

# **Komplettering till förstudie och utredning för ny struktur avseende äldres boende i Pajala kommun**

Denna komplettering är framtagen för att ytterligare specificera och beräkna behovet för olika typer av boende för äldre i Pajala kommun. Den beskriver också konkreta alternativ till att tillgodose behoven.

Rapporten är framtagen av  
Maj-Lis Ejderlöf, socialchef Pajala kommun, Bengt-Ola Mörtlund, verksamhetschef Pajala kommun, Ann-Sofie Isaksson, ekonomienheten Pajala kommun och Magnus Pekkari, VD Pajalabostäder AB  
Pajala 2017-05-12

## Sammanfattning

Utifrån tidigare rapport om äldres boende har denna komplettering och revidering tagits fram. En djupare analys av behovet av platser i vård- och omsorgsboenden har gjorts vilken lett fram till att det tidigare prognosticerade behovet minskat.

Den nya behovsanalysen baseras på den nationella nyckeltalsanalysen kostnad per brukare. Äldreboendeverksamheten bedöms vara cirka 20 000 000 kr dyrare än vad den borde vara vilket beror på att vi har för få boendelalternativ mellan det ordinarie boendet och äldreboendet.

Fyra olika alternativ för omstrukturering har identifierats. För respektive alternativ har driftskostnader, investeringskostnader och för- och nackdelar bedömts.

Verksamhetsalternativet innebär att ett nytt äldreboende med 36 platser ska byggas vid Ängsbacken. Detta tillsammans med övriga nödvändiga investeringar innebär en kostnad på 68 000 000-77 000 000 kr. Lägsta investeringsalternativet är som namnet säger en minimering av investeringskostnader. Det alternativet innebär att minst två av de i dag befintliga små äldreboendena måste vara kvar och de strukturella problemen med bemanning kvarstår. Omgrupperingsalternativet innebär att fler äldreboendeplatser skapas inom befintliga väggar på Ängsbacken genom ombyggnation av större lägenheter till fler men till ytan mindre lägenheter. Befintliga seniorbostäder omgrupperas till andra lägenheter och områden. Detta alternativ ger i princip samma fördelning som verksamhetsalternativet men med betydligt mindre investeringskostnader. Det sista alternativet är en variant av omgrupperingsalternativet. Det innebär att äldreboendelägenheter skapas i befintliga seniorbostäder utan ombyggnation. Det sänker investeringskostnaderna och kommande hyreskostnader ytterligare. Lägenheterna kommer dock vara näst intill dubbelt så stora som de hade varit om ett nytt äldreboende hade byggts. Nedanstående tabell visar en sammanfattning av ekonomiska faktorer för respektive alternativ.

Alternativ	Totala driftskostnader för verksamheten	Total investeringskostnad
Verksamhetsalternativet	72 272 000 kr	68 000 000 – 77 000 000 kr
Lägsta investeringsalternativet	71 875 000 kr	8 000 000 – 12 000 000 kr
Omgrupperingsalternativet	70 577 000 kr	28 000 000 – 37 000 000 kr
Omgrupperingsalternativet 2	69 877 000 kr	17 000 000 – 24 000 000 kr
Äldreboendeverksamheten idag	76 314 000 kr	

## Innehållsförteckning

1.	Inledning .....	4
1.1	Begrepp .....	4
1.2	Reviderad driftskostnadsanalys.....	4
2.	Behovsbedömning .....	5
2.1	Framtida behov .....	5
2.2	Nyckeltal – Äldre i Pajala kommun 2015 .....	5
2.3	Reviderad behovsbedömning .....	6
3.	Alternativ för äldres boende.....	8
3.1	Verksamhetsalternativet .....	8
3.1.1	Driftskostnader .....	9
3.1.2	Investeringskostnader.....	9
3.1.3	Tidplan för genomförande.....	10
3.1.4	Fördelar och nackdelar .....	10
3.2	Lägsta investeringsalternativet.....	10
3.2.1	Driftskostnader .....	11
3.2.2	Investeringskostnader.....	11
3.2.3	Tidplan för genomförande.....	11
3.2.4	Fördelar och nackdelar .....	11
3.3	Omgrupperingsalternativet .....	12
3.3.1	Driftskostnader .....	12
3.3.2	Investeringskostnader.....	13
3.3.3	Tidplan för genomförande.....	13
3.3.4	Fördelar och nackdelar .....	13
3.4	Omgrupperingsalternativet 2 .....	14
3.5	Fördelning av boendeplatser/lägenheter .....	15

