

Lokalförsörjningsplan för socialförvaltningen

Reviderad 2013

F**LUN**

Innehåll

1	SAMMANFATTNING	3
2	INLEDNING.....	4
2.1	BAKGRUND	4
2.2	SYFTE OCH OMFATTNING.....	4
2.3	METODIK.....	5
2.4	AVGRÄNSNINGAR.....	6
2.5	SOCIALFÖRVALTNINGENS VERKSAMHET OCH ORGANISATION.....	6
2.5.1	<i>LSS-sektionen</i>	8
2.5.2	<i>Vuxensektionen</i>	12
2.5.3	<i>Barn- och Familjesektionen</i>	18
2.5.4	<i>Övriga funktioner</i>	19
2.5.5	<i>Kontorslokaler</i>	20
2.5.6	<i>Köpt verksamhet</i>	21
2.6	OBJEKTSFÖRTECKNING OCH NYCKELTAL FASTIGHET.....	21
2.7	PROGNOSE.....	21
2.7.1	<i>Befolkningsprognos för Falu kommun</i>	21
2.8	PROBLEMATIK VERKSAMHET	22
2.8.1	<i>Politiska och ekonomiska förutsättningar</i>	22
2.8.2	<i>Avgift för ej verkställda beslut</i>	24
2.8.3	<i>Objektens status och skick</i>	24
2.8.4	<i>Problematik fastighet</i>	24
3	ANALYS	27
3.1	BEHOV AV PLATSER I SERVICEBOSTAD ENLIGT LSS	27
3.2	BEHOV AV PLATSER I GRUPPBOSTAD ENLIGT LSS	27
3.3	BEHOV AV PLATSER I SERVICEBOENDE ENLIGT SOL.....	28
3.4	BEHOV AV PLATSER I GRUPPBOENDE ENLIGT SOL.....	29
3.5	SAMJUKLIGHET.....	29
3.6	ANNAN SÄRSKILD ANPASSAD BOSTAD.....	30
3.7	BEHOV AV PLATSER INOM DAGLIG VERKSAMHET ENLIGT LSS	30
3.7.1	<i>Behov av platser inom daglig sysselsättning enligt Sol</i>	30
3.8	BEHOV AV LOKALER FÖR ADMINISTRATION	31
3.8.1	<i>Handlingsberedskap och strategi (kompletteras)</i>	31
3.9	BEHOV AV INVENTERING FASTIGHETER SAMT OMFÖRHANDLING AV AVTAL	31
4	SYNTES	32
4.1	GRUPPBOSTAD	33
4.2	SERVICEBOSTAD.....	35
4.3	DAGLIG VERKSAMHET – NYA AVDELNINGAR	37
4.4	ADMINISTRATION	38
4.5	DAGLIG VERKSAMHET – BEFINTLIGA AVDELNINGAR	39
4.6	SERVICEBOENDE/GRUPPBOENDE LOKALOPTIMERING – BEFINTLIGA AVDELNINGAR VUXEN..	40
4.7	GRUPPBOENDE LOKALOPTIMERING – PSYKOGERIATRISK AVDELNING VUXEN	41
4.8	HANDLINGSBEREDSKAP OCH STRATEGI.....	42

4.9	INVENTERING FASTIGHETER OCH OMFÖRHANDLING AV AVTAL	42
5	SOCIALFÖRVALTNINGENS LOKALFÖRSÖRJNINGSPÅN	42
5.1	UPPDATERING	42
5.2	ÖVRIGA INTRESSETERERS SYNPKTER.....	43
6	REFERENSER	43
7	BILAGOR.....	44

1 Sammanfattning

Socialförvaltningens verksamhet och därigenom dess behov av lokaler påverkas av en mängd faktorer. Det kan vara ny lagstiftning eller konjunkturförändringar vilket genererar förändrade behov av olika stödåtgärder.

Under framtagandet av denna utredning har bland annat följande iakttagits:

- att det finns ett stadigt ökat behov av servicebostad och gruppboende enligt LSS.
- att det finns ett något mindre behov av boende i vuxenpsykiatri.
- att det finns ett ökat behov av daglig verksamhet/sysselsättning (LSS o SoL).

Effektivisering av socialförvaltningens lokalutnyttjande är nödvändigt för en förbättrad fastighetsekonomi likväl som en långsiktig plan för hur man skall klara underhålls- och investeringsbehov i fastigheterna. Samtidigt så förändras/utökas lagstiftningen inom socialnämndens ansvarområde, i en allt snabbare takt, vilket nästan alltid leder till ett utökat ansvar för kommunen. Den plan som nu färdigställts kan delvis bli inaktuell eftersom nya verksamheter ska byggas upp med relativt kort varsel. Detta leder till behov av en flexibel och snabb hantering av lokalfrågor för socialnämndens kommande, och ännu inte kända, behov. Denna plan är en bild av hur läget är just nu.

Framförhållning är av största vikt för att se till kommande lokalförsörjningsbehov. Kommunen kan förutom vakanskostnader tvingas att betala straffavgifter om beslut inte verkställs i tid.

Det är av vikt att medel avsätts för att kunna vakanshålla lokaler/bostäder i väntan på att behovet motsvarar en hel enhet.

2 Inledning

I kapitlet redovisas bakgrunden till att denna utredning utförts och syftet med densamma. Vidare redovisas metodik och projektorganisation för framtagande av rapporten.

2.1 Bakgrund

Socialförvaltningen har ett ständigt förändrat behov av lokaler. Generellt kan sägas att processerna med att tillgodose socialförvaltningens behov är svåra dels ur ett kundperspektiv, dels ur socialförvaltningens perspektiv och dels ur ett fastighetsperspektiv. Det gör att en förberedelse av frågeställningar samt kunskap om behov och eventuella lösningar av behov behöver vara utredda i högre grad än normalt. För att kunna tillgodose kundens behov så kostnadseffektivt och inom så kort tid som möjligt har Kommunfastigheter tillsammans med Socialförvaltningen en lokalförsörjningsplan gällande Socialförvaltningen.

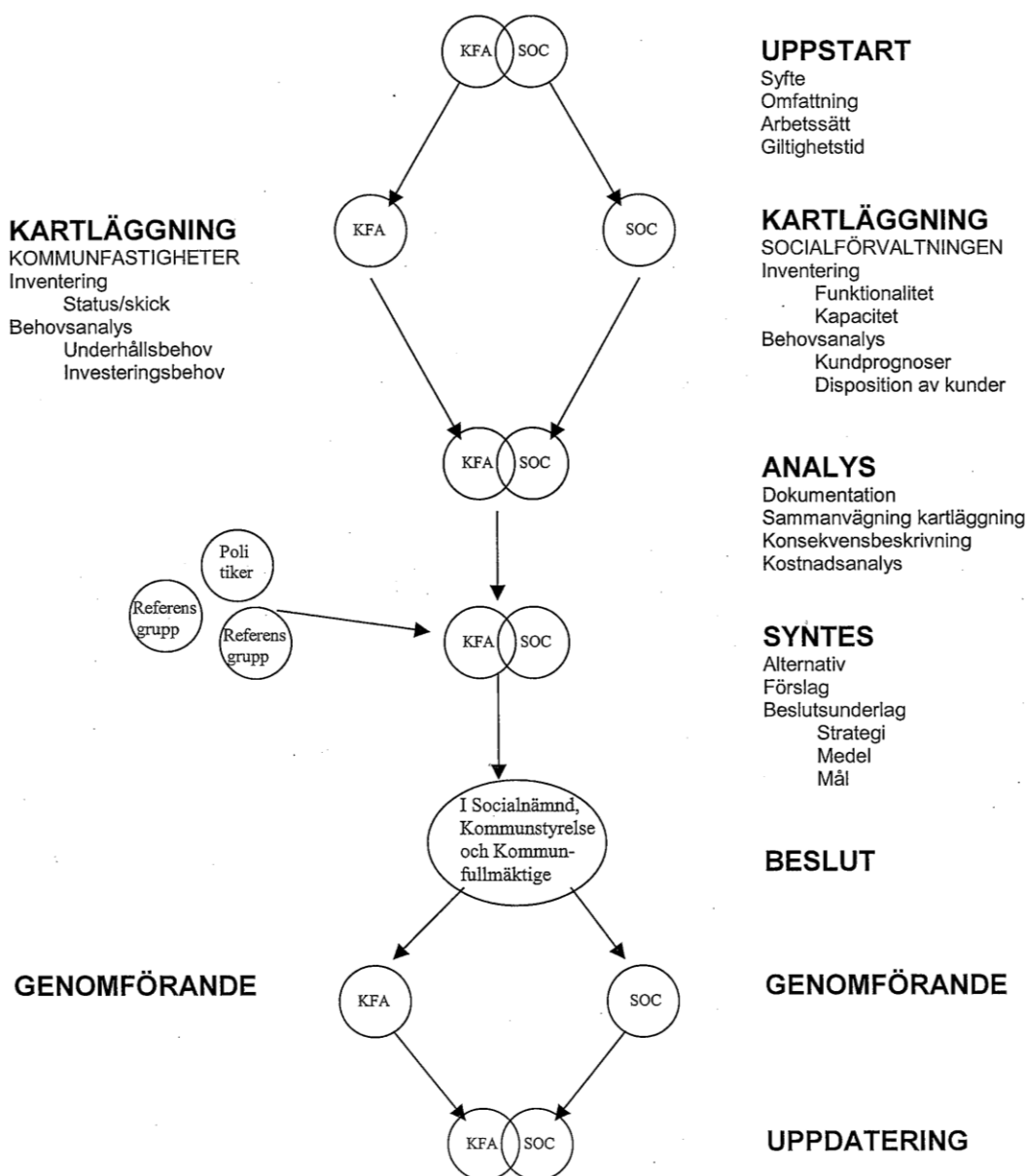
2.2 Syfte och omfattning

Rapportens syfte är att ligga till grund för strategiska politiska beslut som berör socialförvaltningens behov av lokaler samt ge ett underlag till strategiska politiska vägval som berör hur kommunfastigheter ska förvalta och utveckla det egna fastighetsbeståndet. Rapportens syfte är också att ge en grund för ett kontinuerligt utvecklingsarbete kring socialförvaltningens behov av lokaler.

Denna rapport omfattar lokalbehov genererat av Falu Kommuns socialförvaltning från år 2010 till och med år 2020, i ett-, tre- och tioårsperspektiv.

2.3 Metodik

Lokalförsörjningsplan Arbetsmetodik - Skeden



Uppstart av arbetet med lokalförsörjningsplanen skedde i november 2008 då en gemensam workshop genomfördes.

2.4 Avgränsningar

Utredningsarbetet omfattar socialförvaltningen i Falu kommun, dess nuvarande verksamhet och lokaler, för att se till dess kommande fastighetsbehov.

Kartläggning har skett enligt framtagna arbetsmetodik

2.5 Socialförvaltningens verksamhet och organisation

Kommunen har det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp som de behöver.

Socialnämnden skall genom Socialförvaltningen arbeta för en god livsmiljö, frigöra och utveckla människors egna resurser, med hänsyn till människans eget ansvar i sin och andras situation samt arbeta med respekt för människors självbestämmande och integritet.

Socialnämnden skall leda, planlägga, samordna och utveckla individ- och familjeomsorg, kommunal familjerådgivning, omsorg om de psykiskt och fysiskt funktionshindrade. Kommunala hälso- och sjukvårdsinsatser (sjuksköterskor, arbetsterapeuter och sjukgymnaster) tjänsteköps från omvårdnadsnämnden. Socialnämnden beslutar om tillstånd för och utövar tillsyn av serveringsärenden enligt alkohollagen och kommunens riktlinjer.

