



VADSTENA  
KOMMUN

# **Studiebesök på Blomsterängen och Hällestadgården**

## **Faktaunderlag i utredning för nytt vårdboende i Vadstena kommun**



VADSTENA  
KOMMUN

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>Metod</b> .....	<b>3</b>
<b>Studiebesöken</b> .....	<b>4</b>
<b>Besökta vårdboenden</b> .....	<b>4</b>
Blomsterängen, Hallsbergs kommun .....	4
Hällestadgården, Finspångs kommun.....	5
<b>Reflektioner från deltagare i studiebesöken</b> .....	<b>5</b>
Framtidens äldreomsorg .....	6
Design och funktion.....	6
Möjligheter och utmaningar .....	8
Hälsa och välbefinnande.....	9
Samverkan och samlokalisering.....	10
Personliga intryck .....	10
Lärdomar och förslag .....	11
<b>Sammanfattning</b> .....	<b>11</b>
<b>Ordlista</b> .....	<b>13</b>



VADSTENA  
KOMMUN

## Inledning

Det här är en av flera delar i ett utredningsuppdrag som kommunstyrelsen fattade beslut om våren 2024. Utförlig bakgrund, beskrivning av utredningsuppdraget samt redogörelse för samtliga ingående faktaunderlag återfinns i ett särskilt dokument, "Bakgrund, uppdrag och läsanvisning".

## Metod

Olika metoder har tillämpats för faktainsamling och eventuell databearbetning.

Denna delutredning bygger på uppgifter från Länsgården Fastigheter AB, Region Örebro län, som byggt Blomsterängen i Hallsbergs kommun och från personal på Hällestadgården i Finspångs kommun samt framför allt reflektioner och synpunkter från de politiker och medarbetare i Vadstena kommun som deltog i studiebesöken på de båda vårdboendena.

Reflektioner och synpunkter från deltagarna har samlats in via frågeställningar som mejlats ut till alla deltagare och därefter sammanställts utifrån förvalda teman.



VADSTENA  
KOMMUN

## Studiebesöken

Inom ramen för utredningsarbetet för ett nytt vård- och omsorgsboende i Vadstena kommun planerades en studieresa till Hallsbergs kommun respektive Hällestad i Finspångs kommun för att titta på vårdboenden – Blomsterängen och Hällestadgården.

Studieresan genomfördes den 23 april för politiker, medarbetare i kommunen och representanter för pensionärsföreningarna. Studiebesök gjordes på Blomsterängen i Hallsbergs kommun och Hällestadgården i Finspångs kommun. Inget av boendena kunde ta emot 40 personer vid ett och samma besökstillfälle, vilket ledde till att studiebesöken fick ske i omgångar.

Totalt hade 40 personer anmält intresse av att delta i studieresan. Två personer fick förhinder, men 38 personer besökte de båda omsorgsboendena.

Efter genomförda studiebesök skickades mejl till deltagarna där de ombads att inkomma med sina reflektioner utifrån sju teman - Framtidens äldreomsorg, Reflektioner över design och funktion, Möjligheter och utmaningar, Hälsa och välbefinnande, Samverkan mellan verksamheter, Personligt intryck samt Lärdomar och förslag.

De tre medarbetare på kommunstyrelsens förvaltning som håller i utredningen undantogs från möjligheten att lämna reflektioner – övriga 35 deltagare på studieresan har beretts möjlighet att lämna reflektioner och synpunkter utifrån alla eller några av dessa teman. Efter utskick och därefter två påminnelser har 25 av deltagarna bidragit med sina reflektioner och synpunkter. Alla synpunkter finns sammanställda i en bilaga som följer med detta faktaunderlag.

## Besökta vårdboenden

Studiebesöken på respektive boende innehöll en presentation av boendet och en guidad rundvandring med möjlighet att ställa frågor.

### Blomsterängen, Hallsbergs kommun

Blomsterängen är ett modernt vård- och omsorgsboende som består av 128 lägenheter fördelade på två hus och sexton enheter. Den totala ytan uppgår till drygt 11 000 kvadratmeter. Fastigheten ägs och förvaltas av Länsgården, som är ett utvecklingsbolag inom fastighetsbranschen, med särskilt fokus på samhällsnyttiga fastigheter. Länsgården ägs av Region Örebro län.

Hallsbergs kommun bedriver verksamheten på vård- och omsorgsboendet Blomsterängen och hyr lägenheter och lokaler av Länsgården. Platserna på Blomsterängen fördelas genom sedvanlig bostadsbedömning av kommunen. Fastigheten är miljöcertifierad i enlighet med kraven för Miljöbyggnad Silver.

Vid studiebesöket påtalades att man byggt med mindre enheter, öppna kök och bra sociala ytor, vilket ska ge verksamheten möjlighet att kunna jobba mer



VADSTENA  
KOMMUN

personcentrerat. Materialval med mycket trä för ökad trivsel och förberedelser har gjorts i lokalerna för att kunna möta kommande teknisk och digital utveckling.

### **Hällestadgården, Finspångs kommun**

Hällestadgården och Åstugan är belägen i Hällestads kyrkby cirka 14 km från Finspångs tätort. Hällestadgården och Åstugan består av totalt 51 lägenheter där tio av dessa är avsedda för personer med demensdiagnos och två är växelvårdsplatser.

Då äldsta delarna av Hällestadgården byggdes 1962 och vård och omsorgsboendet har renoverats och byggts ut i omgångar. Ett nytt hus har byggts för att få flera vård- och omsorgsplatser och för att möjliggöra samlokalisering av hemtjänst och hemsjukvård. Första spadtaget för denna byggnad togs i augusti 2022 och invigdes våren 2024.

Fördelar som presenterades vid studiebesöket var: Fin samverkan med regionen, möjlighet att lösa kompetensförsörjning genom sambemanning, ”natten” jobbar både i huset och ute i hemtjänst, hemsjukvården finns i samma byggnad samt ett stort engagemang på orten.

## **Reflektioner från deltagare i studiebesöken**

Följande frågor mejlades ut till studiebesökens deltagare två dagar efter besöken:

### **Framtidens äldreomsorg:**

Vilka idéer eller insikter från studieresan tycker du är mest relevanta för utvecklingen av äldreomsorgen i vår kommun? Är det någon specifik aspekt av dessa boenden som du tror vi bör ta med i vårt eget arbete framöver?

### **Reflektioner över design och funktion:**

Vilka tankar väcker besöken på de nya äldreboendena kring samordning och samlokalisering av äldreomsorgens olika verksamheter? Vad tycker du var särskilt positivt eller utmanande med designen eller dessa lösningar?

### **Möjligheter och utmaningar:**

Hur bedömer du möjligheterna som dessa nya boenden kan ge för en mer effektiv och kvalitativ äldreomsorg? Finns det några särskilda utmaningar som du ser med dessa modeller för samlokalisering?

### **Hälsa och välbefinnande:**

Hur tror du de fysiska miljöerna påverkar de boendes och personalens arbetsmiljö och välbefinnande? Finns det något som kan göras bättre eller något vi kan ta med oss till framtida projekt?

### **Samverkan mellan verksamheter:**

Hur ser du på samarbetet mellan särskilt boende, hemtjänst och hemsjukvård som ni sett under besöket?

### **Personligt intryck:**

Finns det något särskilt som gjorde ett starkt intryck på dig under besöken? Någon specifik lösning eller design som du tror kan vara särskilt framgångsrik?



### **Lärdomar och förslag:**

Vad ser du som de viktigaste lärdomarna från studieresan som kan bidra till framtida beslut i vår kommun när det gäller äldreomsorgen? Finns det några ytterligare tankar du vill dela med dig av?

Summering under respektive tema är gjord genom analys och tolkning av inkomna reflektioner och synpunkter. Materialet i sin helhet finns med som bilaga till detta faktaunderlag.

### **Framtidens äldreomsorg**

Deltagarna framhöll vikten av att utforma både inre och yttre miljöer som stimulerar rörelse, trygghet och social samverkan. Gröna inslag som atriumgårdar, välplanerade balkonger och dagsljusinsläpp upplevdes som positiva för boendemiljön, inte minst för personer med kognitiva svårigheter. Trygga, tydliga entréer och en säker utemiljö där de boende kan röra sig fritt betraktas både som behandlande och förebyggande för hälsa och välmående.

Flera deltagare betonade vikten av samordning - såväl mellan olika verksamheter på boendet (hemtjänst, hemsjukvård, vårdcentral, tandvård) som inom personalbemanning. Flera poängterade att en tidig, grundlig planering av personalförsörjningen är avgörande för hållbar drift. Flexibla arbetsytor, möjlighet till resursdelning och gemensamma utrymmen för träning och rehabilitering stärker både arbetsmiljö och kontinuitet i vården.

Byggnadstekniska lösningar som höj- och sänkbara toaletter och handfat, traverssystem i lägenheterna, berg-/markvärme, rörelseaktiverad belysning och beredskap för krissituationer med plats för många människor anses viktiga komponenter. Deltagarna betonade också behovet av anpassningsbara platser - till exempel demensdesignade enheter eller flexibla boenden som kan möta varierande vårdbehov över tid. Deltagarna upplevde också en tydlig lärdom i att ett äldreboende måste designas så att det stödjer nya arbetssätt och teknik.

Planlösning och gemensamma ytor sågs som avgörande för både boende och personal. Samlokaliserade matsalar, aktivitetsrum och mötesplatser underlättar integration av olika funktioner, stärker social samvaro och ger effektiva arbetsflöden. Det framhölls att nya byggprojekt bör förankras i en gemensam målsättning från start för att undvika målkonflikter och främja långsiktig hållbarhet - både för de boende och för den personalstyrka som krävs. Det framhölls att frågan om personalrekrytering och bemanning behöver hanteras tidigt och grundligt, eftersom en attraktiv arbetsmiljö och flexibla arbetssätt är avgörande för att klara framtida behov.

### **Design och funktion**

Utifrån deltagarnas reflektioner kan det konstateras att samordning och samlokalisering är en grundförutsättning. Både på Blomsterängen och Hällestadgården framhölls vikten av samordning och samplanering i utveckling av vårdboenden. Det lyftes som en nyckel för framtidens utmaningar inom äldreomsorgen. Samlokalisering av verksamheter som hemtjänst, särskilt boende och vårdcentral sågs som nödvändigt



för att uppnå effektivitet, flexibilitet och bättre resursutnyttjande. Andra fördelar med samlokalisering:

- Underlättar samarbete och samverkan.
- Ger möjligheter till personalförstärkning mellan enheter.
- Effektiviserar användning av lokaler och material.
- Ökar "vi-känslan" och bidrar till trivsel.

Blomsterängen i Hallsberg är nybyggt medan Hällestadgården i Finspångs kommun har byggts om och byggts ut i omgångar och nu senast fått ny vårdavdelning tillsammans med lokaler för samlokalisering av verksamheter. Tillbyggda och ombyggda fastigheter, som på Hällestadgården, upplevdes av flera som svårplanerade med röriga korridorsystem och otillräcklig överblick. Nybyggda Blomsterängen i Hallsberg gav bättre möjligheter till smart planering, men kritiserades för opersonlig och kall känsla, särskilt i entrén.

Hällestadgården upplevdes som ombonat men i viss mån ålderdomligt, medan Blomsterängen var modernt men opersonligt – flera pekade på behovet att balansera storlek och hemtrevnad. Lägenheterna på Blomsterängens vård- och omsorgsboende fick över lag högt betyg: bra planlösning, avskilt pentry, klädkammare och god tillgänglighet. Valfärdsteknik såsom höj- och sänkbara bänkar, handfat och toalettstolar lyftes som positivt.

Hällestadgården fick positiva omdömen för höj- och sänkbara badrumsinredningar, tvättmaskin i rummet och stora tillgängliga balkonger. Köksdel placerad nära sängplats sågs som negativt. Några påpekade att pentryt inte ska vara det första man möts av och att sängen inte bör stå direkt i blickfånget.

Flera deltagare reflekterade över de gemensamma ytorna. Positivt var öppna kök, köksöar, små aktivitetsrum och stora samlings-salar i Hallsberg. Gemensamma ytor gör det möjligt för de boende att delta i enklare sysslor som exempelvis att baka. Negativa synpunkter berörde för små TV-rum i Hallsberg på avdelningar med flera boende. Stor gemensam matsal i Hällestad kritiserades då den upplevdes vara logistiskt krävande eftersom alla boende skulle flytta sig till den gemensamma matsalen vid alla måltider.

Många upplevde att arbetsmiljön för personalen var bortprioriterad, särskilt i Hallsberg: små expeditioner för hälso- och sjukvårdspersonal samt avsaknad av bra dokumentationsutrymme på avdelningen.

Viss teknik och lösningar, som taklyftar, upplevdes på olika sätt av deltagarna. Funktionalitet prioriteras över estetik, men de estetiska valen påverkar i hög grad boendemiljöns känsla framför allt när det gäller färgval, material, ljussättning och inredning.

När det gäller den estetiska biten i design och utformning varierade åsikterna hos studiebesökens deltagare.

- Hällestadgården kändes familjärt, varmt, hemtrevligt.



- Blomsterängen upplevdes som modernt, sterilt och institutionslikt, särskilt i entrén. Flera önskade en inbjudande entré, gärna med kafé och kaffedoft, och att första intrycket speglar hemkänsla snarare än offentlig miljö.
- Positiv respons på atriumgårdar på Blomsterängen, men vissa föredrog öppna innergårdar med rörelse och utsikt.
- Hällestadgårdens promenadvänliga utemiljöer och vackra vyer med nära till natur lyftes som positivt.
- Blomsterängen hade bra klimatanpassade lösningar och uppvärmning, men trist entré och utemiljö som inte var färdig.

## Möjligheter och utmaningar

Deltagarna i studiebesöken fick reflektera över möjligheter och utmaningar utifrån de besökta vårdboendena. Här har inkomna reflektioner behandlat både intryck från studiebesöken och tankar kring framtida byggnationen i Vadstena.

Som möjligheter såg många att samlokalisering ger fördelar som ökad samverkan, kompetensutbyte och flexibilitet vid bemanning. Det underlättar samarbete över enheter och kan minska övertid och hantera frånvaro bättre och är ett sätt att möta framtidens personalbehov genom att öka samarbete och effektivisering. Som exempel lyftes Hällestadgårdens lyckade integration av hemtjänst.

Nybyggnation skapar möjligheter att planera för en optimal verksamhet från början. Det är viktigt med anpassningsbara lokaler som till exempel höj- och sänkbara badrumsmöbler, takskenor och tröskelfria miljöer. Utformningen av lokaler behöver vara flexibel för att kunna anpassa verksamheten över tid. Möjlighet att bygga i mindre huskroppar med förbindelser emellan var reflektioner som framkom.

Personalens positiva attityd och delaktighet i Hällestadgården lyfts fram som framgångsfaktorer. En öppen inställning kan bidra till både effektiv och kvalitativ äldreomsorg.

En brukarcentrerad miljö ger möjligheter för boende att delta i vardagsaktiviteter i kök och matsal. Utformning som främjar självständighet, med smarta lösningar som breda dörrar, traverser och värdeskåp är viktig.

När det gäller ekonomisk effektivitet kan samlokalisering och större boenden ge bättre resursutnyttjande. Möjlighet att optimera gemensamma funktioner som förråd och personallokaler kan vara effektivt både ur ekonomiskt och personellt perspektiv.

Deltagarna såg också många utmaningar huvudsakligen kopplat till en framtida situation och påpekade att budgetens storlek och komplexiteten i stora projekt kan hämma beslutsfattande påpekade. Det krävs tydliggörande av långsiktiga vinster, både ekonomiska och kvalitetsmässiga, för att motivera investeringar. Frågan om att bygga allt på en gång eller stegvis väcktes.

När det gäller fysisk planering och tillgänglighet reflekterade man över att det behövs stora ytor och krav på tomt med goda parkeringsmöjligheter och närhet till större väg. Det ska inte vara fler än två våningsplan för boende eftersom tillgänglighet är central. Vissa besökta byggnader saknade välkomnande entréer och tydlig skyltning och det



var brist på inbjudande utemiljöer med promenadstigar och viloplatser på Blomsterängen.

Samlokalisering ställer även organisatoriska krav påpekade några. Det kräver mer än bara fysisk närhet. Även aktivt ledarskap är avgörande. Det påpekades att det kan finnas risk för att storlek och spridning av funktioner ökar komplexiteten. Förändringsarbete kräver förankring och långsiktighet. Förändringar tar tid och kräver tålmod och delaktighet från personalen. Det är viktigt att alla får möjlighet att bidra på sitt sätt. En utmaning som också nämns är att behoven kan förändras inom vård och omsorg. Flexibilitet och möjligheter till framtida tillbyggnad är därför viktiga framgår av inkomna reflektioner kring utmaningar.

## Hälsa och välbefinnande

Den fysiska miljön och dess påverkan på de personer som bor på ett vårdboende var något som flera reflekterade över. En hemlik miljö betonades som en central faktor för både boendes trivsel och personalens arbetsmiljö. Även att använda benämningar "enheter" i stället för "avdelningar" påpekades som positivt. En varm, icke-institutionell känsla i inredning och entréer lyftes som viktiga aspekter.

Planlösningen måste vara funktionell med korta avstånd, breda dörrar, och god orienterbarhet är viktiga – särskilt inom demensvård. Långa, breda korridorer som upplevs som ineffektiva bör undvikas. Tekniska hjälpmedel som traverser i taket, höj- och sänkbara toaletter och handfat, stödhandtag i badrum samt tvättmaskin på rummet upplevs som positiva för både arbetsmiljö och boendes självständighet.

Välfungerande personalutrymmen efterfrågades för att skapa en god arbetsmiljö. Ett nybygge ger förutsättningar för bättre fysisk arbetsmiljö och moderna lösningar.

Utemiljö och sinnesintryck är viktiga faktorer för de boendes välmående. Gröna, tillgängliga utemiljöer med möjlighet till kortare promenader, viloplatser och kontakt med naturen lyftes som mycket betydelsefullt. Även utsikten från rummen påverkar sinnesintrycken. Stora fönster, balkonger och trevliga utblickar upplevdes som positiva. Vikten av att även sängliggande kan uppleva utomhusmiljö betonades.

Ljusinsläpp och färgsättning inverkar också på välbefinnande. Ljusa, milda färger och god tillgång till dagsljus påverkar både trivsel och orientering. Samtidigt behöver skuggade platser finnas både utomhus och på balkonger.

Måltidssituationen var något som flera reflekterade över. Möjligheten att äta måltider nära eller i den egna enheten ansågs viktig, då större gemensamma matsalar kan skapa stress eller olust. Matlagning på plats i enhetskök uppskattades som en trygghetsskapande aktivitet och en social möjlighet för de boende.

För Vadstena kommuns del och den fortsatta processen rörande vårdboende lyftes vikten av att tidigt involvera rätt kompetens för att kunna skapa en välfungerande miljö. Delaktighet från personal, anhöriga och boende efterfrågades vid planering för att skapa trygga och hemlika miljöer. Även ledarskap och arbetsledning lyftes som en viktig friskfaktor för att skapa god arbetsmiljö och trivsel.



## Samverkan och samlokalisering

Ett genomgående tema utifrån reflektionerna var samverkan mellan verksamheter och vikten av samlokalisering. Många av deltagarna ansåg i stort att det är positivt – och nödvändigt – att samla äldreboende med hemtjänst, hemsjukvård, vårdcentral och tandvård i ett gemensamt område eller byggnad. Fördelarna är flera: personal kan lättare dela kunskap, stötta varandra och rycka in vid behov, vilket gör hela omsorgskedjan mer sammanhållen och effektiv. Flera noterade att det fungerade bra med integrerad hemtjänst, och att detta minskat sårbarhet vid sjukfrånvaro. En respondent sammanfattade att studiebesöken visade hur samordning av personal och resurser är en av de viktigaste faktorerna för framtida omsorgsboenden. Även exempel på nära samarbete med vårdcentral och andra vårdgivare lyftes fram som värdefulla.

Samtidigt påminnes om utmaningar med samlokalisering. Deltagarna poängterade att sådana lösningar kräver stora ytor och långsiktig planering. Ett gemensamt tema var behovet av stort markområde med god parkeringskapacitet och goda kommunikationer för att möta både personal och besökandes behov. Lokaliseringen bör väljas med omsorg – nära vägar och kollektivtrafik – för att underlätta rekrytering och tillgänglighet. En annan notering var att byggnaderna inte bör bli för höga för boende med demenssjukdom (inga demensavdelningar på övre plan rekommenderades), och att gemensamma lokaler kan placeras på övre plan. Sammantaget upplevde många att ju fler funktioner som finns under ett tak, desto större är vinsterna med gemensam/samlokaliserad bemanning och flexibilitet.

## Personliga intryck

Att reflektera över vad som gjort personligt intryck i samband med studiebesöken var ett tema. Helhetsintrycket från studiebesöken var över lag positivt, med flera deltagare som uttryckte inspiration och lärdomar från hur olika boenden är planerade och fungerar i praktiken.

Tekniska lösningar som rotationsdörrar, traverssystem, höj- och sänkbara toaletter och tvättmaskiner i varje rum uppfattades som smarta och bidrog till både boendes självständighet och förbättrad arbetsmiljö för personalen.

Många uppskattade den hemlika känslan på Hällestadgården och det gav ett sterilt intryck att på Blomsterängen besöka en hel enhet som var obebodd. Flera deltagare lyfte fram betydelsen av ljusinsläpp, utblickar och en god utemiljö och att utemiljö bör vara färdig vid inflyttning – för både boende och personal.

Kontraster i intryck noterades. Exempelvis ansågs Blomsterängen tekniskt imponerande, men med en entré som kändes kall och institutionslik. Personliga intryck från vissa besök betonade att första intrycket spelar stor roll för upplevelsen. Någon uttryckte en oro för att boenden kan bli för stora eller opersonliga, vilket väckte frågor om balans mellan effektivitet och trivsel. Det fanns också reflekterande och realistiska perspektiv, där deltagare betonade vikten av att väga funktion mot kostnad och undvika onödigt "lullull" i utformningen.



Ett flertal deltagare uttryckte tacksamhet för möjligheten att göra studiebesöken och att få jämföra olika lösningar, vilket gav upphov till både idéer och eftertanke inför framtida projekt i den egna kommunen.

## Lärdomar och förslag

Det sista temaområdet deltagarna ombads reflektera kring var vilka lärdomar vi kan dra från de båda studiebesöken och om de har några förslag som de vill lämna till pågående utredning av nytt vårdboende.

Vikten av att göra en grundlig behovsanalys och förstudie lyftes. Den bör inkludera funktioner, ytor, målgruppens behov, ekonomi, personalförsörjning, demografi och samhällsplanering. En tydlig stegvis process föreslås.

Många reflekterar kring behovet av att tänka långsiktigt nu när möjligheten finns, och att undvika ogenomtänkta eller kortsiktiga lösningar. Det föreslås att projektet ska vila på tydliga kärnvärden som hemkänsla, trygghet, delaktighet, arbetsro och kvalitet. Det finns ett behov av att involvera seniorer, personal och verksamhetsledning tidigt i processen menar en del i sina reflektioner. Goda kommunikationer och delaktighet i utformningen av miljöer (även utemiljö) är återkommande teman.

Betydelsen av samverkan mellan verksamheter framhålls starkt. Särskilt uppskattas Finspångs modell där hemtjänst och vårdboende är nära integrerade.

Flera lyfter vikten av att lära av andras misstag, som att undvika demensavdelningar på övre plan eller att skapa för stora gemensamma matsalar. Förslag om att lägga samlingslokaler och kontor på övre plan, men boende på nedre för ökad tillgänglighet. Vikten av att använda rätt expertkompetens, exempelvis vid upphandling av arkitekter med erfarenhet av vårdboenden lyfts också.

En del förbättringsförslag presenteras i deltagarnas inskickade synpunkter. Ett återkommande konkret önskemål är ett kafé. Det skulle kunna bidra till ökad livskvalitet. Inbjudande innemiljöer och goda utemiljöer värderas högt och utemiljöerna behöver vara färdigställda redan vid inflyttning, vilket inte var fallet vid ena studiebesöket. Några påpekar att det är viktigt att inte enbart tänka på modernitet – boendena är hem för de äldre och de boendes trivsel måste stå i centrum.

## Sammanfattning

Samverkan för att klara framtidens utmaningar inom äldreomsorgen och dess kompetensförsörjning är något deltagarna vid studiebesöken är överens om. Majoriteten ser samlokalisering som en lösning, men åsikterna går isär om vilka och hur många verksamheter som bör samlokaliseras.

Man är även ense om att nybyggnation ger möjligheter avseende planlösningar, design, tekniska lösningar och välfärdsteknik.

Vårdboendets utformning är viktig. Det behöver finnas välkomnande miljö, hemkänsla, bra gemensamhetslokaler, bra måltidssituation och en bra utemiljö. Utemiljön måste iordningsställas innan inflyttning.



VADSTENA  
KOMMUN

Att bygga för att skapa bra arbetsmiljö är ytterligare en faktor som lyfts av många.

Utmaningar av olika slag tas upp i reflektionerna. Det som nämns är lokalisering då det kommer att krävas en stor yta. Nybyggnationen behöver ha en flexibilitet för att kunna anpassas både utifrån ändrade behov och ny teknik i framtiden.

Flera påpekade vikten av att ta in expertkompetens tidigt i processen.



## Ordlista

**Atriumgård** – Innegård som är omgiven av byggnader, ofta med grönska och sittplatser för social samvaro.

**Biståndsbedömning** – Kommunens prövning av om en person har rätt till en viss insats, exempelvis plats på vårdboende, utifrån socialtjänstlagen.