## 1. Inledning

I tidigare rapport om äldres boende gjordes en behovsbedömning som har behövt revideras utifrån att nya aspekter tagits i beaktande. Dessa aspekter består i att en bedömning av hur stor andel av den äldre befolkningen som har behov av särskilt boende har reviderats. Utifrån den reviderade behovsbedömningen har sedan fyra alternativa lösningar specificerats. I den ursprungliga rapporten fanns ett förespråk förslag och ytterligare förslag nämndes endast kortfattat.

### 1.1 Begrepp

Det finns olika begrepp som behöver förtydligas när äldres boende diskuteras.

**Ordinärt boende** – är en vanlig lägenhet med hyresrätt eller bostadsrätt eller en villa.

**Seniorboende/Plusboende** – Är ett lägenhetsboende som kan ha högre standard avseende sådant som en äldre generation efterfrågar. Åldersgräns för att flytta in finns ofta.

**Trygghetsboende** – Är ett relativt nytt begrepp och är ett boende för personer över 70 år och där det ska finnas personal kopplat till boendet dagtid. Även i detta boende finns det högre standard för en åldrande generation och bättre tillgänglighet.

**Vård- och omsorgboende** – Benämns i denna utredning som vård- och omsorgboende eller äldreboende och med det menas att en biståndsbedömning måste göras för att personen ska få flytta in. Boendet har personal dygnet runt som ger vård- och omsorg och är en kommunal skyldighet.

### 1.2 Reviderad driftskostnadsanalys

Nedanstående tabell visar en reviderad driftskostnadsanalys baserad på 2016 års kostnader för äldreomsorgen.

Boende	Antal platser	Personal	Ledning	Verksamhet	Lokaler	Summa	Per plats
Rönngården	8	4 750 000	277 000	320 000	236 000	5 583 000	698 000
Asphemmet	8	4 649 000	277 000	320 000	236 000	5 482 000	685 000
Björkkullen	8	4 150 000	208 000	320 000	187 000	4 865 000	608 000
Ängsbacken	20	10 072 000	485 000	500 000	620 000	11 677 000	584 000
Tallgården	40	17 316 000	554 000	1 000 000	470 000	19 340 000	484 000
Älvbacka	44	20 635 000	1 040 000	1 100 000	980 000	23 755 000	540 000
	<b>128</b>					<b>70 702 000</b>	<b>552 000</b>
Gläntan k-tid	10	4 965 000	347 000	300 000	502 000	5 612 000	561 000

## 2. Behovsbedömning

### 2.1 *Framtida behov*

Utifrån befolkningsprognosen kommer antalet äldre att öka i Pajala kommun. Detta innebär att vi måste effektivisera verksamheterna för att klara av att ge de insatser som kommunmedborgarna har rätt till.

### 2.2 *Nyckeltal – Äldre i Pajala kommun 2015*

Befolkningen i Pajala kommun 2015 var 6 193 invånare. Av dessa var 2 026 ålderspensionärer, det vill säga 65 år och äldre. Dessa 2 026 personer fördelas i åldersintervall enligt nedan för 2015. I samma tabell finns prognos från Statistiska centralbyrån över hur de olika åldersgrupperna utvecklas avseende antalet personer.