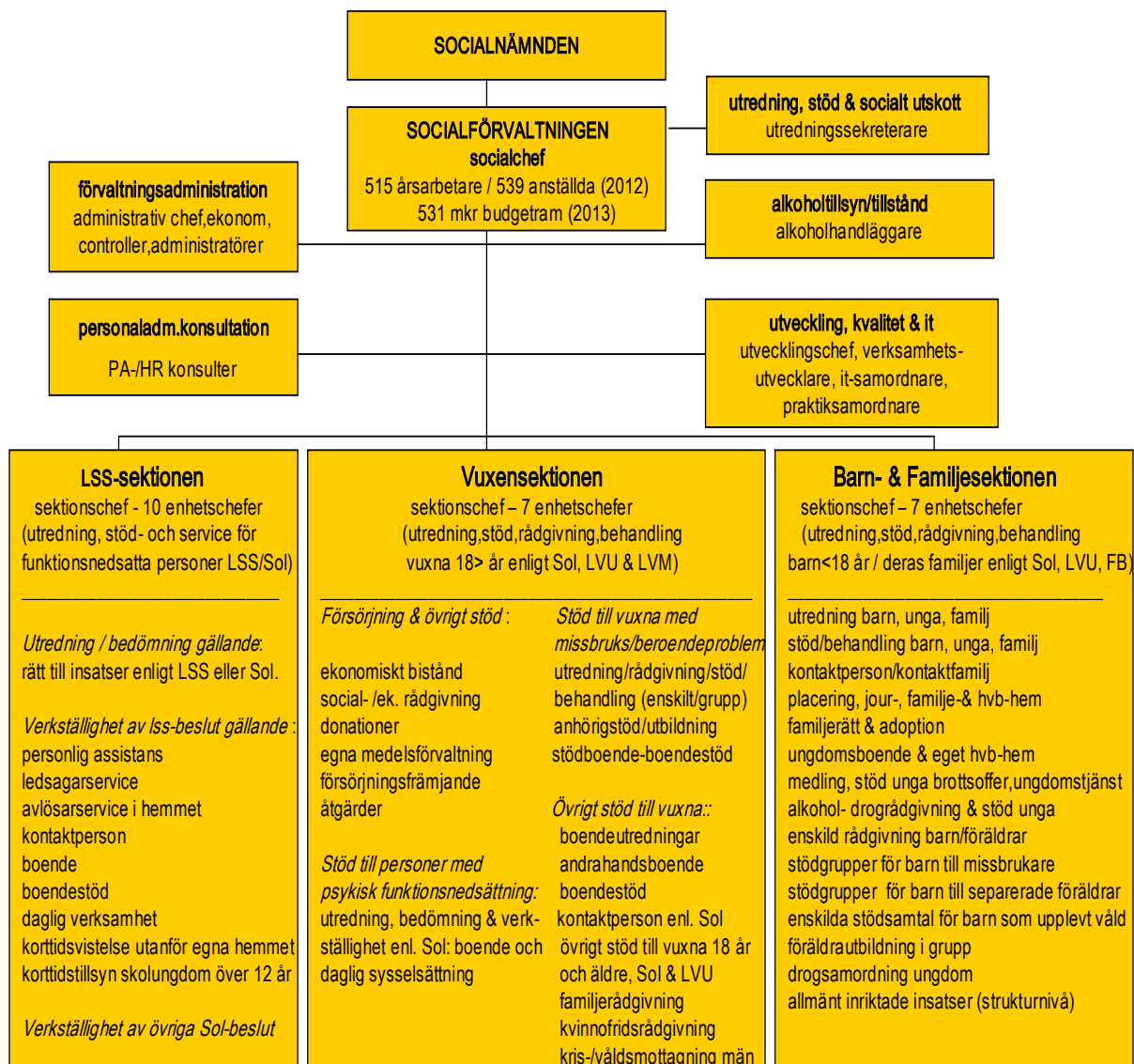
Socialnämnden ansvarar för att utifrån individens behov erbjuda skydd och social service i form av råd, stöd eller behandling, så att den enskildes eller familjens egna resurser kan utvecklas och tillvaratas. Nämnden ansvarar också för att personer med funktionshinder får stöd och därmed ökade möjligheter att leva som andra i samhället. Nämnden har myndighetsutövning och styrs i huvudsak av socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service till funktionshindrade (LSS).

Hot och våld drabbar socialförvaltningens personal och för att förebygga riskerna för hot och våld är lokalernas utformning av stor betydelse. Det är viktigt hur inredning och utrustning placeras och det måste finnas reträttmöjligheter i kontorsrummet. Särskilda rum för att ta emot besök i är önskvärt. Larm måste finnas.

Socialförvaltningen är uppdelad i tre sektioner; LSS-sektionen, Vuxensektionen och Barn- och familjesektionen.

Socialförvaltningen nyttjar lokaler över hela kommunen - se bilagd förteckning och karta.

SOCIALFÖRVALTNINGEN 2013



2.5.1 LSS-sektionen

LSS-sektionen som handhar insatser enligt lagen om LSS såsom ledsagarservice, avlösarservice i hemmet, bostad med särskild service, korttidsvistelse, korttidstillsyn och daglig verksamhet. Personlig assistans är upphandlat och utförs av extern utförare.

2.5.1.1 Servicebostad enligt LSS

Servicebostad är ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och fast anställd personal. Lägenheterna kan vara belägna i en trappuppgång, där en lägenhet används som gemensamt utrymme. Det kan också vara en lägenhet som ligger i samma kvarter eller i nära anslutning till den gemensamma lägenheten. Servicebostad är en mellanform mellan ett självständigt boende i egen lägenhet och en lägenhet i gruppboende. Dygnet-runt-stöd, utifrån den enskildes behov, erbjuds av en fast personalgrupp.

Servicebostad LSS	Antal ut- hyrda	Antal lägenhe- ter	Antal vakanta lägenhe- ter
Slättalägenheterna	9	10	1
Tingsvägen	10	10	0
Jungfruvägen 139 B	7	7	0
Kardmakaren	15	15	0
Sturegatan	10	10	0
Engelbrekt	10	10	0
Tegelvägen	8	8	0
Summa:	67	70	0
Extern utförare:			
Ramvägen	7	7	0
Kvarnbergsvägen	7	7	0
Björken	7	7	0
Summa:	21	21	0
Total summa:	90	91	1

Tabell 1: Antal vakanta lägenheter – servicebostad enligt LSS 2013-04-03

Trapphusboende:

- **Slättalägenheterna**, Herrhagsvägen 223 består av en lägenhet för personal, en för gemensamma aktiviteter och tio lägenheter för hyresgäster. **Tingsvägen**, Består av en samlingslägenhet och åtta lägenheter för hyresgäster. Lägenheterna ligger i ett trapphus i anslutning till servicehus.
- **Sturegatan**, Består av en servicebostad och tio lägenheter i trapphuset eller närliggande trappuppgångar.
- **Jungfruvägen 139 B** består av en samlingslägenhet och sju lägenheter för hyresgäster. En lägenhet ligger i huset mitt emot de övriga lägenheterna som alla ligger i samma trappuppgång fördelade på två plan.

- **Kardmakaren**, Ölandsgatan 9 och 13 består av två samlingslägenheter och femton lägenheter för hyresgäster. Dessa är uppdelade i två grupper.
- **Engelbrekt**, Bergsmansgränd 19 består av en samlingslägenhet och nio lägenheter för tio hyresgäster.
- **Tegelvägen 3 A** består av en samlingslägenhet och åtta lägenheter för hyresgäster. Alla lägenheter utom en ligger i samma trappuppgång. En ligger i samma hus, men i en annan trappuppgång.
- **Kvarnberget** består av en samlingslägenhet och sju lägenheter för hyresgäster. Kvarnberget drivs av Carema Orkidén fram till 1 oktober 2013
- **Björken**, Vallmansgatan består av en samlingslägenhet och sju lägenheter för åtta hyresgäster. Björken drivs av Carema Orkidén fram till oktober 2013.

Närområdesboende:

- **Ramvägen** består av en samlingslägenhet, en personallägenhet och sju lägenheter för åtta hyresgäster. Ramvägen drivs av Carema Orkidén fram till 1 oktober 2013. För att komma till samlingslägenheten måste man gå utomhus. Lägenheterna ligger spridda i området.

2.5.1.2 Gruppboende enligt LSS

En gruppboende är ett bostadsalternativ för personer som har ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att mer eller mindre kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig. Den består av ett antal lägenheter som är grupperade kring gemensamma utrymmen, där service och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet. De gemensamma utrymmena bör placeras så att de kan fungera som den samlande punkten för de boende. De bör ligga i nära eller direkt anslutning till de enskilda lägenheterna och vara lätta att nå. Ytorna bör vara så dimensionerade att alla som bor i gruppboenden kan delta samtidigt i olika aktiviteter. De enskilda lägenheterna skall vara fullvärdiga.

Det finns begränsningar i antalet boende. Enligt Rå 2000 ref. 42 konstateras att upp till fem boende, och att det i vissa fall kan accepteras att ha sex boende, i gruppboende för vuxna inom LSS. Utslagsgivande i det enskilda fallet bör vara att de boende i gruppboenden tillförsäkras goda levnadsvillkor i den mening LSS åsyftar.¹

¹ Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS Stöd för rättstillämpning och handläggning, s 34

Gruppbostad LSS	Antal uthyrda	Antal lägenheter	Antal vakanta lägenheter
Klövervägen	5	5	0
Slätta Centrum - start sept -09	5	5	0
Liljekonvaljvägen	4	4	0
Bryggaren	6	6	0
Vitriolstigen	4	5	1
Jungfruvägen 127 B	5	5	0
Jungfruvägen 63 B	6	6	0
Kivnäbben	5	5	0
Silverstigen	3	4	1
G:a Grycksbovägen	5	5	0
Bjungnäs vägen	5	5	0
Blystigen	5	6	1
Haraldsbo BoU	5	5	0
Marks väg	4	4	0
Summa:	67	70	3
Extern utförare:			
Bäckvägen	4	4	0
Summa:	4	4	0
Total summa:	71	74	3

Tabell 2: Antal vakanta lägenheter – gruppbostad enligt LSS 2013-04-03

- **Klövervägen 18** har fem boende på fem lägenheter
- **Slätta centrum** – verksamheten startar i september 2009 och har fem lägenheter
- **Liljekonvaljvägen 1** har fyra boende och fyra lägenheter
- **Bryggaren**, Södra Mariegatan 11 har fem lägenheter, sex boende och en person i service-lägenhet, så kallat satellitboende
- **Vitriolstigen 4** har fyra boende på fem lägenheter
- **Jungfruvägen 127** har fem boende på fem lägenheter
- **Jungfruvägen 63** har sex boende i sex lägenheter
- **Kivnäbben** har fem boende och fem lägenheter
- **Silverstigen 9** har fyra boende och fyra lägenheter
- **G:a Grycksbovägen 13** har fem boende på fem lägenheter
- **Bjungnäs vägen 5**, Sundborn har fem boende på fem platser
- **Blystigen 9** har sex boende på sex lägenheter
- **Marks väg 11**, Svärdsjö har fyra boende och fyra lägenheter
- **Bäckvägen 6** har fyra boende och drivs av Carema Orkidén.

2.5.1.3 Bifall Gruppbostad och servicebostad enligt LSS

Bifall Falun Kommun	Gruppbostad		Servicebostad	
	Personer	Antal beslut	Personer	Antal beslut
2008	1	1	11	11
2009	3	3	9	9
2010	1	1	10	10
2011	4	4	11	11
2012	8	8	6	6
Medel	3,40	3,40	9,40	9,40
Median	3,00	3,00	9,00	9,00

Tabell 3: Statistik ur Sofiasystemet

2.5.1.4 Daglig verksamhet enligt LSS

Insatsen daglig verksamhet, är till för personer, som inte har arbete eller utbildar sig. Det kan vara på ett dagcenter eller någon annanstans, där man kan få hjälp att prova jobb och träffa andra. På dagcentret kan det finnas liknande arbete som på andra arbetsplatser, men det ska också finnas träning och skapande verksamhet, som att måla eller spela musik. Insatsen ska vara individuellt anpassad. Den 31 december 2012 har 197 personer beslut om daglig verksamhet.

- **Händelseriket** – Herrhagsvägen 5
- **Strandstugan** - vägg-i-vägg med Händelseriket Herrhagsvägen 5
- **Lotsgruppen** - Jungfruvägen 41 B
- **Stjärnan (K 5:an)** Jungfruvägen 77 D, intern utförare, Kultur och ungdomsförvaltningen
- **Slussen** – Strandvägen 15, extern utförare, Carema Orkidén
- **Järlinden** – Myrvägen 11

Händelseriket har 299 möjliga besökstider under en vecka. Under 2012 har i genomsnitt 205 besökstider varit bokade per vecka. Det innebär att Händelseriket har haft ca 9000 besök under 2012.

