erbjuda dem vård och omsorgsboende. Dessa personer söker dock inte vård och omsorgsboende och kan därmed inte heller beviljas och anvisas ett sådant. Falun har en väl fungerande hemtjänst och hemsjukvård som gör att människor upplever trygghet och väljer att bo kvar i sin invanda boendemiljö.

Förslag för att möta efterfrågan

Enligt LEV rapporten ”Den ljusnande framtid är vård” (8) kommer medellivslängden att öka under kommande decennier. Rapporten, som publicerades 2010, är en delrapport från ett uppdrag som regeringen gav hösten 2006 till LEV-projektet, där LEV står för Långsiktig Efterfrågan på Valfärdstjänster: Hälso- och sjukvård samt äldreomsorg fram till

2050. För män 65 år och äldre förväntas medellivslängden öka med 3,2 år till 86,3 år och för kvinnor över 65 år med 2,2 år till 88,2 år.

Den ökande medellivslängden är i sin tur förenlig med att hälsan i befolkningen utvecklas på olika sätt. Det finns omfattande internationell forskning om hur troligt det är att den framtida ökande levnadslängden innebär fler friska eller sjuka år men det finns ännu ingen internationell konsensus i frågan.

LEV-rapporten beskriver några olika hälsoscenarier för 2050 jämfört med utgångsläget 2010, se tabell 1. För att förändra bilden genom bättre hälsa behöver fokus läggas på förebyggande arbete och effektiviseringar och för detta krävs ett målinriktat arbete. Framtidens samhälle behöver vara tillgängligt med närservice, modern hjälpmedelsanvändning, anpassade bostäder och kommunikationer. Inom vård och omsorg måste det förebyggande arbetet fortsätta och förbättras.

Tre hälsoscenarier

De tre olika scenarierna benämns utökad sjuklighet, uppskjuten sjuklighet respektive komprimerad sjuklighet. Samtliga scenarier medför en ökad medellivslängd på 2,6 år för en 65-åring, vilket överensstämmer med SCB:s befolkningsprognos. Skillnaderna mellan dem är befolkningens hälsa i livets slutskede, se tabell 1. I utökad sjuklighet lever personer längre men insjuknar vid samma ålder som idag. I modellen uppnås detta genom att personer förses med dödsrisker som om de vore yngre. Vid uppskjuten sjuklighet skjuts både sjuklighet och död upp lika mycket genom att låta modellpersonerna få en hälsostatus som om de vore yngre. I det mest positiva scenariot, komprimerad sjuklighet, minskas de skröpliga åren i slutet av livet genom att hälsan förbättras ytterligare.



Tabell 1 Förväntad återstående livslängd vid 65 års ålder 2010 och 2050 fördelat på friska och sjuka år enligt tre teorier.

De tre scenarierna låter sig inte utan vidare översättas till en framtidsbild för Falun och en behovsbild för en boendeplan som sträcker sig fram till 2030. Forskningen ger inte något samstämmigt svar på vad den ökande medellivslängden betyder för behovet av olika boenden. Behovet av platser i form av vård- och omsorgsboende styrs av myndighetsbeslut om bistånd som fattas som svar på individers ansökningar om särskilt boende. Här är det möjligt att med stöd av tidigare erfarenhet med relativt god träffsäkerhet

bedöma hur behovet kommer att utvecklas mot bakgrund av rådande demografiska förhållanden och framskrivningar.

Läget i Falu kommun gällande behovet av vård- och omsorgsboende har varit stabilt över åren, ca 3 % – 4 % av befolkningen över 65 år har ett behov av plats inom vård- och omsorgsboende med den praxis som gäller i biståndsbedömningen och kommunens generösa inställning till att bevilja hemtjänst för den som väljer att i första hand bo kvar i det egna boendet så länge det är möjligt.

Behovet av seniorboende och trygghetsboende är svårare att bedöma och grundar sig inte på biståndsbeslut utan bygger på den faktiska efterfrågan i åldersgruppen 65 år och äldre. Idag bor 4,2 % av befolkningen över 65 år på ett senior- eller trygghetsboende. Med utgångspunkt från den stabilitet som visat sig över tid och befolkningsprognosen, skulle samma andel av befolkningen innebära ett behov av ca 80 lägenheter i senior- eller trygghetsboende 2018–2030.

Kopparstaden bedömer att balansen mellan efterfrågan och tillgången är någorlunda i balans centralt i Falu kommun. Kopparstaden skapar fler seniorboenden allteftersom efterfrågan ökar och där man ser marknadsmässiga förutsättningar för att på olika sätt anpassa sitt lägenhetsbestånd till äldres behov. Det finns också privata aktörer som utöver traditionella hyresrätter t.ex. kan utgå från kooperativ hyresrätt eller bostadsrättslösningar.

Frågan om tryggt och bekvämt boende på äldre da'r engagerar starkt pensionärsorganisationerna och med enkäter och opinionsbildning vill man visa på det som man för sin del ser som ett stort behov. Man pekar också på att man gärna vill se större möjligheter till ett bra och bekvämt boende ute i kommundelarna.

Tillgången på trygghetsboenden har hittills varit begränsad, vilket gör att erfarenheterna från både boende och byggare också är begränsad och efterfrågan därmed inte väl känd.

Nedanstående tabell beskriver en prognos för att utöka utbudet av boende för äldre, för att därigenom möta det bedömda behovet av bostäder. Detaljerad tidplan/omfattning anpassas utifrån efterfrågan.

	2018–2021	2022–2026	2027–2030
Behov	Ca 35 platser	Ca 45 platser förutom 15 som är "över" från 2021	Ca 45 platser
Pågår/planerat	Risholn 20 platser Britsarv. 30 platser	Finns olika tomter i Falun	Finns olika tomter i Falun
Trygghets/seniorboende	Ca 40 platser	Ca 40 platser tom 2030	

Tabell 2 Förändring i behov av boende för äldre.

Tankar kring eventuella nybyggnationer eller förändringar av boenden

För att gå vidare med nedanstående förslag krävs politiska beslut. Service- och omvårdnadsförvaltningarna arbetar sedan tillsammans för att ta fram förslagen.

Enheter	Nuvarande användningsområde	Framtida boendeform	Konsekvens
Lustigknopp	Vård- och omsorgsboende	Trygghetsboende/seniorboende	Nyproduktion vård- och omsorgsboende
Lunden	Korttidsboende	Avvecklas	Nyproduktion vård- och omsorgsboende
Bjursåsgården	Vård- och omsorgsboende	Vård- och omsorgsboende	Tillbyggnad
Lyssfallet	Vård- och omsorgsboende	Trygghetsboende	Nyproduktion vård- och omsorgsboende
Björkhagen	Barn och utbildning	Trygghets/seniorboende	

Tabell 3. Förteckning över beskrivna fastigheter vilka anses lämpliga att förändra

Seniorboenden och vård- och omsorgsboenden kan bli trygghetsboenden

De tidigare servicehusen utformades för aktiva äldre. I och med avvecklingen av en del av servicehusen som vård- och omsorgsboenden ändrades några av dessa till seniorboenden. De bedöms generellt som lämpliga att bli trygghetsboenden och det kan ske med begränsade insatser. Ett antal av servicehusen fortsatte dock att vara vård och omsorgsboenden.

Förslaget är att vård- och omsorgsboendet Lustigknopp avslutas som ett vård- och omsorgsboende och istället inriktas på äldre och erbjudas som ett trygghets- eller seniorboende beroende på efterfrågan.

Omvandling av verksamhetslokaler till bostäder för äldre

”Samverkan för ett tryggt boende i Svärdsjö” är en grupp bestående av representanter från SPF seniorerna, PRO Svärdsjö och Svärdsjö intresseförening. De har diskuterat ett förslag om att bygga om Björkhagen som idag används av Barn och skolförvaltningen, till ett trygghetsboende/seniorboende och möjlighet till korttidsplatser. De har i ett samarbete med Högskolan Dalarna tagit fram en enkät och Högskolan kommer att sammanställa svaren och ge förslag på utvärdering av enkäten. När förändringar aktualiseras som gäller lokaler som nyttjas för kommunal verksamhet finns det anledning att överväga alternativa användningsområden, vilket diskussionen i Svärdsjö med flera aktörer inblandade visar.

Nybyggnad av trygghets/seniorboenden

Med Boendeplanens förslag på förändring av seniorboenden till trygghetsboenden så behöver man fylla på med nya seniorboenden. Detta kan ske genom att konvertera från befintligt bestånd och genom nybyggnation. Dessa kan med fördel vara av villalikhande karaktär.

För att attrahera villaägare att lämna sina hus är utemiljön en viktig aspekt som man ska ha med sig vid planering av om- eller nybyggnation (9).

Efter en motion från centerpartiet om att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende i Envi-ken och att ändra befintliga vård- och omsorgsboende Lyssfallet till trygghetsboende, beslutade Kommunfullmäktige 2014-09-18 § 188 att förslaget skulle beaktas i kommande revidering av boendeplan för äldre.