**Brukarcentrerad miljö** – Miljö och arbetssätt som utgår från de boendes individuella behov, önskemål och självbestämmande.

**Demensdesign** – Utformning av lokaler och miljöer anpassade för personer med demenssjukdom, med syfte att öka trygghet, orienterbarhet och välbefinnande.

**Kompetensförsörjning** – Säkerställande av att det finns tillräckligt med utbildad och kompetent personal inom en verksamhet.

**Miljöbyggnad Silver** – Svensk miljöcertifiering för byggnader som uppfyller specifika krav inom energi, inomhusmiljö och materialval på en nivå motsvarande "Silver".

**Personcentrerad vård** – Vårdmodell där individens behov, resurser och preferenser står i centrum för planering och utförande.

**Sambemanning** – Att personal arbetar över flera enheter eller verksamheter för att effektivisera resursanvändningen och stärka bemanningen.

**Samlokalisering** – Att samla flera olika verksamheter (t.ex. hemtjänst, hemsjukvård, särskilt boende) på samma plats eller i samma byggnad.

**Traverssystem** – Takmonterade lyftar som används för att förflytta personer på ett ergonomiskt och säkert sätt.

**Välfärdsteknik** – Digitala och tekniska lösningar som underlättar vård och omsorg, exempelvis höj- och sänkbara toaletter, traverssystem eller trygghetslarm.



VADSTENA  
KOMMUN

# Reflektioner från studiebesök Blomstergården och Hällestadgården

Styrgruppsmöte 2025-05-07  
Sammanställning av samtliga lämnade synpunkter och reflektioner

Bilaga till faktaunderlaget  
"Studiebesök på Blomsterängen och Hällestadgården"



## 1. Framtidens äldreomsorg:

- Utemiljö som tex atriumgårdar är tilltalande, Dygnsrhythmljuset i Finspång var också en aha-upplevelse. Inga långa raka korridorer, insprängda utrymmen i närhet till avdelningar för tex träning/rehab.
- Samverkan mellan olika verksamheter är bra framför allt när det gäller personalbemanning.
- Samverkan för att möta personalförsörjningsbehovet.
- På helheten tar jag med mig Finspång som ett föredöme, deras sätt att bygga och med fönster i lokalerna och rejält balkonger till lägenheterna samt de rejält tilltagna toaletterna med höj och sänkbart både toa och handfat.
- Tycker att jag fick intressanta intryck från de båda enheterna trots att de var av så pass olika karaktär. Blomsterängen gav fina exempel på kreativa lösningar i och med att det var en nyproduktion. Hällestadgården gav exempel på effekter av samordning med Hemtjänst och Hemsjukvård.
- Hällestad hade bra samarbete mellan boendet och hemsjukvården. Verkade inte som man hade detta på boendet i Hallsberg men man tyckte närheten var bra till vårdcentral och folktandvård. Tycker man ska ta vara på att kunna samlokalisera både hemsjukvård och vårdcentral. Även om det finns andra verksamhetsspecifika delar så borde man ta hänsyn även till detta som kan vara positivt.
- Inget relevant för Vadstena.
- De lite hemmasnickrade etappvisa tillbyggena i Hällestad visar på vikten av att vi nu tar ett helhetsgrepp, även om vi inte skulle bygga för att ersätta Vätterngården på direkten. Vi bör också ta höjd för tekniska hjälpmedel för övervakning, larm osv och ta lärdom av andra som ligger i framkant.
- Vi tänker att vi behöver bibehålla funktioner där träning blir en viktig del. De som är friska behöver få möjlighet att bibehålla hälsa så de som är riktigt sjuka kan få den vård de behöver. Därför behöver det finnas träningslokaler på våra boenden. Anpassad möjlighet till dusch för dem som behöver komma från ordinarie boende och få hjälp med den insatsen.
- Behov av platser, är det demens platser vi ska bygga för eller är det något annat. Ska alla platser vara byggda för att kunna användas i olika situationer och grader av vårdbehov eller ska det finnas skillnader på platserna? Det är något jag tycker vi ska ha med.
- Det är mycket viktigt med en anpassad och säker utemiljö, att kunna röra sig fritt trots kognitiva svårigheter är många gånger en nödvändig behandlingsform och en förebyggande åtgärd för välmående både fysiskt och psykiskt. En välkomnande och tydlig entré. Jag uppskattade tanken med många olika aktivitetsrum.
- Viktigt att tänka in förrådsutrymmen och mötesrum. Hur man placerar dementa för att de ska kunna ta sig ut lätt. Ha personal på övre plan.
- Tänka samverkan, hur man bäst kan hjälpas åt, planlösning! Samma matsal och samlingsal.
- En insikt som jag ser som särskilt viktig för framtidens äldreomsorg är betydelsen av att tidigt och grundligt arbeta med personalförsörjningsfrågan.



För att kunna bygga en hållbar och funktionell äldreomsorg måste vi förstå hur personalbehovet påverkar planering, utformning och drift av verksamheten. Det handlar inte bara om att rekrytera tillräckligt många, utan om att skapa en arbetsmiljö och en organisationsform som gör det attraktivt att arbeta inom omsorgen. Här tror jag att flexibilitet, samordning och möjligheten till resursdelning är avgörande. Ett vård- och omsorgsboende bör planeras så att det stödjer moderna arbetssätt – något som i sin tur kan bidra till ökad kontinuitet, kvalitet och personalnöjdhet.

En annan viktig aspekt är behovet av att redan från början förankra vissa gemensamma målbilder och prioriteringar för boendet. Det skapar arbetsro, minskar risken för målkonflikter och gör det lättare för projektgruppen att fatta beslut längs vägen. En tydlig gemensam inriktning ger också förutsättningar för långsiktig hållbarhet – både för verksamheten och för dem som bor och arbetar där.

Det som var intressant med de exempel vi såg tyckte jag var följande:

Finspång:

Det är dyrt att renovera!  
Schablonbild av ett vårdboende.  
Långa korridorer, institutionsliknande miljöer, lappa och laga  
Personalen var nöjd och de boende var nöjda.  
Stark förankring i orten, att bygga till var rätt val just här.

Hallsberg:

- En bra modell för finansiering  
Bra med kunskapsöverföring och kompetensen inom ett område som kräver en särskild kompetens.  
Att bygga vårdlokaler är svårt, erfarenhet krävs  
Bra med gröna miljöer nära  
Att bygga i två våningar gör att byggnaden blir väldigt stor
- Jag tror att det är bra att ha alla platser samordnade. Även hemtjänst och hemsjukvård. Det verkade fungera mycket bra på Hällestadgården. Man kunde då samverka med personal över gränserna och personal lärde sig om vårdtagarna över gränserna. Att samverka kommer, med tanke på framtidens problem att kunna bemanna, bli nödvändigt.
  - Jag bedömer att det fanns lärdomar av båda ställena, främst byggnationerna utformning och placering. Att bygga både de inre och yttre miljöerna som stimulera rörelse och upplevelser, det tycker jag känns som väldigt viktiga delar att försöka lösa.

## 2. Reflektioner över design och funktion:

- Samordning och samplaneringsmöjligheter ett måste framåt, båda kommunerna vittnade om detta.
- Att bygga om och bygga till är utmanande, svårt att få funktionella lokaler. Lokaler men många bostäder är en utmaning eftersom det kan upplevas som



en stort och opersonligt. Tråkig och intetsägande inredning (furu) i det nya boendet (Hallsberg) högt i tag skapade en känsla av offentligt lokal. Bra öppna ytor i kök och smarta lösningar med köksö. TV-rum var för litet för 8 boende och om det är demensavdelning är det svårt med översynen när det är många vinklar på avdelningen. Lägenheterna var bra planerade med litet pentry, köksbänk utan spis, litet kylskåp och klädkammare med hyllplan. Dåligt med garderober. Tillbyggnaden i Finspång hade bättre gemensamt tv-rum med hemlik känsla. Dåligt kök som inte användes på avdelningen. Lägenheterna var inte bra planerade med stor köksdel bredvid säng, bra med travers till taklyft. Dåligt med garderober, stor städförvaring bredvid säng där garderob hade behövts. Bästa toalett/badrum var i Finspång men dörren hade dålig lösning.

- Finspång var tillbyggt ett antal ggr vilket inte blir optimalt jämfört med Hallsberg.
- Finspång sticker ut även här på ett positivt sätt med en väl integrerad hemtjänst i verksamheten på vårdboendet Hallsbergs innergårdar lämpar sig troligen väl för demensvård.
- Jag reflekterade över hur olika vissa funktioner uppfattas på de olika boendena. Det var diametralt olika uppfattningar om till exempel travers i taket/fast lyftskena, hårda eller mjuka golv, samlokalisering med vårdcentral. Gav signal om att inget är självklart utan bygger mycket på personliga uppfattningar och mindre på seriös forskning.
- På Hällestad använda man en matsal för samtliga mål. Kändes som ett jätteprojekt att köra dom boende fram och tillbaka.
- Det är bra att samordna på landsbygden (hemtjänst o säbo). Inte bra för Vadstena. Mycket bra organisation här. Hänsyn till Smittskyddsrisik.
- Samlokalisering är en självklarhet, i första hand hemtjänst och nära vård, men också närhet till ny vårdcentral. Om vi bygger två sammankopplade enheter som i Hallsberg kan med fördel de gemensamma lokalerna placeras mellan dessa.
- Vi-känslan ökar. Effektivare organisation och nyttja personal mellan olika avdelningar och enheter. Hjälp till där det behövs. Sambedomningar underlättas. Transporter mellan våra enheter kan samordnas. "Låna" material, läkemedel mellan våra enheter.  
Utmaningar: Inte minimera ytor så det blir dålig arbetsmiljö. Arbetsmiljön måste upprätthållas. Ex. var HSL-utrymmen trånga. Små expeditioner. Kändes bortprioriterade.
- Funktionen är det som är viktigast. Enkelt och lättillgängligt inomhus är min enda kommentar.
- Jag är övertygad om att det finns stora vinster i att kunna hjälpas åt på ett närmre och mer effektivt sätt.
- Att det är positivt och nödvändigt för att vi ska kunna klara framtidens utmaningar. Att det är attraktivt att vilja bo/flytta till Vadstena för just ett sådant boende. Plocka gobitarna av de båda boendena och skruva på det som blir bäst för oss. Ett stort plus skulle vara att ha olika chefer och samordnare för verksamheter tillsammans på övre plan. Positivt att det var bra tankar med



ljuset i boendet i Hallsberg, att man kunde se genom fönstren på natten om lampor tändes och därav kunde effektivisera personalen. Utmaning om det blir för ”korridor” i huset, blandat kontor som är låsta för att det blir ”tråkigt” och stelt. Måste kännas hemtrevligt och inbjudande redan från första stunden man kliver in, café och kaffelukt är trevligt!

- Besöken på de nya äldreboendena väckte starka tankar kring vikten av samordning och samlokalisering inom äldreomsorgen. Det blev tydligt att just samlokalisering – att samla flera funktioner och verksamheter under ett tak eller inom ett gemensamt område – skapar goda förutsättningar för en mer effektiv, flexibel och sammanhängande vård och omsorg. Jag uppfattar detta som en av de mest avgörande faktorerna i planeringen av framtida boenden. Övriga frågor, som byggnationens utformning, platsens läge, teknisk standard och kostnader, blir i många avseenden konsekvenser av hur man väljer att lösa just samordnings- och samlokaliseringsfrågan.

En positiv aspekt jag särskilt lade märke till var hur närheten mellan olika funktioner – exempelvis vård, administration, dagverksamhet och gemensamma ytor – underlättar både samarbete mellan yrkesgrupper och ett mer personcentrerat arbetssätt. Det kan också bidra till ökad trivsel för både boende och personal.

En tydlig utmaning är dock att denna typ av lösningar ofta kräver större ytor och mer komplexa planlösningar, vilket i sin tur ställer höga krav på både fysisk planering och ekonomiska avvägningar. Det är därför viktigt att väga nyttan av samlokalisering mot de praktiska förutsättningarna i varje enskilt projekt.

- Hällestad var ett oändligt virrvarr av korridorer men det blir väl så när man bygger på gamla byggnader gång på gång. De boendes rum hade pentrydelen inne i själva lägenheten, inte trevligt. Det var mycket trevligare på det andra stället. Där låg pentryt när man kom in och innan man kom in i själva boendedelen. Viktigt att tänka på vid planering att sängen inte placeras så den blir det första man ser när man öppnar dörren. Ska boendet vara hemlikt förstår jag inte hur man transporterar de boende, varje måltid, till en större matsal där alla boende skulle äta. Typ skolmatsal, utfodringsplats. Måste skapa oro hos de boende och massa merarbete för personalen då jag tror att det är väldigt få som kan förflytta sig dit på egen hand. Designen på Blomstergården var ju väldigt extrem, åtminstone i mitt tycke. Det var som att komma in i ett jättestort industribygge. Stora, kalla ytor som, långa korridorer gav ett väldigt kallt intryck.
- Utmaningen blir att skapa en fastighet som möjliggör väldigt många olika inriktningar och behov på ett attraktivt sätt. Men vinsten blir att kunna samplanera och effektivisera övriga ytor. Det positiva var att både ställena verkligen uttalade behov av att samordna våra resurser framöver, både internt och extern.

Begränsa personalutrymmen på bottenvåningen.

Lagom stora lägenhetsrum och rumsfunktioner i Hallsberg, vi ska nog inte ha köksdelen i vårdande ytan som i Hällestadgården. Bra toalettdörrar och öppen kökslösning i Hallsberg.



Entréerna i både fastigheterna var inte inbjudande. Väldigt opersonliga och ganska kalla, med antingen tomma ytor eller bara en massa stängda dörrar. Bra uppvärmning och möjlighet till klimatanpassningar i Hallsberg. Sophanteringen i Hällestadgården var bra. Promenadvänliga utemiljöer runt boendet.

- Jag gillar upplägget i Hallsberg på Blomsterängen att alla rummen låg så att dom boende direkt kom ut i kök eller i vardagsrum och att det inte vart en massa spring i olika korridorer. Sedan gillade jag konceptet att det fanns dels en stor samlingshall men också små mindre aktivitetsrum att ha aktiviteter i. Sedan gillade jag dörrarna in till badrummen i Hallsberg, Då upplevdes inte rummen så trånga. Samma sak gillade jag att det var ett öppet kök, men möjlighet att gömma undan matvagn i ett skåp, samt den lilla extra bänken i köket som var i höjd så att en boende skulle kunna sitta med på en stol eller i rullstol och hjälpa till och baka eller liknande eftersom det även fanns eluttag. Sedan gillade jag deras tänk med att ha eluttagen när sängen skulle stå som var en bit in i väggen så att kontakter och liknande inte går sönder lika lätt när man tex. ska höja och sänka sängar.

Jag gillade dock inte konceptet att man som personal skulle bli tvungen att lämna en hel avdelning för att kunna gå undan och dokumentera och lämna rapport till varandra. Och den lilla arbetsplats som fanns i köket kändes inte så sekretess anpassad. Då föredrar jag att det finns ett kontor inne på varje avdelning så personalen kan stänga om sig men ändå vara på avdelningen och dokumentera eller lämna rapport till kollegor.

Sedan upplevde även jag att Blomsterängens avdelningar kändes små och trånga.

När det kommer till Finspång och Hällestadgården så tyckte jag att det vart rörigt, det var säkert mycket på grund av att det vart tillbyggt i olika etapper, men jag tyckte det vart rörigt med en massa korridorer överallt och sen kändes det som ett evigt onödigt spring att lämna och hämta dom boende i en stor matsal, både för måltider och aktiviteter.

Det är säkert en trevlig grej, men just där kändes det rörigt och som ett evigt onödigt spring.

Det jag däremot gillade med Hällestadgården var köken och badrummen som var anpassade, så man kunde höja och sänka både bänken i köket och toalet och handfat i badrummet. Samt att det fanns tvättmaskin i rummen.

Balkongerna i rummen var också en trevlig idé.

- Reflektioner Hällestadgården:  
Kändes lite ålderdomligt men ändå familjärt.  
Rogivande utblickar.
- Reflektioner Blomsterängen:  
Känsla av stort boende. Eftersom vi i Vadstena inte har några så stora bostadskomplex sedan tidigare så kommer det vara viktigt att jobba med utformningen av nya boendet så att skalan anpassas på ett bra sätt. Lite rörig miljö.
- Finspång/ Hällestadgården  
Utemiljön: En välkomnande miljö-Fina vyer där man såg skog och åkrar från boendets fönster och utemiljö.



Väl tilltagna lägenheter med balkong och rymliga badrum. I badrummet var det hög och sänkbara toaletter samt handfat. Handfatet hade också ett räckle runt som den boende kunde hålla i. Skenor var framdragna i taket för att kunna installera lift.

- Hällestadgården: Jag tyckte inte om konceptet att vid måltiderna skulle de boende bege sig till en matsal och äta sina måltider över dagen. Visserligen var det uppdelat i två grupper. På min fråga vad personalen tyckte om detta så var svaret att personalen tyckte att blev rörigt. De boende bör då vara i gott skick om de ska tas tre gånger ner till en matsal.  
Hemtjänsten var även inrymd i byggnaden, vilket gör ett helhetsperspektiv.
- Hallsberg:  
Ett trevligt område med olika bebyggelse runt omkring. Just utemiljön kändes lite si så där. Var uppbyggd i fina planteringar som ännu inte hunnit blomstra, då det är tidigt nu på våren.  
Stor opersonlig ingång. Betonggolv som hade spruckit, endast två år gammalt. Arbetsplats för sjuksköterskor/ undersköterskor var på en kortsida där det fanns en dator så de kunde dokumentera och göra sina dagliga arbeten.  
Kändes inte alls bra.  
Väggarna nertill var beklädda med plywoodskivor. Intrycket såg billigt ut.  
Atriumgårdar där de som var drabbade av demens kunde vara del av dagen.

### 3. Möjligheter och utmaningar:

- Samordning, dela kompetenser, ett måste. I Hallsberg var boendet galet stort, förslagsvis bygga mindre huskroppar med förbindelsemöjligheter. Hallsberg heller inte så välkomnande entré, man visst ej var man skulle när man kom in, behöver vara mer välkomnade, gärna med en fysisk människa på plats och bättre skyltat. Fasta traverser i taket, bra. Smarta badrumsdörrar. Dörrar till lägenheter behöver vara så breda att sängar går in/ut.
- Samlokalisering är positivt för bättre samverkan, kunskapsutbyte, personalbemanning osv. Stora arbetsgrupper kräver alltid aktivt ledarskap för att kunna samverka, det löser sig inte enbart med att vara i samma lokaler.
- Nybyggnation möjliggör en optimal verksamhet.
- Finspång har lyckats väl att integrera hemtjänsten skulle vi i Vadstena lyckas med att integrera vårdcentral och folktandvård i närheten till ett vårdboende, så tror vi att Vadstena skulle vara i framkant i Sverige
- Vad som påpekades vid flera tillfällen var väsentligheten av goda kommunikationer till de olika boendena detta för att underlätta rekrytering samt göra boendena tillgängliga för anhöriga.
- Nej men det kräver en stor tomt med parkeringsmöjligheter. Nära en större väg då det säkert blir en del trafik.
- Påpekades korta eller inga korridorer. Det tyckte vi var viktigt när vi planerade Vättergården. Utmaning - våra boende kommer att vara i större behov av sjukvård.



- Tror på möjligheterna för effektivare vård med minst samma kvalitet. Kräver förstås att vi håller stramt i budgeten, det blir så gärna lullull där miljonerna ändå rullar.
- Byggt för att gynna självständighet vilket var bra. Inga trösklar. Anpassade toaletter med hög och sänkbara handfat och toalettstolar. Takskenor i alla rum bra. Bra värdeskåp och medicinskåp. Möjligheter för de boende att närvara vid aktiviteter i köksdelen med anpassade köksbänkar. Trevliga platser för måltider i Hallsberg. Fanns möjligheter att laga måltider på plats i avdelningarnas kök.  
Utmaningar: Vi ser inga direkta utmaningar med samlokalisering. Det kräver stor tomt. Ej för hög byggnad. Inga patienter på högre våning än plan 2.
- Den samlokalisering som var verkade fungera bra.
- Ser stora möjligheter att kunna hjälpas åt om man finns i samma hus, tröskeln blir inte så hög om man kan stötta varandra på ett naturligt sätt. Möjligheter att låna ut resurser ökar och man kan minska overtidstimmar, parera frånvaro och bemanningskrav där det behövs. Det finns alltid utmaningar men att ge det tid och vara ödmjuk för det och kämpa så kommer det att bli bra. Förändringar tar tid och är för vissa mer jobbiga än andra. Låta alla som kan vara delaktiga på sitt sätt. Positiva tankar!
- Jag tror den största utmaningen blir att samlokaliseringen medför att det är stora ytor som går åt. Jag undrar om samlokaliseringen av de olika delarna skulle kunna ske integrerat så att man kan maximera verksamheternas behov utifrån vilka våningsplan de bör ligga på.  
Men utöver detta tror jag att den största utmaningen i projektet är att komplexiteten ökar med storleken och att budgetens samlande storlek kan vara avskräckande och orsaka stillestånd i beslutsfattandet. Om ingen extern part kan hittas för att bygga detta projekt (vilket jag tror är en förutsättning) blir utmaningen då att visa på de vinster (ekonomiska, rekryteringsmässiga och vårdkvalitetsmässiga) som kan göras över tid och längd och som kanske inte är lika tydliga och uppföljningsbara i budgeten.
- Hällestadgården med sin planering tror jag är ett bra exempel på en lyckad planering. Att kunna vara så nära varandra personalmässigt måste underlätta ett bra samarbete vilket ju i en framtid kommer att bli nödvändigt för att man ska klara personalbehoven.  
Tror även att välbefinnandet hos personalen kan öka när man vet att det är fler som kan rycka in vid behov till exempel att man kan gå över och hjälpa till på en annan enhet vid sjukdom, vab och dylikt.  
När det gäller utemiljöerna var det inget av ställena som lyckats ordna inbjudande platser. Saknade möjligheter till aktiviteter liksom kortare promenadstigar och viloplatser.
- Med en öppen och nytänkande inställning så skapas möjligheter att kunna bidra till en effektiv och kvalitativ äldreomsorg.



## 4. Hälsa och välbefinnande:

- Travers i alla rum för taklyft, höj- och sänkbar toalett och handfat. Stödhandtag i badrum på flera platser och på handfat är positivt. I Hallsberg upplevdes korridorerna som långa och oproportionellt breda och utrymmeskrävande. Dåligt med gemensamt förråd för ex hjälpmedel och förbrukningsvaror.
- En grön utemiljö.
- Vi lyfter Finspång åter igen som ett gott exempel fönster och stora balkonger, en god utemiljö ”trädgård” och en trevlig utsikt är väldigt viktigt.
- Jag tycker att det tydligt framfördes på de båda boendena att det ska vara så hemligt som möjligt. Inte uteslutande den fysiska miljön utan även hur man benämner olika begrepp t.ex användes inte benämningen avdelning på Blomsterängen, där benämns det som enheter. Utemiljöerna och möjligheterna att visuellt kunna uppleva en fin utsikt även vid sängliggande är en mycket viktig tillgång. Tråkigt att se den halvfärdiga utemiljön på ett annars så fint boende som Blomsterängen. Lärdomen är att utemiljön skall vara komplett vid inflyttning. Jämför färdigställandet av den helt nya utemiljön på PM som var slutförd i god tid före färdigställande av byggnaderna.
- Hallsbergs boende kändes väldigt komplett ut funktioner, planlösning och utemiljö. Hellestads boende var mer ”lappat/lagat/tillbyggt”.
- Bra personalutrymmen är av stor vikt.
- Vi måste låta ett erfaret företag som till exempel Länsgården hjälpa oss med projektering. Det finns så många misstag som lätt kan göras om man saknar gedigen erfarenhet av lyckade säbo-projekt.
- Vi är övertygade om att den fysiska miljön har enorm betydelse för välbefinnande och arbetsmiljön. Närhet till vistelse utomhus med promenadmöjligheter. Komma ut till en innergård kändes positivt. Vissa utrymmen kändes trånga och inte anpassade efter arbetsmiljökrav.
- Ja, jag tror absolut att de fysiska miljöerna påverkar både boende och personal. Bygg inte en institution. Hallsberg kändes inte välkomnande när man kom in i entrén. Hela byggnaden kändes institutionslik. Byggnaden tilltalade inte mig.
- Det påverkar alla i stor grad, att personalen kan arbeta i lokaler som rymmer hjälpmedel på ett bra sätt, att de boende kan ställa in tex toalett och handfat efter sina förutsättningar. Med tvättmaskin på alla boendes rum kan man hjälpa till att minska smittspridning. På ett av ställena upplevde jag att dagrummet var mycket litet, sjukare brukare betyder mer och större hjälpmedel som tar stor plats.
- Det behöver vara ett välkomnande klimat, ledarskapet är viktigt här med för att få till en bra arbetsmiljö. Man behöver tänka på planlösningen, ljus och ljudnivå. Det ska vara igenomtänkt i lägenheterna för både boende och personalen. Placering av dörrar och planeringen inne i rummet/badrummet för att det ska vara så självständigt som möjligt! Breda dörrar så att alla kan komma ut/in lätt och självständigt. Ta delar av båda boendena och tänka in hur det skulle kunna se ut, väga både för/nackdelar innan man bestämmer för att det ska vara både funktionellt men framförallt möjlighet till



självständighet! Våga! Ha med ett träningsrum/sal för alla olika möjliga tränings/rörlighet! Friskfaktorer!