2.5.1.5 Annan särskild anpassad bostad

En ”annan särskild anpassad bostad” är en bostad som anpassats till funktionshindrade persons behov. Denna typ av bostad är inte fast bemannad. Stöd och service i anslutning till boendet kan exempelvis ges i form av personlig assistans, ledsagarservice eller hemtjänst. I boendeformen ingår inte omvårdnad, fritidsverksamhet eller kulturella aktiviteter.²

² Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS - Stöd för rättstillämpning och handläggning, s 36

2.5.1.6 Personlig assistans enligt LSS och LASS

En personlig assistent ger hjälp till en person i dennes hem. För att ha rätt till insatsen personlig assistans ska individen ha omfattande funktionshinder och stort behov av stöd och omvårdnad.

2.5.1.7 Övriga insatser inom LSS

Av övriga insatser är vissa inte beroende av lokaler för sin verksamhet mer än för eventuell personallokal.

- **Ledsagarservice**
De som inte har rätt till personlig assistent, har rätt till ledsagare, som följer med på besök till vänner, på resor och till fritidsaktiviteter och mycket mer
- **Kontaktperson**
Kontaktpersonen ska vara som en vän, någon att prata med och umgås med, gå ut och fika med och gå på bio. Man väljer själv kontaktpersonen, som inte behöver ha någon utbildning och ska inte ge någon rapport om vad han eller hon gör.
- **Avlösarservice i hemmet**
Föräldrar och andra släktingar, som hjälper människor med funktionshinder i hemmet, kan behöva göra andra saker ibland. Då kan de få avlösarservice, det vill säga en person som hjälper familjen i hemmet.
- **Korttidsvistelse utanför hemmet**
En person med funktionshinder kan få nya upplevelser och omväxling i ett korttidshem, i en stödfamilj eller på ett läger eller en kurs.
- **Korttidstillsyn utanför hemmet för skolungdomar över 12 år**
Korttidstillsyn ska finnas efter skolan och på loven i hemmet eller på en fritidsgård. Familjehem eller bostad med särskild service för barn och ungdomar som behöver bo någon annanstans än hos sina föräldrar Det kan vara i en annan familj eller en bostad med särskild service och utbildad personal.
- **Externa placeringar**
Tio personer har externa placeringar p g a skolgång eller har behov av olika behandlingsinsatser.

2.5.1.8 Sätters sjukhus

Sektion LSS har vetskap om att 15 personer, som kan bli föremål för tvång i öppenvård, vistas på Sätters sjukhus. Av dessa har två personer diagnoser som berättigar till insatser enligt LSS.

2.5.2 Vuxensektionen

Vuxensektionen utreder ansökningar och beslutar om ekonomiskt bistånd till enskilda och familjer liksom rådgivning och beslut om stöd- och behandlingsinsatser till kommunmedborgare med missbruksberoende problem samt deras anhöriga. I sektionens uppdrag ingår även

utredning, beslut och verksamhet avseende insatser inom kommunpsykiatriområdet (boende och daglig sysselsättning). Boendestöd, stödboende, kvinnofridsboende och kontaktpersoner är insatser som kan erbjudas vuxna personer utifrån varierande problematik. Inom sektionen finns även familjerådgivning, kvinnofridsrådgivning samt kris och våldsmottagning för män. Lokalbehov är såväl administrativt som boende. Krav på utformning styrs av sekretesslagstiftning där överhörning mellan rum inte får förekomma samt utformning utifrån hot och våldssituationer såsom exempelvis reträttdörrar och larm.

2.5.2.1 Försörjningsenheterna 1 och 2

Försörjningsenheterna tar emot ansökningar, utreder och beslutar om ekonomiskt bistånd samt om tillkommande biståndsbehov såsom andrahandskontrakt, boendestöd, rehabpraktik samt förmedling av egna medel. Målgruppen är personer från och med 18 år. Därutöver utreds och beslutas ansökningar om övriga vuxeninsatser samt i förekommande fall utredningar jml LVU (lagen om vård av unga).

Inom Försörjningsenhet 1 finns mottagningsfunktionen bestående av sex mottagningssekreterare, en metodhandledare, sex socialsekreterare med rehabinriktning, två (1,5 åa) boendesamordnare samt en enhetschef. En socialsekreteraresurs är överflyttad till Framsteget, AIK. Totalt tills vidare anställda 16 socialsekreterare.

Mottagningsfunktionen står för rådgivning och information samt vid behov bokar in nybesök för utredning och beslut på utifrån ansökningar.

Socialsekreterarna utreder och beslutar om ekonomiskt bistånd och vissa andra insatser. Samtidigt ingår i uppdraget att bistå biståndssökande till att nå egen försörjning. En socialsekreterare arbetar halvtid med RPC, rehabpraktikcenter, i samverkan med AIK. Inom kort kommer en arbetsterapeut att projektanställas för uppdrag inom RPC. Målgruppen är personer som står relativt långt från arbetsmarknaden av olika skäl.

Boendesamordnarna följer upp de andrahandsboenden som beviljats inom vuxen- respektive barn- och familjesektionen. Socialförvaltningen samverkar med Kopparstaden när det gäller andrahandskontrakt. Bostadsbristen medför dock svårigheter att tillgodose kommunmedborgares behov av bostäder.

Försörjningsenhet 2 består av 12 socialsekreterare med inriktning på målgruppen arbetssökande personer varav hälften med målgruppen unga vuxna 18-24 år samt en enhetschef.

Personer som är i behov av återkommande ansökningar om ekonomiskt bistånd kan vända sig till *Direktservice* för ett förenklat och relativt snabbt ansökningsförfarande. Direktservice består av fem mindre rum i direkt anslutning till socialförvaltningens väntrum och reception och bemannas enligt rullande schema av socialsekreterarna från bägge enheterna. Varje månad ansöker ca 900 hushåll ekonomiskt bistånd. Aktuell lågkonjunktur och stigande arbetslöshet resulterar i ökande antal personer som ansöker om ekonomiskt bistånd vilket medför behov av personalförstärkning. Förutom tjänsterum finns behov av besöksrum, grupprum samt Direktservice. Krav på utformning av lokalerna utifrån risk för hot och våld samt sekretess.

2.5.2.2 Missbruks- och biståndsenhet

Enheten har fem socialsekreterare, en mottagningssekreterare, två kontaktpersons-handläggare, tre biståndshandläggare (kommunpsykiatri) samt en enhetschef. Missbruks- och biståndsenheten gör förhandsbedömningar, tar emot anmälningar och ansökningar, utreder, beslutar om och följer upp insatser jämlikt SoL för målgruppen personer med missbruks- eller beroendeproblematik från och med 18 år och i vissa fall utredningar enligt LVM och LVU. Stöd- och behandlingsinsatser kan utföras inom öppenvård vid rådgivningsenheten Viva för personer över 25 år eller vid Unga vuxna för målgruppen 18- 24 år från och med 13-04-02 (tidigare Ungdomsviva vid barn- och familjesektionen). När öppenvård inte är möjligt beviljas behandling på HVB- hem.

Missbruk ökar i samhället vilket gör att behovet av insatser stiger och därmed kommer antalet handläggare behöva öka.

Biståndshandläggarna inom enheten utreder, beslutar om och följer upp insatser jämlikt SoL för målgruppen personer med psykisk funktionsnedsättning. Stödinsatser utförs utifrån behov i form av daglig sysselsättning, boendestöd, serviceboende eller gruppboende.

Förutom tjänster finns behov av besöksrum och mötesrum utformade utifrån risk för hot- och våld, samt sekretess.

2.5.2.3 Stödboendet Bygget

Stödboendet Bygget är ett tillfälligt stödboende för män med missbruk/ beroende. Målgruppen är män från 18 år som saknar eget boende och är i behov av stödboendet för att kunna ta emot andra öppenvårdsinsatser. Boendet har krav på nykterhet och drogfrihet. Det finns plats för nio personer i lika många enrumslägenheter. Boendet finns i en fristående fastighet.

2.5.2.4 Stödboendet Maskrosen

Stödboendet Maskrosen är ett tillfälligt stödboende för kvinnor med missbruk/ beroende. Målgruppen är kvinnor från 18 år som saknar eget boende och är i behov av stödboendet för att kunna ta emot andra öppenvårdsinsatser. Boendet har tre platser och består av fem små lägenheter på 1 rum och kök i flerfamiljsfastighet varav en utgör personalutrymme, en gemensamhetsutrymme.

2.5.2.5 Rådgivningsenheten

Rådgivningsenheten består av öppenvården Viva för målgruppen med missbruk/ beroende samt deras anhöriga, kvinnofridsrådgivning, kris- och våldsmottagning för män, familjerådgivning samt kvinnofridsboende. Från och med 13-04-02 finns även rådgivning och stöd för unga vuxna 18-24 år med missbruk/ beroende inom sektionen. Tidigare utfördes insatser för denna målgrupp vid ungdomsviva inom barn- och familjesektionen. Dialog förs för närvarande om förutsättningar att samla större delen av rådgivningsenheten lokalmässigt.

2.5.2.6 Öppenvården Viva

Viva ger rådgivning, stöd och behandling i grupp och enskilt till vuxna personer med alkohol- och drogmissbruk/beroende från 25 år och äldre samt anhöriga. Kortare rådgivning kan ske utan biståndsbeslut som service anonymt men övriga stöd- och behandlingsinsatser sker utifrån biståndsbeslut genom missbruks- och biståndsenheten. Även akupunktur erbjuds. Stöd till anhöriga utförs som service. Socialförvaltningens målsättning är att i så hög utsträckning som möjligt kunna erbjuda stöd- och behandlingsinsatser inom den egna öppenvården framför mer kostsamma institutionsplaceringar. Viva samverkar med vårdcentralerna med kunskaps- och informationsöverföring utifrån landstingets målsättning att tidigt upptäcka riskbruk/missbruk och beroende. Två 0,5 rådgivare arbetar med detta uppdrag.

Viva finns på Trotskatan 37 A. Gruppverksamhet sker på Åsgatan 55 samt Stigaregatan 7 från och med 2013. Tidigare hyrdes lokal på Myntgatan men på grund av uppsägning från Kommunfastigheters sida saknas för närvarande en lokal för gruppverksamhet. Enheten består av sju socialrådgivare samt en enhetschef. Förutom tjänsterum finns behov av besöks- och grupprum för lite större grupper. Flera stödgrupper pågår samtidigt och vänder sig till kvinnor respektive män vilket ökar behovet av lokaler.

2.5.2.7 Unga vuxna 18-24

Ny verksamhet inom sektionen från och med 2013-04-02. Verksamheten vänder sig till målgruppen 18-24 år med missbruk/ beroendeproblematik. Insatser sker utifrån biståndsbeslut från missbruks- och biståndsenheten. Kort rådgivning kan även erbjudas utan biståndsbeslut som service. Unga vuxna finns för närvarande inrymda i Dialogens lokaler.

2.5.2.8 Familjerådgivning

Familjerådgivningens adress är Slaggatan 19. Enheten ger rådgivning till par och ensamstående vuxna i relationsfrågor. Verksamheten och lokalerna ställer stora krav på diskretion, integritet och sekretess. Det får inte vara överhörning. Enheten består av fyra familjerådgivare motsvarande 3,0 tjänster.

2.5.2.9 Kvinnofridsrådgivning

Kvinnofridsrådgivningen 1,5 kvinnofridsrådgivare. Målgruppen är kvinnor som utsätts för våld av närstående och syftet med verksamheten är att ge råd och stöd utifrån behov. Rådgivningen ges som service och biståndsbeslut krävs alltså inte. Kvinnofridsrådgivarna finns för närvarande i anslutning till Vivas lokaler. Förutom tjänsterum finns behov av besöksrum/ grupprum.

2.5.2.10 Kris och våldsmottagningen

Kris- och våldsmottagningen är en rådgivningsverksamhet för män med våldspromatik i nära relationer. Verksamheten var till en början ett samverkansprojekt tillsammans med Borlänge kommun och bestod av två 0,5 rådgivare. Från och med 2013 bedrivs verksamheten i samverkan med flera av länets kommuner och består av två 1,0 anställda rådgivare. Förutom tjänsterum finns behov av besöksrum.