Enligt demografin och med tanke på det som kan ses som Lyssfallets upptagningsområde behövs ca 5 platser ytterligare i ett vård- och omsorgsboende fram till 2030.

Lyssfallet fungerar i dagsläget bra som vård- och omsorgsboende och lägenheterna renoveras vart efter de blir tillgängliga. Det har gjorts stora renoveringar senaste året på Lyssfallet t.ex. nytt ventilationssystemet, ny uppvärmning med bergvärme, nya ytskikt samt nya köksmaskiner i köket. Detta har också medfört att man dragit ny el och kommer att byta ut stora elskåp. Entrén är ombyggd för att få en trappa upp till ett stort ventilationsrum på taket.

Andra renoveringar som gjorts är renovering av duschrum i omklädningsrum samt målning i omklädningsrum och personalrum. Till sensommaren/hösten ska yttertakets bytas.

Behovet av trygghetsplatser är i dagsläget svårt att beräkna. Enligt demografin skulle behovet av trygghets- och seniorboende i Envi-ken vara ca 20 platser. Om Falu kommun ska gå vidare med detta förslag krävs en noggrann analys.

Nybyggnad av vård och omsorgsboende

Vid nybyggnation och av vård- och omsorgsboende är viktiga faktorer var boendet ligger geografiskt, hur själva lokalerna är planerade samt vilken teknik som finns och dess utvecklingsmöjligheter. Dessa faktorer betyder mycket för kvaliteten, arbetsmiljön, bemanning och driftsekonomin. Därför är det viktigt att omvårdnadsförvaltningen med sin kompetens, är med i ett tidigt skede vid planering för nybyggnation vid tillbyggnad av ett befintligt boende. Ramprogrammet som är framtaget i samarbete mellan omvårdnads- och serviceförvaltningen är ett underlag för stöd i detta (11).

Utbyggnad av Risholmsgården 20 platser pågår och beräknas vara klart våren 2019. Upphandling är genomförd för boendet som ska vara färdigställt 2020/2021 och lokaliserat vid Bojsenburg/Britsarvet i Falun. Boendet ger 30 nya platser och föreslås ersätta Lustigknopp vård- och omsorgsboende 30 platser, sammanlagt 60 platser.

Tillbyggnad

En eventuell tillbyggnad av Bjursåsgården har diskuterats. Det har varit en fråga tidigare och det konstaterades då att det inte är någon bra tomt för utbyggnad pga. nivåskillnaden. Det krävs en större utredning om man ska gå vidare med det förslaget.

Fördelar med att bygga till är att det är lägre kostnader för tomt och anslutningsavgifter i jämförelse med nybyggnation.

Slutsatser och diskussion

Det ökande antalet äldre i Falu kommun 2018 – 2030, medför att behovet är ca 140 platser i vård- och omsorgsboenden, inklusive de som är påbörjade och cirka 80 lägenheter i trygghets- och seniorboenden.

Risholmsgården tillbyggnad med 20 platser är klart våren 2019. Nästa planerade boende med 30 nya platser och förslag att ersätta Lustigknopp, 30 platser, beräknas vara klart 2020/2021.

Lunden som är kommunens korttidsboende med 32 platser, behöver avvecklas om utredningen som pågår gällande korttidsplatser, visar att det inte ska användas som ett korttidsboende. Platserna behövs men Lunden är mindre lämpligt som ett vård- och omsorgsboende och då behövs ytterligare ca 30 platser.

Statistik från Omvårdnadsförvaltningen visar att de senaste åren har andelen personer som får hemtjänst inte ökat, däremot så har vård och omsorgsbehovet och därmed antalet beviljade timmar ökat.

De hinder som finns för att man kan bo kvar i hemmet är den upplevda tryggheten och bostadens tillgänglighet. Kan detta lösas så väljer människor i hög utsträckning att bo kvar i sin invanda boendemiljö.

Enligt Ståhlberg, Kostela och Dahlberg vill äldre bo i ett tryggt område där man kan ingå i ett socialt sammanhang och har god kontakt med grannar. Utemiljön är en mycket viktig aspekt. Det är viktigt att äldres bostad ger möjlighet till uppkoppling av tekniska hjälpmedel för att stödja ett självständigt och oberoende liv oavsett boendeform.

På vilket sätt möts då denna behovsökning?

Ett antal vägval finns att ta ställning till:

- Utökning av senior-, trygghets-, samt vård och omsorgsboenden
- Omfattning av om/tillbyggnader
- Lokalisering av nybyggnader m.m.
- Vem bygger, äger och driver boenden för äldre

De pensionärlägenheter småstugorna, som byggdes i Falun i början av 1970-talet förvaltas idag av serviceförvaltningen. De ligger i Korsnäs, Danholn, Bjursås, Enviken och Svärdsjö. De totalt 94 lägenheterna har en karaktär av egna små hus som ligger grupperade så att god grannkontakt kan uppnås och därmed också möjlighet till social samvaro och trygghet. Alla har dock inte hög tillgänglighet till service eller allmänna kommunikationer och en del behöver anpassas efter dagens standarder och normer för seniorboende. Det pågår en diskussion om att Kopparstaden ska överta småstugorna och tillsättningen av lägenheterna kommer då att hanteras enligt Kopparstadens uthyrningsprocess.

Även Kopparstadens seniorbostäder faller inom ramen för den typ av bostäder som äldre efterfrågar. Dessa bostäder är tydligt marknadsförda som seniorbostäder och har en stor attraktionskraft på målgruppen.

Det är viktigt att poängtera att en konvertering av befintliga seniorboenden till trygghetsboende inte tillför några nya lägenheter. Positiva effekter är en ökad kvalitet för de boende och det är troligt att en utökning av trygghetsboende kan förskjuta tidpunkten för flytt till vård- och omsorgsboende.

Konverterar man seniorboenden till trygghetsboenden ökar möjligheten att behålla en attraktiv hyresnivå i förhållandet till nybyggnation.

Hyressättningen av hyresrätter har fram till årsskiftet 2010/2011 styrts av det s.k. bruksvärdeshyressystemet, där det allmännyttiga bostadsföretaget har varit hyresnormerande för bostäder.

Till skillnad mot lokalhyror är det därmed inte marknadshyra där utbud, efterfrågan och betalformåga som bestämmer hyra.

Med det antagandet och det faktum att produktionskostnaderna är höga så är det även fortsättningsvis svårt för en fastighetsägare att få lönsamhet i nyproduktion av hyresrätter.

Boende för äldre har förändrats över tiden. De personer som bor i vård- och omsorgsboendena är mer vårdkrävande när de väl flyttar in i sådant, vilket i sin tur leder till nya och ändrade krav på boendenas utformning. Under 1990-talet gjordes stora renoveringar, om-/till-/nybyggnationer av vård och omsorgsboenden som då benämndes servicehus. Boendena är därmed i relativt bra skick. Det krävs dock vissa ombyggnationer, anpassningar och renoveringar för att man med befintligt bestånd kan leva upp till Boendeplanens definierade standarder och mål.

Fördelar nybyggnad av vård och omsorgsboenden

- Boendeenhet som lever upp till dagens standarder, rekommendationer och lagstiftning gällande kvalitet, säkerhet, miljö och teknik.
- Boendet blir specifikt utformat och anpassat efter att det ska bedrivas omfattande vård och omsorg dygnet runt, oavsett behovet hög omvårdnad- eller demenssjukdom.
- Nyproduktion av vård och omsorgsboenden är mer kostnadseffektivt jämfört med nyproduktion av senior- och trygghetsboenden (ex moms - effekter).
- Förutsättningar för en fastighetsägare att få lönsamhet är bättre för vård och omsorgsboenden jämfört med trygghetsboende.
- Högre andel avdragsrätt för moms jämfört med trygghetsboende.
- Om lokalisering sker i Falu stad eller i nära anslutning bedöms efterfrågan som stor med liten ekonomisk risk.

Bedömningar av framtida behov liksom efterfrågan har ett flertal osäkerhetsfaktorer, vilket säkerställs genom att boendeplanen revideras vartannat år. Utifrån boendeplanen bör man på politisk nivå fastställa strategi och inriktning för hur ett ökat behov ska tillgodoses. Utifrån denna inriktning kan man i samband med budgetprocessen årligen göra eventuella revideringar i lagd 3-årsplan. Förutsättningar för respektive objekt ska utredas vidare inför projektering av nytt projekt.

Kvarstående frågor

Genomförande av Boendeplanen

- Beslut
- Finansiering
- Tidplan

Beskrivning av befintliga boenden inklusive åtgärdsförslag

Nedan följer en beskrivning av de befintliga trygghets- senior- och vård och omsorgsboenden som finns i Falu Kommun idag med förslag till eventuella framtida förändringar.