Ålder	2015	2020	2025	2030	2035
65-69 år	586	566	499	446	413
70-74 år	460	537	523	469	425
75-79 år	443	395	446	458	417
80-84 år	302	326	298	356	358
85-89 år	164	174	194	182	223
90-95 år	55	65	71	81	79
95- år	16	15	18	21	24
	<b>2 026</b>	<b>2 078</b>	<b>2 049</b>	<b>2 013</b>	<b>1 939</b>

65-79 åringarna kommer att minska fram till 2035. De övriga åldersgrupperna ökar från idag till 2035. Den största ökningen är i gruppen 80-74 år där populationen ökar med 147 personer. Dessa är de åldersgrupper som har mest insatser från äldreomsorgen.

Äldre med insatser från Äldreomsorgen 2015 (snitt) samt prognostiserat antal boende på vård- och omsorgsboende åren 2020 och 2035. Prognosen för 2020 och 2035 bygger på att samma andel som 2015 av en viss åldersgrupp behöver bo i ett vård- och omsorgsboende och en oförändrad struktur för äldres boende råder, det vill säga att få alternativ mellan äldreboende och ordinärt boende finns.

Ålder	Hemtjänst	Andel	Äldreboende	Andel	2020	2035
65-74 år	31 personer	3%	21 personer	2%	22 personer	17 personer
75-84 år	84 personer	11%	42 personer	9%	64 personer	69 personer
85-94 år	83 personer	33%	65 personer	26%	62 personer	78 personer
95- år	5 personer	31%	4 personer	26%	4 personer	6 personer
	<b>203 personer</b>		<b>132 personer</b>		<b>152 personer</b>	<b>170 personer</b>

Källa: Egen statistik

Ovanstående tabell bygger på att andelen av den äldre befolkningen som idag bor i ett äldreboende kommer att vara lika stor även i framtiden. Detta antagande går inte att göra då det kan antas att det borde gå att minska andelen genom att skapa andra typer av boenden såsom senior/plusboenden och trygghetsboende. Detta togs hänsyn till i den föregående utredningen men effekten har setts över ytterligare i denna.

SCB har gjort en sammanställning och prognos av antalet äldre personer i Pajala kommuns olika områden. Statistiken är från 2013.

#### **Pajala-området**

I Pajala-området finns idag 883 personer över 65 år. Fram till 2033 kommer denna siffra stiga med 238 personer till 1 121. I Pajala-området ökar samtliga åldersgrupper även 65-69 år men endast med 2 %. De äldsta åldersgrupperna i Pajala-området ökar från 97 personer till 178 personer, en ökning med 84 %.

#### **Korpilombolo-området**

I området runt Korpilombolo är befolkningen idag relativt gammal och där minskar antalet över 65 vid en jämförelse mellan 2012 och 2033. Idag finns 372 personer som är 65 år och äldre där och fram till 2033 gör SCB prognosen att dessa minskar till 318 personer eller -15 %. Även i Korpilombolo-området ökar antalet över 85 år från idag 63 till 65 personer. Det är framför allt 95-w som ökar, övriga grupper minskar i Korpilombolo.

#### **Tärendö-området**

I Tärendö bor det idag förhållandevis många i åldern 95 år och äldre vilket gör att det är det enda område som minskar i denna åldersgrupp enligt prognosen. Annars förväntas antalet äldre i Tärendö-området öka med 13 personer. Störst ökning är i gruppen 75-84 år samt 90-94 år.

#### **Junosuando-området**

Området är det som tillsammans med Pajala-området ökar antalet äldre mest. 90 personer fler som är över 65 år jämfört med dagens 282 personer. Ökningen är 32 % vilket är den största ökningen i kommunen. Samtliga åldersgrupper ökar och de äldre äldre, över 85 år fördubblas nästan, från 22 idag till 43 år 2033.

### **2.3 Reviderad behovsbedömning**

Efter en djupare analys och diskussion kring nyckeltalet kostnad per brukare bedöms att äldreboendeverksamheten idag kostar cirka 20 Mkr för mycket. Detta beror på bristen av boendalternativ emellan det ordinära boendet och det särskilda boendet, samt rutiner för hantering av befintliga boendalternativ. Det finns ett antal personer som idag bor på ett äldreboende men som inte har de vårdbehov som erbjuds av ett sådant boende, utan dessa personer har fått en plats ur andra aspekter såsom ett trygghetsbehov. Ett sådant behov skulle kunna tillfredsställas på annat sätt till lägre kostnad för kommunen.