2.5.2.11 Kvinnofridsboendet

Kvinnofridsboendet startade 2013-02-01 och är inrymt i ett flerfamiljshus bestående av två lägenheter, på 4 rum respektive 2 rum och kök. Målgruppen är kvinnor som utsätts för våld av närstående och är i akut behov av boende. Lagstiftningen har skärpts på området och ställer krav på att kommunerna tar ett större ansvar för målgruppen än tidigare då kvinnorna varit hänvisade till ideella kvinnojourer. Plats på kvinnofridsboendet kräver biståndsbeslut. Verksamhetens budget innefattar 3,0 anställda.

2.5.2.12 Boendestöd

Boendestödjarna ger stöd i enskildas egna boenden. Målgruppen är personer som av olika skäl bedöms vara i behov av insatsen. Det kan vara personer med psykisk funktionsnedsättning, personer med missbruk/ beroendeproblematik eller utifrån annan social problematik. När andrahandskontrakt beviljas kompletteras ofta den insatsen med boendestödjare. Målsättningen med insatsen kan variera men huvudsyftet är att bidra till ett så självständigt liv som möjligt. Boendestödjarna är indelade i två arbetsgrupper, mobila teamet med inriktning mot kommunpsykiatri respektive ifos boendestöd med inriktning social problematik. Insatsen är behovsprövad och biståndsbeslut krävs av biståndshandläggare respektive socialsekreterare. Mobila teamet har 8 boendestödjare och finns på Norra Järnvägsgatan (fd Nejlikan). Ifos boendestöd har 4 boendestödjare och finns på Bygget (stödboende).

2.5.2.13 Daglig sysselsättning enligt SoL

Daglig sysselsättning enligt socialtjänstlagen ska skapa en meningsfull sysselsättning för personer med psykisk funktionsnedsättning. Exempel på verksamhet är friskvård, matlagning, snickeri, målning, legoarbete, kurser, utflykter med mera.

- **Navet** ligger på Engelbrektsgratan 34
- **Kristallen** ligger på Vallmansgratan 1
- **Öppet hus** - Vasagratan 3A

Antal beslut	2012		
Kristallen och Gnistan	34		

Tabell 8: Antal med beslut daglig sysselsättning 2012

2.5.2.14 Serviceboende enligt SoL

Serviceboende enligt SoL har som målgrupp personer med psykisk funktionsnedsättning enligt socialtjänstlagen. Dessa personer har ett stort behov av närhet till personal. Lägenheterna kan vara belägna i en trappuppgång, där en lägenhet används som gemensamt utrymme. Det kan också vara en lägenhet som ligger i samma kvarter eller i nära anslutning till den gemensamma lägenheten. I målgruppen finns äldre personer med behov av handikappanpassat boende.

- **Nejlikan** - Norra Järnvägsgatan 8-10, består av 11 lägenheter fördelade på två hus.
- **Gruvriset** – Tingsvägen 15 består av 10 lägenheter. Gruvriset ersatte del av Nejlikan då det boendet saknar handikappanpassning och inte är lämpligt för målgruppen.

Från år 2006 har antalet platser i serviceboende minskat från 34 till 21. Behov finns fortfarande av ersättningsboende för resterande lägenheter i Nejlikan. Två platser köps för närvarande av LSS.

Serviceboende SoL	Antal ut-hyrda	Antal lägenheter	Antal vakanta lägenheter
Nejlikan 8-10	11	11	0
Gruvriset	9	10	1 korttidsplats
Summa:	20	21	1

Tabell 5: Särskilt boende inom vuxenpsykiatri 2013-04-03

2.5.2.15 Gruppboende inom kommunpsykiatri

Gruppboende inom kommunpsykiatri består av lägenheter samt ett gemensamhetsutrymme. För boende inom kommunpsykiatri finns inga fasta riktlinjer avseende högsta antal lägenheter men småskalighet eftersträvas. Antalet i ett gruppboende enligt SoL ska anpassas efter omständigheter och behov.³ För att undvika institutionsliknande karaktär är sex till åtta platser att rekommendera i gruppboende.⁴

- **Trumbäcken** - Bergmästaregatan 15 är fördelat på två plan med sex lägenheter och en samlingslägenhet på vardera våningen. Det finns även en satellitlägenhet som hör till Trumbäcken. Gruppboendet är bemannat dygnet runt.

Gruppboende kommunpsyk	Antal ut-hyrda	Antal lägenheter	Antal vakanta lägenheter
Trumbäcken	9	12	2 korttidsplatser + 1 vak pga renovering

Tabell 6: Gruppboende inom vuxenpsykiatri 2013-04-03

³ Efter samtal med Socialstyrelsen och Länsstyrelsen i Dalarna 2009-05-05.

⁴ David Brunt, forskare vid Institutionen för vårdvetenskap och socialt arbete, IVOSA, Växjö universitet i e-post 090421 till enhetschef Anette Edlund.

2.5.3 Barn- och Familjesektionen

Barn- och familjesektionen kan ge föräldrar och barn stöd på olika sätt. Vissa stödinsatser är öppna och kräver inte någon utredning eller beslut och man kan då vända sig direkt till sektionens öppenvårdsverksamhet Dialogen. Det kan gälla enskild rådgivning till barn och föräldrar, föräldrautbildning, stödgrupp för barn till missbrukare, samtal för barn som upplevt våld i hemmet, samt alkohol och drogrådgivning.

Det finns även insatser och verksamheter som kräver att det sker en utredning och att en socialsekreterare fattar ett beslut om att en person får ta del av insatsen/verksamheten. Det gäller till exempel kontaktperson/familj, familjestöd, ungdomsboende, placering i familjehem eller HVB-placering.

Inom sektionen finns också en enhet som handlägger familjerätsfrågor.

Lokalbehovet är främst administrativt med sekretess där överhörning mellan rum inte får förekomma, reträttdörrar måste finnas m.m.

2.5.3.1 Utredning

Det finns en mottagning med socialsekreterare dit man kan ringa för att få rådgivning om någon känner oro för ett barn eller tror att ett barn far illa. Mottagningen tar emot alla ansökningar och anmälningar gällande barn upp till 18 år. Mottagningen gör en förhandsbedömning och fattar beslut om utredning ska inledas.

Om utredning inleds finns det särskilda socialsekreterare som genomför utredningar enligt socialtjänstlagen (SoL) eller lagen om vård av unga (LVU) och fattar beslut om olika insatser.

2.5.3.2 Insats

Socialsekreterare som ansvarar för uppföljning av alla insatser förutom placeringar i familjehem eller på HVB-hem. Ansvarar även för ungdomstjänst. Insatsenheten sköter rekrytering av kontaktpersoner och kontaktfamiljer samt stöd till dessa.

2.5.3.3 Familjerätt-Placering

Familjeräts- och Placeringsenheten ger rådgivning och hjälp vid separation. Familjerättsgruppen arbetar med vårdnad, boende och umgänge, faderskapsfastställelse och samarbetsamtal.

Placeringsgruppen ansvarar för rekrytering av jourhem och familjehem. Uppföljning av barn/unga som är placerade i familjehem och HVB-hem. Handlägger också adoptionsärenden.

2.5.3.4 HVB-hem Ungdomsboende

HVB-hemmet BUBO har 4 platser och 1 akut plats.

Fem platser finns i en lokal som är en sammanslagning av två lägenheter. Ungdomar mellan 14 – 18 år är placerade på HVB-hemmet enligt Sol eller LVU. Det är en dygnet runt verksamhet och minst två anställda finns alltid i tjänst.

Enligt föreskrifter skall ett HVB-hem ha lokaler som är av god kvalitet och uppfyller kraven på säkerhet. Ungdomen skall ha ett eget rum. Det skall finnas rum för samvaro och vila, rum med inredning och utrustning för personlig hygien, samt rum eller del av rum för matlagning.

Ungdomsboendet består av fem enrumslägenheter. Ungdomarna som bor här har beviljats bistånd med andrahandskontrakt och får visst stöd av samma personal som arbetar på HVB-hemmet.

Lokalerna ligger nära centrum, i bostadsområdet Järnet, vilket innebär både fördelar och nackdelar. Det är positivt för ungdomarna att ha nära till centrum utifrån bra kommunikationsmöjligheter till olika skolor och fritidsaktiviteter. Närheten till centrum innebär också negativa risker då det är enkelt att ”hänga på stan” och inte alltid visats i positiva miljöer.

2.5.3.5 Dialogen

Barn- och familjesektionens öppenvårdsenheter (Dialogen och familjestödet) har under hösten 2012 slagits ihop till en enhet. En utökning av personalstyrkan har även skett med ca 10 årsanställda. Under augusti 2013 kommer personal flytta ihop i nya gemensamma lokaler som bedöms svara mot verksamhetens behov.

Dialogen riktar sig till barn, ungdomar 0 tom 17 år och deras föräldrar/nätverk. Dialogen verkställer biståndsprövade öppenvårdsinsatser och arbetar med generell och riktad prevention genom serviceinsatser. Dialogens huvuduppdrag innefattar:

- Familjestöd
- Skolsamverkan
- Råd/stöd ungdomar 13-18 år
- Medling/stöd till unga brottsoffer
- Barnstödsverksamhet
- Generellt föräldrastöd
- Adoptionsutbildning

2.5.4 Övriga funktioner

Som stödfunktion finns en centraladministration som svarar för gemensam administration med stöd och service till socialförvaltningens verksamheter. På den administrativa avdelningen finns funktioner som reception, posthantering, diarium samt ekonomi, fakturahantering och avgiftsdebitering. Personalfrågor sköts av personaladministrationen. Utveckling

och IT ansvarar för IT-samordningen för förvaltningen samt för utvecklings- och kvalitetsfrågor.

2.5.5 Kontorslokaler

I tabell 9 över socialförvaltningens anställda som nyttjar kontorslokaler visas hur personal-sammansättningen var den 30 april 2009. Behovet av kontorsplatser är större än vad siffrorna visar, då anställningarna är både hel- och deltid.

Anställda - kontorslokaler	Tillsvidare	Visstid
Förvaltningschef	1	
Stab	7	
Utvecklingsenheten	4	1
Centraladministration	15	
Dialogen	30	
BoF enhetschefer	7	
Insatsgrupp	10	1
Placering och familjerätt	15	1
Utredningsgrupp	11	0
LSS enhetschefer	11	
Bistånds-/LSS-utredare	7	
Vuxen enhetschefer	7	
Försörjningsenhet 1	16	
Försörjningsenhet 2	12	
Missbruks o biståndsenheten	10	1
Öppenvården VIVA	7	1
Unga vuxna	2	
Kvinnofridsrådgivning	2	
Mans o våldsmottagning	2	
Familjerådgivning	3	
Anställda - kontor	179	5
Totalt anställda - kontor	184	

Tabell 9: Personsammanställning av socialförvaltningens anställda inom de enheter som använder kontor 2013-04-09

Den 30 april 2013 var antalet tillsvidareanställda 179 och visstidsanställda 5, totalt 184 i den personalkategori som nyttjar kontorslokaler. Motsvarande siffror för den 12 maj 2009 var 150 tillsvidareanställda och 24 visstidsanställda, totalt 174.

2.5.6 Köpt verksamhet

Socialförvaltningen har köpt verksamhet. Entreprenör är Carema Orkidén AB. Avtalet gäller boende och daglig verksamhet LSS och avser ansvar för drift av boende i servicebostad Kvarnberget, Björken och Ramvägen samt gruppboende Bäckvägen. Avtalet avser också ansvar för dagliga verksamheter Slussen. Avtalstiden gäller fr.o.m. 2008-10-01 och löper t.o.m. 2013-09-30 med möjlighet till två års förlängning.

2.6 Objektsförteckning och Nyckeltal fastighet

Socialförvaltningen nyttjar ca 25 600 kvm för sin verksamhet till en kostnad av ca 33,3 miljoner. Av detta har Socialförvaltningen en intäkt av hyra från kund om ca 9,0 miljoner. Av den totala inhyrningen är ca 77,5% inhyrt av en extern fastighetsägare och ca 22,5% ägs av Falu Kommun. I Bilaga xx framgår Lokalkostnad per brukare och verksamhet samt hyreskostnad och hyresintäkt per enhet.

I detta bör tilläggas att hyran som varje hyresgäst betalar varje år förhandlas med Hyresgästföreningen efter samma villkor som för alla andra hyresgäster. Detta kan ge att hyran/kvm för en enhets gemensamhetsutrymmen inte är desamma som hyran/kvm som tas ut för lägenheten. Ibland kan de skilja markant.