Befintliga seniorbostäder ägda av Kopparstaden eller extern fastighetsägare

Uppfyller de flesta av de kvalitetsmål, säkerhetsmål och miljömål som är beskrivna enligt boendeplanen. Samtliga av Kopparstadens seniorbostäder vänder sig till kunder som är 55 år och äldre.

Alla lägenheterna är inte utformade för att klara samtliga krav vad gäller dörrbredder och fria ytor i anslutning till toalett och sängar.

Befintliga seniorbostäder och trygghetsboenden

Seniorboende Bjursåsstugorna

Adress: Storgårdsvägen 2

Fastighetsägare: Falu kommun

Bjursåsstugorna ligger i Bjursås i nära anslutning till Bjursåsgården, Bjursåsskolan och Sandtåktsgården. Det är ca 350 meter till närmsta butik.

Här finns jämnt fördelat 12 st lägenheter, 1 rok ca 38 kvm och 2 rok ca 45 kvm. Varje lägenhet har en egen ingång och tillgång till egen uteplats.



Lägenheterna uppfyller inte de krav man kan ställa på ett seniorboende.

Många har stått i kö många år men tackar ändå nej och vill stå kvar i kön. Efterfrågan är inte i balans med utbudet, de flesta vill ha en 2:a.

Förslag:

Diskussion pågår om man ska åtgärda dessa bostäder eller söka andra alternativ.

Seniorbostad Björken

Adress: Vallmansgatan 1

Fastighetsägare: Falu kommun

Björken ligger mitt i centrala Falun. Gatorna som huset omringas av är Promenaden, Vallmansgatan och Bergmästaregatan. Huset har hiss och porttelefon. Det finns tvättstugor på varje våning. Vissa lägenheter har inglasad balkong.



Det finns totalt 32 lägenheter fördelat på 1 rok 38 kvm och 2 rok 53 kvm. Gemensamhetslokalen som är placerad i direkt anslutning till huvudentrén, hyrs idag av Socialförvaltningen till daglig verksamhet.

I huset finns även Falu Kommun som stor hyresgäst, ett gruppboende på 8 lägenheter och en lokal för hemtjänsten.

Skyddad trädgård finns på baksidan med sittplatser. Takad uteplats finns. Utbudet av parkeringsplatser är begränsat.

Efterfrågan på lägenheterna är större än utbudet.

Förslag:

Huset skulle även kunna fungera som trygghetsboende om gemensamhetslokalen är tillgänglig.

Seniorbostad Bovieran

Adress: Björnbärsvägen 58

Fastighetsägare: Brf Bovieran

I Hälsinggården finns Bovieran.

Boendet består av lägenheter med en inglasad vinterträdgård som innerträdgård. I huset finns hiss och porttelefon.



Det finns totalt 48 lägenheter. Storlekarna varierar mellan 64–87 kvm.

I huset finns samlingslokal, övernattningslägenhet, styrelserum och vårdrum/motionsrum. Av de boende ordnas olika gemensamma aktiviteter.

Till huset finns 54 parkeringsplatser, soprum och cykelförråd.

Vår bedömning är att konceptet i Falun är fortsatt efterfrågat.

Seniorbostad Futurum Trädgården

Adress: Nybrogatan 8

Fastighetsägare: Falu kommun

Centralt i Falun, korsningen Nybrogatan/Promenaden finns Trädgården. Boendet består av två olika sammanlänkade huskroppar. I huset finns hiss och porttelefon.



Det finns totalt 25 st bostadslägenheter och en gästlägenhet. Storlekarna på bostäderna varierar här mellan 1,5 rok 52 kvm till 4 rok 108 kvm. Pga. lägenheternas storlek är boendet i första hand lämpligt för seniorboende.

Gemensamhetslokal på 151 kvm ligger placerad på bottenplan i direkt anslutning till entrén. Utöver denna lokal finns bastu, snickarverkstad, gym och hobbyrum som står till de boendes förfogande. Av de boende ordnas olika gemensamma aktiviteter och utflykter.

Till huset finns det parkerings- och motorvärmplatser. De boende har tillgång till garageplatser i kvarteret Pilen, Promenaden 29.

Efterfrågan är mycket stor, framförallt på de mindre lägenheterna.

Seniorbostad Herrhagsvägen 233

Fastighetsägare: DalaCarlia

I bostadsområdet Herrhagen i Falun, ca 2 km från Stora torget, ligger Herrhagsvägen 233. Huset är ett 4-våningshus med hiss.



Här finns 18 st lägenheter. 17 av dem är 2 rok à 67 kvm. En lägenhet är på 3 rok, 86,3 kvm. Utöver bostadslägenheterna finns det även en gästlägenhet på 2 rok 67 kvm och en gemensamhetslokal på 134 kvm.

Entrén och trapphuset är ett ordinärt trapphus som inte bidrar till känslan av social gemenskap. Gemensamhetslokalen ligger anonymt placerad källaren.

Den yttre miljön delas med övriga inom bostadsområdet Herrhagen. Utbudet av parkeringsplatser, ex. i garage och/eller med motorvärmare, är stort.

Huset är mest lämpat för ett ordinärt boende eller seniorboende.

Utbud och efterfrågan är i balans.

Seniorbostad Nåsgården

Adress: Svärdsjögatan 11

Fastighetsägare: Kopparstaden

Ett par hundra meter från Stora Torget i Falun ligger seniorboendet Nåsgården. Detta är ett anpassat boende med ex. hiss, rymliga badrum och låga trösklar.

Huset består av 34 st bostadslägenheter med varierad storlek, en gästlägenhet, och gemensamhetsutrymmen på 198 kvm. Ett bibliotek, bastu, snickarverkstad och vävstuga finns i huset. Vissa lägenheter har inglasad balkong. Pga. de varierade lägenhetsstorlekarna är huset mest lämpat som seniorboende.

I huset umgås grannar och tillsammans tar man bland annat promenader med stavar, ordnar aktiviteter i samlingslokalen eller bastar upp på högsta våningen, med utsikt över Falun. För den trädgårdsintresserade finns det rabatter som man kan få sköta om. Till huset hör en innerträdgård.

Garage finns i källaren.

Efterfrågan på de mindre lägenheterna är mycket stor. På de större lägenheterna är utbud och efterfrågan i balans.



Seniorbostad Kopparvägen 41

Adress: Kopparvägen 41

Fastighetsägare: Kopparstaden

Seniorboende med totalt 16 lägenheter, 12 st 3 rok och 4 st 1 rok.

Det finns inga gemensamhetsutrymmen i huset men i grannfastigheten finns möjlighet att anordna aktiviteter.

Hiss finns till alla lägenheterna.

Området är idealiskt med tanke på den goda tillgängligheten till bland annat affär, apotek, vårdcentral och den goda kommunikationen in till centrum.



Seniorboende Källestugorna

Adress: Idrottsvägen 10–22

Fastighetsägare: Falu Kommun

Källestugorna ligger i utkanten av Svärdsjö i anslutning till Källegården. Hemtjänsten finns lokaliserad på Källegården. Vid gamla Källängeskolan mitt emot Källegården finns en träffpunkt. Det är ca 700 meter till närmaste butik.

Här finns jämnt fördelat 28 lägenheter om 1 rok ca 38 kvm samt 2 rok ca 48 kvm. Varje lägenhet har en egen ingång och tillgång till egen uteplats.

Lägenheterna uppfyller inte de krav man kan ställa på ett seniorboende.

Många har stått i kö många år men tackar ändå nej och vill stå kvar i kön.

Det är svårt att bedöma om efterfrågan och utbud är balanserade.

Förslag: Diskussioner pågår om man ska åtgärda dessa bostäder eller söka andra alternativ.



Seniorboende Lyssfällsstugorna

Adress: Lyssfallsvägen 10-20, 15

Fastighetsägare: Falu kommun

Lyssfällsstugorna ligger i Enviken i nära anslutning till Lyssfällets servicehus. Hemtjänsten finns lokaliserad på Lyssfället. Det är ca 700 meter till närmaste butik.

Här finns 14 lägenheter, 2 rok ca 45 kvm.

Varje lägenhet har en egen ingång och tillgång till egen uteplats.

Lägenheterna uppfyller i stort de krav man kan ställa på ett seniorboende, viss förbättring kan göras.

Det är svårt att bedöma om efterfrågan och utbud är i balans. Viss kö finns men många tackar ändå nej och vill stå kvar i kön.

Förslag: Diskussioner pågår om man ska åtgärda dessa bostäder eller söka andra alternativ.



Seniorbostad Sture

Adress: Sturegatan 35

Fastighetsägare: Kopparstaden

På Sturegatan ligger seniorboendet Sture. Huset är sammanlänkat via en inglasad gång med trygghetsboende Smedjan. 2018 kommer Träffpunkten att åter öppnas på Smedjan

Huset består av 52 bostadslägenheter och en gästlägenhet. Storlekarna varierar från 1 rok 41 kvm till 3 rok på 90 kvm. En lägenhet är på 5 rok, 127 kvm. Huset är mest lämpat för seniorboende

Samtliga lägenheter nås med hiss och är tillgänglighetsanpassade. Alla lägenheter har balkong och vissa är inglasade. Lägenheterna är iordningställda för egen tvättmaskin och diskmaskin. Huset är försett med en porttelefon.