Analysen visar att idag har Pajala kommun ett för högt antal platser i särskilt boende. Totalt finns 128 platser och den siffran borde istället vara närmare 100 för att vara rimligare i jämförelse med andra kommuner.

Om denna nya analys används för att bedöma ett långsiktigt behov så skulle antalet platser uppgå till 120 i jämförelse med de 170 platser som om en direkt interpolering används enligt ovan eller i jämförelse med de cirka 134 platser som föreslogs i den ursprungliga utredningen.

I nedanstående tabell visas den reviderade behovsbedömningen fördelat på olika boendeformer.

Boendeform	Idag	Verkligt behov idag	Behov 2025–2035
Äldreboende	128	100	120
Korttidsboende	10	15	15
Trygghetsboende	0	23	35
Seniorboende/plusboende	81	81	81
	<b>219</b>	<b>219</b>	<b>252</b>

I jämförelse med tidigare utredning så separeras korttidsboende från äldreboende då dessa platser har något annorlunda krav på boendet. Behovet av korttidsboende bedöms också öka, och är dessutom ett komplement som ytterligare minskar behovet utav äldreboendeplatser samt att ett ökat antal korttidsboendeplaster dessutom minskar kostnader för kommunen då det går att minska tiden som en person blir kvar på sjukhus efter att fått vård där.

### 3. Alternativ för äldres boende

Baserat på ovanstående behovsanalys har fyra olika alternativ för äldres boende identifierats. De fyra alternativen kan beskrivas enligt följande.

#### **Verksamhetsalternativet**

Det alternativ som förespråkas utifrån verksamhetens bästa som tyngst vägande faktorn.

#### **Lägsta investeringsalternativet**

Det alternativ som förespråkas utifrån att få lägsta möjliga investeringskostnad.

#### **Omgrupperingsalternativet**

Det alternativ som bygger på att så mycket som möjligt utnyttja befintliga byggnader genom omflyttningar och ombyggnationer.

#### **Omgrupperingsalternativet 2**

I princip lika som föregående alternativ men utan ombyggnation av seniorbostäder till äldreboendelägenheter.

För respektive alternativ redogörs nedan för vad alternativet innebär och hur det ser ut. En analys av driftskostnaderna visar vad äldreboendeverksamheten kommer att kosta i det aktuella alternativet när det är fullt genomfört men också hur en kostnadsökning för hemtjänsten kan uppkomma i samband med att en större andel av de äldre kommer att bo på andra sätt än på ett äldreboende. Att skapa trygghetsboenden innebär att det rimligen kommer medföra en ökad andel personer som behöver hemtjänst men samtidigt kommer hemtjänsten kunna bedrivas effektivare då restiden per brukare kommer att minska. Detta har tagits hänsyn till i beräkningarna av de totala driftskostnaderna. Respektive alternativs investeringskostnader bedöms också baserade på kvadratmeterkostnader per nybyggd eller ombyggd yta. Dessa investeringskostnader påverkar i sin tur lokalkostnaderna i driftskostnadsanalysen.

En översiktlig plan för hur alternativet skulle kunna genomföras i tid visas. Denna tidsplan är baserad på rent praktiska förhållanden såsom upphandlingar, detaljplaneändringar och liknande men också för att passa en pågående behovsförändring av olika typer av boenden. Behovsökningen kommer inte över en natt utan sker stegvis och detta bör tas hänsyn till.

Slutligen sammanfattas alternativet med en bedömning av fördelar och nackdelar av vikt för beslutsfattandet.

#### **3.1 Verksamhetsalternativet**

Detta alternativ innebär i korthet att:

- En nybyggnation utav ett äldreboende sker vid Ängsbacken. Detta nya äldreboende ska ha 36 nya platser.