Tydligt är att Socialförvaltningens speciella verksamheter/behov ställer högre krav på lokalerna som i sin tur genererar högre hyreskostnader än generellt. Exempel på det kan vara handikappanpassning, (större våtenheter, bredare korridorer) behov av larm, sekretesskrav mellan rum, reträttdörrar, kunder som behöver enskildhet osv. Det är väldigt svårt att dra några slutsatser om en ev. förändring skulle vara möjlig i detta. Dock kommer samtliga kontrakt med extern fastighetsägare att omförhandlas senast då kontraktstiden löper mot sitt slut.

2.7 Prognoser

Nedan redovisas en befolkningsprognos för Falu kommun och en arbetslöshetsprognos för Sverige.

2.7.1 Befolkningsprognos för Falu kommun

År	0-19	20-64	65-	Summa
2009	13 171	31 995	10 309	55 475
2010	12 927	32 032	10 689	55 648
2011	12 713	32 048	11 059	55 820
2012	12 548	32 034	11 412	55 994
2013	12 456	32 005	11 713	56 174
2014	12 408	31 887	12 068	56 363
2015	12 427	31 808	12 326	56 561
2016	12 499	31 696	12 574	56 769
2017	12 675	31 473	12 837	56 985
2018	12 825	31 311	13 070	57 206

Den arbetsföra befolkningen mellan 20 och 64 år kommer att hålla sig kring 32 000 för att vika ned något efter år 2011. Den äldre befolkningen som är 65 år och äldre, kommer att konstant öka i antal. Åldersfördelningen i kommunen speglar även åldersfördelningen socialförvaltningens målgrupp. Det finns en ökad vilja bland anhöriga att även funktionsnedsatta ska få eget boende när de kommit upp i vuxen ålder. Bland de äldre i socialförvaltningens målgrupp förekommer ofta samsjuklighet som kräver samarbete med bland annat omvårdnadsförvaltningen.

2.8 Problematik verksamhet

Det gör sig inte lätt att förutsäga socialförvaltningens kunders behov. Viss kunskap om ungefär hur många de är finns. Många av dessa personer och deras behov låter sig inte kategoriseras, trots att det vore det enklaste sättet att angripa lokaliseringsfrågan på. Målgruppen är helt enkelt individer med individuella behov. Ibland kan en individs behov lösas i samband med andra individer och ibland går det inte alls.

När det gäller boende så har kunden rätt att söka sig det boende som de önskar ha. I detta har kommunen skyldighet att möta kunden. Denna grupp av kunder har ett utökat lagligt skydd i att hitta sitt eget boende. En boende har dessutom enligt hyreslagstiftningen rätt att bo kvar i sin bostad oavsett om den nyttjar insatsen eller inte.

Kunden har också rätt till att få insatser som är bifallna. Det finns däremot ingen skyldighet att nyttja de bifallna insatserna. Därmed kan det vara svårt att i förväg veta vad en kund kommer att nyttja av de behov de har rätt till.

2.8.1 Politiska och ekonomiska förutsättningar

Självklart ska verksamheten inte kosta mer än nödvändigt. Socialförvaltningen och Kommunfastigheter strävar ständigt efter att hålla kostnaderna nere både vad det gäller personal som lokal. I mångt och mycket bestäms förutsättningarna för verksamheten av de ekonomiska ramar som tilldelas. I detta är det viktigt att förvaltningarna kommunicerar den utveckling som de ser kan komma. Detta innebär dock inte per automatik att medel fonderas för de behov som finns. Det är politikernas roll att göra avvägningar och vägval, med hänsyn tagna till samtliga behov som finns i kommunen.

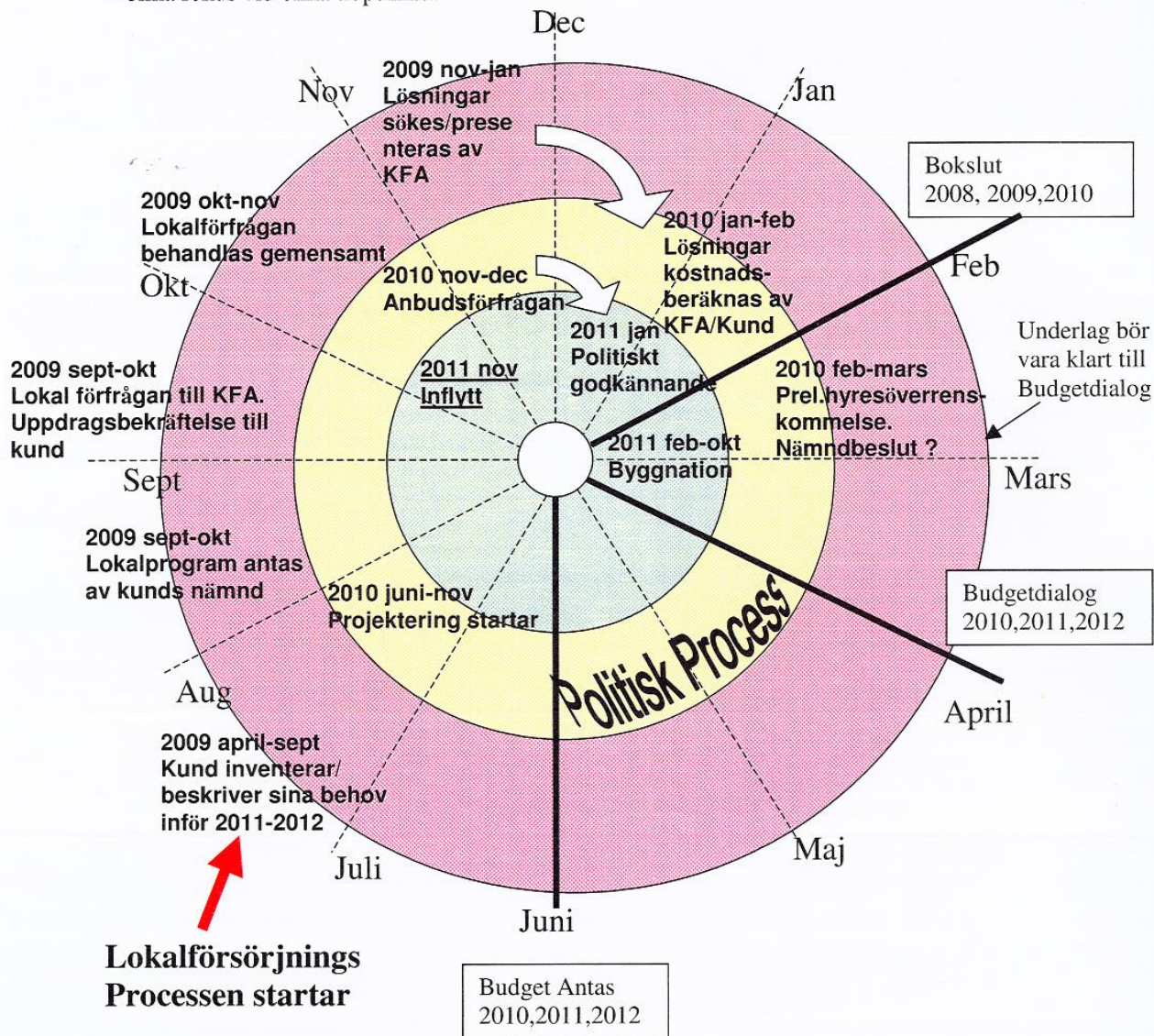
Det viktiga är att kommunicera prognoser för långsiktiga behov och lösningar för de behov som finns. Denna lokalförsörjningsplan är en del i detta. Det är också viktigt att processer startar i tid, så att politikerna får möjlighet att i tid väga frågan innan dess att behovet är akut. Detta för att undvika att både kund och förvaltning hamnar i kläm. En lokalförsörjningsprocess och den politiska processen, då det gäller större investeringar/nybyggnationer, ser ut som följer. Notera att processen tar cirka tre år.

FALU KOMMUN

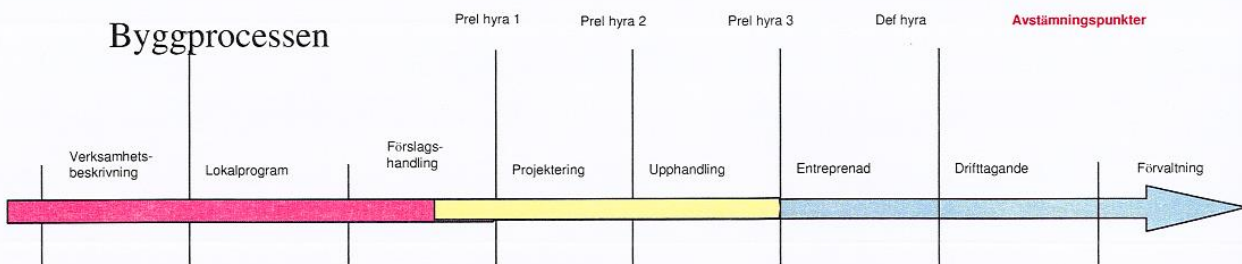
Kommunstyrelseförvaltningen
Kommunfastigheter

2009
2010
2011

Lokalförsörjningsprocess vid större investeringar > 1,7 milj.
– olika fokus vid olika tidpunkter



Byggprocessen



2.8.2 Avgift för ej verkställda beslut

Kommunerna har från den 1 juli 2006 en skyldighet att rapportera gynnande beslut enligt socialtjänstlagen som inte verkställts inom tre månader från beslutsdatum. Likaså har kommunerna och landstingen från den 1 juli 2008 en skyldighet att rapportera gynnande beslut enligt LSS – lag om stöd och service till vissa funktionshindrade - som inte verkställts inom tre månader från beslutsdatum. Rapporteringsskyldigheten gäller även beslut där verkställigheten avbrutits och beslutet inte verkställts på nytt inom tre månader.⁵ Kommunen kan dömas att till staten betala en avgift för ej inom skälig tid genomförda beslut. Avgiften är lägst 10 000 kronor och högst en miljon kronor.⁶ Kommunen måste även verkställa beslutet.

2.8.3 Objektens status och skick

Idag är det otydligt i vilket status och skick samtliga av Socialförvaltningens inhyrningar befinner sig i. Förteckningen är inte komplett. Merparten av Socialförvaltningens inhyrningar är externt inhyrda. Frågor ang. underhåll är nära kopplat till vad det står i kontraktet med den externa fastighetsägaren. Ofta behöver förhandling ske med varje enskild fastighetsägare varje gång frågan aktualiseras. En översyn och samsyn i detta bör ske omgående. Detta tillhör Kommunfastigheters ansvar.

Några utav fastigheterna som finns i kommunens eget bestånd är i dålig status och skick medan andra klarat tidens tand bra. Även här bör en förteckning delges Socialförvaltningen.

2.8.4 Problematik fastighet

Det är idag ganska komplext att uppfylla de behov som identifierats av Socialförvaltningen. Här följer ett exempel på hur en enskild process kan se ut idag då det gäller ett behov av en servicebostad:

1. En kund blir beviljad plats i servicebostad. (Ett till två rum och kök – så billig som möjligt...) Notera att plats ska ordnas inom tre månader.
2. Socialförvaltningen inkommer inom en månad med en förfrågan till Kommunfastigheter. Går det att ordna en plats i anslutning till en befintlig enhet? Hänsyn måste då tas till personalekonomi osv.
3. Kommunfastigheter tar förfrågan vidare till fastighetsägare, inom en vecka.
4. Fastighetsägaren återkopplar (oftast inom två veckor) att ingen vakans finns. Dock finns det två lägenheter som annan hyresgäst idag hyr som passar in på lokalbehovet.