Gemensamhetslokal kan samnyttjas med utrymmen på Smedjan. En innerträdgård finns mellan Sturegatan 35 och 37.

Parkeringsplatser finns i närheten; både i garage och/eller med motorvärmare.

Efterfrågan är mycket stor.



Seniorbostad Tersen Gemenskapsboendet

Adress: Tegelvägen 18

Fastighetsägare: Kopparstaden

Kooperativ hyresrättsföreningen Tersen, 44 lägenheter i Britsarvet.

Boendet förutsätter att hyresgästen deltar i gemensamma aktiviteter, såsom matlagning, städning, fastighetsskötsel etc.

Föreningen erbjuder lägenheter utifrån invalskommitténs bedömning av hur var och en bidrar till ett boende som är balanserat med hänsyn till ålder, kön, livserfarenhet etc.

Här finns storkök med matsal och sällskapsutrymmen, vävstuga, hobbyrum, verkstad, kontor och gästrum för besökare. Bastu är på gång. Allt görs i den takt ekonomin (och lusten!) medger, detta bestämmer man tillsammans. Hyresgästen kan engagera sig i arbetsgrupper för exempelvis skötsel av fastigheten och de gemensamma utrymmena, trädgården som ger möjlighet att odla frukt, bär och grönsaker

Parkeringsplatser finns i anslutning till huset.



Seniorboende Risholmsstugorna

Adress: Carlborgssonsväg 9

Fastighetsägare: Falu kommun

Risholmsstugorna ligger i anslutning till Risholmsgården. Det är ganska långt till allmänna kommunikationer och det är ca 6 km till närmsta butik.



Här finns 11 st lägenheter varav merparten är 2 rok ca 52 kvm.

Lägenheterna passar bra till seniorboende.

Trots att det finns en viss kö till boendena så är de svåruthyrda.

Förslag: Diskussioner pågår om man ska åtgärda dessa bostäder eller söka andra alternativ.

Seniorboende Ramvägen

Adress: Ramvägen 16

Fastighetsägare: Falu kommun

Ramvägen ligger i Korsnäs i Falun i nära anslutning till Korsnäsgården. På Korsnäsgården finns tvättstuga och möjlighet till dagverksamhet för personer med demenssjukdom.



Här finns 21 lägenheter. 8 av dessa är 1 rok ca 38 kvm och 13st är 2 rok ca 45 kvm.

Varje lägenhet har en egen ingång och tillgång till egen uteplats.

Lägenheterna uppfyller inte de krav man kan ställa på ett seniorboende.

Många har stått i kö många år men tackar ändå nej och vill stå kvar i kön.

Få vakanser uppstår. Utbud och efterfrågan är inte i balans. De flesta vill ha en 2:a.

Några av lägenheterna i området är uthyrda som servicelägenheter till Socialförvaltningen.

Förslag: Diskussioner pågår om man ska åtgärda dessa bostäder eller söka andra alternativ.

Trygghetsboende Britsarvsgården

Adress: Tegelvägen 16

Fastighetsägare: Kopparstaden

Britsarvsgården ligger i närheten av affärer och vårdcentralen.

I huset finns 85 st lägenheter, 70 st 2 rok à 65 kvm och 15 st 3 rok à 85 kvm.

På entréplanet finns cafeteria/närbutik. I källarplanet ligger frisersalong och fotvård. Här finns även vävstuga, snickeriverkstad och gym för de boende i huset.

Tvättstuga finns på varje våningsplan. Här finns hiss och porttelefon.

Lägenheterna på markplan har tillgång till egen uteplats. En innerträdgård med sittplatsmöjligheter finns tillgänglig för alla. Garage finns i källaren.

Efterfrågan på lägenheterna är mycket stor.



Trygghetsboende Hosjögården

Adress: Centralvägen 21–25

Fastighetsägare: Kopparstaden

Hosjögården är ett före detta servicehus och finns i Hosjö ca 7 km från Falu centrum. Det är nära till allmänna kommunikationer och ca 600 meter till närmaste affär.

Huset är i fyra våningar och sammansatt av tre huskroppar med förbindelse i souterrängplan. Här finns 38 lägenheter, 2 rok ca 48-62 kvm. Varje lägenhet har en egen balkong/uteplats.

I huset finns gemensamhetslokal centralt placerat, den nyttjas av föreningar. Frisör finns i huset. Parkering kan finnas att hyra i närområdet.

Utbud och efterfrågan är i balans.



Trygghetsboende Hälsinggården

Adress: Vandravägen 4 – 16

Fastighetsägare: Gruvstaden AB

Nybyggda parhus, som ligger i naturskönt område i Hälsinggården, med närhet till Runn och bra möjligheter till promenader.

Det är totalt 14 lägenheter varav 10 st 3 rok om 67 kvm och 4 st lägenheter om 55 kvm. Här finns en Träffpunkt om 51 kvm som ligger tillsammans med radhusen.

Efterfrågan är mycket god.



Trygghetsboende Sandtåktsgården

Adress: Bjursåsvägen 28

Sandtåktsgården är ett före detta servicehus och finns centralt i Bjursås. Huset ligger nära allmänna kommunikationer samt affär.

Det finns totalt 21 bostadslägenheter, de flesta lägenheter är 1 rokvr ca 43 kvm men här finns också några lägenheter på 2 rokvr ca 48 kvm.

Biblioteket finns i huset. Liten gemensamhetslokal finns i suterrängvåningen. Hemtjänsten är lokaliserad på Sandtåktsgården.

Efterfrågan är god. Många vill stå i kö men många tackar ändå nej men vill stå kvar i kön.



Trygghetsboende Smedjan

Adress: Sturegatan 37

Fastighetsägare: Kopparstaden

På Sturegatan 37 har under 2018 ett trygghetsboende skapats med 56 lägenheter, 6 st 1 rok, 6 st 3 rok och resten 2 rok. Modern lägenhet med ett centralt läge i direkt anslutning till Tisken och dess fina promenadstråk



Alla lägenheter i nya Smedjan är tillgänglighetsanpassade och på varje våningsplan förutom våning 6 finns ett utrymme iordningställt för möjlighet att fika, läsa och umgås. Tvättstuga på varje våningsplan.

Gemensamhetsutrymme och gästlägenhet tillsammans med seniorboendet Sture. Samma innegård och utemiljö som seniorboendet Sture

Träffpunkten ska öppnas under 2018. Frisör finns i huset.

Hemtjänsten utgår från bottenvåningen i huset. Visningslägenhet för Smartare boende.

Parkeringsplats finns i anslutning till området.

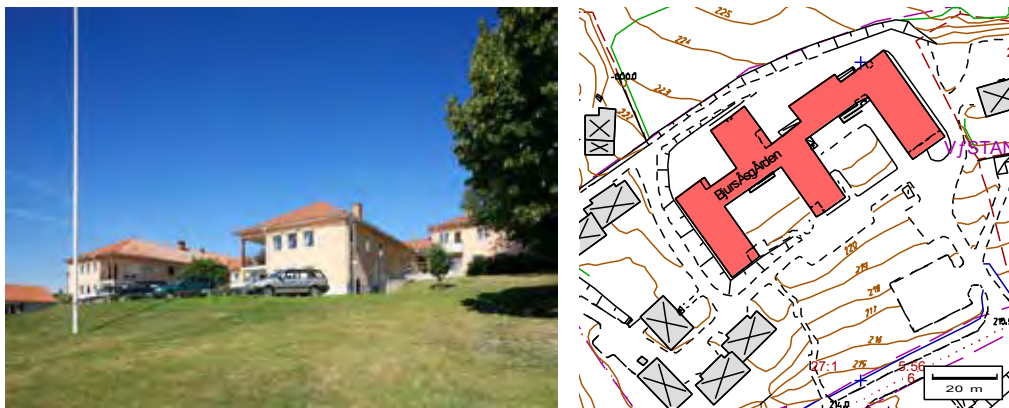
Efterfrågan och utbudet är i balans.

Befintliga vård- och omsorgsboenden

Generellt kan sägas att de allra flesta vård och omsorgsboenden som Falu Kommun har är bra. De flesta av byggnaderna är renoverade mellan år 1993 och 1998. De flesta av de kvalitets-, säkerhets- och miljömål som boendeplanen identifierat uppfylls.

Nedan följer en beskrivning av boendena. En förteckning på de undantag från målen som utredningen identifierat finns i bilagorna 2, 4 och 5

Bjursåsgården Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Falu kommun

Läget och beskrivning av boendet

Vård och omsorgsboende med inriktning på hög omvårdnad och demens. Här finns

24 lägenheter om 1 rokvr, ca 27-31 kvadratmeter. Huset är uppdelat i två plan med totalt 3 gruppboenden om mellan 5 till 11 lägenheter.