- De fysiska miljöerna har stor påverkan på både de boendes välbefinnande och personalens arbetsmiljö. I synnerhet inom demensvården är det avgörande att miljöerna utformas med omsorg och kunskap. Mycket av det vi redan vet om färgsättning, möblering och orienterbarhet för personer med kognitiva svårigheter kan med fördel tillämpas i bredare utsträckning – dessa lösningar fungerar ofta lika bra för andra grupper och bidrar samtidigt till en trygg, lugn och hemtrevlig miljö för alla.

Det är viktigt att komma bort från föreställningen att hemtrevnad, god arbetsmiljö och funktionella, lättskötta ytor står i motsats till varandra.

Tvärtom finns det goda exempel på lösningar där dessa behov kombineras på ett sätt som stärker både trivseln och effektiviteten i verksamheten.

Inför framtida projekt ser jag det som särskilt viktigt att vi enas om tydliga kärnvärden – exempelvis trygghet, delaktighet och arbetsro – som kan vägleda planeringen och fungera som gemensam kompass genom hela processen.

Dessutom bör vi redan i de tidiga skedena av projekteringen involvera rätt kompetens, exempelvis arkitekter med erfarenhet av vård- och omsorgsboenden. Det är avgörande för att säkerställa att miljöerna inte bara blir estetiskt tilltalande utan också funktionellt anpassade till verksamhetens behov.

- Behöver finnas kök/matplats i nära anslutning till eller på varje avdelning. Att transportera alla till en gemensam stor matsal kräver personella resurser och kan skapa en känsla av olust för viss äldre i vissa sammanhang.

## 5. Samverkan mellan verksamheter:

- Toppen.
- Samverkan i Finspång hade inte kommit så långt, hemtjänstens personal gick in på boendet när de hade färre ärenden. Det kan finnas vinster i det men många i personalgrupperna känner oro när de ska lämna sin arbetsgrupp och det kan leda till stress och ohälsa.
- Alla lovordade detta för att det gör det möjligt att utföra sitt uppdrag och tillgodose hyresgästernas behov.
- Vi ser det som oerhört viktigt och återigen verkar Finspång lyckats integrera hemtjänsten väl i verksamheten och är därav mindre sårbara av sjukfrånvaro.
- För mig är det svårt att dra några direkta paralleller mellan Hällestadgården, där detta samarbete var mest tydligt och de förutsättningar som gäller i Vadstena. Hällestad har ett upptagningsområde på 7 mil, och i det sammanhanget kan samordningen vara en uppenbar fördel. Vad jag förstod av presentationen så har Finspång ytterligare sex SÄBO och där förekommer inte denna samordning. En tydlig fördel med samordning är att hemtjänstpersonal kan förstärka personalorganisationen på SÄBO när behov finns.



- Fick ingen koll på om man hade något samarbete i Hallsberg. Det pratades mer om närheten till vårdcentral och folktandvård var positivt.
- Det är en självklarhet att vi samlokaliserar dessa.
- Inför framtidens utmaningar med kompetensförsörjning krävs möjligheter till mer effektiv bemanningsplanering vilket främjas med samlokalisering. Frågor mellan personalprofessioner kan rätas ut direkt för en säker patientvård. Behov av hjälpmedel kan direkt tillfredsställas när vi har ett gemensamt hjälpmedelsförråd på plats. Hämtning och lämning av hjälpmedel kan samordnas vilket blir kostnadseffektivt.
- Bra.
- Det kan bli ännu bättre, man måste våga! Inte förlägga enheterna på olika plan utan i nära anslutning som bjuder in till närmare samarbete.
- Jag vill inleda med att säga att jag inte har den fackkompetens som krävs för att fullt ut bedöma hur väl samarbetet mellan särskilt boende, hemtjänst och hemsjukvård fungerar. Den typen av analys bör göras av personer med operativ erfarenhet och sakkunskap inom området. Med det sagt, så uppfattade jag under besöken att det finns tydliga fördelar – både kvalitativa och samhällsekonomiska – med att stärka samverkan mellan dessa verksamheter. En mer sammanhållen vårdkedja kan innebära både ökad trygghet för den enskilde och effektivare användning av resurser. Det stärker argumenten för samlokalisering av äldreomsorgens olika funktioner. En reflektion jag vill lyfta är att behovet av tät samverkan ofta blir ännu mer påtagligt i mindre kommuner, där resurserna är begränsade och verksamheterna ofta behöver vara mer flexibla. I sådana sammanhang kan en välfungerande, nära samordning mellan boendeformer och vårdgivare vara helt avgörande för att kunna upprätthålla god vård och omsorg.
- Tycker sammantaget att Hällestadgården med sin möjlighet till samverkan var det som var mest positivt. Dock var ju varken boenderummen eller de allmänna ytorna särskilt inbjudande. Viktigt att kunna överblicka lokalerna för de boende, kan annars bli lite förvirrande för vissa.
- Nödvändig för att klara kompetensutmaningen, skapar även en härlig samverkan mellan olika professioner och upplevelsen att vi verkar i ett större sammanhang.
- Jag gillade inte konceptet att man samarbetade mellan hemtjänst och boende, jag föredrar att man är en arbetsgrupp per avdelning och att man lär känna sina boende och kommer dom nära. Och inte känna att man ska hålla koll på alla pensionärer i huset och kunna slå om fort för att vara beredd att även ge sig ut i hemtjänsten och hjälpa till. Jag gillar dock idén med att ha hemsjukvården i samma lokaler så dom finns nära till hands.
- Reflektioner Hällestadgården:  
Inspirerande arbetssätt mellan Säbo och hemtjänst samt samverkan med regionen.
- Hällestadgården: Jättebra samarbete med regionen, det lovordade chefen.
- Nära samarbete med vårdcentralen, som man kunde gå "torrskodd" till. Mycket viktigt i dessa tider.



## 6. Personligt intryck:

- Rotationstoadörrar, varma färger på avdelningarna, hög och sänkbar toalett, tvätt och tork i varje lägenhet, atriumgårdar, dygnsrytmlyuset.
- Familjärt, lätt att hitta personal att fråga. Entrén är viktig, inga tomma stora korridorer!
- Smarta svängbara dörrar.
- Hög och sänkbara handfat och toastolar i Finspång samt toadörr lösningen i Hallsberg som gick att öppna åt båda hållen... samt låsbara kylskåp som de tyckte var något de kunde ta patent på i Hallberg vilket nog inte går då husvagnsbranschen haft samma lösning sedan 70-talet ”och det går sönder om man tar i lite tror mig jag vet”.
- Trots att Blomsterängen kan betraktas som en nyproduktion så ger det ett intryck av att vara en institution till skillnad från Hällestadgården som gav intryck av ett mindre och familjärt boende när vi anlände till entrén, sedan visade det sig att det bakom denna entrébyggnad fanns utbyggnader som rymde en stor del av boendefaciliteterna. Det är en arkitektonisk utmaning att bygga 12 000 kvm i en byggnad utan att få den att se ut som en institution.
- Samma som nr 4 Hallsberg tyckte jag var tilltalande. Genomarbetat projekt i toppklass! Tyckte det verkade väldigt rörigt i Hellestad och tillbyggt.
- Toalettdörrar i Hallsberg.
- Atriumgårdarna i Hallsberg med mycket fönster för överblick och också genomsyn till andra delar av huset. Tids- och aktivitetsstyrd belysning verkar också utmärkt. En någorlunda färdig och genomtänkt trädgårdsmiljö med olika ”rum” bör vara klar vid inflyttning. Undvik gemensamhetslokaler i markplan. Två våningar verkar vara optimalt.
- Bra belysningsmöjligheter i Hallsberg med dimmerfunktion scenariorstyrd. Trevligt att det inte var korridorskänsla i Hallsberg. Svängbar toalettdörr mkt funktionellt. Sakade dock bredd på dörrar till lägenheterna i Hallsberg. Bra dörrmått i Hällestad.  
I Hallsberg bra med olika balkonglösningar icke glasat/glasat.  
Vi gillade ej betonggolv. Delade hjälpmedelsförråd bra i Hallsberg med rena respektive orena hjälpmedel bra.  
Industriparkett trevligt i Hallberg. Platsbyggda möbler trevligt.  
Smart att nyttja frikyla från bergvärme, håller sommartid som sedan värmer vintertid.
- Jag tyckte besöken var bra, men saknade en reflektion från verksamheten i Hallsberg. Det handlade bara om fastigheten och personerna som deltog på besöket var ägare. Det fanns ingen att fråga om värdet av vårdcentralen bredvid och om de saknade hemsjukvård och hemtjänst i samma byggnad.
- Goda intryck från båda boendena men framför allt det första intrycket med att det är viktigt med entrén! Entrén och fasaden med utemiljön som man



först ser är viktig. Lukten inne men även att det är värme och glädje och finns något för alla olika!

- En sak som gjorde särskilt starkt intryck på mig under besöken var hur viktig en välplanerad och tillgänglig utemiljö är. Innergårdar som är trygga, lättillgängliga och nära till hands kan fungera som värdefulla avlastningsytor – både för de boende, personalen och för besökare. Balkonger är också en positiv lösning som ger möjlighet till utvistelse även för dem som inte kan ta sig ut själva.

Jag ser också fördelar med att bygga i flera våningsplan, kanske upp till tre våningar, för att skapa en bättre ekonomisk balans i projekten utan att ge avkall på kvalitet. Det kräver dock att tillgängligheten löses på ett sätt som fungerar för både personal och boende.

En annan insikt är att framtidens boenden måste ta höjd för både den tekniska utvecklingen och demensvårdens särskilda behov. Det handlar om allt från digitala hjälpmedel till hur man designar miljöer med tydliga kontraster och genomtänkt färgsättning – något som kan förbättra orienterbarheten utan att ge avkall på en hemtrevlig känsla.

Slutligen tror jag att det finns en stor vinst i att tänka helhet redan i upphandlingsfasen, exempelvis genom att köpa in möbler, textilier och belysning som en integrerad del av byggprojektet. Det skapar en enhetlig och genomtänkt miljö som både personal och boende kan trivas i från start.

- Hallsbergs lösningar kring ljus, teknik och boendemiljöerna, inga långa korridorer.

Mindre sociala arenor, med kök, en aktivitetsdel och sittmiljöer utanför vårdavdelningarna. Skapa möjlighet till att kunna delta digitalt i olika aktiviteter.

- Allmänna reflektioner:

Mycket bra anordnad studieresa!

Fördelar och nackdelar kan konstateras med båda besöksobjekten.

Att gemensamt se andra boenden än våra egna ger nya perspektiv och referenser när vi pratar vidare framåt.

- Hällestadgården/Finspång: Hade varit värdefullt att få träffa de som arbetar ute i verksamheten.
- Säkerhetstänk utifrån olika kriser som vi kan ställas inför saknade jag (för båda boendena).
- Hallsberg: Såg nästan inga boenden. Hade varit bra att få prata med personal som arbetar uti verksamheten. Det var en stor miss, det är de som kan verksamheten.

## 7. Lärdomar och förslag:

- Vikten av att ha ett café, det saknades i båda kommunerna.
- Det är en utmaning att samlokalisera flera olika verksamheter och stort vårdboende lokalmässigt och utrymmesmässigt.
- Tänka långsiktigt nu när vi har chansen.



- Att integrera hemtjänsten såsom i Finspång skulle vara både önskvärt och kanske även nödvändigt....
- Tydlig samsyn rådde från både Blomsterängen och Hällestadgården i framför allt två frågor. Det var betydelsen av goda kommunikationer samt att uppnå så stor grad av hemkänsla som möjligt. Vad det gäller samlokalisering så fastnade jag för att de båda boende var nöjda var och en med den nivå av samlokalisering de nått på respektive ställe. Blomsterängen aviserade inte något negativt med att ha vissa "sidofunktioner" i separat byggnader så länge närheten till de olika verksamheterna fanns.
- Viktigast tycker jag är att göra en förstudie som innefattar vilka behov/förändringar man vill åstadkomma. Typ rum och funktioner med ytor. Utefter detta göra en budget för att ta ärendet vidare för beslut om investering (inriktningsbeslut).
- Vi kan ta mycket bra tankar och idéer från Vätterngården. Jag noterar att vi tänkte mycket rätt för 30 år sedan.
- Personalens och framför allt verksamhetsledningens krav utifrån effektivitet och vårdkvalitet har högsta prioritet.

I kommande beslutsförslag ser jag tre steg:

1. Behovsanalys och beslut om principer: hur stort vi ska bygga (antal säbo-platser ev i etapper), samlokalisering med övriga vårdfunktioner, hur vi ska göra en fördjupad beskrivning av lokalutformning mm på skissnivå genom upphandling av specialistkunskap.

2. Uppdrag till SBN om att ta fram förslag på lokalisering av verksamheten som uppfyller krav på bland annat ytor

3. Beslut om lokalisering och genomförande

- Bra att ta lärdom av andras misstag med ex. inga demensavdelningar på övre plan. Samlingslokaler och expeditioner kan med fördel placeras på övre plan.
- Finspång hade en fin verksamhet. Att sträva efter den fysiska miljön och de verksamheterna samlokaliseras kan jag se en vinst i. Vårdcentral i absolut närhet, men inte nödvändigtvis i samma byggnad. I olika byggnader verkar ha fungerat i Hallsberg.  
Lägenheternas planlösning var bättre i Hallsberg än i Finspång.  
Finspång kändes välkomnande när man kom in i entrén. Jag är inte säker på, att jag tyckte att gemensam matsal är bra. Kändes rörigt.
- Att vi måste våga! Tillsammans. Tänka in alla olika faktorer som vi fick med oss från båda boendena, kartlägga och skruva men inte ha visioner som inte är relevanta. Vårdboende med det som behövs för att kunna vårda och glädja den sista tiden för våra medborgare. Det var jättekul och fint att få följa med!  
Tack!
- En av de viktigaste lärdomarna från studieresan är behovet av att tidigt i processen göra en bred analys som väger in flera olika perspektiv – inte bara vård- och omsorgsbehov, utan även ekonomi, demografisk utveckling,



personalförsörjning och samhällsplanering. Ett tvärsektoriellt angreppssätt är avgörande för att fatta hållbara och långsiktiga beslut.

Det är också tydligt att vi bör luta oss mer mot aktuell forskning för att få en uppdaterad bild av äldreomsorgens utmaningar och möjligheter.

Evidensbaserad kunskap bör få större genomslag i både planering och beslutsfattande.

Vidare ser jag stort värde i att arbeta med nyttoberäkningar – att tydliggöra vilka vinster som kan uppnås, inte bara ekonomiskt utan också i form av ökad livskvalitet för de boende och bättre arbetsmiljö för personalen. Sådana beräkningar kan ge beslutsfattare ett starkare underlag och bidra till ökad samsyn.

Slutligen bör vi öppna upp diskussionen kring finansieringsformer. I ett läge där investeringarna är omfattande, kan det vara klokt att utreda möjligheterna till extern finansiering eller alternativa samarbeten. Det kan ge ökad handlingsfrihet och påskynda utvecklingen utan att hela kostnadsbördan hamnar på kommunen.

- Viktigaste lärdomen är väl att i ett tidigt stadium ta med seniorer i all planering. Unga personer och arkitekter i all ära men jag tror dom har lite svårt att sätta sig in i hur det är att vara äldre med lite eller mycket begränsningar i både kropp och huvud..

Var ett särskilt boende ska ligga har ju diskuterats mycket. Jag tror att när vi som är 80 plus idag eventuellt kommer till ett SÄBO är vi så dåliga att några promenader på Storgatan kommer nog att bli ganska få. Jag tror istället på att en bra, inbjudande innemiljö och en ute miljö som inbjuder till aktivitet kommer att vara det viktigaste. Dessutom förstås en kunnig, inkännande och empatisk personal som kan ge oss en bra omvårdnad.

Att jobba med ett salutogent synsätt, att fokusera på det friska, är viktigt, för att vi i det längsta ska hålla oss aktiva.

- Att samverka är a och o, det belyser båda verksamheterna.



VADSTENA  
KOMMUN

# Mellanboenden

## Faktaunderlag i utredning för nytt vårdboende i Vadstena kommun



VADSTENA  
KOMMUN

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>Metod</b> .....	<b>3</b>
<b>Mellanboenden</b> .....	<b>4</b>
Trygghetsboende .....	4
Serviceboende eller servicehus .....	5
Seniorbostäder .....	5
Kooperativa boendeformer för äldre .....	5
Korttidsboende .....	6
<b>Utredningar kring mellanboenden i Sverige</b> .....	<b>7</b>
<b>Mellanboenden i Vadstena</b> .....	<b>8</b>
Trygghetsboende och seniorbostäder .....	8
Bostadskö till trygghetsboende .....	8
Marknadsundersökning.....	9
Nytt trygghetsboende i kommunal ägo.....	9
Ytterligare planer på trygghetsboende .....	9
<b>Sammanfattning</b> .....	<b>9</b>
<b>Ordlista</b> .....	<b>11</b>
<b>Källor och merläsning</b> .....	<b>12</b>



VADSTENA  
KOMMUN

## Inledning

Det här är en av flera delar i ett utredningsuppdrag som kommunstyrelsen fattade beslut om våren 2024. Utförlig bakgrund, beskrivning av utredningsuppdraget samt redogörelse för samtliga ingående faktaunderlag återfinns i ett särskilt dokument, "Bakgrund, uppdrag och läsanvisning".

## Metod

För faktaunderlagen i utredningen har olika metoder tillämpats för faktasamling och eventuell databearbetning.

Detta faktaunderlag bygger på information från forskningsaktörer, myndigheter och lokala aktörer.

Syftet är att beskriva vad mellanboendeformer är, vilken funktion de fyller och hur de lokala förutsättningarna ser ut.



## Mellanboenden

Mellanboendeformer är en term som används för att beskriva boendialternativ för äldre personer som inte längre klarar av att bo helt självständigt i sin ordinarie bostad, men som inte behöver den fullständiga omsorg som erbjuds på ett särskilt boende (såsom äldreboende eller vård- och omsorgsboende). Dessa boendeformer är till för att stödja personer som har ett behov av mer hjälp än vad som kan ges i en vanlig bostad men inte i samma omfattning som på ett särskilt boende.

Mellanboendeformer kan fungera som en övergång mellan eget boende och särskilt boende, där man får ett stöd som kan vara anpassat efter individuella behov, utan att vara helt beroende av den typ av intensiv omsorg som erbjuds på ett särskilt boende. Mellanboendeformer är avsedda att ge en flexibel lösning som underlättar för äldre att bo kvar i sin egen bostad så länge som möjligt, men med stöd i olika former beroende på individuella behov. Målet är att ge en trygg och kvalitativ boendemiljö för äldre innan det blir aktuellt att flytta till ett särskilt boende (SÄBO).

Utredningsuppdraget för nytt vårdboende (SÄBO) bygger på föreutsättningen att det ska finnas tillgång till mellanboenden för de äldre Vadstenabor som vill ha den boendeformen framöver.

Det finns flera olika typer av mellanboendeformer i Sverige.

### Trygghetsboende

Denna boendeform erbjuder äldre personer möjlighet att bo i en trygg miljö med viss service och tillgång till olika stödinsatser. Det kan handla om gemensamma aktiviteter och socialt stöd. Trygghetsboenden kan vara anpassade både för personer som behöver viss hjälp i vardagen, men inte kräver regelbunden sjukvård eller omfattande omsorg och personer som efter biståndsprövning beviljas hemtjänstinsatser.

Vanligtvis krävs det att minst en i hushållet har uppnått en viss ålder, ofta 65 eller 70 år, för att kunna flytta in i ett trygghetsboende.

Trygghetsboenden kan erbjudas som hyresrätter, bostadsrätter eller kooperativa hyresrätter. Till skillnad från särskilda boenden krävs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen för att flytta in och hyra en lägenhet i trygghetsboendet.

Lägenheterna är utformade med hänsyn till äldres behov, med fokus på tillgänglighet och funktionalitet. Det kan innebära exempelvis bredare dörröppningar, inga trösklar och anpassade badrum. Det innebär att det också fungerar om man behöver hjälpmedel eller har hemtjänst.

För att främja social samvaro finns det ofta gemensamma lokaler för aktiviteter, måltider och rekreation.

Det finns vanligtvis tillgång till personal under vissa tider, såsom en trygghetsvärd eller bovärd, som ansvarar för att organisera aktiviteter och finnas till hands för de boende. Omvårdnad och sjukvård ingår dock inte i trygghetsboenden, men efter biståndsbeslut kan hemtjänst fås som i alla ordinära boenden.



VADSTENA  
KOMMUN

Utbudet av trygghetsboenden varierar över landet. Många kommuner och privata aktörer erbjuder denna boendeform, men tillgången kan vara begränsad i vissa områden.

### **Serviceboende eller servicehus**

Servicehus är en boendeform där äldre personer kan bo i en egen lägenhet men med tillgång till vissa tjänster som gemensamma måltider, städning och viss social aktivitet. Det är en bra lösning för personer som fortfarande är ganska självständiga men som kan behöva viss hjälp för att känna sig trygga.

Det här är en mellanform mellan seniorboende och särskilt boende. Ett serviceboende består av vanliga lägenheter, men det finns tillgång till service och gemensamma aktiviteter.

Ofta finns personal på dagtid som kan hjälpa till med praktiska saker. Möjlighet att köpa till exempelvis matservering, städning och andra hushållsnära tjänster brukar finnas. Tillgång till hemtjänst finns vid behov. När det gäller biståndsbeslut (dvs. om en person har rätt att flytta in) varierar reglerna beroende på kommun.

Serviceboende passar äldre som vill ha en trygg och social boendemiljö med viss service, men som fortfarande är relativt självständiga.

### **Seniorbostäder**

Det handlar om lägenheter eller bostäder som är speciellt designade för äldre och personer med nedsatt rörelseförmåga, med funktionella lösningar som exempelvis ramper, större dörröppningar och anpassade badrum. Det innebär inte nödvändigtvis att man får hjälp av personal dagligen, men det är en bostad som är bättre lämpad för att bo i när man börjar få svårigheter i det vardagliga livet.

Seniorboenden är vanliga bostäder, ofta i hyres- eller bostadsrättsform, men anpassade för äldre personer, exempelvis genom att vara tillgängliga med hiss, utan trösklar och med bredare dörrar.

Det krävs oftast att man är 55+ eller 65+ för att få bo där. Ingen vård eller omsorg ingår, men det kan finnas gemensamma lokaler och organiserade aktiviteter. Boende efter biståndsprövning kan beviljas insatser i form av hemtjänst.

Boendeformen passar äldre personer som är pigga och självständiga, men vill bo i en mer anpassad miljö. Den här typen av boende har ofta gemensamhetsytor både inomhus och utomhus och bjuder in till gemenskap.

### **Kooperativa boendeformer för äldre**

Kooperativt boende för äldre är en boendeform där äldre personer själva organiserar och driver sitt boende, ofta i form av en ekonomisk förening.

Det är en boendeform där de boende tillsammans äger eller hyr fastigheten genom en förening eller kooperativ. Fokus ligger på gemenskap, delaktighet och självbestämmande. Boendet kan organiseras som en bogemenskap (där man bor ihop i en gemensam fastighet) eller en byggemenskap (där man bygger bostäder tillsammans från grunden). Boendeformen går ibland även under namnet vänboende.



VADSTENA  
KOMMUN

De boende bestämmer själva vilka gemensamma tjänster och aktiviteter som ska erbjudas, såsom måltider, städning, eller kulturella evenemang. Det kan finnas gemensamma ytor, som kök, samlingslokaler och trädgård. Ingen vård eller omsorg ingår, men liksom i ordinärt boende kan behov hemtjänst beviljas efter ett biståndsbeslut.

Kan passa för äldre personer som vill ha en mer social boendemiljö, där de har inflytande över sin vardag och sitt boende.

Ställer ofta krav på stort engagemang, framför allt initialt då förening ska bildas och boende eventuellt byggas. Föreningen Majbacken i Göteborg är ett bra exempel på bogemenskap där äldre bor tillsammans och delar ansvaret för boendet.

### **Korttidsboende**

Detta är en boendeform där personer kan bo tillfälligt. Korttidsboende är till för personer som tillfälligt behöver extra vård och stöd, men som annars bor kvar hemma. Ofta handlar det om vård- och/eller rehabilitering efter att personen skrivits ut från en sjukhusvistelse.

Dessa boenden kan vara ett alternativ för personer som återhämtar sig efter sjukdom eller för att få intensiv rehabilitering efter en operation. Boendeformen kan också användas för vård i livets slutskede och för att avlasta en anhörig i hemmet.

Här finns tillgång till omvårdnadspersonal, sjuksköterskor och rehabpersonal. Boendeformen kräver ett biståndsbeslut.



VADSTENA  
KOMMUN

## Utredningar kring mellanboenden i Sverige

Det finns flera rapporter och utredningar från myndigheter och forskningsinstitutioner som belyser olika mellanboendeformer för äldre i Sverige.

Regeringen gav 2014 Konkurrensverket i uppdrag att, i samråd med Boverket, ta fram en vägledning för upphandling av mellanboendeformer för äldre, såsom trygghetsbostäder. Syftet var att underlätta för kommuner att skapa fler boendialternativ för äldre som inte har behov av särskilt boende men ändå önskar en anpassad bostad med viss service. Vägledning går nu att hitta på Boverkets hemsida.