⁵ <http://www.w.lst.se/template/NewsPage.aspx?id=7917>

⁶ SFS 2008:77

5. Kommunfastigheter frågar Socialförvaltningen om en förhandling med befintliga hyresgäster skall inledas och om de kan ta på sig kostnaden för detta. (exempelvis tre månaders hyresbetalning för befintlig hyresgäst samt flyttkostnader betalda) Socialförvaltningen svarar ja.
6. Kommunfastigheter ber fastighetsägaren förhandla med befintlig hyresgäst. Det är nära jul – kan det dröja efter julafton? Fastighetsägaren har skyldighet att erbjuda en likvärdig lägenhet. Fastighetsägaren letar en sådan. De frågar om Falu kommun kan stå för eventuella vakanskostnader? Befintlig hyresgäst har rättighet att ändå bo kvar om den vill. Processen drar ut på tiden (tolv månader) – den befintliga hyresgästen vill inte gärna flytta. (Processen brukar aldrig ta mindre än fyra månader)
7. Lång tid har gått. Kunden erbjuds nu titta på lägenheten och enheten. Kunden är inte nöjd med dess utformning. Den är för dyr och enheten känns inte bra. Kunden och kundens gode man beslutar efter två månaders övervägande att kunden ändå skall flytta in i lägenheten samt nyttja enhetens service. Dock kan kunden inte flytta förrän om fyra månader. (Det är oklart idag vem som ska stå för den uppkomna vakanskostnader och när).
8. Kunden flyttar in men vantrivs på enheten. En vakant plats uppstår på en annan enhet och kunden önskar bo där istället. Totalt bodde kunden i lägenheten i två månader. Flytt sker omgående. Kunden kan inte betala dubbla hyror.
9. Socialförvaltningen utreder om annan kund finns till lägenheten. Det tar cirka en till två månader. Det finns ingen annan kund för tillfället som kan passa på enheten. Socialförvaltningen avböjer att hyra lägenheten fortsättningsvis. Lägenheten sägs upp och en vakanskostnad kommer till under minst två till tre månader.

I just denna process är ingen nöjd. Ibland går det bra men det kan ibland se ut så här. Om ingen vakant lägenhet funnits i närhet till enheten så har behovet aldrig kunnat fyllas inom tre månader från beslut.

Om en vakant lägenhet funnits så har det oftast ändå tagit mer tid än vad en normal hyresprocess tar (normalt tre till fyra månader) på grund av att det är många fler parter än normalt involverade i processen. Kommunikation tar tid likväl som de avväganden och vägval som behöver göras, både från kundens och från socialförvaltningens sida.

Vakanskostnader uppstår i stort sett alltid för någon utav parterna; Socialförvaltningen, Kommunfastigheter eller fastighetsägaren. Idag är reglerna otydliga. Vi kan dock räkna med att en fastighetsägare vill ha betalt för en lägenhet som Falu kommun ska hyra in för kunds räkning. Vem ska stå för vakanskostnaderna? Hur kan vi få processerna att gå smidigare?

Möjligheterna att tillgodose behovet av hela serviceboendeenheter är frågan ännu mer komplex om man ska gå in i ett befintligt bestånd. Dels ska en lagom stor enhet, med rätt antal lägenheter med rätt innehåll, exempelvis handikappanpassning, identifieras och dels ska de befintliga hyresgästerna evakueras. De flesta hus innehåller en blandning av små och stora lägenheter, vilket i sin tur kan ge ett behov av att plombera rum för att få ner hyreskostnaden

för den enskilde. Detta i syfte att nå en enhet om tillräckligt många lägenheter så att en organisatoriskt ekonomisk enhet skapas.

Att bygga en ny optimal enhet av små anpassade servicelägenheter torde bli svårt. Detta på grund av att nybyggnationer oftast ger höga hyresnivåer och att detta troligen inte är vad en kund är beredd att betala. Skulle det dock under processens gång visa sig att endast detta alternativ kvarstår så behöver höjd tas för att finansiera detta.

3 Analys

I detta avsnitt analyseras lokalbehovet för de olika verksamheterna inom socialförvaltningen. Utformningen är viktig ur ett trivsel- och utvecklingsperspektiv.⁷

3.1 Behov av platser i servicebostad enligt LSS

Med servicebostad avses sådan som ger tillgång till gemensam service i form av måltider, personlig service eller omvårdnad. Serviceboende kan för vissa personer med funktionshinder vara en lämplig mellanform av bostad, mellan ett helt självständigt boende i egen lägenhet och en gruppboestad.

Personer med behov av särskilt boende flyttar hemifrån tidigare, jämfört med ett decennium sedan. Det blir vanligare att flytta direkt efter skolan liksom övrig befolkning utanför denna målgrupp. Det råder ett stort behov av att utöka antalet platser i serviceboende. Servicebostad enligt LSS har ett medel på 9,4 personer och 11 nya beslut och 12,2 av nya beslut med en median om 11 personer mellan åren 2008 och 2012. Med denna årliga ökning bör antalet serviceboenden öka med minst ett per år.

Generellt bör en servicebostad vara utformad enligt följande:

- En servicebostad enligt LSS bör bestå av maximalt åtta lägenheter.
- Lägenheterna ska vara fullvärdiga och utformas så att den boende ska kunna laga mat, sova och sköta sin hygien i sin lägenhet.
- Våtutrymmen bör vara handikappanpassade.
- Servicelägenheten ska innehålla ett kök, ett vardags-/samlingsrum, minst en toalett. Till detta kommer personalens utrymmen som ska bestå av ett vilrum för jourtjänstgöring, ett kontor och omklädningsrum. Det ska även finnas personaltoalett.
- Det ska finnas förråd till samtliga boende samt för gemensamt material.
- Det ska finnas en tvättstuga.

3.2 Behov av platser i gruppboestad enligt LSS

Med gruppboestad avses bostäder med gemensamhetsutrymmen och där service och vård kan ges alla tider på dygnet. Gruppboestaden skall vara ett bostadsalternativ för funktionshindrade, som har ett omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att de behövs tillgång till personal hela dygnet. I princip skall man kunna täcka den enskildes hela stödbehov. Syftet med gruppboestaden är att vuxna funktionshindrade, som inte klarar eget boende eller boende i servicebostad, ändå skall ha möjlighet att lämna föräldrahemmet och skapa ett eget hem.

⁷ se exempelvis delrapport 11 "Fysisk miljö i bostäder med särskild service för personer med psykiska funktionshinder" av Maria Johansson och David Brunt

Att tillgodose behovet av bostäder är en lång process där flera moment pågår parallellt. Framförhållning är ett nyckelord i planeringen liksom samarbete. Genom regelbunden kartläggning av behovet av bostäder som passar för personer med funktionshinder finns möjlighet att tillgodose behoven.

Statistik mellan 2008 och 2012 ger att det då tagits sjuutton beslut om gruppboende för enligt LSS, vilket ger ett medel på 3,2 och en median på 3 per år. Maximalt sex brukare bör det bo per enhet enligt LSS. Med denna utvecklingstakt bör en utökning ske med minst en enhet per vartannat år.

Gruppboendet beskrivs i lagens förarbeten som ett litet antal lägenheter som är grupperade kring gemensamma utrymmen, där service och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet. De gemensamma utrymmena bör placeras så att de kan fungera som den samlade punkten för de boende. De bör ligga i nära eller direkt anslutning till de enskilda lägenheterna och vara lätta att nå. Ytorna bör vara så dimensionerade att alla som bor i gruppboendet kan delta samtidigt i olika aktiviteter. De enskilda lägenheterna skall vara fullvärdiga.⁸

Målgrupperna varierar mellan de olika gruppboendena. En person med aspergers syndrom har ofta mindre sociala behov än en person med lätt utvecklingsstörning och fysiskt handikapp. Det ställer olika krav på utformningen av gruppboenden. Vissa grupper mår bra av avskildhet medan andra grupper uppskattar liv och rörelse. Utifrån intervjuer med enhetschefer inom LSS-sektionen kan utredningen fastslå att en generell gruppboende enligt LSS bör vara utformat enligt följande:

- Gruppboende får bestå av maximalt sex lägenheter. Normalt antal är fem stycken lägenheter.
- Gruppboende ska vara tillgängligt för handikappade.
- Lägenheterna ska vara fullvärdiga och utformas så att den boende ska kunna laga mat, sova och sköta sin hygien i sin lägenhet.
- Våtrummen ska vara fullt handikappanpassat.
- Kök och vardags-/samlingsrum ska ligga centralt och lättillgängligt i byggnaden.
- Personalens utrymmen ska bestå av vilorum för jourtjänstgöring, kontor och omklädningsrum. Det ska även finnas personaltoalett.
- Det ska finnas förråd till samtliga boende samt för gemensamt material.
- Det ska finnas en tvättstuga.
- Det ska finnas larm och tillgång till internet.

3.3 Behov av platser i serviceboende enligt SoL

Serviceboende enligt socialtjänstlagen avser boende för personer med psykisk funktionsnedsättning. Under de senaste åren har äldre serviceboenden ersatts av mer moderna och

⁸ Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, s 33

handikappanpassade boenden men fortfarande kvarstår ett serviceboende som är i behov av att ersättas bland annat på grund av att hiss och övrig handikappanpassning saknas. Detta bör påtalas då aktuell målgrupp till stor del är äldre och/ eller har fysiska funktionsnedsättningar.

Boende för individer med psykogeriatriska problem bör skapas i samarbete med omvårdnadsförvaltningen.⁹ Samtidigt som målgruppen blir äldre tenderar även behoven av boende för yngre personer med psykisk funktionsnedsättning och i vissa fall samsjuklighetsproblematik, missbruk/ beroende och psykisk funktionsnedsättning, att öka.

3.4 Behov av platser i gruppboende enligt SoL

Inom särskilt boende inom kommunpsykiatri finns gruppboende. Det finns ingen uttalad regel om maximalt antal platser i gruppboende enligt SoL. Rekommendationer från Socialstyrelse och Länsstyrelse är, för att undvika institutionsliknande karaktär, normalt sex till åtta boende på ett gruppboende inom kommunpsykiatriens särskilda boende. I likhet med serviceboende ser behovet av platser ut att sjunka något.

Gruppboende inom kommunpsykiatri bör generellt utformas på motsvarande sätt som gruppboende enligt LSS:

- Gruppboendet ska vara tillgängligt för handikappade. Handikapparkering ska ligga i närheten.
- Lägenheterna ska vara fullvärdiga och utformas så att den boende ska kunna laga mat, sova och sköta sin hygien i sin lägenhet.
- Våtutrymmen ska vara fullt handikappanpassat.
- Kök och vardags-/samlingsrum ska ligga centralt och lättillgängligt i byggnaden.
- Personalens utrymmen ska bestå av vilrum för jourtjänstgöring, kontor och omklädningsrum. Det ska även finnas personaltoalett.
- Det ska finnas förråd till samtliga boende samt för gemensamt material.
- Det ska finnas en tvättstuga.
- Det ska finnas larm och tillgång till internet.

3.5 Samsjuklighet

Många av de boende, både inom LSS och vuxenpsykiatri, får ofta medicinska och fysiska komplikationer till följd av stigande ålder. Det kan ofta röra sig om geriatrisk eller demensproblematik. Dessa sjukdomar kan tangera och ibland övervägande hamna inom omvårdnadsförvaltningens ansvar. Det finns även samsjuklighetsproblematik i form av psykisk funktionsnedsättning med samtidigt missbruk/beroende. Detta är främst en verksamhetsfråga att dela

⁹ Bilaga till tjänsteutlåtande, SOC0099/09, 2009-04-14

eller fördela ansvar och personal, men det berör även lokalutformning i form av handikappanpassning och personalutrymmen.¹⁰

3.6 Annan särskild anpassad bostad

Med annan särskilt anpassad bostad avses en bostad med viss grundanpassning till funktionshindrade personers behov men utan fast grundbemanning. Omvårdnad ingår inte i denna boendeform.

3.7 Behov av platser inom daglig verksamhet enligt LSS

Behovet av platser inom daglig verksamhet kommer att öka i paritet med beslut av platser i bostad enligt LSS. De som får beslut om boende får även med största sannolikhet även beslut på plats inom daglig verksamhet. Antalet platser i det nuvarande beståndet är för litet och bör ökas samtidigt som det totala antalet lokaler med daglig verksamhet bör minska. Den dagliga verksamheten enligt LSS i externt inhyrda lokaler bör avvecklas och flyttas in i interna lokaler.

Vid utformningen av lokaler avsedda till daglig verksamhet enligt LSS måste hänsyn tas till att många ur målgruppen har permobil och kan ha upp till tre assistenter med sig. Enskilda rum bör finnas för dem som har svårt att umgås med andra. Hänsyn måste även tas till enhetens specifika profil som exempelvis bild och form eller snickeri. En kombination av mindre och större rum är att föredra för flexibilitetens skull. Huvuddelen bör vara mindre rum om cirka 12-20 kvadratmeter. Toaletterna ska vara handikappanpassade. Det bör finnas möjligheter att tvätta kläder. Personalutrymmen bör utformas med omklädningsrum, hygienutrymmen med egen toalett och kontor. Det bör finnas parkeringsplatser och plats att lämna och hämta från bil i omedelbar närhet till lokalen.