- En av de två avdelningarna i nuvarande äldreboende på Ängsbacken görs om till trygghetsboende, 10 platser. 10 platser kvarstår som en avdelning.
- Verksamheterna på Rönngården och Asphemmet förändras till trygghetsboende.
- Älvbacka förblir oförändrat.
- Björkkullen avvecklas som äldreboende och används till annan verksamhet.
- På Tallgården görs en omfördelning av vård- och omsorgsplatser till 10 trygghetsboendeplatser, 30 vård- och omsorgsplatser kvarstår.
- Ängsbacken blir navet för äldreomsorg med hemtjänstlokaler, vård- och omsorgsplatser och dagverksamhet.

### 3.1.1 Driftskostnader

Nedanstående tabell visar driftskostnaderna för äldreboendeverksamheten för verksamhetsalternativet.

Boende	Antal platser	Personal	Ledning	Verksamhet	Lokaler	Summa	Per plats
Ängsbacken	46	19 863 000	1 386 000	1 150 000	3 522 000	25 654 000	558 000
Tallgården	30	12 954 000	554 000	750 000	470 000	14 728 000	490 000
Älvbacka	44	18 999 000	1 040 000	1 100 000	980 000	22 119 000	502 000
<b>Summa</b>	<b>120</b>					<b>62 501 000</b>	<b>520 000</b>
Gläntan	15	6 477 000	346 000	375 000	502 000	7 700 000	513 000

Hemtjänstområde	Plats tryggh.	Utökad hemtjänst	Personal	Ledning	Summa
Tärendö	8	6	324 000	347 000	671 000
Junosuando	8	6	324 000	347 000	671 000
Korpilombolo	10	7,5	405 000	0	405 000
Pajala	8	6	324 000	0	324 000
				<b>Summa</b>	<b>2 071 000</b>

### 3.1.2 Investeringskostnader

- Ett nytt äldreboende vid Ängsbacken – 60 000 000-65 000 000 kr  
Denna beräkning baseras på kalkylen för det äldreboende som fanns i den ursprungliga rapporten. Investeringskostnad på 25 000 kr per kvm används.
- Del av Ängsbacken blir trygghetsboende 2 000 000-3 000 000 kr  
Med mindre ombyggnationer samt översyn av ytskikt, funktioner och utemiljö kan 10 äldreboendelägenheter omvandlas till trygghetsboende.
- Rönngården blir trygghetsboende – 2 000 000-3 000 000 kr  
Rönngården kan i princip utan större ombyggnationer bli ett trygghetsboende. Men för att göra konceptet attraktivt kommer en total översyn av ytskikt, funktioner och utemiljö ske.
- Asphemmet blir trygghetsboende – 2 000 000-3 000 000 kr  
Asphemmet kan i princip utan större ombyggnationer bli ett trygghetsboende. Men

för att göra konceptet attraktivt kommer en total översyn av ytskikt, funktioner och utemiljö ske. Denna byggnad är i privat ägo, och åtgärder måste göras i samråd med nuvarande fastighetsägare.

- Del av Tallgården blir trygghetsboende 2 000 000-3 000 000 kr  
Med mindre ombyggnationer samt översyn av ytskikt, funktioner och utemiljö kan 10 äldreboendelägenheter omvandlas till trygghetsboende.

Total investeringskostnad beräknas bli 68 000 000-77 000 000 kr.

### 3.1.3 Tidplan för genomförande

Nedan visas en grov tidplan för genomförandet.

2017-2018	Del av Tallgården omvandlas till trygghetsboende
2018-2020	Nytt äldreboende byggs vid Ängsbacken
2020-2021	Rönngården, Asphemmet och del av Ängsbacken avvecklas som äldreboendelägenheter och en successiv övergång till Ängsbackens nya äldreboende sker.