I utredningen Statens offentliga utredningar (SOU 2015:85) – "Bostäder att bo kvar i" analyseras hur behovet av bostäder för äldre kan tillgodoses framöver och vilka hinder som finns. Den betonar vikten av att underlätta för äldre att skaffa lämpliga bostäder och föreslår åtgärder för att förbättra kommunernas möjligheter att möta efterfrågan från en åldrande befolkning. Utredningen lyfter fram mellanboendeformer som ett viktigt inslag för att erbjuda äldre anpassade boenden mellan det ordinarie boendet och särskilda boenden.

I Socialdepartementets promemoria (Ds 2017:68) – "Förutsättningar för vissa särskilda boendeformer för äldre" föreslås förändringar för att underlätta för kommuner att erbjuda mellanboendeformer för äldre som inte kräver omvårdnad dygnet runt. Förslagen inkluderar att socialtjänstlagens regler om högkostnadsskydd för avgifter i särskilda boenden även ska gälla för mellanboenden, samt att tillståndsplikt ska införas för privata utförare av sådana boenden.

SKR har, med stöd av forskare, tagit fram en rapport om utformningen av vård- och boendemiljöer för äldre, med fokus på framtidens boendeformer. Rapporten diskuterar hur särskilda boenden kan utvecklas för att möta framtida behov och betonar vikten av att skapa flexibla lösningar som kan anpassas efter de äldres varierande behov.

Stiftelsen Stockholms läns Äldrecentrum har tagit fram en rapport om bostäder anpassade för äldre. Rapporten bygger på intervjuer med äldre om deras boendesituation. Resultaten visar att många äldre trivs i sina nuvarande hem men oroar sig för framtiden. Studien understryker behovet av fler bostäder anpassade för äldre, inklusive mellanboendeformer, för att möta den ökande efterfrågan.

Sammanfattningsvis pekar dessa rapporter och utredningar på ett ökande behov av mellanboendeformer för äldre. De betonar vikten av att kommuner proaktivt planerar och implementerar sådana boendelösningar för att möta behoven hos en åldrande befolkning.



VADSTENA  
KOMMUN

## Mellanboenden i Vadstena

I Vadstena finns det seniorlägenheter och ett trygghetsboende, men många står i bostadskö för att få flytta till sådan lägenhet.

### Trygghetsboende och seniorbostäder

I Vadstena kommun finns två olika mellanboenden. På Gustav Vasas väg, granne med Wasagården, ligger 40 seniorbostäder, i form av radhuslängor, som ägs av Vadstena fastighets AB (VFAB). Lägenheterna är anpassade och kravet för att hyra lägenhet där är att man antingen är 65+ år eller att man har någon form av funktionsnedsättning.

Det finns ett avtal med kommunen om möjlighet till anvisning av lägenhet. Avtalet omfattar varannan ledig lägenhet av de 40 seniorbostäderna. I övrigt hyrs lägenheterna ut utifrån plats i bostadskön till trygghetsboende. Avtalet omfattar varannan ledig lägenhet. Seniorbostäderna här har ingen gemensamhetslokal utan fungerar i det avseendet som vilken lägenhet som helst. Hyresgästerna här har oftast någon form av hjälp från kommunen i form av trygghetslarm och hemtjänst, men alla har inte det.

År 2021 stod Vadstenas första trygghetsboende klart på Kalkhagsvägen. Fastigheten ägs av VFAB och innehåller 30 lägenheter i form av 1:or, 2:or och 3:or. Här finns gemensamhetslokal, gemensam utemiljö och laddplats för permobiler.

För att kunna hyra lägenhet i trygghetsboendet krävs att en person i hushållet är 65 år eller äldre. Lägenheter hyrs ut utifrån VFAB:s bostadskö för trygghetsboende.

På trygghetsboendet finns en värdinna (50 procent av en tjänst). Vårdinnan är organiserad i ett arbetslag om tre som är stationerade på Wasagården och bland annat ansvarar för dagverksamhet, träffpunkt och anhörigstöd. Dessa tre personer rullar på schema och alla tre jobbar som värdinna på trygghetsboendet som del i sina tjänster. Det finns en agenda för aktiviteter på trygghetsboendet och ibland utanför trygghetsboendet. Det kan vara underhållning av olika slag så som boule, bingo, utflykter, träningsgrupp eller andra lämpliga aktiviteter.

### Bostadskö till trygghetsboende

För närvarande finns två kösystem för lägenhet i trygghetsboende – en digital kö och en manuell kö. Den digitala kön innehåller 146 personer som köar och den manuella kön har 500 personer i kö. Totalt skulle det innebära det finns närmare 650 personer som visat intresse för lägenhet i trygghetsboende.

Det finns olika önskemål om lägenhetsstorlek så det finns en plan på att bostadskön till trygghetsboende ska fungera på samma sätt som kön till andra av VFAB:s lägenheter. Det vill säga att lediga lägenheter läggs ut och att man får anmäla intresse och att det sedan är köpoäng som avgör.

I kö till trygghetsboende kan man stå från att man fyllt 60 år. Varje dag i kön innebär ett köpoäng, vilket innebär att det kan vara fördelaktigt att ställa sig i kö flera år innan man verkligen vill (eller får) flytta in i trygghetsboende. Dock krävs att man loggar in och är aktiv i kön en gång per år för att inte avaktiveras från kö.



VADSTENA  
KOMMUN

## Marknadsundersökning

Inför planering av ett nytt trygghetsboende genomförde VFAB en marknadsundersökning för att se vilket intresse som fanns. Förfrågan skickades ut till alla hushåll i kommunen med personer över 63 år i oktober 2024. De fick in svar från 128 personer som är intresserade av lägenhet i trygghetsboende.

## Nytt trygghetsboende i kommunal ägo

Planering för byggnation av ännu ett trygghetsboende i Vadstena kommun pågår. Målet för VFAB är att projektering till upphandling ska vara klart till efter sommaren 2025 och att byggstart ska kunna ske hösten 2025. Byggplanerna har skyndats på för att det under året är möjligt att få statligt stöd för byggnation av bostäder för äldre.

Det planerade trygghetsboendet kommer att ligga på Karlsfrid och kommer att till utseendet bli ganska likt det på Kalkhagsvägen. Det har visat sig vara låg efterfrågan på 1:or så nu planeras för 2:or och 3:or i det nya trygghetsboendet. Målet är också att det ska bli några flera lägenheter än det är på Kalkhagsvägen. Placering av förråden på gården skulle kunna skapa möjlighet för vindsvåningar.

## Ytterligare planer på trygghetsboende

Ett lokalt företag har på sin hemsida formulerat en vision om att skapa 38 lägenheter för trygghetsboende med byggstart våren 2036.

## Sammanfattning

I Vadstena kommun finns två olika mellanboendeformer för permanent boende. På Gustav Vasas väg, granne med Wasagården, ligger 40 seniorbostäder, i form av radhuslängor, som ägs av Vadstena fastighets AB (VFAB). Lägenheterna är anpassade och kravet för att hyra lägenhet där är att man antingen är 65+ år eller att man har någon form av funktionsnedsättning.

År 2021 stod Vadstenas första trygghetsboende klart på Kalkhagsvägen. Fastigheten ägs av VFAB och innehåller 30 lägenheter i form av 1:or, 2:or och 3:or. Här finns gemensamhetslokal, gemensam utemiljö och laddplats för permobil. För att kunna hyra lägenhet i trygghetsboendet krävs att en person i hushållet är 65 år eller äldre. Lägenheter hyrs ut utifrån VFAB:s bostadskö för trygghetsboende.

Planering för byggnation av ännu ett trygghetsboende i Vadstena kommun pågår. Målet för VFAB är att projektering till upphandling ska vara klart till efter sommaren 2025 och att byggstart ska kunna ske hösten 2025. Byggplanerna har skyndats på för att det under året är möjligt att få statligt stöd för byggnation av bostäder för äldre.

Det planerade trygghetsboendet kommer att ligga på Karlsfrid och kommer att till utseendet bli ganska likt det på Kalkhagsvägen.

Efterfrågan på bostäder i trygghetsboende är stor. Den digitala bostadskön hos VFAB innehåller 146 personer som köar och den manuella kön har 500 personer i kö. Totalt



VADSTENA  
KOMMUN

skulle det innebära närmare 650 personer som visat intresse för lägenhet i trygghetsboende.



VADSTENA  
KOMMUN

## Ordlista

**Biståndsbeslut** – Ett beslut enligt socialtjänstlagen om vilken hjälp och vilket stöd en person har rätt till från kommunen, efter behovsprövning.

**Bovärd/Trygghetsvärd** – Personal som arbetar i trygghetsboenden och ansvarar för att stödja de boende, organisera aktiviteter och finnas som kontaktperson.

**Projektering** – Planeringsfas inför byggnation, där ritningar, tekniska lösningar och kostnadsberäkningar tas fram.

**Upphandling** – En process där en offentlig aktör, som en kommun, bjuder in företag att lämna anbud för att utföra ett arbete eller leverera en tjänst/vara.

**Statligt stöd** – Ekonomiskt bidrag från staten för att stödja specifika verksamheter eller projekt, exempelvis byggnation av bostäder för äldre.



VADSTENA  
KOMMUN

## Källor och merläsning

Vad är trygghetsboende?, 60plusbanken

[Trygghetsboende för pensionärer | 60plusbanken](#)

**Bostäder att bo kvar i** SOU2015:85, Regeringskansliet

[SOU 2015:85 - Regeringen.se](#)

**Förutsättningar för vissa särskilda boendeformer för äldre**, Regeringskansliet

[Förutsättningar för vissa särskilda boendeformer för äldre - Regeringen.se](#)

**Uppdrag att ta fram vägledning för upphandling av bostäder för äldre**,  
Regeringskansliet

[Uppdrag att ta fram en vägledning för upphandling av bostäder för äldre -  
Regeringen.se](#)

**Ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie  
bostadsmarknaden**, Boverket

[Ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden -  
Boverket](#)

**Majbacken i Göteborg**, Kollektivhus NU

[Majbacken, Majorna, Göteborg – Kollektivhus NU](#)

**Bygg- och bostadsföretag – en del av lösningen för hållbart boende**,  
Coompanion

[Bygg- och bo tillsammans! - Coompanion](#)



VADSTENA  
KOMMUN

# Beredskapsperspektiv

## Faktaunderlag i utredning för nytt vårdboende i Vadstena kommun



VADSTENA  
KOMMUN

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
<b>Metod.....</b>	<b>3</b>
<b>Beredskapsperspektivet .....</b>	<b>4</b>
Potentiella risker och sårbarheter .....	4
<b>Beredskapsperspektiv kopplat till nytt vård- och omsorgsboende .....</b>	<b>7</b>
Energiförsörjning .....	7
Vattenförsörjning.....	7
Uppvärmning och ventilation .....	8
Kommunikation .....	8
Säkerhet och trygghet .....	8
Krishanteringskapacitet .....	10
Flexibilitet och anpassningsförmåga.....	11
Samverkan och externa resurser .....	12
Miljö och klimatanpassning .....	13
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>13</b>
<b>Ordlista.....</b>	<b>14</b>
<b>Källor och merläsning .....</b>	<b>15</b>



VADSTENA  
KOMMUN

## Inledning

Det här är en av flera delar i ett utredningsuppdrag som kommunstyrelsen fattade beslut om våren 2024. Utförlig bakgrund, beskrivning av utredningsuppdraget samt redogörelse för samtliga ingående faktaunderlag återfinns i ett särskilt dokument, "Bakgrund, uppdrag och läsanvisning".

## Metod

För faktaunderlagen i utredningen har olika metoder tillämpats för faktainsamling och eventuell databearbetning.

Denna utredning bygger på insamling av relevant information från forskningsinstitut, myndigheter och organisationer. Källor finns samlade i slutet av detta faktaunderlag.



## Beredskapsperspektivet

Under de senaste åren har beredskapsperspektivet blivit alltmer centralt i Sveriges kommuner, främst på grund av klimatförändringar och ett förändrat omvärldsläge.

Det förändrade omvärldsläget, präglad av ökad geopolitisk osäkerhet och säkerhetspolitiska spänningar, har lett till att svenska kommuner och regioner har behövt stärka sin beredskap för att hantera potentiella kriser och konflikter. Denna utveckling har aktualiserat behovet av att anpassa och förstärka det civila försvaret på lokal nivå.

Enligt en statlig utredning från 2024 ställer det förändrade omvärldsläget nya krav på kommuner och regioner, vilket innebär att deras grundläggande beredskap inför både fredstida krissituationer och höjd beredskap måste ses över och förbättras.

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) har också betonat behovet av ett större helhetsfokus och ökad finansiering för att bygga en stark beredskap inom det civila försvaret. De framhåller att kommuner och regioner spelar en central roll i att upprätthålla samhällsviktiga funktioner under kriser och att deras förmåga att hantera sådana situationer måste stärkas.

Klimatförändringarna medför ökade risker för extremväder som översvämningar, torka och värmeböljor, vilket påverkar kommunernas infrastruktur och invånarnas säkerhet. För att hantera dessa utmaningar krävs att kommunerna arbetar systematiskt med klimatanpassning genom att avsätta resurser, analysera risker och implementera nödvändiga åtgärder.

Dessutom har globala händelser som pandemier och ökade geopolitiska spänningar belyst behovet av robust krisberedskap på lokal nivå. Kommunerna ansvarar för många samhällsfunktioner som kan påverkas av dessa faktorer och behöver därför stärka sin motståndskraft mot både klimatrelaterade och andra kriser.

Det är därför det är relevant att redan från början ha med beredskapsperspektivet vid utredning av ett nytt vårdboende.

### Potentiella risker och sårbarheter

En risk- och sårbarhetsanalys (RSA) är ett första steg i en kedja för att reducera risker, minska sårbarheter och förbättra vår förmåga att förebygga, motstå och hantera kriser och extraordinära händelser. Nedan följer en mer övergripande sammanfattning av relevanta riskområden.

#### Extremväder

Extremväder omfattar sådant som värmeböljor, kyla, översvämningar och stormar. Klimatförändringar medför ökade risker för extremväder, vilket särskilt påverkar äldre och sårbara grupper. Höga temperaturer kan leda till allvarliga hälsoproblem för äldre. Länsstyrelserna i Uppsala, Västmanland och Stockholm genomförde 2023 projektet "Värme i praktiken" för att öka kunskapen om risker vid värmeböljor och lämpliga åtgärder inom vård- och omsorgsboenden.



Folkhälsomyndigheten har publicerat ett kunskapsstöd för kommuner och fastighetsägare om hur man kan identifiera och hantera höga temperaturer i bebyggd miljö. Höga temperaturer kan ge direkta effekter på hälsan, och leda till högre dödlighet och sjuklighet i befolkningen. Äldre och sjuka personer löper störst risk.

Skyfall och översvämningar har ökat senaste åren. För Vadstenas del har det främst handlat om vatten som kommit in i fastigheter i samband med skyfall. Wasagården är en av kommunens fastigheter som fått problem med vatten i källaren.

Översvämningar i form av höga flöden i vattendrag är inte ett problem i Vadstena.

### **Pandemier eller epidemier**

Pandemier utgör en betydande risk för vårdboenden, vilket blev tydligt under covid-19-pandemin. Riskområdet berör sådant som smittskydd, hygien, möjlighet till omställning av lokaler, skyddsutrustning, kompetens och personaltillgång.

### **Långvariga elavbrott eller avbrott i tekniska system**

Långvariga elavbrott kan vara en följd av extremväder, men också bero på andra orsaker såsom akut elbrist eller en avsiktlig skadlig handling såsom exempelvis sabotage. Det kan påverka vårdboendens förmåga att upprätthålla kritiska funktioner som värme, kyla, belysning och medicinsk utrustning.

Långvariga avbrott i bredband/internet kan skapa problem i verksamheternas IT-system och slå ut trygghetslarm.

### **Brist på personal under krissituationer**

Under kriser kan personalbrist uppstå på grund av sjukdom, transportproblem eller andra faktorer.

### **Cyberattacker som påverkar tekniska system**

Digitaliseringen inom vård och omsorg har ökat och kommer att öka inom äldreomsorgen. Detta medför en ökad sårbarhet för cyberattacker och kan påverka trygghetssystem, digital journalföring, digitala medicinlistor och annan välfärdsteknik.

### **Långvariga avbrott i värmeförsörjningen**

Avbrott i värmeförsörjningen under kalla perioder kan leda till hälsorisker för äldre.

### **Långvariga avbrott i vattenförsörjningen**

Blir vårdboenden utan vatten under längre perioder uppstår allvarliga problem för boenden och verksamhet.

### **Krig**

I händelse av en väpnad konflikt kan vårdboenden påverkas både direkt och indirekt, vilket kräver omfattande beredskapsåtgärder för att skydda både de boende och personalen.

Direkta konsekvenser handlar om risken för fysiska skador på byggnader och infrastruktur, eventuella behov av att evakuera boende till andra säkrare platser och risk för brist på livsnödvändiga förnödenheter, såsom särskilda livsmedel och medicin, om transporter och försörjningskedjor störs.



VADSTENA  
KOMMUN

Indirekta konsekvenser kan handla om påverkan på personalförsörjningen, långvariga avbrott i el och vatten samt psykologiska effekter på de äldre som redan innan är en sårbar grupp.



VADSTENA  
KOMMUN

## Beredskapsperspektiv kopplat till nytt vård- och omsorgsboende

I samband med planering och byggnation av ett nytt vård- och omsorgsboende i Vadstena kommun bör beaktanden göras kopplat till möjliga riskområden och sårbarheter. I texten förekommer begreppet redundans vid flera tillfällen. Redundans innebär att det finns reserver eller dubblerade funktioner som säkerställer att en verksamhet eller ett system kan fortsätta fungera även om en del slutar att fungera.

### Energiförsörjning

Ett robust energisystem bör inkludera både primära och sekundära (reserv-)system för att säkerställa kontinuerlig strömförsörjning vid störningar. Viktiga aspekter är:

#### Reservkraftsystem

Att installera reservkraftverk, såsom dieselgeneratorer, möjliggör att kritiska funktioner i byggnaden kan drivas även vid ett strömavbrott. Om dessa system ska kunna drivas under en längre period krävs en säker bränsletillgång. Byggnaden behöver vara anpassad för anslutning av reservkraftverk om sådant inte byggs in i fastigheten. Reservkraftsystemen behöver dimensioneras så att nödvändig vård kan upprätthållas.

#### Bränslekapacitet och hantering

För att reservkraftverken ska vara effektiva måste det finnas en plan för regelbunden påfyllning och lagring av bränsle. Detta kan innebära samarbete med lokala leverantörer och förutsätter en detaljerad risk- och sårbarhetsanalys av bränsletillgången.

#### Alternativa energikällor

Kombination med förnybara energikällor (solpaneler, vindkraft) och batterilagringssystem kan minska beroendet av fossila bränslen och bidra till en mer hållbar energiförsörjning även under krissituationer.

### Vattenförsörjning

Vatten är en kritisk resurs vid kriser. För att säkerställa vattenförsörjning kan följande aspekter beaktas:

#### Reservvatten

Installation av interna eller externa vattenreservoarer som kan försörja byggnaden under en längre period om huvudvattensystemet skulle slås ut.

#### Filtrerings- och reningssystem

Vid störningar i det ordinarie vattensystemet kan vatten från alternativa källor behöva renas. Investering i filtrerings- och reningssystem kan säkerställa att vattnet håller en hygienisk standard.

#### Backup-planer och samverkan med kommunala aktörer

Att ha en detaljerad plan som involverar lokala vattenverk och räddningstjänst kan vara avgörande för att snabbt åtgärda brister i vattenförsörjningen.



## Uppvärmning och ventilation

Vårdboenden måste klara av att upprätthålla en trygg och hälsosam inomhusmiljö, vid störningar i det normala energisystemet. Viktiga aspekter är:

### Reservsystem för uppvärmning

Utöver primärvarmesystemet bör byggnaden vara utrustad med reservsystem, exempelvis el- eller bränsleburna värmepannor, som kan drivas under längre perioder. Möjliga lösningar inkluderar system som kan kopplas in på reservkraftverk vid strömavbrott.

### Ventilationssystem med redundans

Ventilationssystemet bör vara utformat med redundanta komponenter och möjlighet till manuella justeringar. Detta inkluderar att säkerställa att filtreringssystem och luftväxlare kan fortsätta att fungera även om delar av det automatiska systemet skulle falla.

### Energieffektivitet

Genom att använda energieffektiva lösningar minskar byggnadens totala energibehov, vilket gör det lättare att upprätthålla komfortnivåer under en krissituation.

### Skuggning och temperaturreglering

Träd ger naturlig skugga, vilket kan bidra till att sänka omgivningstemperaturen och minska den urbana värmeeffekten. Detta skapar behagligare utomhusmiljöer och minskar energibehovet för kylning av byggnader.

Byggnader behöver vara utrustade för att klara ytterligheter i temperaturer.

## Kommunikation

Kommunikation är en kritisk funktion i krissituationer, särskilt för att samordna insatser, informera personal och hålla kontakt med anhöriga. Följande punkter bör beaktas:

### Redundanta kommunikationssystem

För att motverka störningar i ett primärt kommunikationssystem kan backup-lösningar som RAKEL implementeras. Detta säkerställer att kommunikationen inte bryts vid störningar i internet- eller telefonnät.

### Driftsäkerhet och regelbundna tester

Alla redundanta system bör underhållas och testas regelbundet för att garantera att de fungerar vid en verklig krissituation. Detta inkluderar att säkerställa att backup-strömkällor är kopplade till kommunikationsutrustningen.

## Säkerhet och trygghet

Det här avsnittet behandlar fysiskt skydd, evakuering och säkerhetssystem. Integrerade brandlarm, sprinklersystem och branddörrar är lösningar för att snabbt kunna upptäcka och begränsa en brand, vilket också är ett krav i Boverkets byggregler, BBR.



### **Fysiskt skydd för byggnaden**

Byggnaden ska vara konstruerad med robusta säkerhetsåtgärder mot intrång och brand, inklusive skyddsrum eller säkra utrymmen vid nödsituationer.

Byggnaden bör vara utformad så att det finns skalskydd på olika nivåer som är möjligt att låsa i händelse av yttre hot.

### **Säkerhets- och larmsystem**

Integrerade och redundanta larmsystem, brandlarm och sprinklersystem, samt regelbundet underhåll, bidrar till en trygg miljö för både boende och personal. Integrerade larmsystem kan varna vid brand eller andra hot. Dessa system bör vara anpassade till vårdmiljöer med hänsyn till de boendes säkerhet och komfort.

### **Brandlarm och sprinklersystem**

Använda brandlarm och sprinklersystem som uppfyller nationella standarder och är speciellt utformade för att snabbt upptäcka och hantera brandutbrott i miljöer med särskilda behov.

### **Kommunikation och signalering**

System för signalering och kommunikation vid brand eller annan händelse som kräver ut- eller inrymning behöver fungera även vid strömavbrott, så att alla kan uppmärksammas om en nödsituation. Detta är ett krav i Boverkets byggregler, BBR.

Säkerställa att säkerhetssystemen är integrerade med varandra och har redundanta lösningar för att säkerställa driftsäkerheten vid exempelvis strömavbrott. Planera in regelbundna kontroller, service och uppdateringar av säkerhetssystemen för att de alltid ska vara fullt fungerande.

### **Evakuering och evakueringsvägar**

Tydligt utformade evakueringsvägar och planer, särskilt anpassade för personer med nedsatt rörlighet, är avgörande.

Utforma tydliga, lättillgängliga evakueringsvägar med breda dörröppningar och ramper som är anpassade för rullstolar och andra hjälpmedel.

Detaljerade evakueringsplaner bör ta hänsyn till de boendes och personalens behov, inklusive personer med nedsatt rörlighet. Regelbundna övningar säkerställer att rutinerna är kända och fungerar i praktiken.

### **Skyddsrum och säkra utrymmen**

Speciellt i områden med ökad risk för yttre hot eller där särskilda skyddsvärden finns bör överväganden göras om byggnaden ska ha skyddsrum eller andra säkra utrymmen. Vadstena kommun behöver identifiera skyddsvärden rörande vård och omsorg för att kunna ta ställning kring behov av ytterligare skyddsrum.

I slutet av år 2023 fanns cirka 65 000 skyddsrum i Sverige, med plats för cirka sju miljoner personer. I Vadstena finns 18 skyddsrum med plats för totalt drygt 1100 personer. Inget av dessa skyddsrum finns i Wasagården eller Vätterngården.



## Krishanteringskapacitet

Det här avsnittet behandlar områdena förvaring av försörjningsberedskap och personalberedskap.

### Nödresurser, förvaring och lagerhållning

Beredskapslager kan vara förråd av produkter, till exempel livsmedel, läkemedel eller reservdelar, som lagras för att kunna användas vid nationella kriser eller krigssituationer. Planera för säkra och tillgängliga lagringsutrymmen för mat, mediciner och andra krisvaror, med rutiner för underhåll och rotation.

Det finns krav på att kommuner och regioner ska ha en försörjningsberedskap när det gäller läkemedel. Anpassningar måste göras generellt utifrån olika läkemedels hållbarhet och utifrån att vissa läkemedel är livsnödvändiga. Samordning med Region Östergötland när det gäller läkemedelsberedskap ger större möjlighet till kontroll, cirkulation av läkemedel och en lägre kostnad för lagerhållning.