3.7.1 Behov av platser inom daglig sysselsättning enligt SoL

Under 2012 har de dagliga sysselsättningsverksamheterna Kristallen och Navet (tidigare Gnistan) bytt lokaler. Bägge verksamheterna har nu ändamålsenliga lokaler som är centralt belägna vilket visat sig vara en förutsättning för att verksamheten ska vara attraktiv och tillgänglig för målgruppen. Behovet av platser inom daglig sysselsättning ser inte ut att förändras däremot sker en förnying av deltagarna vilket ställer andra och nya krav på verksamhetens utformning och innehåll.

¹⁰ Tjänsteutlåtande, SOC0099/09, 2009-04-14

3.8 Behov av lokaler för administration

Med rådande djupa lågkonjunktur uppstår större behov av försörjningsstöd. Högre arbetslöshet, sämre privatekonomi, ökat missbruk, försämrade familjerelationer och stigande psykisk ohälsa ger socialförvaltningen mer uppgifter. Behov finns av att rekrytera personal för att möta den ökade arbetsbördan samtidigt som kommunens ekonomi är i ett sämre läge. Även de lagmässiga kraven på socialtjänsten, dess uppdrag och ansvar förändras och utökas. Uppdraget omfattar nya målgrupper vilket leder till nya verksamheter såsom exempelvis inom kvinnofridsområdet. Personalen ökar inte bara i volym utan även med nya tjänster. Stärkt och ny lagstiftning inom flera av socialnämndens områden ökar trycket på lokalförsörjning av kontorslokaler inom vissa delar av verksamheten medan LSS verksamhet har minskat. Hänsyn till att myndighetsutövande enheterna har ett uppbyggt skalskydd måste ske vid lokalplanering.

Inom missbruks/ beroendområdet har dialog med landstinget inlets avseende gemensam beroendemottagning. Utformningen av en sådan mottagning kan se ut på olika sätt men tanken är att såväl socialtjänstpersonal som HSL personal finns inom ramen för en sådan mottagning. Vilken typ av lokal som då skulle behövas och om någon nu befintlig lokal kan användas är ännu ej utrett.

3.8.1 Handlingsberedskap och strategi (kompletteras)

Det krävs framförhållning för att undvika att få avgifter för ej verkställda beslut. Socialförvaltningen har god kontakt med skolan för att stämma av behovet av boende och daglig verksamhet. Det är dock svårt att förutse inflyttande och de som beslut i vuxen ålder.

Det är av största vikt att handlingsberedskap finns och att en strategi för hur vi gemensamt skall hantera den komplexa processen gällande socialförvaltningens lokalförsörjning utarbetas. Här är kommunikation nyckeln till framgång.

3.9 Behov av inventering fastigheter samt omförhandling av avtal

Samtliga av Socialförvaltningens inhyrda fastigheter bör inventeras gällande status och skick. Sammanfattning bör delges Socialförvaltningen. Omförhandling behöver ske med externa fastighetsägare.

4 Syntes

I syntesavsnittet sammanfattas lokalutredningens slutsatser.

Gällande lokalförsörjning ökar behovet med:

- 1 gruppboende/vartannat år med start 2012 (LSS 5-6 platser)
- 1 serviceboende/år med start 2013 (LSS 8-10 platser)
- 1 avd Daglig Verksamhet/år med start 2015 (LSS 10-13 platser)

Även befintlig verksamhet behöver ses över främst gällande:

Lokaloptimering/Organisationsförändring Daglig Verksamhet samt Daglig Sysselsättning.
Berör 3-9 befintliga avdelningar inom både Vuxensektionen som LSS-Sektionen.
Lokaloptimering/Organisationsförändring Serviceboende berör Vuxensektionen.

Lokaloptimering/Organisationsförändring Gruppboende utredning bör startas ang. Psykogeriatrisk avdelning i samarbete med Omvårdnadsförvaltningen.

Andra förbättringspotentialer som identifierats är:

- Förbättring behövs ang. Handlingsberedskap och strategi.
- Förbättring behövs ang. Inventering av fastigheter och omförhandling av avtal.

4.1 Gruppbostad

För att nå målet om en gruppbostad/2år (5-6 platser) med start 2012 föreslår utredningen följande lösningar i prioritetsordning. Ansvar och kommentar enl. tabell:

Vad	När	Var	Hur	Vem ansvarar	Kommentar
1. Lokaloptimering Utredning om befintlig lgh som ej används som lgh kan återgå som boende.	Omgående. Utredning klart våren 2010. Åtgärd klar 6-8 månader efter påskrivet påskrivet 1:a prel.hyreskontrakt.	G:a Grycksbovägen, 1 plats. Ingen utökning Vitriolstigen, 1 plats from ½-2012 tidigare gemensamhets lgh.	Kan behövas tillbyggnad/ombyggnad av enheten eller nybyggnad av förråd.	Socialförvaltningen utreder möjligheten i bef. enhet, skriver ett lokalprogram. KFA bistår med byggnadstekniska lösningar/hyresberäkningar.	Kostnadseffektiv lösning. Ev. klarar organisationen inte av en ökning på enheten.
2. Omorganisation Utredning om en omorganisation inom omvårdnadsförvaltningen kan generera en – två gruppbostad. Ev samverka kring en psykiatrisk avdelning.	Omgående. Utredning klart våren 2010. Åtgärd klar 12-14 månader efter påskrivet 1:a prel.hyreskontrakt.	Gruvrisgården Herrhagsgården Trumbäcken	Befintlig gruppbostad inom OMV övergår till SOC. Alt. samarbete mellan OMV/SOC runt en avdelning i befintlig vårdenhets inom omv. Successiv överflytt av kunder inom SOC. Resultatet blev 2 servicebostad, LSS och Vuxen	Socialförvaltningen i samarbete med Omvårdnadsförvaltningen utreder möjligheter. KFA deltar som bollplank då kommunövergripande helhetslösningar spelar in. Socialförvaltningen skriver lokalprogram. KFA bistår med byggnadstekniska lösningar/hyresberäkningar.	Risk för att krav på småskalighet inom SOC försvinner om man går in i en större huskropp.
3. Tillbyggnad Utredning om tillbyggnad för att nyttja befintlig infrastruktur kan tillskapa ytterligare platser.	Omgående. Utredning klart hösten 2009. Åtgärd klar 12-14 månader efter påskrivet 1:a	Klörevägen 1 plats G:a Grycksbovägen 1 plats. Vitriolstigen 1 plats Bjurgnäsavägen 1 plats Ingen tillbyggnad av lgh på Klörevägen.	Kan behövas tillbyggnad/ombyggnad av enheten	Socialförvaltningen utreder möjligheten i bef. enhet, skriver ett lokalprogram. KFA bistår med byggnadstekniska lösningar/hyresberäkningar.	Ev. klarar organisationen inte av en ökning på enheten. Ev. vill inte fastighetsägaren bygga ut enheten.

	prel.hyreskontrakt.				
Gruppboende forts.					
Vad	När	Var	Hur	Vem ansvarar	Kommentar
3. Nybyggnad Utredning om nybyggnad kan lösa behoven.	Omgående. Utredning klart under 2010. Åtgärd klar 12-24 månader efter påskrivet 1:a prel. Hyreskontrakt	2013- 2104. 2 st på Tranbergsvägen. Kopparvägen gruppboende nummer 3	Nybyggnation på tilldelad tomt. Att skapa handlingsberedskap genom att färdigprojektera en gruppboende på en utsedd tomt. Kostnaderna för detta bör delas mellan förvaltningarna KFA/SOC.	Socialförvaltningen skriver lokalprogram. Stadsbyggnadskontoret anvisar tomt. KFA bistår med byggnadstekniska lösningar/hyresberäkningar. Ekonomikontoret bistår med utredning ang. finansiering ur ett kommunövergripande perspektiv.	Hyran för nybyggnation motsvarar troligen inte det som kund har förmåga att betala i hyra. Finansieringslösning/ev. subventionering behövs troligen under lång tid.
4. Ompröva beslut Utredning inte. Kan endast bli aktuellt om ny lagstiftning inträder.	Så snart ny lagstiftning blir tydlig initieras utredning.			Socialförvaltningen	Riskbedömning bör kommuniceras kontinuerligt till KFA då konsekvenserna av lagändring kan bli stor.
5. Ombyggnad Utredning inte om en ev. ombyggnad av befintliga fastigheter kan lösa behoven.				Kommunfastigheter	Planlösning i ett gruppboende är så speciell att de allra flesta befintliga byggnader på ett enkelt och kostnadseffektivt sätt inte gör sig omställbara till gruppboende.

4.2 Servicebostad

För att nå målet om en servicebostad/år (8-10 platser) med start 2010 föreslår utredningen följande lösningar i prioritetsordning. Ansvar och kommentar enl. tabell:

Vad	När	Var	Hur	Vem ansvarar	Kommentar
1. Lokaloptimering Utredning om befintlig enheter kan få tillskott av ytterligare lägenheter.	Omgående. Utredning klart hösten 2009. Åtgärd klar 3-4 månader efter vakant lgh identifierats alt. 6-12 månader efter önskad lgh identifierats.	Samtliga enheter	I befintligt bestånd i anslutning till befintlig enhet. Att i förebyggande syfte hyra in lägenheter om man anar att en kund är på väg in.	Socialförvaltningen utreder och beskriver var det är möjligt och för vilken typ av kund. Inventering om sådan kund inom 1-2år ev. kommer behövs. KFA bistår i kommunikation med extern fastighetsägare. Kopparstaden tar fram alternativ.	Kostnadseffektiv lösning. Ev. klarar organisationen inte av en ökning på enheten. Finansiering gällande vakanshyror måste vara lösta innan projektet initieras.
2. Omorganisation Utredning om en omorganisation inom omvårdnadsförvaltning en kan generera en – två servicebostäder.	Omgående. Utredning klart hösten 2009. Åtgärd klar 3-6 månader efter påskrivet 1:a prel. Hyreskontrakt.	Gruvrisingården 2 st på Tingsvägen from 2010	Befintligt vårdboende inom OMV har övergått till SOC på Gruv	Socialförvaltningen skriver lokalprogram samt frågar kunder om intresse. KFA bistår med byggnadstekniska lösningar/hyresberäkningar.	Risk för att krav på småskalighet inom SOC försvinner om man går in med fler enheter i en större huskropp.
3. Ny enhet i befintlig fastighet. Utredning om det finns möjlighet att tillskapa ny enhet i redan byggda hus. Närområdesboende eller Trapphusboende	Omgående. Utredning klart hösten 2010 Åtgärd klar 12-18 månader efter påskrivet 1:a prel. Hyreskontrakt.	I Kopparstadens bestånd. Gärna Herrhagen eller Norslundsområdet. Järnet 2010	Genom successiv evakuering av befintliga boenden.	Socialförvaltningen skriver lokalprogram. KFA bistår i kommunikation med extern fastighetsägare. Kopparstaden tar fram alternativ. Ekonomikontoret bistår med utredning ang. finansiering ur ett	Finansiering gällande vakanshyror måste vara lösta innan projektet initieras. Tidplan för varje etapp behöver tas fram. Totalt behövs en etapp/år. Åtgärden medför att hyresnivån ej

				kommunövergripande perspektiv.	blir för hög för kund.
Servicebostad forts.					
Vad	När	Var	Hur	Vem ansvarar	Kommentar
4. Nybyggnation Utredning om nybyggnation kan lösa behoven.	Efter alt 1-3. är utredda dock senast borde utredning vara klart under 2010. Åtgärd klar 12-24 månader efter påskrivet 1:a prel. Hyreskontrakt	På ledig tomt	Nybyggnation på tilldelad tomt.	Socialförvaltningen skriver lokalprogram. Stadsbyggnadskontoret anvisar tomt. KFA bistår med byggnadstekniska lösningar/hyresberäkningar. Ekonomikontoret bistår med utredning ang. finansiering ur ett kommunövergripande perspektiv.	Hyran för nybyggnation motsvarar troligen inte det som kund har förmåga att betala i hyra. Finansieringslösning/ev. subventionering behövs troligen under lång tid.
5. Ompröva beslut Utreds inte. Kan endast bli aktuellt om ny lagstiftning inträder.	Så snart ny lagstiftning blir tydlig initieras utredning.			Socialförvaltningen	Riskbedömning bör kommuniceras kontinuerligt till KFA då konsekvenserna av lagändring kan bli stor.