Lägenheterna och hygienutrymmena är små. Samvaroytorna är uppdelade i varsin ände av avdelningarna och det blir trångt om alla samlas där samtidigt.

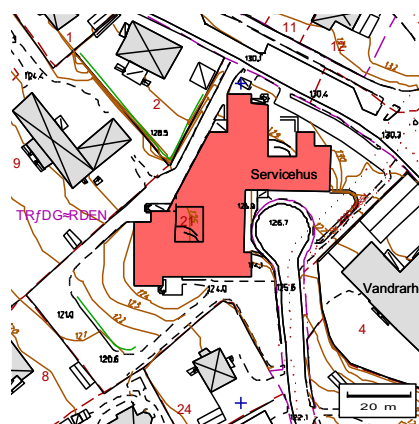
Då byggnaden ligger i en backe består den yttre miljön främst av två stora terrasser med markiser. Det finns en nyanlagd trädgård med promenadstråk på ovasidan om huset.

Efterfrågan är relativt låg, men av stort värde för kunderna i den delen av kommunen.

Någon alternativ användning kan inte ses pga. dess läge och lägenheternas disposition

Förslag: Utbyggnad av matsal för att få en bättre måltidsmiljö.

Daljunkaregården Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Falu Kommun

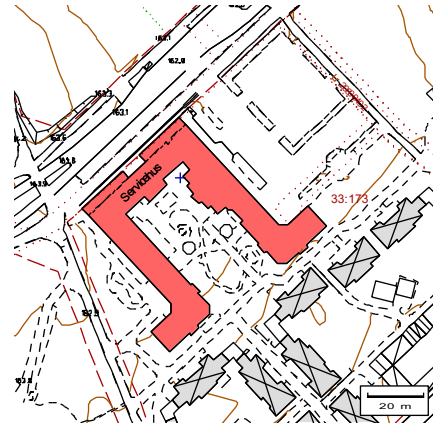
Läget och beskrivning av boendet

Vård och omsorgsboende med inriktning på hög omvårdnad. Här finns 43 små lägenheter om 1 rok, ca 32 kvadratmeter. Huset är uppdelat i tre plan med totalt 4 gruppboenden om mellan 6 till 10 lägenheter.

Samvaroutrymmena är små. Möjlighet till samverkan mellan gruppboendena är begränsad.

Efterfrågan är mycket hög tack vare det centrala läget. Ytterligare upplevs det attraktivt att lägenheterna är små och ligger i gruppboenden.

Gruvrisgården Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: KopparStaden.

Läget och beskrivning av boendet

Vård och omsorgsboende med inriktning på hög omvårdnad. Här finns 22 lägenheter de flesta är 1-1½ rokvr, ca 40-48 kvadratmeter. Här finns också några 2:or. Enheten är uppdelat i två plan med totalt 2 gruppboenden om mellan 8 till 14 lägenheter.

Samverkan mellan gruppboendena är begränsad.

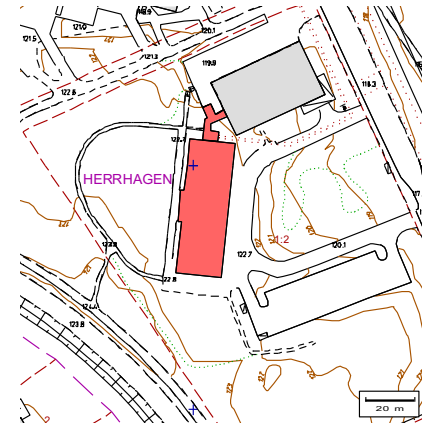
Det gemensamma utrymmet i gruppboendena är små. Det finns både balkonger och tillgänglighet till egen trädgård i markplan.

Samvaroutrymme för annan verksamhet finns även i markplan. I huset finns förutom vård och omsorgsboende två stycken serviceboenden samt en daglig verksamhet inom Socialförvaltningen

Väljer man att gå ur fastigheten och inte använda den till vård och omsorgsboende är det troligen inga problem med att hitta nya hyresgäster tack vare lägenheternas disposition.

Efterfrågan är relativt god tack vare det relativt centrala läget.

Herrhagsgården Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Falu Kommun

Läget och beskrivning av boendet

Vård och omsorgsboende med inriktning på demens. Här finns 77 lägenheter om 1 rum, ca 29 kvadratmeter. Huset är uppdelat i fem plan med totalt 10 gruppboenden om mellan 6 till 8 lägenheter.

Samverkan mellan gruppboendena på varje plan kan ske på ett bra sätt.

Hygienutrymmena är små i vissa lägenheter. Detsamma gäller samvaroutrymmena.

På varje våningsplan finns en stor och bra balkong som har skydd. På baksidan finns en fin trädgård med promenadstråk och gott om sittplatser.

Efterfrågan är god.

Hemtjänst Herrhagen/Bojsenburg, Trygghetscentralen samt nattpatrullerna för tätorten Falun har sina lokaler på Herrhagsgården.

Förslag: Det finns möjlighet att ordna en dagverksamhet på bottenvåningen.

Hälsingebacken Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Falu Kommun

Läget och beskrivning av boendet

Nybyggt vård- och omsorgsboende med inriktning

hög omvårdnad och demens.

Här finns 48 lägenheter, ca 28 kvadratmeter.

Lägenheterna är uppdelade på två våningsplan och sex avdelningar.

Hälsingebacken ligger i framkant vad det gäller

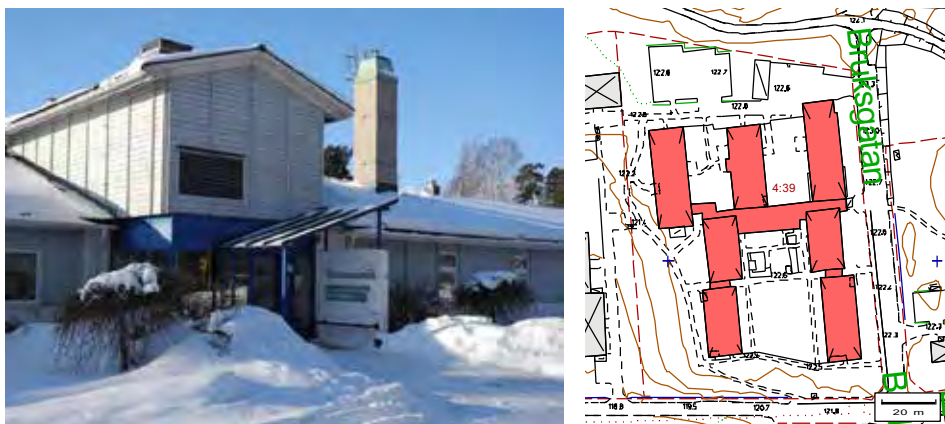
inovativa tekniska lösningar.

Den yttre miljön är trygg och säker med en fin trädgård med möjligheter för de boende att plantera och odla.

Efterfrågan är god och påverkas positivt av att

det är ett nytt och fräscht boende.

Korsnäsgråden Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Falu Kommun.

Läget och beskrivning av boendet

Vård och omsorgsboende med inriktning demens.

Här finns 33 lägenheter om 1 rokvr, ca 36 kvadratmeter. Huset är i ett plan med totalt 4 gruppboenden om mellan 6 till 10 lägenheter.

Samverkan mellan gruppboendena kan ske på ett bra sätt.

Lägenheterna fungerar bra, men hygienutrymmen är små.

Huset rymmer även en dagverksamhet för personer med demenssjukdom.

Efterfrågan är hög tack vare det förhållandevis centrala läget och att boendet är i markplan.

Kårebacken Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Falu kommun

Läget och beskrivning av boendet

Nybyggt vård och omsorgsboende med inriktning på demens.

Här finns 32 stycken lägenheten, alla på 28 kvm.

Lägenheterna är uppdelade på två våningsplan och fyra avdelningar.

Kårebacken ligger i framkant vad det gäller nya tekniska lösningar inom området.

Den yttre miljön är väldigt god med en ny trädgård med möjligheter för de boende att plantera och odla.

Efterfrågan är god och påverkas positivt av att det är ett nytt och fräscht boende.

En tillbyggnad har gjorts på Kårebacken 2017. Den innehåller varuintag, större personalutrymme samt kontor till enhetschef.

Källegården Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Falu Kommun.

Läget och beskrivning av boendet

Vård och omsorgsboende med inriktning på hög omvårdnad och demens. Här finns 38 lägenheter där hälften är 1 rokvr, ca 25–31 kvadratmeter och hälften är 2 rokvr, ca 42–47 kvadratmeter. Huset är uppdelat i två plan med totalt 4 gruppboenden mellan 7 till 14 lägenheter.

Avdelningarna är svåra att överblicka då korridorerna dels viker runt hörn och dels att ingående delar av avdelningen är skilda åt av trapphus.