Planering för dedikerade utrymmen inom byggnaden eller i närheten där nödresurser såsom livsmedel, mediciner, vatten och andra krisvaror kan lagras. Lagerutrymmen behöver storleksanpassas utifrån hur lång tid kommunen ska kunna upprätthålla verksamheten under kris eller större samhällsstörning. I förslaget för nya lagen Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig (SOU 2024:65) anges 14 dagar som ett riktmärke för hur länge kommunen behöver kunna klara sig avseende vatten och livsmedel.

Lagringsutrymmena bör vara lättillgängliga, men samtidigt skyddade mot skadegörelse, fukt och temperaturvariationer. Rutiner för regelbunden kontroll och utbyte av förbrukningsvaror för att säkerställa att resurserna håller rätt kvalitet och inte överskrider utgångsdatum behöver finnas.

### Personalberedskap

Uppdatera kontinuitetsplaner för att säkerställa att tillräcklig personal finns tillgänglig, med eventuella boendelösningar för längre störningar.

Resurseffektiv planering av lokaler och personal för att kunna utveckla planer som säkerställer att det finns tillräckligt med personal vid en krissituation och att strategier finns för hur eventuell personalbrist ska hanteras.

Möjlighet för personal att övernatta på boendet eller i dess närhet kan behövas under längre störningar. Detta kan inkludera särskilda vilorum eller temporära boendelösningar.

Regelbundna övningar och utbildningar för att säkerställa att all personal är bekant med krisplaner, evakueringsrutiner och eventuellt samarbete med räddningstjänst.

### Smittskydd och hygien

Personer som bor på vård- och omsorgsboende är extra sårbara varför smittskydd och hygien är viktiga faktorer som bör få bästa möjliga förutsättningar.



Byggnaden bör utformas med flexibla ytor som möjliggör snabb förändring. Detta kan underlätta för att dela in byggnaden i isolerade zoner vid behov. Sluss till korttidsboende kan vara en sådan lösning.

Ytor och material behöver vara lätta att rengöra och tåla starka desinfektionsmedel utan att försämras. Inkludera vid planering tydliga flödesmönster för både personal och boende, så att man kan separera områden med hög smittrisk.

För att följa vårdhygieniska riktlinjer och regelverk för kommunal vård och omsorg bör avdelningarna vara utrustade med sköljrum där det finns tillgång till både spoldesinfektor och diskmaskin med diskdesinfektor för kontaminerade verktyg. Hantering av smutsvätt och sophantering ska ske utifrån vårdhygieniska riktlinjer.

Viktigt att nämna är också att det ska finnas särskild kompetens kring vårdhygien i personalgruppen.

#### **Integrerade system för övervakning**

Genom att kombinera fysiska åtgärder med digitala lösningar, exempelvis övervakningssystem och annan digital teknik, kan man effektivt identifiera och isolera drabbade områden.

#### **Ventilationssystem och luftflöde**

Ventilationssystemet bör utformas på sådant sätt att smittspridning kan minimeras.

Det bör även beaktas att ventilationssystemet har möjlighet att separera och styra luftflöden mellan olika delar av byggnaden. Detta är viktigt vid en smittspridning där man vill undvika att luft från ett drabbat område sprider sig till andra delar.

Säkerställ att ventilationssystemet regelbundet kontrolleras och servas, samt att det finns övervakningssystem för att snabbt upptäcka och åtgärda eventuella problem.

#### **Flexibilitet och anpassningsförmåga**

Vid långvariga kriser behövs flexibilitet och anpassningsförmåga både avseende lokaler och organisation.

#### **Omställning vid kris**

Byggnadens lokaler ska vara utformade så att de snabbt kan omvandlas till andra funktioner, exempelvis för att möjliggöra vård av patienter vid en pandemi. Detta uppnås genom flexibla planlösningar, anpassningsbar teknisk infrastruktur samt tydliga omställningsplaner.

Utforma lokaler med flexibla planlösningar och modula inredningslösningar som enkelt kan anpassas till olika funktioner. Detta skulle kunna innebära att ytor som är avsedda för boende kan omvandlas till vårdenheter, exempelvis genom flyttbara väggar eller inbyggda system för medicinsk utrustning.

Se till att byggnaden är utrustad med teknisk infrastruktur (el, ventilation, kommunikation) som enkelt kan skalas upp eller förändras eller anpassas vid en krissituation.



### **Förberedda omställningsplaner**

Utarbeta detaljerade krisplaner som specificerar hur omställningen ska ske. Dessa planer bör omfatta rutiner för att snabbt anpassa lokalerna, utbildning av personalen samt samarbete med externa aktörer som hälso- och sjukvårdsinrättningar.

Frågan om byggnadens kapacitet att skalas upp eller möjlighet att lägga till temporära byggnader vid en större kris kan tas med redan vid planeringsstadiet.

Möjligheter för framtida utbyggnad, exempelvis genom att reservera mark eller utformningsutrymmen där tillfälliga byggnader kan placeras vid behov.

### **Flexibla kontraktslösningar**

Etablera samarbeten med leverantörer och entreprenörer som kan erbjuda snabba utbyggnadslösningar och temporära anläggningar vid krissituationer.

### **Samverkan och externa resurser**

Logistik och samverkan är viktiga faktorer när det gäller krishantering.

#### **Samverkan**

Vid kris eller större samhällsstörning behöver vård- och omsorgsboendet kunna samverka med regionen samt räddningstjänst eller andra relevanta aktörer.

Formella samverkansavtal, gemensamma krisplaner och robusta kommunikationskanaler kan skapa en effektiv och samordnad insats vid kriser.

#### **Transport och logistik**

Etablera beredskapsplaner för alternativa transportmedel, lagerlösningar och digitala logistiksystem för att säkerställa att livsmedel, medicin och personal snabbt kan mobiliseras vid störningar i infrastrukturen.

Utarbeta beredskapsplaner som inkluderar alternativa transportmedel och rutter. Detta kan omfatta användning av militära fordon, privata entreprenörer eller kommunala resurser vid kritiska störningar i den ordinarie infrastrukturen.

#### **Lager och lokala samarbeten**

Etablera samarbeten med lokala leverantörer och lager för att möjliggöra snabb påfyllning av nödresurser. Detta inkluderar att säkerställa att det finns lokala lagringsplatser för livsmedel, medicin och andra viktiga varor.

Genom samverkan med Region Östergötland kan lagerhållning av läkemedel bedrivas utifrån nationella krav.

#### **Digitala logistiksystem**

Implementera digitala plattformar för att snabbt få en överblick över lagerstatus, transportmöjligheter och eventuella flaskhalsar i distributionskedjan. Dessa system kan underlätta omdirigering av resurser i realtid.

#### **Övningar och simuleringar**

Genomföra regelbundna övningar tillsammans med transport- och logistikpartners för att testa och förbättra de beredskapsplaner som finns på plats.



## Miljö och klimatanpassning

Byggnaden ska utformas med robusta konstruktioner och klimatanpassade material, det vill säga material som tål de påfrestningar som kan uppstå vid extremväder. Där gröna lösningar och passiv design bidrar till att hantera extremväder som värmeböljor, kraftiga regn och stormar.

Byggnaden bör utformas med material och konstruktionstekniker som klarar av kraftiga vindar, intensiva regn och höga temperaturer.

Integration av gröna lösningar, såsom gröna tak, väggar och planteringar, kan bidra till att dämpa effekterna av värmeböljor samt minska regnvattenflödet genom naturlig absorption. På detta sätt kan en utomhusmiljö som ger en form av lokala klimatzoner skapas.

Klimatstyrda ventilationssystem och smarta styrsystem kan anpassas i realtid för att optimera inomhusklimatet under extrema väderförhållanden.

Genomföra regelbundna klimat- och riskanalyser för att säkerställa att byggnaden fortsätter att möta framtida krav i takt med att klimatförändringarna utvecklas.

Genom strategisk placering och effektiva dräneringssystem kan byggnaden skyddas mot översvämningar, vilket minskar risken för skador vid extrema vattennivåer.

Vid planeringen bör man välja en plats utifrån risker kopplade till extremväder med skyfall.

Dräneringssystem och regnvattenhanteringssystem bör dimensioneras för att hantera stora vattenmängder.

## Sammanfattning

Förändringar i omvärldsläget, såsom ökade säkerhetspolitiska spänningar, liksom klimatförändringar med mera extremväder kräver att kommuner stärker sin krisberedskap för att kunna hantera både fredstida och extraordinära kriser. Detta innebär även utmaningar för vårdboenden (SÄBO).

För att säkerställa funktionalitet under krissituationer bör byggnader ha robusta energisystem med reservkraft, alternativ vattenförsörjning och flexibla ventilations- och uppvärmningssystem. Vårdboenden måste också vara designade för att kunna hantera extremväder, exempelvis genom skydd mot både höga och låga temperaturer.

Beredskap måste finnas för att hantera såväl pandemier, långvariga elavbrott, cyberattacker som andra typer av kriser.

Ett vård- och omsorgsboende behöver ha kapacitet att hantera kriser och det innefattar exempelvis personalförsörjning, smittskydd och livsmedels- och läkemedelsberedskap. Genom samverkan med Region Östergötland kan kravet på läkemedelsberedskap leva upp till nationella krav.



## Ordlista

**Beredskapsperspektiv** – Synsätt där man tar hänsyn till hur en verksamhet kan förberedas och anpassas för att hantera kriser, katastrofer och extraordinära situationer.

**Civilt försvar** – Verksamhet som syftar till att skydda befolkningen och samhällets funktioner vid krig och kris.

**Diskdesinfektor** – Maskin som rengör och desinficerar disk och medicintekniska produkter.

**Försörjningsberedskap** – Förmågan att säkra tillgången på viktiga varor och tjänster vid kriser.

**Geopolitisk osäkerhet** – Osäkerhet orsakad av politiska spänningar och konflikter mellan länder.

**Klimatanpassning** – Åtgärder som görs för att minska riskerna och hantera konsekvenserna av klimatförändringar.

**Kontaminerad** – Förorenad, ofta av smittämnen.

**Kontinuitetsplan** – Plan för att en verksamhet ska kunna fortsätta fungera vid störningar eller kriser.

**Omvärldsläge** – Den aktuella situationen i omvärlden som kan påverka en verksamhet, till exempel politiska, ekonomiska eller säkerhetsrelaterade förhållanden.

**Passiv design** – Byggnadsutformning som minskar behovet av energi genom att använda naturliga resurser som sol och vind.

**Redundans** – Dubbling eller reservlösningar för att säkerställa att en funktion fungerar även vid fel eller avbrott.

**Risk- och sårbarhetsanalys (RSA)** – Systematisk analys av vilka risker och svagheter som kan påverka en verksamhet och hur dessa kan hanteras.

**Säkerhetspolitiska spänningar** – Förhöjda risker och konflikter mellan stater som påverkar säkerhetssituationen.

**Vårdhygieniska riktlinjer** – Regler och rekommendationer för att förhindra spridning av smitta inom vård och omsorg.



VADSTENA  
KOMMUN

## Källor och merläsning

**Så ska svenska kommuner lyckas med klimatanpassning**, RISE

[Så ska svenska kommuner lyckas med klimatanpassning | RISE](#)

**Så arbetar Sverige med klimatanpassning**, Klimatinformation.se

[Så arbetar Sverige med klimatanpassning - Krisinformation.se](#)

**Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig**,  
regeringen.se

[Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig -  
Regeringen.se](#)

**Större helhetsfokus behövs för att bygga en stark beredskap**. SKR

[Större helhetsfokus behövs för att bygga en stark beredskap | SKR](#)

**Värme och människa i bebyggd miljö Kunskapsstöd för åtgärder som minskar  
hälsoskadlig värme**, Folkhälsomyndigheten

[Värme och människa i bebyggd miljö](#)

**Värme i praktiken Risker och åtgärdsarbete vid höga temperaturer i fastigheter  
med LSS och äldreboenden**, Länsstyrelsen

[Värme i praktiken](#)

**Reservkraft**, MSB

[Reservkraft](#)

**Energiberedskap för offentlig sektor**, Energimyndigheten

[Offentlig sektor](#)

**Fysisk planering för en trygg dricksvattenförsörjning – behov och möjligheter**,  
Boverket

[Fysisk planering för en trygg dricksvattenförsörjning – behov och möjligheter -  
Boverket](#)

**Brandskydd i byggnader och anläggningar**, MSB

[Brandskydd i byggnader och anläggningar](#)

**Skydd mot brandspridning mellan byggnader**, Boverket

[Brandskydd mellan byggnader - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

**Vi är förberedda på extremväder**

[Vi är förberedda på extremväder - Uppsala kommun](#)

**Klimatanpassning och stadens gestaltning**, Boverket

[Klimatanpassning och stadens gestaltning - Boverket](#)



VADSTENA  
KOMMUN

**Försörjningsberedskap i kommuner och regioner, MSB**

Försörjningsberedskap i kommuner och regioner

**Vårdhygien, Socialstyrelsen**

Vårdhygien - Socialstyrelsen

**Vägledning om ventilation, Folkhälsomyndigheten**

Vägledning om ventilation — Folkhälsomyndigheten

**Handbok i kommunal krisberedskap: 2. Kommunala verksamheter -  
Kommunal hälso- och sjukvård, MSB**

Handbok i kommunal krisberedskap : 2. Kommunala verksamheter - Kommunal  
hälso- och sjukvård

**Handbok i kommunal krisberedskap: 2. Kommunala verksamheter, Fysisk  
planering, MSB**

Handbok i kommunal krisberedskap : 2. Kommunala verksamheter, Fysisk planering

**Krisberedskap, FOI (Totalförsvarets forskningsinstitut)**

Krisberedskap - Totalförsvarets forskningsinstitut - FOI

**Totalförsvaret och krisberedskap, Trafikverket**

Totalförsvaret och krisberedskap - Bransch

**Boverkets byggregler, BBR, Boverket**

Om Boverkets byggregler, BBR - Boverket

**Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig SOU  
2024:65**

Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig -  
Regeringen.se

**Underlag för beredskapslagring av läkemedel och vissa förbrukningsartiklar,  
Socialstyrelsen**

Underlag för beredskapslagring av läkemedel och vissa förbrukningsartiklar



VADSTENA  
KOMMUN

# Välfärdsteknik

## Faktaunderlag i utredning för nytt vårdboende i Vadstena kommun



VADSTENA  
KOMMUN

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>Metod</b> .....	<b>3</b>
<b>Välfärdsteknik</b> .....	<b>4</b>
Trygghet och larmteknik.....	4
Trygg nattillsyn .....	4
Kommunikation och interaktivitet.....	4
Hälsa och medicinhantering.....	5
Sensorbaserad övervakning av hälsa .....	5
Automatisering av inomhusmiljön .....	5
Navigation och förflyttning.....	5
Robotik och assisterande maskiner .....	6
Digitala verktyg för personalens arbete.....	6
Fysiska hjälpmedel med sensorteknik.....	6
Fysisk välfärdsteknik – ergonomiska badrums- och hygienlösningar.....	6
<b>Framtidsteknik att ta höjd för</b> .....	<b>7</b>
<b>Källor och merläsning</b> .....	<b>8</b>



VADSTENA  
KOMMUN

## Inledning

Det här är ett tillkommande faktaunderlag till utredningsuppdraget som kommunstyrelsen fattade beslut om våren 2024. I samband med kommunstyrelsens sammanträden den 12 januari togs ett beslut om tilläggsdirektiv till vårdborendeutredningen. Utredningen kompletteras samtidigt med denna sammanställning.

Utförlig bakgrund, beskrivning av utredningsuppdraget samt redogörelse för samtliga i utredningen ingående faktaunderlag återfinns i ett särskilt dokument, "Bakgrund, uppdrag och läsanvisning".

## Metod

För faktaunderlagen i utredningen har olika metoder tillämpats för faktainsamling och eventuell databearbetning.

Detta faktaunderlag bygger på insamling av relevant information från forskningsinstitut, myndigheter och organisationer för att ge en bild av vilken välfärdsteknik som finns och vad man kan behöva ta höjd för i en framtid.



## Välfärdsteknik

Utvecklingen av välfärdsteknik är en central del i planeringen av moderna vårdboenden. Tekniken bidrar till ökad trygghet, bättre arbetsmiljö för personalen, effektivare resursanvändning och ökad självständighet och livskvalitet för de boende.

Vid nybyggnation av vårdboenden är det avgörande att både nuvarande och framtida tekniska lösningar beaktas redan i planerings- och projekteringsskedet. Detta faktaunderlag redogör för de huvudsakliga typerna av välfärdsteknik som används i moderna vårdboenden och de tekniska lösningar som bedöms vara relevanta att ta höjd för på längre sikt.

## Trygghet och larmteknik

Trygghetsskapande teknik utgör grunden i välfärdstekniken inom vårdboenden. Personlarm är idag standard och finns i olika utföranden, exempelvis som armband eller halsband, vilket gör det möjligt för den boende att snabbt kalla på personal vid behov. Moderna system kombineras ofta med positionering, vilket innebär att personalen omedelbart kan se var larmet har aktiverats. Detta minskar svarstider och ökar säkerheten.

Utöver manuella larm används i allt större utsträckning automatiska lösningar såsom fall- och rörelsesensorer. Dessa kan identifiera avvikande rörelsemönster eller fall utan att den boende själv behöver agera. Tekniken är särskilt viktig för personer med kognitiv svikt eller nedsatt förmåga att hantera traditionella larm. Även ljudbaserade system, som registrerar skrik eller kraftiga ljud, förekommer som ett komplement.



VADSTENA  
KOMMUN

## **Trygg nattillsyn**

Nattetid innebär särskilda risker i vårdboenden, inte minst kopplat till fallolyckor och desorientering. Trygg nattövervakning syftar till att minska behovet av fysisk tillsyn samtidigt som säkerheten bibehålls eller stärks. Infraröda kameror, ofta kombinerade med bildanalys och artificiell intelligens, kan användas för att upptäcka om en person lämnar sängen eller befinner sig i en risksituation. Tekniken är utformad för att värna den personliga integriteten genom att inte visa identifierande detaljer.

Säng- och madrassensorer är ett annat vanligt förekommande hjälpmedel. Dessa registrerar när en person reser sig eller inte återvänder till sängen inom förväntad tid. I kombination med automatiskt aktiverad nattbelysning kan fallrisken minska.

## **Kommunikation och interaktivitet**

Digital kommunikation är en allt viktigare del av vardagen även inom vårdboenden. Videokommunikationslösningar möjliggör kontakt mellan boende och anhöriga samt mellan boendet och hälso- och sjukvården, exempelvis vid läkarkonsultationer. Detta kan minska behovet av transporter och bidra till en mer personcentrerad vård.

Röststyrda system och AI-baserade assistenter används i ökande grad för påminnelser, enklare informationsförmedling och som stöd i vardagen. För personer med nedsatt syn eller motorik kan detta innebära en betydande ökad självständighet. Digitala informationsskärmar i gemensamma utrymmen används för att visa dagsprogram, måltider och annan viktig information, vilket bidrar till struktur och orienterbarhet.

## **Hälsa och medicinhantering**

Säker hantering av läkemedel är en kritisk del av verksamheten i ett vårdboende. Elektroniska läkemedelsskåp och digitala signeringssystem



bidrar till ökad patientsäkerhet genom att minska risken för felaktig utdelning. Systemen kan kopplas till journalsystem och ge personalen stöd för att dos ges i rätt tid.

Automatiserade doseringslösningar och läkemedelsrobotar förekommer i ökande utsträckning, särskilt inom hemtjänsten men även i särskilda boenden. Telemedicinska lösningar gör det möjligt att följa upp vitala parametrar på distans och att genomföra vårdbedömningar utan att läkare behöver vara fysiskt på plats.

### **Sensorbaserad övervakning av hälsa**

Utöver punktinsatser används alltmer kontinuerlig övervakning av hälsodata. Bärbara sensorer kan mäta exempelvis puls, andning och kroppstemperatur och ge tidiga indikationer på försämrat hälsotillstånd. Denna typ av teknik kan bidra till förebyggande insatser och minska behovet av akuta åtgärder.

Smart textil och uppkopplade kläder är fortfarande under utveckling, men bedöms få ökad betydelse framöver. Även sensorer för inomhusmiljö, såsom luftkvalitet, temperatur och luftfuktighet, spelar en viktig roll för att säkerställa en hälsosam boendemiljö och kan integreras i fastighetens styrsystem.

### **Automatisering av inomhusmiljön**

Smarta fastighetssystem är en förutsättning för ett modernt vårdboende. Intelligent belysning som anpassas efter dygnsrytm kan bidra till bättre sömn, minskad oro och förbättrad orienteringsförmåga hos de boende. Automatiserad klimatreglering säkerställer god komfort samtidigt som energianvändningen optimeras.

Belysning som efterliknar dygnets naturliga skiftningar ger också bättre arbetsmiljö för nattarbetande vårdpersonal. Forskning visar att ljus som är anpassat efter människans dygnsrytm kan minska negativa effekter



VADSTENA  
KOMMUN

av nattarbete genom att justera den biologiska klockan. Strategiskt ljus före eller under nattpass verkar också kunna reducera fel, trötthet och förbättra sinnesstämning. Sammantaget tyder tillgänglig forskning på att åtgärder avseende ljus kan bidra till bättre hälsa och säkerhet i skiftarbete.

Motoriserade gardiner och persienner kan styras centralt eller individuellt och bidra både till ökad självständighet för den boende och förbättrad arbetsmiljö för personalen.

### **Navigation och förflyttning**

För personer med kognitiv svikt kan orientering inom boendet vara en utmaning. Inomhuspositioneringssystem och digital vägledning kan bidra till ökad självständighet och minskad oro. Tekniken kan även användas av personal för att snabbt lokalisera boende vid behov.

Sensorbaserade golv och smarta gånghjälpmedel kan upptäcka instabil gång eller fallrisk och därmed bidra till förebyggande arbete. Dessa lösningar ställer krav på byggnadens utformning och materialval.

### **Robotik och assisterande maskiner**

Robotik används i ökande grad för att avlasta personalen från tunga eller repetitiva arbetsuppgifter. Exempel är städrobotar, transportrobotar och robotar som assisterar vid förflyttning. Sociala robotar förekommer även som ett komplement för stimulans och sällskap, särskilt för personer med begränsad social interaktion.

### **Digitala verktyg för personalens arbete**

Digitala arbetsverktyg är avgörande för en effektiv och säker verksamhet. Mobila enheter och appar ger personalen tillgång till vårdplaner, larm och dokumentation i realtid. Elektroniska journalsystem är idag standard och förutsätter stabil och säker IT-infrastruktur.



AI-baserade beslutsstöd är under utveckling och kan på sikt bidra till bättre prioriteringar och riskbedömningar. För detta krävs god datakvalitet och system som är kompatibla med varandra.

### **Fysiska hjälpmedel med sensorteknik**

Traditionella hjälpmedel utvecklas i allt större utsträckning med integrerad sensorteknik. Exempel är rollatorer som varnar för hinder eller felaktig belastning samt exoskelett (hjälpssystem som bärs direkt på kroppen och ger bäraren stöd) som kan minska den fysiska belastningen för personalen. Dessa lösningar ställer krav på utrymme, förvaring och laddningsmöjligheter och kräver större säkerhet för att förhindra brand.

### **Fysisk välfärdsteknik – ergonomiska badrums- och hygienlösningar**

Elektriskt eller mekaniskt justerbara toaletter gör det möjligt att anpassa sitthöjd efter både brukare och vårdpersonal. En sådan toalett underlättar för personer med nedsatt rörlighet att resa sig upp och sätta sig ner självständigt och kan minska fallrisker och behov av assistans från personalen. Höj- och sänkbara toaletter bidrar också till bättre ergonomi för vårdpersonal eftersom de minskar behovet av tunga lyft och uppresningsstöd, vilket kan minska risken för belastnings- och ryggskador.

Tvättställ med höjjusteringsmöjlighet är ett annat exempel på fysisk välfärdsteknik för hygienrummet. Dessa tvättställ kan anpassas till olika användares kroppshöjd. En höj- och sänkbar funktion möjliggör en naturlig, ergonomisk arbetsställning oavsett om personen står eller sitter i rullstol, vilket minskar belastning på rygg och axlar under vårdituationer.

Även andra lösningar såsom höj- och sänkbara bänkar och duschstolar är teknik som kan underlätta arbetet.



VADSTENA  
KOMMUN

## Framtidsteknik att ta höjd för

Utöver befintliga lösningar finns ett antal tekniker som bedöms få ökad betydelse på sikt. Prediktiv analys med hjälp av artificiell intelligens kan identifiera risker innan de leder till incidenter.

En digital tvilling är virtuella kopia av fastigheten. Digitala tvillingar kan användas för simulering och planering genom att man exempelvis kan prova placering av trygghetsteknik och på så sett förutse hur ny teknik påverkar både boende och personal. För att möjliggöra detta krävs robust digital infrastruktur, hög kapacitet i nätverk och flexibilitet i byggnadens tekniska system.

En avgörande faktor för att välfärdsteknik ska fungera effektivt är att systemen kan samverka. Vid nybyggnation bör krav ställas på öppna standarder, möjlighet till integration och hög informationssäkerhet. Genom att tidigt planera för system som kan samarbeta och kommunicera med varandra skapas förutsättningar för långsiktigt hållbara och framtidssäkra vårdboenden.