### 3.1.4 Fördelar och nackdelar

Fördelar:

- Möjlighet till kvarboende i byarna Junosuando och Tärendö i form av trygghetsboende.
- Behov av personalresurser minskar i Tärendö och Junosuando.
- Trygghetsboendeplatser finns i de större byarna vilket effektiviserar hemtjänsten samt ger ett till alternativ för äldre i byarna att bo i.
- Verksamheterna på Ängsbacken möjliggör flexibilitet både ur ett personellt och verksamhetsmässigt perspektiv. Det går att anpassa boendeformer utifrån behov, behovsanpassat boende. Flera verksamheter inom samma område, förenklad personalplanering/anpassning.
- Samordningsvinster vad avser kost, lokalvård och transport.
- Ger ett "äldrecentrum".
- Möjligheter finns att utveckla rehabiliteringsinsatser till målgruppen, eventuellt också till andra målgrupper. En utbyggnad ger möjligheter till att anpassa lokalerna optimalt för ändamålet.

Nackdelar

- Höga investeringskostnader, vilket medför högre lokalhyra för verksamheten.
- Hög belastning på Pajalabostäder då det kräver stora resurser att genomföra en så stor nybyggnation oavsett tillvägagångssätt.

## 3.2 *Lägsta investeringsalternativet*

Detta förslag innebär att alla verksamheter förutom Asphemmet förblir som de är i dag, Asphemmet avvecklas och blir ett trygghetsboende. I detta alternativ blir Asphemmet ett

trygghetsboende, men Rönngården kan vara aktuellt istället. Det förändrar dock inte de ekonomiska förutsättningarna. Trygghetsboenden ordnas också i andra befintliga lägenheter.

### 3.2.1 Driftskostnader

Nedanstående tabell visar driftskostnaderna för äldreboendeverksamheten för lägsta investeringsalternativet.

Boende	Antal platser	Personal	Ledning	Verksamhet	Lokaler	Summa	Per plats
Björkkullen	8	4 858 000	208 000	320 000	236 000	5 622 000	703 000
Rönngården	8	4 858 000	277 000	320 000	187 000	5 642 000	705 000
Ängsbacken	20	8 636 000	485 000	500 000	620 000	10 241 000	512 000
Tallgården	40	17 272 000	554 000	1 000 000	470 000	19 296 000	482 000
Älvbacka	44	18 999 000	1 040 000	1 100 000	980 000	22 119 000	503 000
<b>Summa</b>	<b>120</b>					<b>62 920 000</b>	<b>524 000</b>
Gläntan	15	6 477 000	346 000	375 000	502 000	7 700 000	513 000

Hemtjänstområde	Plats tryggh.	Utökad hemtjänst	Personal	Ledning	Summa
Junosuando	8	6	324 000	0	324 000
Pajala	23	17,25	931 000	0	931 000
				<b>Summa</b>	<b>1 255 000</b>

### 3.2.2 Investeringskostnader

- Asphemmet blir trygghetsboende – 2 000 000-3 000 000 kr  
Asphemmet kan i princip utan större ombyggnationer bli ett trygghetsboende. Men för att göra konceptet attraktivt kommer en total översyn av ytskikt, funktioner och utemiljö ske. Denna byggnad är i privat ägo, och åtgärder måste göras i samråd med nuvarande fastighetsägare.
- 23 trygghetslägenheter skapas i befintliga fastigheter 6 000 000– 9 000 000 kr  
Befintlig lägenhetsbestånd används för att skapa nya trygghetsboenden. Beroende på vilka lägenheter som väljs kan investeringsbehovet variera mycket.

Total investeringskostnad beräknas bli 8 000 000 – 12 000 000 kr.

### 3.2.3 Tidplan för genomförande

Nedan visas en grov tidplan för genomförandet.

2018-2020	Asphemmet töms successivt och när det är tomt byggs det om till trygghetsboende.
2018-2025	Trygghetsboenden skapas i befintligt lägenhetsbestånd.