Ytorna för samvaro är små

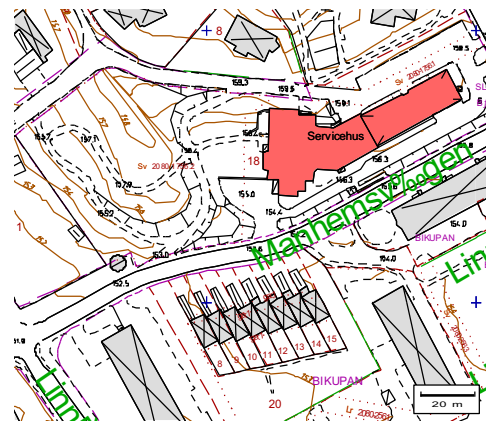
I de mindre lägenheterna är hygienutrymmen små.

Även om balkong finns så upplevs vissa brister när det gäller direktkontakten med den yttre miljön.

I souterrängplanet finns en enhet, Kattfoten, med 6 lgh och plats för 8 personer. Den har under åren användas till olika verksamheter.

Efterfrågan är relativt god.

Lustigknopp Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Kopparstaden

Läget och beskrivning av boendet

Vård och omsorgsboende med inriktning på demens. Här finns 31 lägenheter av varierande storlek allt ifrån 1 rokvr – 2 rok. Boendena är uppdelade i 3 plan och 2 huskroppar med totalt 5 gruppboenden om mellan 6 till 7 lägenheter. Samvaroytor finns på varje plan.

Samverkan mellan gruppboendena är begränsad.

Stora samvaroutrymmen finns i markplan som skulle kunna nyttjas på annat sätt.

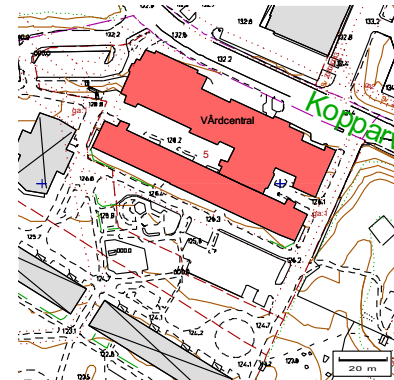
Det finns en dagverksamhet för personer med fysiska funktionshinder.

Efterfrågan är mycket god tack vare det centrala läget och många egna små lägenheter.

Kontakten med den yttre miljön bör förbättras och förstärkas. Balkonger finns vid samvaroytan men de är mycket små.

Förslag finns att Lustigknopp kommer att förändras till ett trygghets- seniorboende och ersättas med ett nytt vård- och omsorgsboende.

Lunden Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Stenvalvet, förvaltare Landstingsfastigheter.

Läget och beskrivning av boendet

Här finns 2 likadana våningsplan. Båda våningsplanen nyttjas i dagsläget för korttidsvård. Varje avdelning har 14–15 lägenheter om 1 rok, ca 34-40 kvm per lägenhet, vilket ger totalt ca 46 platser.

Huset ligger i direkt anknötning till en vårdcentral.

Samvaroytorna är små.

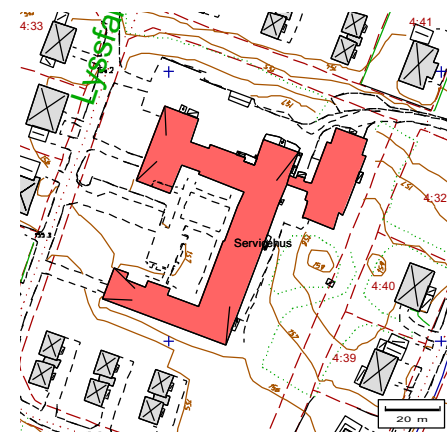
Vissa lägenheter delas av två personer. Det innebär att man måste passera den som ligger i det yttre rummet för att nå den i det inre rummet. Det innebär också att två personer delar på hygienutrymmen.

De två avdelningarna ligger en bit upp i huset vilket gör att de enbart har tillgång till yttre miljö via balkong. Någon avgränsbar yta i markplan för utevistelse är svårt att få till.

Efterfrågan på korttidsvård är hög. Boendet har bra läge och det är nära till kommunikationer, vårdcentral och Falu Lasarett.

Förslag: Lunden avvecklas som vård- och omsorgsboende.

Lyssfallet Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Falu Kommun

Läget och beskrivning av boendet

Vård och omsorgsboende med inriktning på hög omvårdnad och demens. Här finns 31 lägenheter storlekarna varierar från 1 rokvr eller 1 rok till 2 rokvr.

Huset är uppdelat i 3 gruppboenden om mellan 8 till 14 lägenheter. Pga. att korridorer viker runt hörn kan man ha svårt att överblicka ett gruppboende.

Lyssfallet byggdes till 1998 med 8 st. lägenheter. Dessa är av gott skick. En lägenhet är renoverad och ombyggd. En stor renovering 2017/2018 är genomförd av mottagningsköket, ventilationssystem, installerat bergvärme, nya ytskick, duschrum, omklädningsrum och ny dragning av el. Yttertaget ska bytas hösten 2018.

Besiktning av alla badrum är genomfört. Resterande 23 lägenheter på anläggningen är av mindre bra utformning och behöver göras om för att tillgänglighetskraven skall kunna uppfyllas.

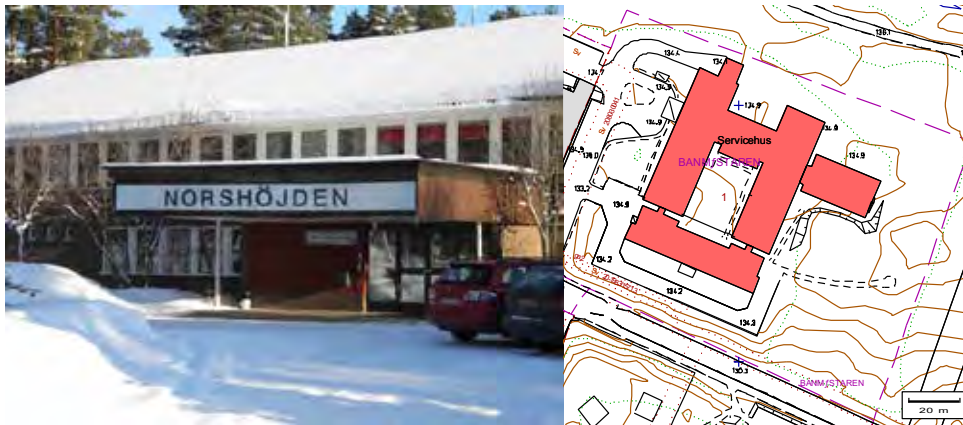
Möjlig alternativ användning kan vara ett trygghetsboende men då måste Lyssfallet ersättas med ett nytt vård- och omsorgsboende i området.

Hemtjänst Enviken har sina lokaler på Lyssfallet.

Efterfrågan är relativt låg. Efterfrågas enbart av kunder från lokalområdet.

Förslag: Lägenheterna fräschas upp löpande efter att de blir tomma. Den yttre miljön är bra men behöver mindre justeringar. Se bilaga 3.

Norshöjden Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Kopparstaden

Läget och beskrivning av boendet

Vård och omsorgsboende med inriktning på demens. Här finns 64 lägenheter om 1-3 rok, ca 38-64 kvadratmeter. Huset är uppdelat i två plan med totalt 8 gruppboenden om mellan 6 till 8 lägenheter. I detta ingår en nybyggd tillbyggnad som öppnades 1 januari 2011.

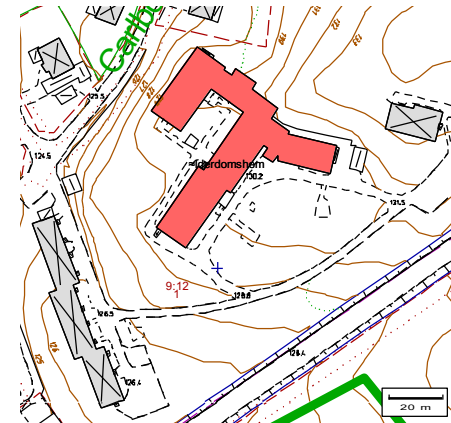
Samverkan mellan gruppboendena kan ske på ett bra sätt.

Här finns god möjlighet till parboende. Utemiljön är mycket bra.

Efterfrågan är hög tack vare det centrala läget. De största lägenheterna kan vara svåruthyrda.

Förslag: En översyn av fast inredning i den gamla delen ska göras. Kopparstaden ska besikta kök mm och göra en tidplan över ev. behov och när de ska vara åtgärdade.

Risholmsgården Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Falu Kommun

Läget och beskrivning av boendet

Vård och omsorgsboende med inriktning på demens. Här finns 20 lägenheter om 1 rokvr, ca 23-27 kvadratmeter. Huset har totalt 3 gruppboenden om mellan 6 till 8 lägenheter.