VADSTENA  
KOMMUN

## Källor och merläsning

### Uppdrag att kartlägga välfärdsteknik i äldreomsorgen,

Regeringskansliet

[Uppdrag att kartlägga välfärdsteknik i äldreomsorgen - Regeringen.se](#)

### E-hälsa och välfärdsteknik i kommunerna 2025, Socialstyrelsen

[E-hälsa och välfärdsteknik i kommunerna 2025](#)

### Välfärdsteknik i konkurrensutsatt vård och omsorg, Sveriges

Kommuner och Regioner

[Välfärdsteknik i konkurrensutsatt vård och omsorg](#)

### Som natt och dag – må bättre med dygnsrytmlyjus, Sundare arbetsliv

[suntarbetsliv.se/forskning/fysisk-arbetsmiljo/som-natt-och-dag-ma-bättre-med-dygnsrytmlyjus/](https://suntarbetsliv.se/forskning/fysisk-arbetsmiljo/som-natt-och-dag-ma-bättre-med-dygnsrytmlyjus/)

### An evening light intervention reduces fatigue and errors during night shifts: A randomized controlled trial, Sleep Health, Volume 9, Issue 3

[An evening light intervention reduces fatigue and errors during night shifts: A randomized controlled trial - ScienceDirect](#)



VADSTENA  
KOMMUN

# **Samlokalisering av vårdcentral och samordnat vårdboende**

## **Faktaunderlag i utredning för nytt vårdboende i Vadstena kommun**

### **Reviderad**



VADSTENA  
KOMMUN

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>Samlokalisering av vårdboende och vårdcentral</b> .....	<b>4</b>
Avsiktsförklaring .....	4
Dialog under fortsatt utredning .....	5
Regionens planeringsläge .....	5
Samverkan mellan kommun och region .....	6
Samverkan kopplat till lokaliseringsstudien .....	6
Tillgänglighet och verksamhetskrav .....	6
Fortsatt samverkan .....	6
<b>Ordlista</b> .....	<b>8</b>



VADSTENA  
KOMMUN

## Inledning

Det här är en av flera delar i ett utredningsuppdrag som kommunstyrelsen fattade beslut om våren 2024. Utförlig bakgrund, beskrivning av utredningsuppdraget samt redogörelse för samtliga ingående faktaunderlag återfinns i ett särskilt dokument, "Bakgrund, uppdrag och läsanvisning".



VADSTENA  
KOMMUN

## Samlokalisering av vårdboende och vårdcentral

Vadstena kommun och Region Östergötland har sedan flera år en dialog och en samverkan som syftar till att ersätta nuvarande lokaler för vårdcentralen och folktandvården i Vadstena med nya verksamhetslokaler. Parterna har ett avtal om köp av mark på Birgittaområdet för uppförande av en ny vårdcentral, men av olika skäl har markköpet ännu inte blivit verklighet.

När kommunstyrelsen i mars 2024 gav förvaltningsorganisationen i Vadstena kommun i uppdrag att inleda en ny dialog med Region Östergötland om samlokalisering av vårdcentral och ett samordnat vårdboende, passade det tidsmässigt väl in i regionens översyn av organiseringen av primärvården i Östergötland. Omställningen till Nära vård, demografiska förändringar och förändrade ekonomiska förutsättningar har inneburit att såväl Vadstena kommun som Region Östergötland tvingats analysera och omvärdera hur välfärdsuppdraget kan och bör organiseras i framtiden. Fler och fler kommuner samverkar allt närmare med sin region avseende vård och omsorg, i synnerhet avseende äldre. I och med detta har det blivit allt mer vanligt att regionala vårdcentraler samlokaliseras med kommunala vårdboenden.

Kommunstyrelsens uppdrag till förvaltningsorganisationen i Vadstena kommun innebar att kontakter med tjänsteorganisationen inom Region Östergötland snabbt etablerades och en arbetsgrupp med flera regionala och kommunala representanter bildades. Från Vadstena kommun har följande funktioner deltagit i arbetsgruppen: socialchef, samhällsbyggnadschef, stadsarkitekt, biträdande kommundirektör. Från Region Östergötland har följande funktioner deltagit: fastighetschef, fastighetsstrateg, vårdutvecklare, chef för vårdcentralen i Vadstena.

Arbetsgruppen har haft ett flertal möten fram till augusti 2025, mellan vilka parterna var och en för sig men också tillsammans arbetade fram



VADSTENA  
KOMMUN

underlag. Ett exempel på underlag som Region Östergötland bidragit med till Vadstena kommuns utredning är ytbehovet för verksamhetslokaler för vårdcentral och folktandvård. Detta underlag har använts i utredningens lokaliseringsstudie.

### **Avsiktsförklaring**

Arbetsgruppen utsåg en regional och en kommunal representant som tillsammans utarbetade ett förslag till avsiktsförklaring mellan parterna. Förslaget diskuterades och förankrades i respektive organisation i flera omgångar, till dess att båda parter var nöjda med utkastet. Avsiktsförklaringen presenterades därefter för regionstyrelsen respektive kommunstyrelsen i Vadstena kommun, vilka fattade beslut om att anta och underteckna densamma i juni 2025.

Avsiktsförklaringen syftar till följande:

“Parterna är överens om att samverka kring processerna där Vadstena kommun behöver ett nytt vårdboende och Region Östergötland ämnar uppföra en ny vårdcentral samt lokal för folktandvård. Samverkan syftar till att underlätta för båda parter att klara omställningen till Nära vård samt kompetensförsörjningsutmaningen inom vård och omsorg. Samverkan mellan parterna avser därmed samordning av verksamhetslokaler för att möjliggöra långsiktig och strategisk verksamhetssamverkan mellan parterna där patienter, brukare och boende sätts i fokus”.

Avsiktsförklaringen, vilken svarar på kommunstyrelsens beslut 11 mars 2024 § 44, punkt 6, bifogas till detta dokument.

### **Dialog under fortsatt utredning**

Frågan om en möjlig samlokalisering av ett nytt särskilt boende för äldre och en ny vårdcentral har diskuterats mellan kommunen och regionen under en tid. Efter några gemensamma möten under 2024 och 2025 var



VADSTENA  
KOMMUN

dialogen tillfälligt varit pausad i väntan på kommunens fortsatta beredning.

Utredningen om framtidens äldreomsorg och nytt vårdboende levererades hösten 2025. Under slutet av 2025 fördes politiska diskussioner om behovet av ett mer samlat beslutsunderlag som belyser vad som ska byggas, möjliga lokaliseringar och ekonomiska konsekvenser. Som en följd av detta beslutade kommunstyrelsen den 12 januari 2026 om ett tilläggsdirektiv till utredningen.

Tilläggsdirektivet innebär att tre alternativa inriktningar ska analyseras vidare: ett nytt samordnat vårdboende med cirka 120 lägenheter där hemsjukvård och hemtjänst samlokaliseras, alternativt att Vättergården eller Wasagården behålls och renoveras i kombination med nybyggnation så att den totala kapaciteten uppgår till cirka 120 lägenheter. Utredningen ska belysa verksamhetsbehov, ekonomiska konsekvenser och fastighetsförutsättningar. Arbetet ska även beakta både ett kortare perspektiv på cirka tio år fram till dess att nya eller renoverade lokaler kan tas i bruk och ett längre perspektiv på cirka fyrtio år.

### **Regionens planeringsläge**

Regionen har sedan mötet i augusti 2025 inväntat besked från kommunen om den fortsatta inriktningen, samtidigt som man sett över möjligheten att hantera behov inom befintliga lokaler. Inom regionens primärvård pågår ett bredare arbete med översyn av sina fastigheter i Östergötland.

En ny vårdcentral i Vadstena finns upptagen som en volym i regionens långsiktiga investeringsplan. Tidsplanen är dock osäker eftersom regionen samtidigt har omfattande investeringsbehov i befintliga fastigheter. Regionen har tidigare genomfört en förstudie som beskriver



VADSTENA  
KOMMUN

omfattningen av en framtida vårdcentral utifrån primärvårdens behov, men något mer fördjupat arbete har inte genomförts i avvaktan på kommunens ställningstagande.

### **Samverkan mellan kommun och region**

Kommunen och regionen har hittills haft tre möten kring möjlig samverkan utifrån verksamhetsperspektiv. Det första mötet fokuserade på idéer och behov, medan senare möten haft en mer strategisk inriktning. Några konkreta slutsatser kring gemensamma lokaler eller funktioner har ännu inte dragits, men båda parter ser fortsatt potential i samverkan och möjligheten att samutnyttja vissa funktioner, exempelvis personalutrymmen.

### **Samverkan kopplat till lokaliseringsstudien**

Som en del av kommunens fortsatta arbete har en lokaliseringsstudie genomförts för att identifiera möjliga platser för ett framtida särskilt boende och eventuellt en samlokaliserad vårdcentral och folktandvård. Studien omfattar markområden inom Vadstena tätort och utgår från etablerade planeringsmått.

Ett nytt samordnat särskilt boende med cirka 120 lägenheter tillsammans med hemtjänst, hemsjukvård, vårdcentral och folktandvård bedöms kräva en tomtyta på cirka 2,6 hektar. Om utgångspunkten i stället är renovering av ett befintligt boende i kombination med nybyggnation bedöms behovet uppgå till cirka 1,6 hektar för ett samordnat mindre vårdboende tillsammans med vårdcentral och folktandvård.

### **Tillgänglighet och verksamhetskrav**

Tillgänglighet är en viktig faktor i planeringen. Regionen framhåller att både patienternas behov och möjligheten att rekrytera och behålla personal behöver beaktas. Goda kollektivtrafikförbindelser är därför



VADSTENA  
KOMMUN

betydelsefulla, särskilt med tanke på att många medarbetare pendlar till Vadstena.

Samtidigt behöver även parkeringsmöjligheter, leveranser och funktioner som lastkaj och ambulansmottagning kunna hanteras i planeringen. Regionen bedömer att vårdcentralens innehåll och verksamhetens kvalitet generellt har större betydelse för attraktiviteten än den exakta lokaliseringen inom orten. Det bedöms också som positivt om planeringen möjliggör etablering av exempelvis apotek i anslutning till verksamheten.

### **Fortsatt samverkan**

Det finns sedan tidigare en samverkansgrupp mellan kommunen och regionen med fokus på verksamhetsfrågor. Under arbetets gång har även behov identifierats av en motsvarande samverkan kring fastighets- och lokalfrågor. En sådan grupp har därför etablerats.



VADSTENA  
KOMMUN

## Ordlista

**Avsiktsförklaring** – Ett dokument där parter uttrycker sin gemensamma vilja och överenskommelse om att samarbeta, utan att det är juridiskt bindande på samma sätt som ett avtal.

**Förvaltningsorganisation** – Den del av kommunen som består av tjänstepersoner och ansvarar för att genomföra politiska beslut och driva den dagliga verksamheten.

**Kompetensförsörjning** – Att säkerställa att det finns tillräckligt med personal med rätt utbildning och kompetens för att klara verksamhetens behov.

**Lokaliseringsstudie** – En utredning som analyserar var en byggnad eller verksamhet bäst bör placeras.

**Nära vård** – En pågående omställning inom svensk hälso- och sjukvård som innebär att vården ska ges närmare patienterna, både geografiskt och genom mer individanpassat stöd.

**Regionstyrelsen** – Den politiska ledningen i en region, med motsvarande ansvar som kommunstyrelsen har i kommunen.

**Samordnat vårdboende** – Ett vård- och omsorgsboende som planeras och organiseras så att flera verksamheter kan samverka under samma tak eller i nära anslutning till varandra.

**Samlokalisering** – När flera verksamheter, till exempel vårdcentral och vårdboende, placeras i samma byggnad eller på samma område för att underlätta samarbete.

**Vårdutvecklare** – En person i regionen som arbetar med att utveckla vårdverksamheter, till exempel med nya arbetssätt eller lokaler.

**Ytbehov** – Den yta (kvadratmeter) som en verksamhet beräknas behöva för att fungera på ett bra sätt.

Dnr RÖ 2025/5352

Dnr KS/2025:129

## Avsiktsförklaring avseende samverkan om verksamhetslokaler

### 1 Parter

Region Östergötland , 232100-0040, St Larsgatan 49B, 581 91 Linköping  
och

Vadstena kommun, 212000-2825, Klosterledsgatan 35, 592 80 Vadstena

### 2 Syfte

2.1 Vadstena kommun och Region Östergötland ingår härmed en avsiktsförklaring avseende förbättrad och närmare vård för Vadstenas invånare. Parterna är överens om att samverka kring processerna där Vadstena kommun behöver ett nytt vårdboende och Region Östergötland ämnar uppföra en ny vårdcentral samt lokal för folktandvård. Samverkan syftar till att underlätta för båda parter att klara omställningen till Nära vård samt kompetensförsörjningsutmaningen inom vård och omsorg. Samverkan mellan parterna avser därmed samordning av verksamhetslokaler för att möjliggöra långsiktig och strategisk verksamhetssamverkan mellan parterna där patienter, brukare och boende sätts i fokus.

2.2 Parterna är överens om att respektive part ska uppföra, äga och ansvara för drift av respektive fastighet. Parterna ska vidare sträva efter en fysisk planering av fastigheterna som underlättar samverkan mellan professionsgrupper, i syfte att uppnå sömlös vård och omsorg för Vadstena kommuns invånare.

### 3 Genomförandeavtal

Parterna ska, efter avsiktsförklaringens tecknande, arbeta tillsammans för att upprätta ett genomförandeavtal som ska reglera båda parters ansvar, åtaganden, kostnader samt tidplan kopplat till projektet.



VADSTENA  
KOMMUN



Denna avsiktsförklaring har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit varsitt.

**För Region Östergötland**

**För Vadstena kommun**

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Marie Morell (M), regionråd

\_\_\_\_\_  
Peter Karlsson (M), kommunalråd

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mikael Borin, regiondirektör

\_\_\_\_\_  
Martin Berry, bitr. kommundirektör

## Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

*Alla elektroniska underskrifter listas i signaturpanelen. De tio första underskrifterna listas även på den här sidan.*

*Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS.*

*Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller med Region Östergötlands underskriftstjänst. Andra valideringstjänster kan användas förutsatt att dessa uppfyller de tekniska kraven enligt internationella standarder.*

*Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.*

### Underskrift 1

Namn: LARS PETER KARLSSON  
Identifieringsmetod: BankID  
Organisation: Vadstena kommun  
Befattning: KSO  
Datum och tid: 2025-06-30 20:52:49 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 2f0ea763ddcb4fe7b5db9346007ab38f

### Underskrift 2

Namn: Marie Helén Margareta Morell  
Identifieringsmetod: BankID  
Datum och tid: 2025-06-30 21:58:00 GMT+02:00  
Transaktions-ID: b75aa22991a54e75969a65ff05a3b0dd

### Underskrift 3

Namn: Martin Stefan Berry  
Identifieringsmetod: BankID  
Organisation: Vadstena kommun  
Befattning: Biträdande kommundirektör  
Datum och tid: 2025-07-01 08:01:07 GMT+02:00  
Transaktions-ID: a64cca77781448c98c8a5f89cfe6288e

### Underskrift 4

Namn: Mikael Borin  
Identifieringsmetod: SITHS eID  
Organisation: Region Östergötland  
Datum och tid: 2025-07-01 12:42:40 GMT+02:00  
Transaktions-ID: d42d4ff909924cd994c038eb3792a3c9



VADSTENA  
KOMMUN

# Lokaliseringsstudie för Vadstenas framtida äldreomsorg

2026-04-07

Arbetsmaterial



## Innehåll

<b>Inledning – uppdrag och projektupplägg .....</b>	<b>3</b>
Organisation och ansvar .....	3
Målgrupper och perspektiv .....	4
Kriterier för lokalisering .....	4
Metod och tillämpning av kriterierna .....	5
Övergripande lokalbehov .....	6
120 lägenheter SÄBO samt övrig äldreomsorg och vårdcentral .....	6
Ersättning Wasagården SÄBO samt övrig äldreomsorg och vårdcentral .....	7
Ersättning Vätterngården SÄBO samt övrig äldreomsorg och vårdcentral .....	7
Slutsats .....	8
<b>Områdesvisa analyser .....</b>	<b>9</b>
1 - Område i anslutning till Karlsfrid .....	10
2 - Norra Kvissberg .....	13
3 - Område längs Birgittas väg / Skänningevägen .....	15
4 - Område vid Cirkusplatsen .....	17
5 - Område inom Birgittaområdet .....	19
6 - Utökning vid Vätterngården .....	23
7 - Utökning vid Wasagården .....	26
8 - Silotomten inom hamnområdet .....	28
9 - Pilörten 1 .....	30
10 - Område längs Kungsgårdsvägen .....	33
<b>Slutsats .....</b>	<b>35</b>
Områden med goda förutsättningar för lokalisering .....	35
Områden där lokalisering kan prövas under särskilda förutsättningar .....	35
Områden som lokalisering avråds ifrån .....	36
<b>Sammanfattning av mötesdialoger med politisk styrgrupp .....</b>	<b>36</b>
Beslutsprocess .....	37
<b>Källor .....</b>	<b>38</b>



## Inledning – uppdrag och projektupplägg

Syftet med lokaliseringsstudien är att peka ut lämpliga lokaliseringar för kommunens framtida äldreomsorg, omfattande:

1. Nytt vård- och omsorgsboende om ca 120 platser samt lokaler för hemsjukvård och hemtjänst samt, för Region Östergötlands räkning, lokaler för vårdcentral och folktandvård.
2. Alternativ med nytt vård- och omsorgsboende om ca 55–65 platser (ersättning av Wasagården respektive Vätterngården) samt lokaler för hemsjukvård och hemtjänst samt, för Region Östergötlands räkning, lokaler för vårdcentral och folktandvård.

### Studien har genomförts i tre faser:

- Fastställande av kriterier och förutsättningar
- Analys av utpekade områden
- Sammanställning av vägledande underlag (för fortsatt politisk diskussion/beredning)

### Bedömningen utgår från:

- Planeringsmässiga förutsättningar (markanvändning, riksintressen, skydd, planstatus med mera).
- Fastställda kriterier (flöden och tillgänglighet, kollektivtrafik, hållplats och pendling, identitet, stads- och landskapsbild, park, rekreation och utevistelse, storlek och kapacitet, områdets form och disponering, bebyggelsens höjd/våningsantal, planerings- och genomförandekomplexitet).

## Organisation och ansvar

Lokaliseringsstudien har arbetats fram under första kvartalet 2026 i projektform med följande organisation;

**Beställare:** Kommunstyrelsen (genom biträdande kommundirektören)

*Ansvarar för att uppdraget genomförs enligt politiskt beslut.*

**Projektägare:** Förvaltningschef samhällsbyggnad

*Har det övergripande verksamhetsansvaret och säkerställer resurser.*

**Projektledare:** Stadsarkitekt

*Driver arbetet framåt, samordnar projektgruppen och rapporterar till projektägare/ styrgrupp/ referensgrupper.*



VADSTENA  
KOMMUN

**Politisk styrgrupp:** Tillsatt grupp av politiska gruppleddare för partier i kommunfullmäktige – organiseras av biträdande kommundirektören.  
*Följer projektet, beslutar om vägval och lämnar rekommendationer till kommunstyrelsen.*

**Projektgrupp:** Representanter från socialförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunstyrelsens förvaltning.  
*Medverkar till granskning av framtaget underlag. Återrapporterar relevant information till den egna förvaltningen.*

**Referensgrupp 1:** Berörda delar av kommunledningen såsom kommundirektör, socialchef och samhällsbyggnadschef inom ramen för KLG.

**Referensgrupp 2:** Region Östergötland, inom ramen för nuvarande samordningsmöten gällande ny vårdcentral samt vid samverkansmöten med Östgötatrafiken.

## Målgrupper och perspektiv

I bedömningen har särskild vikt lagts vid de fyra centrala grupper som berörs av verksamheten: brukare inom omsorgen, vårdcentralens patienter, personal samt besökare och anhöriga. Deras behov och perspektiv har varit vägledande vid ställningstagandena.

För brukare inom omsorgen är tillgänglighet, trygghet, en sammanhållen och överblickbar miljö samt goda möjligheter till utevistelse av stor betydelse. En välfungerande och attraktiv gårds- och närmiljö bidrar till en ökad livskvalitet.

För patienter till vårdcentralen, där vistelserna i regel är kortare, är i stället god tillgänglighet, närhet till kollektivtrafik, tydlig angöring och enkel orienterbarhet särskilt viktiga faktorer. Behovet av exempelvis utevistelse har här inte samma betydelse som för boende inom omsorgen.

För personalen är effektiva flöden, god arbetsmiljö, rimliga pendlingsmöjligheter avseende lokalisering, parkering med mera samt närhet till kollektivtrafik viktiga faktorer. Möjlighet till smidig angöring, parkering och fungerande logistik för verksamhetens dagliga behov är centrala för ett hållbart genomförande.

För besökare och anhöriga är det viktigt att området är lätt att nå, tydligt att orientera sig i samt upplevs tryggt och välkomnande. Goda kommunikationer och en integrerad placering i tätorten underlättar regelbunden kontakt och delaktighet.

## Kriterier för lokalisering

Ett flertal kriterier har legat till grund för analys och jämförelse av olika lokaliseringalternativ i studien. Kriterierna syftar till att säkerställa att valda platser långsiktigt kan tillgodose verksamhetens behov, är genomförbara ur ett planeringsperspektiv och bidrar till en god helhetslösning för kommunen.



### **Flöden och tillgänglighet**

Bedömningen omfattar närhet till stråk för gång-, cykel- och biltrafik samt möjlighet till enkel angöring och parkering. Här inkluderas exempelvis även förutsättningar för sjuktransporter, färdtjänst, varutransporter och avfallshantering.

### **Kollektivtrafik, hållplats och pendling**

Kriteriet avser närhet till kollektivtrafik samt möjligheten för personal, besökare och anhöriga att nå området med alternativ till egen bil.

### **Identitet, stads- och landskapsbild**

Kriteriet avser upplevelsen av vad man ser från sitt fönster, utblickar mot Vättern, slättlandskapet och stadens identitetsbyggande byggnader, samt hur ny bebyggelse upplevs från infarter och det omgivande landskapet.

### **Park, rekreation och utevistelse**

Kriteriet avser tillgången till gröna miljöer och möjligheter till utevistelse, inklusive närhet till parker och stråk.

### **Storlek och kapacitet**

Kriteriet avser om området har tillräcklig storlek för att rymma de studerade alternativen om cirka 55–65 platser respektive cirka 120 platser, inklusive tillhörande hemtjänst, hemsjukvård, vårdcentral och folktandvård.

### **Områdets form och disponering**

Kriteriet belyser hur områdets form påverkar möjligheten till en ändamålsenlig och effektiv utformning.

### **Bebyggelsens höjd/våningsantal**

Kriteriet avser förutsättningarna för att bebyggelsen uppförs i två plan. Om tomten eller området inte medger detta beskrivs det närmare i respektive områdesbeskrivning.

### **Planerings- och genomförandekomplexitet**

Kriteriet sammanväger planeringsmässiga, tekniska och organisatoriska förutsättningar för genomförande. Bedömningen omfattar bland annat behov av ny detaljplan, förekomst av skydd eller restriktioner, behov av evakuering av befintliga verksamheter, tekniska markförutsättningar samt risken för långa eller komplexa genomförandeprocesser.

## **Metod och tillämpning av kriterierna**

Kriterierna har använts som ett gemensamt stöd vid genomgång av samtliga områden. Bedömningarna har gjorts på ett samlat och resonerande sätt, med utgångspunkt i tillgängligt underlag, kända planeringsförutsättningar och verksamhetens behov.

Kriterierna har inte viktats eller rangordnats i förhållande till varandra. I stället har varje område bedömts utifrån hur väl det sammantaget svarar mot kriterierna och hur olika styrkor och begränsningar påverkar helheten. Fokus har därmed legat på områdenas samlade lämplighet snarare än på enskilda faktorer.



Särskild hänsyn har tagits till sådant som bedöms ha stor betydelse för genomförande och tid, exempelvis behov av evakuering av befintliga boenden, tekniska begränsningar eller konkurrerande markanvändning. I flera fall har dessa faktorer varit avgörande i den samlade bedömningen.

### Övergripande lokalbehov

För att belysa olika möjliga lösningar har tre alternativa scenarier tagits fram för nytt vård- och omsorgsboende (SÄBO) för äldre i Vadstena. Scenarierna omfattar ett nytt större boende om cirka 120 platser samt två mindre boenden om cirka 55-65 platser, som ersättning för Vätterngården eller Wasagården. Alternativen bygger på samma grundläggande planeringsprinciper och redovisar konsekvenser för byggnadsvolym, markbehov och utemiljö i ett tidigt planeringsskede.

### Generella utgångspunkter för de redovisade skattningarna av ytor

- Siffrorna avser kvadratmeter
- Ungefärlig total yta per lägenhet BTA (bruttoarea) SÄBO med stödjande funktioner ligger på runt 75–90 m<sup>2</sup>.
- Bebyggelsens fotavtryck – BYA (byggnadsarea) är beräknad på 2 våningsplan.

### 120 lägenheter SÄBO samt övrig äldreomsorg och vårdcentral

Scenario med nytt vård- och omsorgsboende (SÄBO) om 120 platser, lokaler för hemsjukvård och hemtjänst samt lokaler för vårdcentral och folktandvård.

Underlaget utgörs av en vidaretolkning av befintligt utredningsunderlag knutet till vårdboendeutredningen samt aktuella generella nyckeltal.

Verksamhet	Parkering, angöring, gård	BTA	BYA	Tomtyta
SÄBO 120 lägenheter	9700	10 800	5400	15 100
Hemsjukvård	500	300	150	650
Hemtjänst	600	600	300	900
Vårdcentral (inkl. folktandvård)	2000	3000	1500	3500
Schablonpåslag ca 30 %				
Gränsytor, dagv. terräng	5800			5800
<b>Totalt</b>	<b>18 600</b>	<b>14 700</b>	<b>7350</b>	<b>25 950 m<sup>2</sup></b>



## Ersättning Wasagården SÄBO samt övrig äldreomsorg och vårdcentral

Scenario med nytt vård- och omsorgsboende om ca 65 platser (ersättning av Wasagården), lokaler för hemsjukvård och hemtjänst samt lokaler för vårdcentral och folktandvård.