### 3.2.4 Fördelar och nackdelar

Fördelar:

- Behovet av vård- och omsorgsboendeplatser tillgodoses.
- Låga investeringskostnader
- 

Nackdelar:

- Trygghetsboendeplatser koncentreras till Pajala, då flest möjliga byggnader finns där. Det kan försvåra hela tanken med trygghetsboende då dessa finns för långt borta från personernas ordinära boende.
- Mindre samordningsfördelar eftersom trygghetsboendeplatserna kan bli utspridda.
- Fortsatt mycket svåra personalförslingsproblem i byarna.
- Flexibiliteten i boendeformer sämre i jämförelse med verksamhetsalternativet.
- Relativt höga driftskostnader för verksamheten med två små boenden.

### 3.3 Omgrupperingsalternativet

Grunden i detta alternativ är att omvandla seniorbostäder på Ängsbacken till äldreboendelägenheter genom att bygga om så att två lägenheter blir tre mindre. På det sättet skulle ett större äldreboende kunna skapas inom befintlig byggnad. Som en effekt av detta behöver istället fler plusboenden alternativt trygghetsboenden skapas på andra fastigheter, totalt 13 lägenheter. Detta bedöms inte vara så svårt då alternativ finns både inom Pajalabostädernas förvaltning och inom privata fastigheter, till exempel Allégården i Kangos. Alternativet innebär att Älvbacka förblir oförändrat. Rönngården, Asphemmet och Björkkullen blir trygghetsboenden. Tallgården får 10 trygghetsplatser och 30 vård- och omsorgsplatser.

#### 3.3.1 Driftskostnader

Nedanstående tabell visar driftskostnaderna för äldreboendeverksamheten för omgrupperingsalternativet.

Boende	Antal platser	Personal	Ledning	Verksamhet	Lokaler	Summa	Per plats
Ängsbacken	46	19 863 000	1 386 000	1 150 000	1 560 000	23 959 000	520 000
Tallgården	30	12 954 000	554 000	750 000	470 000	14 728 000	490 000
Älvbacka	44	18 999 000	1 040 000	1 100 000	980 000	22 119 000	502 000
<b>Summa</b>	<b>120</b>					<b>60 806 000</b>	<b>506 000</b>
Gläntan	15	6 477 000	346 000	375 000	502 000	7 700 000	513 000

Hemtjänstområde	Plats tryggh.	Utökad hemtjänst	Personal	Ledning	Summa
Tärendö	8	6	324 000	347 000	671 000
Junosuando	8	6	324 000	347 000	671 000
Korpilombolo	10	7,5	405 000	0	405 000
Pajala	8	6	324 000	0	324 000
			<b>Summa</b>		<b>2 071 000</b>

### 3.3.2 Investeringskostnader

- Ombyggnationer inom Ängsbacken – 16 000 000-19 000 000 kr  
Denna beräkning baseras på verkligt utfall för HVB-ombyggnationen på Kunskapssmedjan plus moms, 12 000 kr per kvadratmeter.
- Björkkullen blir trygghetsboende – 2 000 000-3 000 000 kr  
Björkkullen kan i princip utan större ombyggnationer bli ett trygghetsboende. Men för att göra konceptet attraktivt kommer en total översyn av ytskikt, funktioner och utemiljö ske.
- Rönngården blir trygghetsboende – 2 000 000-3 000 000 kr  
Rönngården kan i princip utan större ombyggnationer bli ett trygghetsboende. Men för att göra konceptet attraktivt kommer en total översyn av ytskikt, funktioner och utemiljö ske.
- Asphemmet blir trygghetsboende – 2 000 000-3 000 000 kr  
Asphemmet kan i princip utan större ombyggnationer bli ett trygghetsboende. Men för att göra konceptet attraktivt kommer en total översyn av ytskikt, funktioner och utemiljö ske. Denna byggnad är i privat ägo, och åtgärder måste göras i samråd med nuvarande fastighetsägare.
- Del av Tallgården blir trygghetsboende 2 000 000-3 000 000 kr  
Med mindre ombyggnationer samt översyn av ytskikt, funktioner och utemiljö kan 10 äldreboendelägenheter omvandlas till trygghetsboende.
- 13 trygghetslägenheter eller plusboendelägenheter skapas i befintliga fastigheter 4 000 000-6 000 000 kr  
Befintligt lägenhetsbestånd används för att skapa nya trygghetsboenden. Beroende på vilka lägenheter som väljs kan investeringsbehovet variera mycket.