4.3 Daglig Verksamhet – nya avdelningar

För att nå målet om en avdelning Daglig Verksamhet/år (10-13 platser) med start 2011 föreslår utredningen följande lösningar i prioritetsordning. Ansvar och kommentar enl. tabell:

Vad	När	Var	Hur	Vem ansvarar	Kommentar
1. Ompröva beslut Utredning om omprövning av beslut kan vara möjlig.	Omgående.	Samtliga enheter		Socialförvaltningen	
2. Omorganisation befintliga enheter Utredning om befintliga enheter kan få tillskott av ytterligare kunder.	Omgående. Utredning klart hösten 2009.	Samtliga enheter	I befintligt enhet.	Socialförvaltningen utreder och beskriver var det är möjligt och för vilken typ av kund. Inventering om sådan kund inom 1-2år ev. kommer behövs.	Kostnadseffektiv lösning. Ev. klarar organisationen inte av en ökning på enheten.
3. Lokaloptimering Utredning om det finns möjligheter att i eget ägda lokaler som är eller kommer att bli vakanta går att tillgodose behovet av nya enheter.	Omgående. Utredning klart hösten 2010. Åtgärd klar 6-10 månader efter påskrivet 1:a prel. Hyreskontrakt.	Skollokaler. Gla Järlindsskolan Kristineskolan	I befintliga lokaler. Ombyggnad behövs troligen.	KFA visar vakanta lokaler. Socialförvaltningen skriver lokalprogram. KFA bistår med byggnadstekniska lösningar/hyresberäkningar.	Strävan skall vara att samlokalisera ett antal avdelningar för att flexibelt kunna nyttja lokal/personal över tid. Finansiering gällande vakanshyror/dubbelhyror måste vara lösta innan projektet initieras.
4. Inhyrning av extern fastighetsägare Utredning om det finns möjlighet att tillskapa ny enhet i redan byggda hus som ägs av annan fastighetsägare.	Efter alt 1-3	Företrädesvis i Kopparstadens bestånd..	Genom inhyrning	Fastighetsägaren visar vakanta lokaler. Socialförvaltningen skriver lokalprogram. KFA bistår i kommunikation med extern fastighetsägare.	

4.4 Administration

Socialförvaltningens administrativa lokaler i stadshuset och i den Wihlborgska delen har skalskydd.

För bibehållen säkerhet bör myndighetsdelarna ligga ihop. Strävan bör finnas att Kontorslokaler grundutformas i syfte att sänka flyttkostnader och inköpskostnader

För att nå målet om utökade administrativa lokaler i anknytning till befintlig administration föreslår utredningen följande lösningar i prioritetsordning. Ansvar och kommentar enl. tabell:

Vad	När	Var	Hur	Vem ansvarar	Kommentar
<p>1. Omorganisation befintliga enheter/ Lokaloptimering Utredning om samtlig befintlig administration genom omdisponering i centrala kontorslokaler kan frigöra plats för Socialförvaltningen.</p>	<p>Omgående. Utredning klart hösten 2009. Åtgärd klar våren 2010</p>	<p>I befintlig inhyrning i Stadshuset och Annexet. Annexet ej kvar.</p>	<p>I befintligt inhyrda lokaler. Ombyggnad behövs troligen.</p>	<p>Socialförvaltningen skriver lokalprogram. KFA bistår i kommunikation med extern fastighetsägare. KFA bistår med hyresberäkningar.</p>	<p>Omflytten av enheter kan också ge att andra externinhyrda lokaler kan lämnas.</p>
<p>2. Inhyrning av extern fastighetsägare Utredning om det finns möjlighet att tillskapa nya administrativa platser i redan byggda hus som ägs av annan fastighetsägare.</p>	<p>Omgående. Utredning klart hösten 2009. Åtgärd klar 6-8 månader efter att lokal är vakant och lokalprogram inkommit.</p>	<p>I direkt anslutning till befintlig inhyrning i Stadshuset. Yta i Stadshuset ökat från 100901.</p>	<p>Genom inhyrning</p>	<p>Socialförvaltningen skriver lokalprogram. KFA bistår i kommunikation med extern fastighetsägare. KFA bistår med hyresberäkningar.</p>	<p>Denna åtgärd behövs göras simultant med alt. 1</p>

4.5 Daglig Verksamhet – befintliga avdelningar

För att nå målet om större enheter/lokaloptimering för Daglig Verksamhet/Sysselsättning
Gällande LSS 3- 6 avdelningar samt Vuxen 3 – avdelningar föreslår utredningen
följande lösningar i prioritetsordning. Ansvar och kommentar enl. tabell:

Vad	När	Var	Hur	Vem ansvarar	Kommentar
<p>1. Lokaloptimering Utredning om det i eget ägda lokaler som är eller kommer att bli vakanta går att tillgodose behovet av en samlokalisering av enheter.</p>	<p>Omgående. Utredning klart hösten 2010. Åtgärd klar 6-10 månader efter påskrivet 1:a prel. Hyreskontrakt.</p>	<p>Gällande LSS: Hagen, Åsen, Gjutaren, Jungfruvägen 165, Lotsgruppen</p> <p>Gällande Vuxen: Navet, Kristinegatan 21 from 120901 Kristallen, Vallmansgatan from 120901</p>	<p>Lösningen finns troligen i befintliga skollokaler. Ombyggnad behövs troligen.</p>	<p>KFA visar vakanta lokaler. Socialförvaltningen skriver lokalprogram. KFA bistår med byggnadstekniska lösningar/hyresberäkningar.</p>	<p>Strävan skall vara att samlokalisera ett antal avdelningar för att flexibelt kunna nyttja lokal/personal över tid. Svårighet att få extern inhyrnings kontraktstid att sammanfalla med åtgärd. Finansiering gällande vakanshyror/dubbelhyror måste vara lösta innan projektet initieras.</p>
<p>2. Lokaloptimering ang. inhyrning extern fastighetsägare Utredning om det i eget ägda lokaler som är eller kommer att bli vakanta går att tillgodose behovet av att gå ur externt inhyrda lokaler.</p>	<p>Efter alt. 1 dock senast 1 år innan kontraktstid löper mot sitt slut.</p>	<p>Gällande LSS: Slussen, Horisonten-flyttat till Engelbrektsgatan, bytt namn. Slussen är kvar.</p>	<p>1:a hand i befintliga skollokaler. Ombyggnad behövs troligen.</p> <p>2:a hand i Kopparrstadens bestånd.</p>	<p>KFA visar lokaler som kan bli vakanta. Socialförvaltningen skriver lokalprogram. KFA bistår med byggnadstekniska lösningar/hyresberäkningar. Tidplan skrivs gemensamt.</p>	<p>Nya lösningar bör sammanfalla med både hyreskontraktets löptid och ev. entreprenörs avtalstid.</p>

4.6 Serviceboende/Gruppboende Lokaloptimering – befintliga avdelningar Vuxen

För att nå målet om lokaloptimering för Serviceboende inom Vuxensektionen föreslår utredningen följande lösningar i prioritetsordning. Ansvar och kommentar enl. tabell:

Vad	När	Var	Hur	Vem ansvarar	Kommentar
1. Ompröva beslut Utredning om omprövning av beslut kan vara möjlig.	Pågår	Kobolt är borta, Nejlikan hus ,8, 10 med lgh. Trumbäcken inget nytt	Behov fylls i Trumbäcken och Nejlikan.	Socialförvaltningen	Kostnadseffektiv lösning. Direkt påverkan på kunds nuvarande livssituation.
2. Omorganisation befintliga enheter Utredning om två befintliga enheter kan bli en.	Omgående. Utredning klart hösten 2009. Åtgärd klar vinter 2009	Kobolt, Nejlikan, Trumbäcken. Utfört. Kobolt nedlagd för några år sedan. Nejlikan uppdelad. Hälften till Gruvriset – nytt boende för något år sedan. Trumbäcken är kvar.	Behov fylls i Trumbäcken och Nejlikan.	Socialförvaltningen inventerar behovet. KFA bistår med byggnadstekniska lösningar/hyresberäkningar.	Kostnadseffektiv lösning. Direkt påverkan på kunds nuvarande livssituation.

4.7 Gruppboende Lokaloptimering – psykiatriisk avdelning Vuxen

För att nå målet om samlokalisering med Omvårdnadsförvaltningen ang. en psykiatriisk avdelning för kunders behov föreslår utredningen följande lösningar i prioritetsordning. Ansvar och kommentar enl. tabell:

Vad	När	Var	Hur	Vem ansvarar	Kommentar
1. Ompröva beslut Utredning om omprövning av beslut kan vara möjlig.	Omgående.	Trumbäcken, platser inom särskilt boende Blev ej samarbete med Omvårdnadsförvaltningen.			.
2. Omorganisation befintliga enheter Utredning om en omorganisation kan skapas som kan stödja de behov som denna speciella kategori av kunder har.	Omgående. Utredning våren 2010.	Nejlikan, Trumbäcken, enheter inom Omv.förvaltningen blev ej av då omvårdnadsförvaltningen inte var intresserad.			

4.8 Handlingsberedskap och strategi

Nya rutiner utarbetas. Rollerna tydliggörs och ansvarsområden förtydligas i enlighet med lokalförsörjningsprocessen. Förändringar kopplas till budgetprocessen och lokalförsörjningsplanen uppdateras i samband med den årligen. Arbetet skall ske gemensamt där var och en ansvarar för sina ingående delar.

4.9 Inventering fastigheter och omförhandling av avtal

Kommunfastigheter skall delge Socialförvaltningen en lista där befintligt status och skick framgår. Listan skall vara framme senast i början av varje år. Dialog skall därefter ske om var åtgärder skall initieras, dessa skall sedan kommuniceras i budgetdialoger.

Kommunfastigheter skall i god tid innan externa hyreskontrakt löper mot sitt slut försöka omförhandla med extern fastighetsägare till förmån för Socialförvaltningen/Falu Kommun. Arbetet skall utföras kontinuerligt. Redovisning skall ske årligen i samband med årsbokslut.

5 Socialförvaltningens lokalförsörjningsplan

Detta dokument som ska spegla socialförvaltningen i Falu kommuns planering för lokalförsörjning bör uppdateras kontinuerligt. Viktigt är också att ta in övriga intressenters synpunkter.

5.1 Uppdatering

Denna strategiska plan på tio år kan ligga till grund för en levande process där årlig återkoppling sker. Vid dessa tillfällen kan revidering ske om behov föreligger.

Den strategiska planen kan sedan ingå i en översiktlig plan på tre år som ligger till grund för en detaljerad plan om ett år.

5.2 Övriga intressenters synpunkter

Övriga intressenter i socialförvaltningens lokalförsörjning är och kan vara andra förvaltningar, myndigheter, arbetstagare och inte minst socialförvaltningens kunder. I kommande uppdateringar bör dessa intressenters kunskaper och åsikter tas tillvara för att kunna belysa så många aspekter på lokalfrågan som möjligt.

6 Referenser

Grunewald, Karl (2003) *Handikapplagen LSS – och annan närliggande lagstiftning*. Intra

Socialdepartementet (2008) *SOU 2008:77 Möjlighet att leva som andra. Ny lag om stöd och service till vissa personer med funktionsnedsättning*. Stockholm, Fritze

Socialstyrelsen (2007) 2 uppl. *Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS - Stöd för rättstillämpning och handläggning*. Västerås, Edita Västra Aros

Svensk författningssamling (2008) *SFS 2008:77 Lag om ändring i lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade*. Vällingby, Thomson Förlag AB/Elanders
<http://www.vxu.se/ivosaforskn/boendeprojekt/delrapport.xml>

7 Bilagor

- Bilaga A-D, Nyckeltal Socialförvaltningen
- Bilaga E-G, Karta samt Förteckning över lokalisering av Socialförvaltningens inhyrda objekt.

2013-04-09