Samverkan mellan gruppboendena kan ske på ett bra sätt.

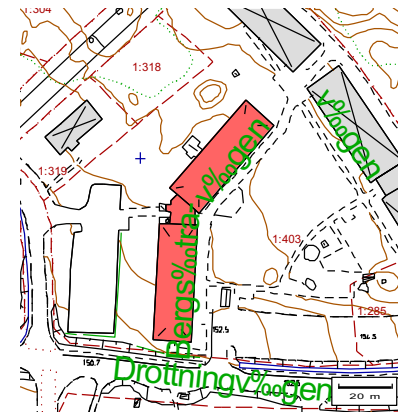
De mindre lägenheterna kan upplevas trånga.

Det pågår en utbyggnad av Risholmsgården med 20 lägenheter som beräknas vara klart under våren 2019.

I samband med utbyggnationen tillskapas en stor innegård som ger möjlighet att vistas ute under trygga förhållanden.

Efterfrågan är relativt låg men de kunder som kommer dit på en korttidsplats vill bo kvar.

Skoghem Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Kopparstaden.

Läget och beskrivning av boendet

Ombyggt servicehus. Vård- och omsorgsboende med inriktning på hög omvårdnad.

Här finns 45 lägenheter i varierande storlek, varav 2 inte ingår som vård och omsorgsboende. De flesta är på 1 rok, ca 40-45 kvadratmeter, men det finns även ett antal 2:or ca 60 kvadratmeter. Boendet består av två huskroppar om totalt 3 våningsplan som är förenade i markplan

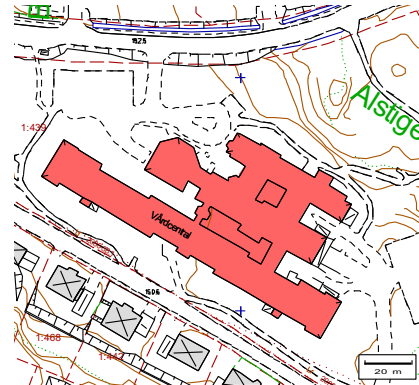
Här finns inget gruppboende utan alla samvaroytor finns i bottenvåningen.

Efterfrågan är relativt god

Det är inte självklart att byggnaden bäst lämpar sig för vård och omsorgsboende. Väljer man att gå ur fastigheten och inte använda den till vård och omsorgsboende är det inga problem med att hitta alternativ användning tack vare lägenheternas storlek. Kan omvandlas till senior- eller trygghetsboende.

Hemtjänst Grycksbo har sina lokaler på Skoghem.

Örjesbogården Vård- och omsorgsboende



Fastighetsägare: Stenvalvet och Landstingsfastigheter

Läget och beskrivning av boendet

Vård och omsorgsboende med inriktning på demens. Här finns 28 lägenheter om 1 rokvr, ca 28 kvadratmeter. Huset är i ett plan med totalt 2 gruppboenden om 14 lägenheter.

Ligger i direkt anknnytning till en vårdcentral och apotek.

I huset finns en dagverksamhet för personer med demenssjukdom.

De allra flesta lägenheter upplevs, trots att de är små, förvånansvärt rymliga.

14 personer i ett gruppboende är i mesta laget.

Den yttre miljön är överlag mycket bra. Det finns fina uteplatser och uterum.

Efterfrågan är relativt god.

Viss komplettering av den yttre miljön behövs, se bilaga 3.

Referenser

Bostadsmarknaden i Falun 2017

Falu kommuns vision "Ett större Falun"

Saborapporten

Bo bra hela livet. SOU 2008:113

Kommunfullmäktiges beslut 2011-05-12 § 105, riktlinjer för trygghetsboende-principiellt ställningstagande, Förändring av åldersgränsen K.F 2018-03-08 § 43

Omvårdnadsnämndens värdegrund, värdighetsgarantier och kvalitetskriterier

Falu kommuns miljöprogram 2020

LEV rapport "Den ljusnande framtid är vår"

Trygghet, livskvalitet och boende, Kostela och Dahlberg 2010

Ramprogram för vård- och omsorgsboende. Falu kommun. 2017

Bilaga 1 Den demografiska utvecklingen i Falu Kommun totalt och i de olika kommundelarna.

Falu Kommun Totalt

	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	12658	13328	14067	14622	670	5,3%	1409	11,1%	1964	15,5%
65-79 år	9503	9868	9829	9484	365	3,8%	326	3,4%	-19	-0,2%
80-89 år	2558	2835	3568	4314	277	10,8%	1010	39,5%	1756	68,6%
90 år och mer	597	625	670	824	28	4,7%	73	12,2%	227	38,1%

Aspeboda

Aspeboda	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	293	296	309	307	3	1,1%	16	5,3%	14	4,9%
65-79 år	255	257	259	245	2	0,6%	4	1,4%	11	4,2%
80-89 år	33	36	46	58	3	8,7%	12	37,3%	25	73,7%
90 år och mer	5	3	4	5	1	29,4%	0	8,3%	1	11,5%

Bjursås/Sågmyra

Bjursås/Sågmyra	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	915	935	959	979	20	2,2%	44	4,8%	64	7,0%
65-79 år	688	686	659	636	2	0,4%	-29	4,3%	-52	7,5%
80-89 år	185	201	249	276	15	8,3%	63	34,3%	91	49,0%
90 år och mer	42	49	52	67	7	16,9%	10	24,0%	25	59,6%

Enviken

Enviken	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	433	446	461	493	13	3,1%	28	6,5%	60	13,8%
65-79 år	328	324	311	332	-3	-1,0%	-17	-5,0%	4	1,3%
80-89 år	83	95	123	128	12	15,0%	41	49,0%	45	54,5%
90 år och mer	23	27	27	33	4	18,6%	4	17,6%	11	46,6%

Falun Centrum

Falun-Centrum	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	2044	2133	2191	2260	89	4,3%	147	7,2%	216	10,6%
65-79 år	1462	1501	1490	1401	39	2,7%	28	1,9%	-61	-4,2%
80-89 år	463	523	574	711	60	12,9%	111	24,0%	248	53,5%
90 år och mer	119	109	127	148	-10	-8,5%	8	7,0%	30	25,0%

Falun Norr

Falun-Norr	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	1622	1682	1767	1827	60	3,7%	145	8,9%	205	12,6%
65-79 år	1152	1189	1186	1160	37	3,2%	34	2,9%	8	0,7%
80-89 år	367	395	488	553	28	7,7%	121	32,9%	186	50,8%
90 år och mer	103	98	94	113	-5	-5,2%	-10	-9,2%	10	9,6%

Falun Söder

Falun-Söder	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	1017	1095	1228	1339	79	7,8%	211	20,8%	323	31,7%
65-79 år	797	847	882	875	50	6,2%	85	10,6%	77	9,7%
80-89 år	186	205	301	405	18	9,8%	115	61,6%	219	117,3%
90 år och mer	33	44	45	60	11	32,8%	12	35,6%	27	80,7%

Falun Väster

Falun-Väster	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	1257	1374	1522	1605	117	9,3%	264	21,0%	348	27,7%
65-79 år	1039	1106	1111	1003	67	6,4%	72	6,9%	-36	-3,4%
80-89 år	179	227	366	535	49	27,2%	187	104,5%	356	199,1%
90 år och mer	39	41	45	67	1	3,2%	6	14,5%	28	70,0%

Falun Öster

Falun-Öster	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	2248	2389	2563	2701	140	6,2%	315	14,0%	453	20,1%
65-79 år	1606	1682	1732	1751	77	4,8%	126	7,8%	145	9,1%
80-89 år	534	590	694	784	56	10,5%	160	30,0%	250	46,8%
90 år och mer	108	116	137	166	8	7,4%	29	26,4%	58	53,2%

Grycksbo

Grycksbo	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	618	649	678	714	31	5,0%	60	9,8%	96	15,5%
65-79 år	449	478	483	472	29	6,4%	34	7,6%	23	5,2%
80-89 år	130	136	158	203	6	4,8%	29	22,0%	73	56,2%
90 år och mer	39	35	37	39	-4	-10,3%	-2	-6,0%	0	-0,5%

Sundborn

Sundborn	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	704	755	801	819	51	7,2%	97	13,7%	115	16,3%
65-79 år	542	582	579	553	40	7,5%	38	7,0%	11	2,1%
80-89 år	139	137	184	221	-2	-1,5%	45	32,6%	82	58,9%
90 år och mer	24	36	37	45	12	52,1%	13	56,9%	22	90,8%