Underlaget utgörs av en vidaretolkning av befintligt utredningsunderlag knutet till vårdboendeutredningen samt aktuella generella nyckeltal.

Verksamhet	Parkering, angöring m.m.	BTA	BYA	Tomtyta
SÄBO ca 65 lägenheter	5200	6100	3050	8250
Hemsjukvård	500	300	150	650
Hemtjänst	600	600	300	900
Vårdcentral (inkl. folktandvård)	2000	3000	1500	3500
Schablonpåslag 30 % –				
Gränsytor, dagv. terräng	3400			3400
<b>Totalt</b>	<b>11 700</b>	<b>10 000</b>	<b>5000</b>	<b>16 700 m<sup>2</sup></b>

## Ersättning Vätterngården SÄBO samt övrig äldreomsorg och vårdcentral

Scenario med nytt vård- och omsorgsboende om 55 platser (ersättning av Vätterngården), lokaler för hemsjukvård och hemtjänst samt lokaler för vårdcentral och folktandvård.

Underlaget utgörs av en vidaretolkning av befintligt utredningsunderlag knutet till vårdboendeutredningen samt aktuella generella nyckeltal.

Verksamhet	Parkering, angöring m.m.	BTA	BYA	Tomtyta
SÄBO ca 55 lägenheter	4500	5000	2500	7000
Hemsjukvård	500	300	150	650
Hemtjänst	600	600	300	900
Vårdcentral (inkl. folktandvård)	2000	3000	1500	3500
Schablonpåslag 30 % –				
Gränsytor, dagv. terräng	3400			3400
<b>Totalt</b>	<b>11 000</b>	<b>8900</b>	<b>4450</b>	<b>15 450 m<sup>2</sup></b>



### Slutsats kring ytor

- Ett samlat område för en samlokalisering med SÄBO, hemtjänst och hemsjukvård samt vårdcentral inklusive folktandvård kräver ett utredningsområde på ca **1,6 – 2,6 ha** beroende på det särskilda boendets storlek och utformning av gemensamma ytor.
- Störst flexibilitet ges med den större ytan på 2,6 ha utifrån att den ger möjlighet för att rymma en samlokalisering innefattande dagens båda vårdboenden med 120 platser. Oaktat om det sker som ett samordnat utbyggnadsprojekt eller i en etappvis utbyggnad.
- För att uppnå yteffektiviteten vid etappvis utbyggnad krävs att bebyggelsen utformas med möjlighet att byggas till över tid.

Arbetsmaterial



## Områdesvisa analyser

Mot bakgrund av ovanstående förutsättningar och kriterier redovisas i följande avsnitt en områdesvis analys av de lokaliseringsalternativ som identifierats i studien. Varje område beskrivs utifrån sina specifika förutsättningar, följt av en bedömning mot kriterierna och en samlad analys av planerings- och genomförandeförutsättningar.



*Översiktlig områdeskarta över Vadstena stad*

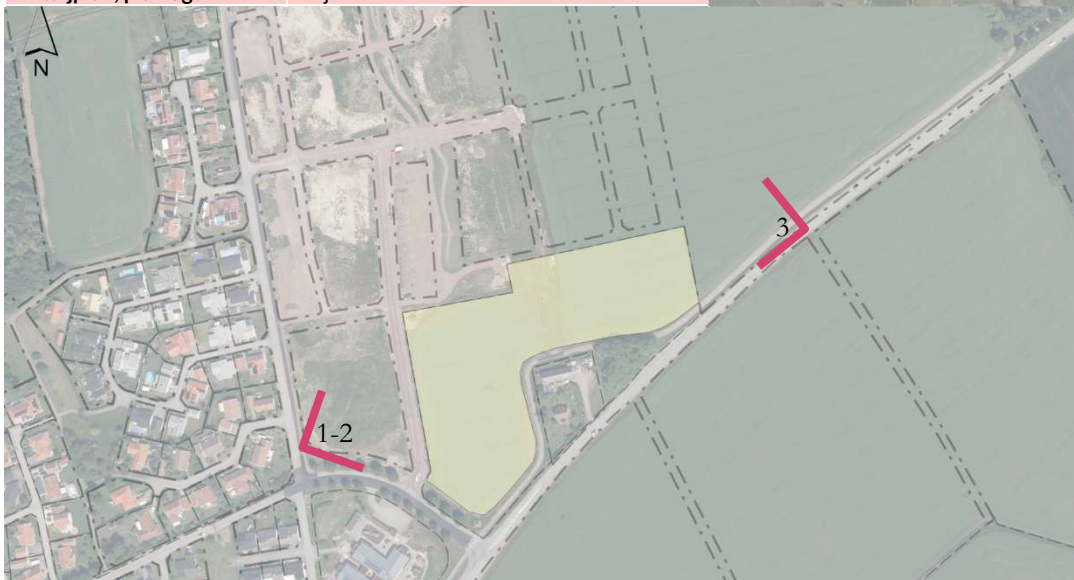
### **Områden som studerats är följande,**

- 1 - Område i anslutning till Karlsfrid
- 2 - Norra Kvissberg
- 3 - Område längs Birgittas väg/Skänningevägen
- 4 - Område vid Cirkusplatsen
- 5 - Område inom Birgittaområdet
- 6 – Utökning vid Vätterngården
- 7 - Utökning vid Wasagården
- 8 - Silotomten inom hamnområdet
- 9 - Pilörten 1
- 10 - Område längs Kungsgårdsvägen



## 1 - Område i anslutning till Karlsfrid

Markförutsättningar	
Markareal	2,6 ha
Markslag	Jordbruksmark
Ägoförhållanden	Kommunägd mark
Riksintressen/skydd m.m.	
Riksintressen	Påverkan på riksint. staden avs. siluett och "stadsfront"
Strandskydd	Nej
Övriga skydd	Närliggande verksamhet/liten påverkan
Planförutsättningar	
Översiktsplan; förenlighet	Ja
Översiktsplan; markanvändning	Verksamheter och bostäder
Detaljplan; planlagt	Nej



### Förutsättningar

Området i anslutning till Karlsfrid är beläget vid en av Vadstenas entréer och utgör idag obebyggd mark. Området är inte planlagt och kräver framtagande av ny detaljplan. Området ligger utanför riksintresset för Vadstena stad.

Marken utgörs av jordbruksmark. Tidigare har en näringsverksamhet i form av en billackeringsfirma funnits i anslutning till området. Verksamheten är idag avregistrerad. Det finns därmed inga pågående verksamheter inom området som kräver evakuering eller omlokalisering vid ett genomförande.

Området gränsar till det planerade rekreations- och dagvattenstråket i Karlsfrid med koppling mot Tycklinge rekreationsområde. Kollektivtrafik finns i direkt anslutning till området.



VADSTENA  
KOMMUN



*Karlsfrid vy 1*



*Karlsfrid vy 2*



*Karlsfrid vy 3*

### **Bedömning utifrån kriterier**

Utifrån kriteriet flöden och tillgänglighet bedöms området ha goda förutsättningar för personal, besökare och sjuktransporter. Läget längs den norra infarten innebär ett avstånd på knappt en kilometer till centrum samt goda kollektivtrafikförbindelser, vilket ger ett välfungerande läge för kommunal vårdverksamhet. I vilken grad området uppfattas som perifert varierar beroende på tätortens storlek, vem som gör bedömningen samt närområdets utformning och hur vägar samt gång- och cykelstråk är ordnade. Även om läget av vissa uppfattas som perifert bör det ses i ljuset av planerad utbyggnad, möjligheten till blandad stadsbebyggelse och förutsättningarna för framtida serviceutveckling i området.



VADSTENA  
KOMMUN

När det gäller identitet samt stads- och landskapsbild finns kvaliteter i form av utblickar mot Vättern, det öppna åkerlandskapet och stadens siluett. Dessa kvaliteter innebär samtidigt att området har en viss känslighet ur siluett- och stadsfrontsperspektiv, bland annat avseende riksintresset för kulturmiljö. Ny bebyggelse kommer att påverka upplevelsen av staden vid infarten norrifrån, vilket ställer krav på volymhantering, materialval, färgsättning och placering i relation till siktlinjer och topografi.

Avseende park och rekreation bedöms närheten till planerade gröna stråk vara en kvalitet för både boende och personal. Området ger förutsättningar för utevistelse i en sammanhängande grön miljö med kopplingar till det omgivande landskapet.

Utifrån kriterierna storlek, form och disponering bedöms området ha kapacitet att rymma det större alternativet om cirka 120 platser, lokaler för hemsjukvård och hemtjänst samt lokaler för vårdcentral och folktandvård.

### **Samlad bedömning**

Planerings- och genomförandekomplexiteten bedöms som medelhög. De huvudsakliga utmaningarna är kopplade till en anpassning gentemot landskapsbilden och riksintresset för kulturmiljön. Vadstena stads krav på siktlinjer snarare än till tekniska eller juridiska hinder. Att området utgör jordbruksmark innebär att ett ianspråktagande behöver motiveras och prövas i den fortsatta planprocessen, där behovet av mark för samhällsviktiga funktioner vägs mot andra intressen. Sammantaget bedöms området ha goda förutsättningar att rymma både det större och de mindre lokaliseringalternativen.



VADSTENA  
KOMMUN

## 2 - Norra Kvissberg

Markförutsättningar	
Markareal	2,8 ha
Markslag	Jordbruksmark
Ägoförhållanden	Kommunägd mark
Riksintressen/skydd m.m.	
Riksintressen	Påverkan på riksint. staden avs. siluett och "stadsfront"
Strandskydd	Nej
Övriga skydd/risker	Närliggande verksamhet/liten påverkan. Besöksmål - viktig entré
Planeringsförutsättningar	
Översiktsplan; förenlighet	Ja
Översiktsplan; markanvändning	Bostäder, vård och skola
Detaljplan; planlagt	Ja - Vård, bostäder, centrum



### Förutsättningar

Norra Kvissberg är beläget i den norra delen av Vadstena tätort. Området, i anslutning till Kvissberg, ligger vid en av Vadstenas entréer och utgörs idag av obebyggd mark. Det angränsar till villaområde och förskolan Omma i nordost samt till bostadsområdet Kvissberg i söder. Området är planlagt för bostäder, vård och centrumverksamhet. Området ligger utanför riksintresset för Vadstena stad.



VADSTENA  
KOMMUN



*Norra Kvissberg vy 1*

### **Bedömning utifrån kriterier**

Utifrån kriteriet flöden och tillgänglighet bedöms området ha goda förutsättningar för personal, besökare och sjuktransporter. Närheten till planerad pendlarparkering inom området samt befintlig busshållplats bedöms som en fördel ur personal- och besökarperspektiv samt för anhöriga.

Ur ett identitets- och stadsbildsperspektiv bedöms Norra Kvissberg vara jämförbart med Karlsfrid, det finns kvaliteter i form av utblickar mot Vättern, det öppna åkerlandskapet och stadens siluett. Området är synligt längs staden viktigaste entré norrifrån samt från omgivande landskap, vilket innebär att ny bebyggelse påverkar upplevelsen av stadens siluett och utbredning. Detta ställer krav på gestaltning, volymuppbyggnad, materialval och färgsättning.

Avseende park och rekreation finns kopplingar till befintliga och planerade stråk som knyter samman Norra Kvissberg med Karlsfrid och vidare mot Tycklingestråket. Detta ger möjligheter till utevistelse och rörelse för både boende och personal.

Utifrån kriterierna storlek, form och disponering bedöms området ha kapacitet att rymma det större alternativet om cirka 120 platser, lokaler för hemsjukvård och hemtjänst samt lokaler för vårdcentral och folktandvård.

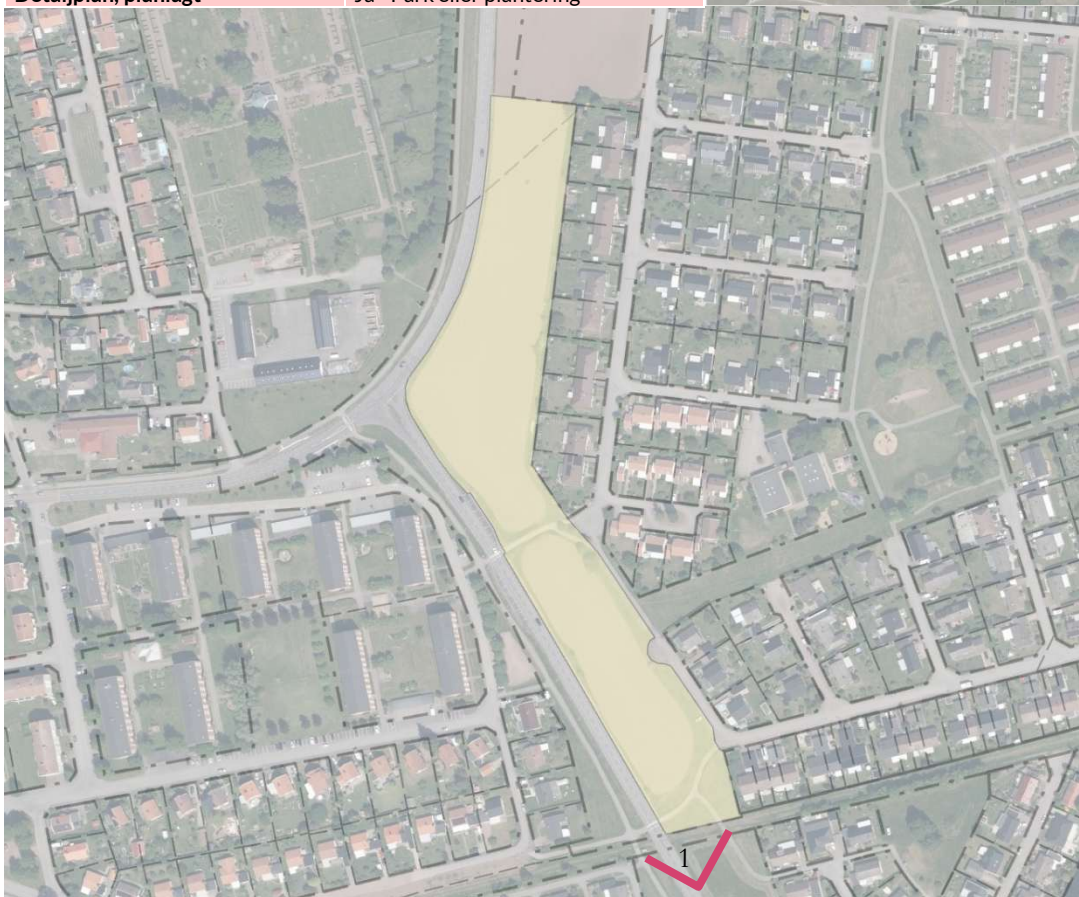
### **Samlad bedömning**

Planerings- och genomförandekomplexiteten bedöms som låg. De huvudsakliga utmaningarna är kopplade till anpassning av bebyggelsemiljön i förhållande till stadsbild och landskap. I området finns inga konkurrerande intressen (undantaget arrende för jordbruksmark) vilket är en fördel. Att området utgör jordbruksmark innebär i det här sammanhanget att frågan redan prövats i den gällande och nyligen antagna detaljplanen. Sammantaget bedöms Norra Kvissberg ha goda förutsättningar att rymma både det större och de mindre lokaliseringsalternativen.



### 3 - Område längs Birgittas väg / Skänningevägen

Markförutsättningar	
Markareal	2,7 ha
Markslag	Jordbruksmark
Ägoförhållanden	Kommunägd mark
Riksintressen/skydd m.m.	
Riksintressen	Inget
Strandskydd	Nej
Övriga skydd/risker	Järnväg
Planeringsförutsättningar	
Översiktsplan; förenlighet	Ja
Översiktsplan; markanvändning	Bostäder
Detaljplan; planlagt	Ja - Park eller plantering



#### Förutsättningar

Området längs Birgittas väg och Skänningevägen är beläget utmed ett genomfartsstråk i Vadstena. Området är långsmalt, och ligger i delar lågt i förhållande till angränsande väg. Området gränsar till småskalig bostadsbebyggelse i ett plan. I anslutning till området finns museijärnvägen, vilket kan innebära behov av hänsyn till avstånd, säkerhet och eventuella störningar. Området ligger utanför riksintresset för Vadstena stad.



*Längs Birgittas väg / Skänningevägen vy 1*

### **Bedömning utifrån kriterier**

Avseende flöden och tillgänglighet är området lätt att nå med bil via genomfartsvägen. Kollektivtrafik finns i direkt anslutning. Tillgängligheten är avhängig att in- och utfarter löses längs Skänningevägen/Birgittas väg. Utifrån området form och avsaknad av anslutningar idag bedöms ett antal nya infarter direkt från Skänningevägen/Birgittas väg krävas. Utformning av in- och utfarter behöver ske med hänsyn till trafiksäkerhet.

Ur identitets- och stadsbildsperspektiv bedöms området vara mindre känsligt än Karlsfrid och Norra Kvissberg. Däremot innebär närheten till småskalig bostadsbebyggelse att frågor om skala, insyn, skuggning och påverkan på angränsande boendemiljö blir central. Bebyggelsens placering och volym bedöms därmed starkt begränsas för att minska påverkan på närliggande bostäder och för att inte påverkas negativt av genomfartsvägen.

När det gäller park och rekreation finns inga tydliga fördelar idag, dock finns möjlighet att knyta an till befintligt grönstråk genom Kvissberg med möjlighet att stärka och anpassa det för en bättre attraktivitet knutet till äldreomsorg. Trots detta bedöms att möjligheten till utevistelse i hög grad behöver lösas inom den egna fastigheten.

Storleksmässigt finns möjlighet att i området rymma det större alternativet om cirka 120 platser, lokaler för hemsjukvård och hemtjänst samt lokaler för vårdcentral och folktandvård men tomtens form innebär begränsningar i hur bebyggelse, angöring, logistik och utemiljöer kan utformas.

### **Samlad bedömning**

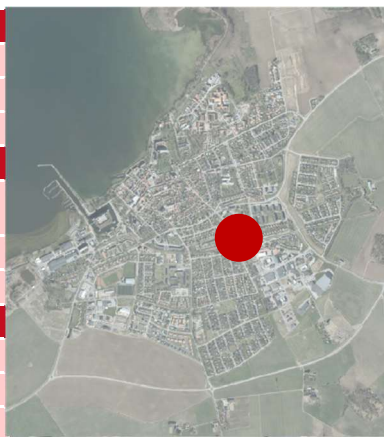
Planerings- och genomförandekomplexiteten bedöms som medelhög till hög. Utmaningarna är främst kopplade till tomtens form och anpassning mot befintlig bostadsbebyggelse. Attraktivitet av ett boende här bedöms minska utifrån att den väldigt långsmala tomten orienterar sig längs med genomfartsvägen.

Området bör kunna rymma både det större och de mindre lokaliseringalternativen, men med större begränsningar av utformning än i flera av de andra lokaliseringalternativen.



#### 4 - Område vid Cirkusplatsen

Markförutsättningar	
Markareal	1,1 ha
Markslag	Park
Ägoförhållanden	Kommunägd mark
Riksintressen/skydd m.m.	
Riksintressen	Bedöms ej relevant/ligger ej inom riksintresse
Strandskydd	Nej
Övriga skydd/risker	Allé
Planeringsförutsättningar	
Översiktsplan; förenlighet	Nej
Översiktsplan; markanvändning	Grönområde
Detaljplan; planlagt	Ja - Park eller plantering



#### Förutsättningar

Området vid Cirkusplatsen är centralt beläget men är begränsat till en i sammanhanget liten yta. Platsen används idag för flera funktioner. Bland annat, med glest intervall men likväl, årligen återkommande cirkusverksamhet samt med regelbundet intervall för fritids- och spontanaktiviteter för barn och unga från närliggande skolor. Inom området finns även teknisk infrastruktur i form av en återvinningsstation. Området ligger utanför riksintresset för Vadstena stad.



VADSTENA  
KOMMUN

### **Bedömning utifrån kriterier**

Området ligger relativt centralt, med närhet till gång- och cykelstråk och nybyggt centralkök. Kollektivtrafik finns några hundra meter bort längs Birgittas väg.

Avståndet kan, för vissa grupper i samhället, vara försvårande ur tillgänglighetssynpunkt och Östgötatrafiken har meddelat att nya busslinjedragningar inte är aktuellt.

När det gäller identitet och stadsbild är området en del av ett sammanhang som idag nyttjas för tillfälliga och publika aktiviteter. En permanent bebyggelse skulle förändra platsens karaktär och innebära att befintliga användningar trängs undan eller behöver omlokaliseras.

Områdets begränsade storlek bedöms innebära att varken det större och de mindre lokaliseringalternativen ryms. Däremot skulle ett mindre boende om cirka 55–65 platser kunna rymmas inom området, men då utan lokaler för hemsjukvård, hemtjänst, vårdcentral och folktandvård.

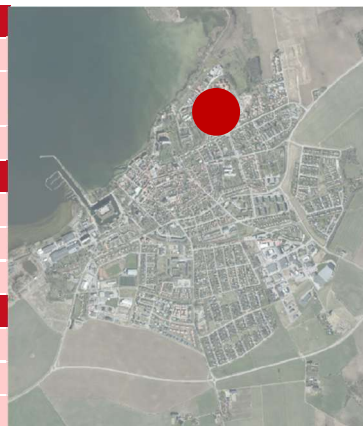
### **Samlad bedömning**

Planerings- och genomförandekomplexiteten bedöms som hög. Begränsad tomtstorlek, teknisk infrastruktur och konkurrerande markanvändningar innebär sammantaget att området bedöms mindre lämpligt för studiens syfte.



## 5 - Område inom Birgittaområdet

Markförutsättningar	
Markareal	3 ha
Markslag	lanspråktagen mark/Fd. institutionsbebyggelse
Ägoförhållanden	Kommunägd mark
Riksintressen/skydd m.m.	
Riksintressen	Riksint. staden omfattar de västra delarna
Strandskydd	Nej
Övriga skydd	Kulturmiljö i detaljplan, ÖP och KMP
Planeringsförutsättningar	
Översiktsplan; förenlighet	Ja
Översiktsplan; markanvändning	Bostäder, centrum och vård
Detaljplan; planlagt	Ja - Centrum



### Förutsättningar

Birgittaområdet har ett centralt och attraktivt läge i staden. Kommunen har även sedan tidigare planerat för en ny vårdcentral i området och Vätterngården ligger i närheten. Aktuellt område utgör "kärnan" av det tidigare institutionsområdet Birgitta sjukhus vilket innefattar byggnader med höga kulturhistoriska värden. Västra delen av området ligger inom riksintresset för Vadstena stad. Området och befintlig bebyggelse omfattas av detaljplan 28 Birgittatorget antagen i kommunfullmäktige 1994-02-17 med skyddsbestämmelser q - *Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningarna. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.* En tolkning av vad detta innebär framgår i den utredning som



Östergötlands museum gjorde 2019 som underlag för en ny fördjupad översiktsplan för området. Här framgår bland annat att,

- Bibehålla den enkla parkkaraktären och gångstråken. Byggnaderna ligger spridda men genom gångar och gator binds de samman och deras sammanhang bevaras.
- Torgets karaktär med centrumliknande bebyggelse är viktig för att understryka områdets självständighet som en egen stadsdel.
- Eventuell framtida parkering på torget bör återgå till ett äldre system, då bilarna stod parkerade mot byggnaderna E2 och A. Detta bidrar till att öppna upp siktlinjen längs med den tidigare huvudentrén.
- Genom nytillkommen bebyggelse i sjukhusområdets ytterkanter har området krympt och en del av den ursprungligen öppna känslan har försvunnit. Det är viktigt att denna öppna rumslighet inte minskas ytterligare.
- Eventuell nybebyggelse ska underordnas den befintliga miljön, t ex när det gäller volym.
- Befintliga byggnader fylls med verksamheter som är lämpliga för husen. Detta för att man t ex ska kunna ha kvar befintliga fönster av olika typer.
- Bebyggelsen runt Birgittatorget får allmän användning, t ex café/restaurang, musik och teater eller kontor (administrationsbyggnaden).

I Vadstenas kulturmiljöprogram framtaget av WSP och antaget i Kommunfullmäktige 2025 framgår vidare under råd och riktlinjer att,

- Sjukhusmiljöns övergripande bebyggelsestruktur ska bevaras.
- Sjukhusbyggnadernas ursprungliga arkitektoniska uttryck och funktion ska bevaras och vara vägledande vid renovering och ombyggnad.
- Ursprungliga byggnadsdetaljer ska värnas, exempelvis fönster, portar och armaturer i originalutförande.
- Utemiljön ska fortsatt präglas av grönska i form av äldre uppvuxna träd, alléer, fruktträd och gräsytor som genomkorsas av gångvägar. Dessa stärker miljöns värden och ska tas i beaktande vid planering och lovprövning.
- Torgets funktion som central mötesplats ska bevaras. Siktlinjer mot torget ska värnas.
- Vid förtätning bör stor hänsyn tas till områdets befintliga planstruktur. Områdets öppna karaktär bör bevaras och inte förtätas ytterligare. Ny bebyggelse bör placeras utanför de delar som ännu inte förtätats.
- Befintliga byggnader bör fyllas med lämpliga verksamheter som inte kräver omfattande anpassning av byggnaderna.
- Sambandet med de äldre vårdinrättningarna koncentrerade runt klostret är viktiga att bibehålla.
- Vid ändring i miljön bör antikvarisk sakkunnig medverka i planprocess samt vid bygglov som kan påverka miljöns värden och karaktärsdrag.