Total investeringskostnad i detta alternativ blir 28 000 000-37 000 000 kr.

### 3.3.3 Tidplan för genomförande

Nedan visas en grov tidplan för genomförandet.

2017-2018	Del av Tallgården omvandlas till trygghetsboende
2018-2022	Delar av Ängsbackens lägenheter byggs om i etapper till äldreboendelägenheter.
2019-2023	Rönngården, Asphemmet och Björkkullen avvecklas som äldreboendelägenheter och en successiv övergång till Ängsbackens nya äldreboendelägenheter sker.

### 3.3.4 Fördelar och nackdelar

Fördelar:

- Trygghetsboendeplatser skapas i byarna.
- Ängsbacken blir ett större vård och omsorgsboende vilket leder till möjlighet till effektiviseringar i form av personalplanering (och kosthållning, transporter).

- Lägre investeringskostnader än om nyproduktion ska ske. Lägre investeringskostnader ger lägre hyra. I jämförelse med verksamhetsalternativet handlar det om cirka 2 000 000 kr per år.
- Då allt sker i mindre etapper kan det vara enklare att anpassa till behoven.

Nackdelar:

- Störningar i samband med ombyggnationen för befintlig verksamhet.
- Då alla moment måste ske successivt kan det dra ut på tiden innan omstruktureringen är till fullo genomförd.

### **3.4 Omgrupperingsalternativet 2**

Detta alternativ följer det föregående omgrupperingsalternativet. Skillnaden är att äldreboendelägenheterna skapas i befintliga seniorbostäder, det vill säga utan några större ombyggnationer. Effekten av detta är att en stor del av investeringskostnaderna elimineras, vilket gör att hyreskostnaderna minskar ytterligare i jämförelse med andra alternativ. Det som händer är att äldreboendelägenheterna blir stora i förhållande till vad nybyggda lägenheter av den typen är idag. Men det borde rimligen vara en positiv aspekt både för den äldre, den äldres anhöriga och personalen. Det som också måste tillföras är ytterligare sex lägenheter i trygghetsboende- eller seniorboendeform.

Driftskostnaderna blir som i omgrupperingsalternativet. Med skillnaden att hyreskostnaden minskar med ytterligare 700 000 kr per år.

Investeringskostnaderna hamnar totalt på 17 000 000-24 000 000 kr.

### 3.5 Fördelning av boendeplatser/lägenheter

Nedan sammanfattas platser och lägenheter för de olika alternativen och hur det ser ut idag.

	Idag	Verksamhets- alternativet	Lägsta investering	Om- gruppering	Om- gruppering 2
<b>Äldreboende totalt</b>	128	120	120	120	120
Ängsbacken	20	46	20	46	46
Tallgården	40	30	40	30	30
Älvbacka	44	44	44	44	44
Rönngården	8	0	8	0	0
Asphemmet	8	0	0	0	0
Björkkullen	8	0	8	0	0
<b>Kortidsboende totalt</b>	10	15	15	15	15
Älvbacka	10	15	15	15	15
<b>Trygghetsboende totalt</b>	0	36	31	34	34
Rönngården		8	0	8	8
Asphemmet		8	8	8	8
Tallgården		10	0	10	10
Ängsbacken		10	0	0	0
Björkkullen		0	0	8	8
Övriga lägenheter		0	23	0	0
<b>Plusboende/P-hem totalt</b>	81	81	81	81	81
Pajala					
Ängsbacken	26	26	26	8	2
Plusboendet	8	8	8	8	8
P-hem	23	23	23	23	23
Laestadiusvägen	0	0	0	5	5
Korpilombolo					
P-hem	16	16	16	16	16
Junosuando					
P-hem	4	4	4	4	4
Tärendö					
P-hem	4	4	4	4	4
Övriga lägenheter oberoende ort	0	0	0	13	19