Svärdsjö

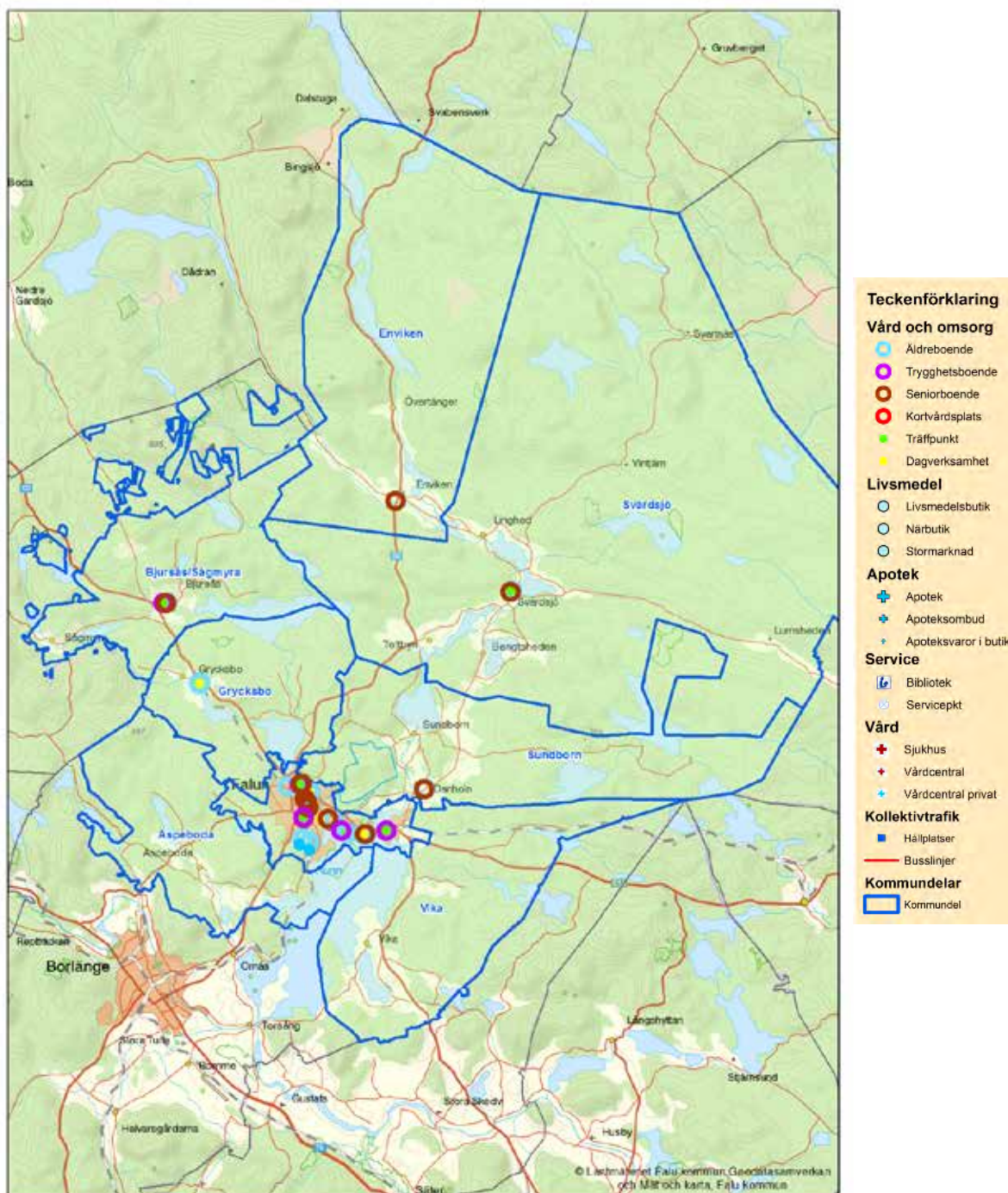
Svärdsjö	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	1132	1188	1197	1182	56	4,9%	65	5,7%	50	4,4%
65-79 år	863	880	809	737	17	2,0%	-53	-6,2%	-125	-14,5%
80-89 år	213	248	329	370	36	16,7%	117	54,8%	158	74,1%
90 år och mer	57	59	58	75	3	4,7%	2	3,0%	18	31,8%

Vika

Vika	2017	2020	2025	2030	Förändring 2017-2020		Förändring 2017-2025		Förändring 2017-2030	
Totalt	369	381	385	387	12	3,1%	16	4,2%	17	4,7%
65-79 år	317	332	323	312	14	4,4%	5	1,7%	-6	-1,7%
80-89 år	46	41	55	69	-5	-10,5%	9	19,5%	22	48,4%
90 år och mer	6	8	7	6	2	42,5%	1	23,6%	1	9,2%

Bilaga 2 Kartan beskriver infrastruktur och service i förhållande till var de olika boenden är placerade.

Falu Kommun



Bilaga 3 Utemiljö vård och omsorgsboenden

Enhet	Fast tak eller markis	Normstorlek	Uteplatserna, plattor, asfalt trädgård	Promenadstråk	Balkong, tillgänglighet	Utemiljö skötsel
Herrhagsgården			Behov av pergola och odlingslådor.			
Bjursåsgården	I samband med eventuell ombyggnation till rymligare matsal, samtidigt bygga på en takad och vindskyddad uteplats.					
Gruvrisgården	Behov av en skyddad utemiljö på innergården.					
Källegården			Området kring entrén och trappen behöver snyggas upp, det ser inte bra ut.	Vandringsleder runt huset är förstörda och behöver åtgärdas.		
Lysfallet			Behov av uteplats som lockar till utevistelse. Pergola, växthus, fruktträd?			
Korsnäsgården			Två asfalterade ytor 3x3 kvadrat vid stora trädgården.			

Bilaga 4 Antal lägenheter i trygghetsboenden och seniorbostäder

Trygghetsboenden	Antal lägenheter
Britsarvsgården, Tegelvägen 15	87
Hosjögården, Centrumvägen 25	38
Smedjan, Sturegatan 37	55
Sandtåktsgården, Bjursåsvägen 28	21
Vandraren, Vandrärvägen 4-16	14
Totalt	215

Seniorbostäder	Antal lägenheter
Sture, Sturegatan 35	52
Bovieran	48
Björken, Vallmansvägen 1	32
Futurum, Trädgården Nybrogatan 8	26
Nåsgården, Svärdsjögatan 11	34
Herrhagsvägen 233	18
Kopparvägen 41	15
Tersen, Tegelvägen 18	44
Ramvägen	21
Lyssfallsstugorna	14
Källestugorna	28
Risholmsstugorna	11
Bjursåsstugorna	12
Totalt	355

Bilaga 5 Renoveringsbehov i Vård- och omsorgsboenden

Enhet	Inriktning	Kontraktstid	Fastighetsägare /förvaltare	Antal lgh	Samband	Fastighet status och skick
Bjursåsgården	Hög omv & demens	9 månader	Falu Kommun	24	Evt utreda utbyggnad	Målas nytt innertak, ny belysning, ny hiss 2019
Daljunkargården	Hög omv.	9 månader	Falu kommun	43		Ny belysning, nya mattor och målning 2018
Gruvråsgården	Hög omv.	2022-09-30	Kopparstaden	22		
Herrhagsgården	Demens	9 månader	Falu kommun	77		Rustning av köken 2018/2019, Målning av samtliga korridorer, Ny belysning, Byte av alla lättmetallpartier.
Korsnäs gården	Demens	9 månader	Falu kommun	33		Målning utvändigt 2018
Kårebacken	Demens	9 månader	Falu kommun	32		
Källegården	Hög omv & demens	9 månader	Falu kommun	32		
Lunden	Korttidsb	2023-09-30	Stanvalvet/Landstingsfastigh	30		Målning av korridorer
Lustigknopp	Demens	2020-09-30	Kopparstaden	31	Trygghets- seniorboende 2019	
Lyssfallet	Hög omv & demens	9 månader	Falu kommun	31		Alla ytskick och badrum behöver ses över
Norshöjden	Demens	2030-10-31	Kopparstaden	64		
Risholmsgården	Demens	9 månader	Falu kommun	20	Tillbyggnad 20 lgh 2019	Ytskick och renovering av kök
Skoghem	Hög omv.	2024-09-30	Kopparstaden	45		
Hälsingebacken	Demens	9 månader	Falu kommun	48		
Örjesbogården	Demens	2021-03-31	Landstingsfastigh	28		
Totalt				560		

Bilaga 6 Trygghetslarm Vård- och omsorgsboenden

Enhet	Status	Åtgärd
Bjursåsgården	Nytt 2017	
Lyssfallet	Nytt 2012	Byts 2018
Herrhagsgården	Nytt 2017	
Lustigknopp	Nytt 2013	Byts 2018
Gruvrisgården	Nytt 2014	
Hälsingebacken	Nytt 2017	
Risholmsgården	Nytt 2011	Byts 2019
Källegården	Nytt 2012	Byts 2018
Norshöjden	Nytt 2010	
Lunden	Nytt 2014	
Korsnäsgrården	Nytt 2007	
Örjesbogården	Nytt 2017	
Skoghem	Nytt 2010	Byts 2018
Kårebacken	Nytt 2014	
Daljunkaregården	Nytt 2008	