VADSTENA  
KOMMUN

Totalt omfattar området byggnader med cirka 12 000 m<sup>2</sup> bruttoarea, och hyrs i delar ut till privata och kommunala verksamheter. Det finns även externa intressenter som visat intresse för att hyra eller köpa lokaler inom området. Parallellt pågår ett uppdrag att utveckla och omvandla området, och kommunen har preliminärt bedömt det egna lokalbehovet till omkring 1 500–2 000 m<sup>2</sup>.



*Vy mot söder*

### **Bedömning utifrån kriterier**

Avseende flöden och tillgänglighet finns begränsningar med dagens infrastruktur då all biltrafik samt transporter till och från området går via mindre lokalgator. Även logistiken har visat sig vara komplicerad, både under ett byggskede och i färdig anläggning. Detta mot bakgrund av den utveckling med ytterligare bostäder, verksamheter och byggnationer som skett i området på senare år vilket har belastat trafiknätet i omgivande villakvarter. En ytterligare utökning skulle därmed riskera belasta en redan ansträngd trafiksituation där det bedöms som mycket komplext och kostsamt att genomföra större infrastrukturförändringar.

Ur identitets- och stadsbildsperspektiv bedöms området ha mycket goda kvaliteter med sitt läge mitt i staden. Även när det gäller park och rekreation finns tydliga fördelar. En risk är dock att kvaliteterna som området innehar gällande park och rekreation, förloras om området kompletteras med omfattande ny bebyggelse och verksamheter som kräver logistikåtgärder och stora parkeringsytor.

Området innefattar befintlig bebyggelse med höga kulturvärden vilka är skyddade genom q-bestämmelse i gällande detaljplan. Det innebär att stor hänsyn behöver tas till befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse ska dessutom utformas med särskild hänsyn till omgivningen. Verksamheterna behöver därmed i hög grad anpassa sig till



byggnadernas förutsättningar och omvänt är möjligheterna att anpassa byggnaderna efter verksamheternas behov begränsade.

Kollektivtrafik finns inom ca 800 meter, utmed Birgittas väg. Avståndet kan, för vissa grupper i samhället, vara försvårande ut tillgänglighetssynpunkt och Östgötatrafiken har meddelat att nya busslinjedragningar inte är aktuellt.

Om man ser till hela ytan finns en teoretisk möjlighet att storleksmässigt rymma det större alternativet om cirka 120 platser, lokaler för hemsjukvård och hemtjänst samt lokaler för vårdcentral och folktandvård, med det bedöms inte vara realistiskt utifrån områdets förutsättningar gällande kulturmiljö, trafikfrågor samt att hitta ersättningslokaler för både befintliga externa och interna hyresgäster.

En av områdets fördelar bedöms ligga i närheten till Vätterngården och att en ersättning av Wasagården då skulle kunna vara aktuell i del av området. Men även här innebär det att hantera rivningar eller ombyggnationer, vilket är osäkert huruvida det är möjligt, samt konkurrerande lokalbehov vilket bedöms medföra långa och fördröjande utrednings- och genomförandeprocesser.

### **Samlad bedömning**

Planerings- och genomförandekomplexiteten bedöms som mycket hög. Området innebär betydande avvägningar mellan kulturmiljö, befintlig användning och framtida behov, med risker kopplade till tid, kostnad och genomförbarhet.

Som alternativ i lokaliseringsstudien, bedöms det större alternativet orealistiskt att genomföra. Däremot skulle det mindre lokaliseringsalternativet, att del av området tas i anspråk för en ersättning av Wasagården, fortsatt kunna vara ett alternativ. Inte heller detta bedöms dock vara ett konkurrenskraftigt alternativ då det fortsatt kvarstår att,

- bekosta en utbyggnad som underlättar trafiksituationen
- långa osäkra planeringsprocesser knutna till dagens kulturmiljöskydd
- försvårande omständigheter tids- och kostnadsmissigt vid ombyggnad och anpassningar i befintlig bebyggelsestruktur

En annan risk med att bibehålla hela området som ett framtida alternativ för en samlokaliserad äldreomsorg och vårdcentral är att det kan förhindra alternativa utvecklingar på längre sikt. Det skulle kunna innebära att kommunen behöver invänta och för kommande år avslå förfrågningar om uthyrning och markköp. Det i sin tur riskerar leda till kostnadsmissiga obalanser avseende fortsatt stor andel tomställda lokaler men med ett fortsatt kommunalt drifts- och underhållsansvar i området.



VADSTENA  
KOMMUN

## 6 – Utökning vid Vätterngården

Markförutsättningar	
Markareal	1,2ha (0,6ha utgörs av bef. fastighet)
Markslag	lanspråktagen mark/SÄBO
Ägoförhållanden	Privatägd mark
Riksintressen/skydd m.m.	
Riksintressen	Riksint. staden avs. siluett och "stadsfront"
Strandskydd	Ja
Övriga skydd/risker	Strandskydd, friluftsliv, RPS
Planeringsförutsättningar	
Översiktsplan; förenlighet	Ja
Översiktsplan; markanvändning	Bostäder och vård
Detaljplan; planlagt	Ja - Bostäder



### Förutsättningar

Vätterngården ägs av HSB och rymmer i sin nuvarande form ett attraktivt och uppskattat boende. Tomten är begränsad i storlek och ligger nära rekreations- och strandmiljö med strandskydd. I alternativet föreslås en ombyggnation och utökning av området i norr i syfte att anpassa boendet till dagens vårdbehov samt öka kapaciteten och möjliggöra för fler vårdboendeplatser. En utbyggnad skulle innebära att rekreationsytor och kolonilotter längs Birgittastranden tas i anspråk vilka idag ägs av Vadstena kommun.



VADSTENA  
KOMMUN

Det befintliga parkeringsbehovet ryms inte inom den egna fastigheten utan är idag förlagt till angränsande fastigheter, vilket utgör en försvarande förutsättning vid en utökning. En utbyggnad skulle sannolikt förutsätta en överenskommelse mellan kommunen och HSB om en ut- eller ombyggnad samt att kommunen anvisar eller upplåter mark till bolaget för de utökade markbehoven.

För att genomföra en om- eller nybyggnation krävs antingen evakuering av befintliga boende till tillfälliga lokaler under byggtiden, eller att verksamheten bedrivs parallellt med en etappvis utbyggnad i norr.

Området ligger utanför riksintresset för Vadstena stad.



*Vy mot söder*

### **Bedömning utifrån kriterier**

Utifrån kriteriet flöden och tillgänglighet bedöms förutsättningarna för parkering och transporter som mindre goda. Avståndet till kollektivtrafik är cirka 800 meter, vilket får anses långt i ett Vadstenaperspektiv.

Närheten till Vätternstranden, klosterområdet och rekreativmöjligheter är en stor kvalitet kopplat till identitet, stads- och landskapsbild samt park och rekreation. En utökad bebyggelse i nuvarande kolonilottsområde skulle innebära att befintlig användning trängs undan. Befintliga boenden i Vätterngården riskerar också att få en skymd utsikt och förlora en del av de kvaliteter med grönska och utblickar som boendet erbjuder idag.



VADSTENA  
KOMMUN

Trots en utökning av området bedöms endast att ett boende i storleksordningen 55–65 platser kan rymmas inom området exklusive övrig samlokalisering. Sannolikt krävs evakuering i perioder vilket innebär påfrestningar för de boende och ökade kostnader för kommunen. En utbyggnad bedöms påverka kvaliteten i redan befintliga boenden, där utblickar försvinner och dagsljusförhållanden riskerar försämrats.

### **Samlad bedömning**

Planerings- och genomförandekomplexiteten bedöms som mycket hög. Evakuering, logistik och konkurrerande intressen är en avgörande faktor som talar emot området som lämpligt lokaliseringalternativ. Även strandskyddet bedöms vara en försvårande faktor.

Arbetsmaterial



## 7 - Utökning vid Wasagården

Markförutsättningar	
Markareal	1,5 ha (parkering utanför fastigheten)
Markslag	lanspräktagen mark/SÄBO
Ägoförhållanden	Kommunägd mark
Riksintressen/skydd m.m.	
Riksintressen	Riksintresse staden avs. siluett och "stadsfront"
Strandskydd	Nej
Övriga skydd/risker	Järnväg
Planeringsförutsättningar	
Översiktsplan; förenlighet	Ja
Översiktsplan; markanvändning	Bostäder och vård
Detaljplan; planlagt	Ja - Allmänt ändamål



### Förutsättningar

Wasagården ägs av det kommunala bostadsbolaget VFAB och ligger centralt i staden i ett attraktivt läge. Området omfattar befintligt boende och därutöver yta utanför fastigheten mot järnvägsområdet som redan idag ianspråkats för parkering. Möjligheten att öka byggnadshöjd och volym är begränsad med hänsyn till närheten till slottet och påverkan på stadsbilden. Området ligger i nära anslutning till men utanför riksintresset för Vadstena stad.

### Bedömning utifrån kriterier

Närheten till centrum och slottsmiljön utgör en värdefull kvalitet, likväl är områdets läge i förhållande till kollektivtrafik och logistik bra. Området bedöms endast kunna rymma ett boende i ungefär samma storlek som idag. Ett genomförande förutsätter evakuering av befintliga boende under byggtid, vilket bedöms medföra både praktiska och ekonomiska negativa konsekvenser. Mer om detta och svårigheterna kring detta framgår i vårdboendeutredningen.



VADSTENA  
KOMMUN

### **Samlad bedömning**

Planerings- och genomförandekomplexiteten bedöms som mycket hög. Begränsningar avseende närhet till riksintresset och byggnadsminnesområdet för slottet samt utvecklingspotential och evakueringsbehov vid ett genomförande inverkar negativt på området som lokaliseringalternativ.

Arbetsmaterial



## 8 - Silotomten inom hamnområdet

Markförutsättningar	
Markareal	0,6 ha
Markslag	lanspråktagen mark/Parkering
Ägoförhållanden	Kommunägd mark
Riksintressen/skydd m.m.	
Riksintressen	E1 - omfattar mindre del i öster. Riksintr. staden avs. siluett / "stadsfront"
Strandskydd	Nej
Övriga skydd/risker	Närliggande industrier
Planeringsförutsättningar	
Översiktsplan; förenlighet	Ja
Översiktsplan; markanvändning	Centrum
Detaljplan; planlagt	Ja - Industriändamål



### Förutsättningar

Silotomten är belägen inom hamnområdet och är, i de delar som ägs av kommunen, begränsad i ytstorlek. Men även om eventuella markförvärv i anslutning till området skulle göras skulle det vara närapå omöjligt att erhålla en yta som rymmer ett boende på 55–65 bostäder i enbart två våningsplan.

Området är planlagt för industriändamål och omges av befintliga verksamheter. I tidigare visioner har området pekats ut som strategiskt för annan utveckling, såsom mobilitetshub innehållande parkering och service.

Området ligger i direkt anslutning till riksintresset för Vadstena stad och närheten till byggnadsminnesområdet för slottet och hänsynstagande till detsamma är en viktig förutsättning vid ny bebyggelse här.



VADSTENA  
KOMMUN



*Silotomten vy 1*

### **Bedömning utifrån kriterier**

Utifrån de begränsade ytförutsättningarna bedöms, för att rymma åtminstone ett nytt vårdboende på 55–65 platser undantaget övriga samlokaliseringsverksamheter, att ett nytt boende uppförs i 5–6 våningar. Det skulle innebära svårigheter ur både verksamhets- och gestaltningsperspektiv med begränsningar avseende byggnadsminnesområdet för slottet och risk för störningar utifrån påverkande omgivande industriell verksamhet. Närheten till industriell verksamhet kan även innebära, vice versa, begränsningar för verksamheterna runtomkring att finnas kvar och utvecklas.

### **Samlad bedömning**

Planerings- och genomförandekomplexiteten bedöms som mycket hög. Ytstorlek och omgivningsbegränsningar inverkar starkt negativt på området som lokaliseringsalternativ.



VADSTENA  
KOMMUN

## 9 - Pilörten 1

Markförutsättningar	
Markareal	2,9 ha
Markslag	Jordbruksmark
Ägoförhållanden	Kommunägd mark
Riksintressen/skydd m.m.	
Riksintressen	Riksintr. staden avs. siluett/"stadsfront"
Strandskydd	Nej
Övriga skydd/risker	Besöksmål - viktig entré, Värdefull kulturmiljö - Kungs Starby
Planeringsförutsättningar	
Översiktsplan; förenlighet	Ja
Översiktsplan; markanvändning	Verksamheter, bostäder och vård
Detaljplan; planlagt	Ja - Handel skrymmader varor m.m.



### Förutsättningar

Fastigheten Pilörten 1 är belägen vid den södra infarten till Vadstena, i anslutning till Kungs Starby gård längs Kungsgårdsvägen och Ödeshögsvägen. Bussen passerar längs med Ödeshögsvägen. Området ligger inom invallningsföretag som gjordes i samband med en omdragning av Mjölnaån på 1960-talet i syfte att tillskapa mer brukningsbar



VADSTENA  
KOMMUN

åkermark i området. Invallningsföretaget får, förenklat, inte påverkas och särskilda tekniska lösningar kan komma att krävs vid ett ianspråktagande av marken. Uppfyllnad av området krävs. Det bör dock påpekas att marken relativt nyligen har planlagts för verksamhetsändamål och att erforderliga utredningar av markens lämplighet har genomförts, liksom åtgärder inom området för att säkerställa dess användbarhet, såsom byggande av en dagvattendamm och den nya Kungsgårdsvägen.

Området ligger utanför riksintresset för Vadstena stad men i direkt anslutning till utpekade kulturmiljön Kungs Starby gård.



*Pilörten 1 vy 1*



*Pilörten 1 vy 2*



*Pilörten 1 vy 3*



### **Bedömning utifrån kriterier**

Läget ger en god tillgänglighet avseende kollektivtrafik, logistik och service för brukare, personal och besökare. Ett nytt hållplatsläge bedöms kunna anordnas längs med Ödeshögsvägen i direkt anslutning till området. När det gäller identitet samt stads- och landskapsbild finns kvaliteter i form av utblickar mot Vättern, det öppna åkerlandskapet, stadens siluett och Omberg. Dessa kvaliteter innebär samtidigt att området är känsligt ur siluett- och stadsfrontsperspektiv och påverkan av upplevelsen av stadsentrén och miljön kring Kungs Starby gård. Det innebär att särskilda krav på gestaltning och placering samt skala måste beaktas.

När det gäller park och rekreation saknas etablerade grönytor i direkt anslutning, vilket innebär att utemiljöer i huvudsak behöver lösas inom eller i anslutning till fastigheten. Tomtens form och storlek erbjuder dock goda möjligheter att skapa trivsamma gårdar och rekreationsytor för boende och besökare.

Utifrån kriterierna storlek, form och disponering bedöms området ha kapacitet att rymma det större alternativet om cirka 120 platser, lokaler för hemsjukvård och hemtjänst samt lokaler för vårdcentral och folktandvård.

### **Samlad bedömning**

Planerings- och genomförandekomplexiteten bedöms som måttlig mot bakgrund av att flera frågor rörande markens lämplighet nyligen utretts i gällande detaljplan.

Investeringar i form av ny väg och dagvattendamm har redan genomförts. Området har tydliga fördelar då det är enkelt att nå och ligger nära service och kollektivtrafik, men kräver genom sitt läge vid en viktig entré att noggranna avvägningar avseende gestaltning och tekniska förutsättningar görs.



VADSTENA  
KOMMUN

## 10 - Område längs Kungsgårdsvägen

Markförutsättningar	
Markareal	2,7 ha
Markslag	Obebyggd/impediment
Ägoförhållanden	Kommunägd mark
Riksintressen/skydd m.m.	
Riksintressen	Nej
Strandskydd	Ja
Övriga skydd/risker	Reningsverk, Invallningsföretag, Industri, Värdefull kulturmiljö-Kungs Starby
Planeringsförutsättningar	
Översiktsplan; förenlighet	Ja
Översiktsplan; markanvändning	Verksamheter
Detaljplan; planlagt	Nej



### Förutsättningar

Området längs Kungsgårdsvägen ligger inom samma invallningsföretag som Pilörten 1 men med skillnaden att frågor som berör området och en utbyggnad inom det inte retts ut i någon underliggande detaljplan. Uppfyllnad av området krävs. Vidare ligger området nära reningsverket, ungefär 100-200 meter därifrån. Området är utpekad som möjlig plats för båtuppställning i tidigare detaljplaneprogram och översiktsplanen från 2013. Kollektivtrafik finns några hundra meter bort längs med Ödeshögsvägen.

Området ligger utanför riksintresset för Vadstena stad.



VADSTENA  
KOMMUN



*Område längs Kungsgårdsvägen vy 1*

### **Bedömning utifrån kriterier**

Området har landskapsmässiga kvaliteter med närhet till Vättern och utblickar mot slätten, Omberg och stadssiluetten. Samtidigt innebär lokaliseringen en större utredningsinsats, beläget inom invallningsföretaget med närhet till reningsverk samt konkurrerande markanvändning genom föreslagen placering av båtuppställningsplats.

När det gäller park och rekreation saknas etablerade grönytor i direkt anslutning, men förutsättningar finns att knyta området till Vätternstranden vidare in mot slottet. Området har ett något sämre läge avseende närhet till kollektivtrafik men ligger i övrigt i ett relativt gott logistiskt läge och har en lämplig områdesform och storlek.

### **Samlad bedömning**

Planerings- och genomförandekomplexiteten bedöms som hög till mycket hög. Området är tillräckligt stort och har förutsättningar att vara lämpligt och attraktivt. Osäkerheter kring tekniska förutsättningar och konkurrerande intressen inverkar dock negativt på lokaliseringsförslaget.



## Slutsats

### Områden med goda förutsättningar för lokalisering

Följande områden bedöms ha goda förutsättningar för lokalisering utifrån rådande markanvändning, tillgänglighet, teknisk försörjning samt begränsade intressekonflikter.

- **I anslutning till Karlsfrid (område 1)** – Fina utblickar över staden och Vättern, god kapacitet samt tillgänglighet och ett bra logistik- och kollektivtrafikläge med möjlighet till samlokalisering samt möjlighet att dra nytta av kommande parkmiljö i Karlsfrid.
- **Norra Kvissberg (område 2)** – Fina utblickar över staden samt slättlandskapet, god kapacitet, god tillgänglighet och ett bra logistik- och kollektivtrafikläge i anslutning till pendelparkering med möjlighet till samlokalisering. Gällande detaljplan möjliggör vårdboende.
- **Fastigheten Pilörten 1 (område 9)** – Fina utblickar över staden, slättlandskapet och Omberg, god kapacitet och ett bra läge ur tillgänglighets- och logistikperspektiv med möjlighet till samlokalisering och i nära anslutning till utbyggd service.

### Områden där lokalisering kan prövas under särskilda förutsättningar

Följande områden bedöms kunna vara möjliga för lokalisering, men är förenade med identifierade begränsningar eller intressekonflikter som bedöms kunna driva både kostnader och tid om de väljs.

- **Längs Birgittas väg/Skänningevägen (område 3)** – möjlighet att rymma det större alternativet finns, men tomtens långsmala form, närheten till småskalig bostadsbebyggelse med krav på hantering av insyn och skuggning, närliggande järnväg och in- och utfartssituation innebär ökade krav på utformning och anpassning.
- **Birgittaområdet (område 5)** – attraktivt läge men, vilket framkommit under utredningsprocessen, ett område med hög komplexitet kopplat till kulturmiljövärden utifrån dels bedömd svårighet att anpassa befintlig bebyggelse för framtida vårdbehov, dels skyddsbestämmelse (q-märkt i detaljplan gällande varsamhet gentemot den värdefulla kulturmiljön). Vidare finns konkurrerande intressen såsom befintliga verksamheter, externa intressenter och kommunala behov. Slutligen bedöms trafik- och angöringssituationen behöva ses över vid en etablering. Området bedöms endast rymma det minde lokaliseringsalternativet, att del av området tas i anspråk för en ersättning av Wasagården.
- **Område längs Kungsgårdsvägen (område 10)** – Invallningsföretag, låglänt, närhet till reningsverk och större investeringar för att höja kvaliteten i området krävs.



## Områden som lokalisering avråds ifrån

Följande områden bedöms ha begränsningar eller en lägre attraktivitet så att de inte kan tillgodose studiens syfte, och avråds därför ifrån att arbeta vidare med.

Avgörande faktorer är framför allt begränsad tomtstorlek, samt hög eller mycket hög planerings- och genomförandekomplexitet:

- **Cirkusplatsen (område 4)** – begränsad tomt storleks- och formmässigt, nuvarande reglering allmän plats – park samt konkurrerande markanvändningar och bristande logistiska fördelar.
- **Utbyggnad av Vättergården (område 6)** – begränsad tomt, bristande logistiska fördelar, strandskyddsproblematik, konkurrerande markanvändningar samt risk att kvaliteter går förlorade vid en utbyggnad.
- **Utbyggnad av Wasagården (område 7)** – begränsade utvecklings- och samlokaliseringmöjligheter, höjdrestriktioner kopplade till stadsbilden/riksintresset samt komplext genomförande i enlighet med utredningen om Wasagårdens ersättning.
- **Silotomten inom hamnområdet (område 8)** – mycket begränsad yta, omgivningspåverkan, höga krav på bebyggelseanpassningar samt kan utgöra hinder för omgivande verksamhet.

## Sammanfattning av mötesdialoger med politisk styrgrupp

Under arbetsprocessen med framtagande av lokaliseringsstudien har fyra styrgruppsmöten genomförts med gruppledare från samtliga partier i kommunfullmäktige. Inledningsvis presenterades tio möjliga lokaliseringar, där gruppen gavs möjlighet att föreslå ytterligare alternativ. I detta skede framfördes ett önskemål om att utöka Birgittaområdet till cirka 3,1 hektar, så att även områden som Birgittasalen och Cullinar samt före detta Birgittagymnasiet inkluderas.

Gruppen har genomgående uttryckt att det är positivt att pröva ett brett urval av lokaliseringar och har inte sett behov av att tillföra fler områden utöver de presenterade. Därefter har förutsättningar och kriterier redovisats, tillsammans med bakomliggande resonemang. I dessa diskussioner har behovet lyfts av att belysa olika brukargrupper, med fokus på vikten av att belysa lokaliseringen ur olika gruppers perspektiv. Vidare har vikten av att belysa motstående intressen inom respektive område lyfts, liksom behovet av att tydliggöra kriterier kopplade till platsens identitet, exempelvis genom perspektivet ”vad ser jag från mitt fönster?” i relation till särskilt boende (SÄBO).

Vid det tredje mötet enades gruppen om fyra kvarstående områden – utan inbördes rangordning: Norra Kvissberg, söder om Karlsfrid, Pilörten 1 samt Birgittaområdet.



Målsättningen var att vid det avslutande mötet försöka enas om ett förstahandsalternativ, samtidigt som det fortsatt bedömdes värdefullt att behålla ytterligare alternativ om hinder skulle uppstå vid fördjupade utredningar av det prioriterade området.

Inför det sista mötet kompletterades underlaget för de fyra områdena. Partiföreträdare fick då ange vilket eller vilka alternativ som prioriterades i första hand, med förbehållet att vissa behövde förankra sina ställningstaganden internt.

Efter att en återkoppling gjorts kan resultatet sammanfattas enligt nedan,

- SD: Pilörten 1 och Birgittaområdet
- MP: Pilörten 1 och Birgittaområdet
- M: Pilörten 1 och området vid Karlsfrid
- KD: Pilörten 1 och Birgittaområdet
- V: Birgittaområdet och Pilörten 1
- K: Birgittaområdet och Pilörten 1
- S: Pilörten 1 och området vid Karlsfrid
- C: Birgittaområdet och Pilörten 1

Flera partier har även efter mötet framfört önskemål om fördjupade utredningar, främst avseende Birgittaområdet men även Pilörten 1.

Det har även framkommit att gruppen inte bedömer Norra Kvissberg som ett aktuellt lokaliseringsalternativ.

Utifrån styrgruppens diskussioner förordades under det fjärde mötet följande rangordning,

- I första hand Pilörten 1
- I andra hand område inom Birgittaområdet
- I tredje hand område i anslutning till Karlsfrid

### **Beslutsprocess**

Lokaliseringsstudien utgör beslutsunderlag till samhällsbyggnadsnämnden som avses ta ställning till lämplig lokalisering av nytt vårdboende. Lokaliseringsstudien ingår vidare som ett underlag i *Utredning av nytt vårdboende i Vadstena – Organisering av den framtida äldreomsorgen i Vadstena kommun* som ska tas upp för beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i sin helhet.



VADSTENA  
KOMMUN

## Källor

*Östergötlands museum - RAPPORT 2019:203 – Kulturmiljöanalys*

*WSP AB - Kulturmiljöprogram Vadstena kommun – antaget i kommunfullmäktige 2025-04-29*

*Vadstena kommun - Detaljplan 28 – Birgittatorget – antagen i kommunfullmäktige 1994-02-17*

*sker.se – nyckeltal vid beräkningar av särskilda boenden*

*trafikverket.se - Kol-TRAST - Planeringshandbok för en attraktiv och effektiv kollektivtrafik*

Arbetsmaterial