



Handläggare: Lars B Strand  
Telefon: 508 36 205

Till  
Äldrenämnden  
10 februari 2009

## Ny översiktsplan för Stockholm

### Äldreförvaltningens förslag till beslut

1. Äldrenämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som sitt yttrande till stadsbyggnadsnämnden.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Gunnel Rohlin  
direktör

### Sammanfattning

Äldrenämnden har fått möjlighet yttra sig över ett samrådsmaterial om en ny översiktsplan för Stockholm.

De förbättringar som föreslås för stadens invånare är positiva för alla, oavsett ålder. Men äldreförvaltningen framhåller att när antalet äldre i befolkningen ökar behöver också antalet lägenheter i olika former av boende för äldre öka. Dessa bör tillkomma i innerstaden och i närförorterna. Av de strategier som föreslås är utvecklingen av en levande stadsmiljö i hela Stockholm av stor betydelse för de äldsta stockholmarna. Planeringen bör också beakta det ökande behovet av personal till äldreomsorgen.

### Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 oktober 2008 att genomföra samråd om en ny översiktsplan för Stockholm. Rapporten "Stockholms översiktsplan- samrådsunderlag, oktober 2008" ligger till grund för samrådet som genomförs fram till den 12 januari 2009. Till samrådshandlingarna hör även de tre bilagorna "Miljökonsekvensbeskrivning", "Redovisning av riksintressen" och "Redovisning av

miljö- och riskfaktorer”. Samrådet syftar till att inhämta synpunkter enligt reglerna i 4 kap. plan- och bygglagen. Samrådet omfattar även miljökonsekvensbeskrivningen enligt 6 kap. miljöbalken. Hela samrådsmaterialet har tidigare delats ut till ledamöter och ersättare i äldre nämnden, kommunstyrelsens pensionsråd och äldre nämndens handikappråd.

## Ärendet

Nu gällande översiktsplan är från år 1999. I den är den övergripande strategin att bygga staden inåt på redan exploaterad mark. Det nya förslaget förespråkar ny bebyggelse som knyter samman staden och utveckling av attraktiva parkstråk med nya målpunkter mellan olika områden. Nya starka samband kan härigenom adderas till Stockholms utpräglade radiella stadsstruktur. Det är en viktig utveckling av Översiktsplan 1999 där huvudinriktningen är att områdena mellan ytterstadens stadsdelar i huvudsak ska bevaras.

En fortsatt befolkningsökning tillsammans med en stark regionalisering är enligt staden en grundläggande förutsättning för en positiv ekonomisk utveckling och ökad välfärd. I den regionala planeringen har regionplane- och trafikkontoret presenterat olika scenarier för en god respektive mindre god anpassning till globaliserings nya villkor. För länet som helhet innebär de olika alternativen en ökning av befolkningen med 320 000 – 530 000 personer från år 2005 till och med år 2030. Stadens egna prognoser i den s.k. Framtidsutredningen från år 2007 förutsätter att de centrala delarna av regionen behåller eller till och med ökar sin attraktivitet för boende och företag. Stadens befolkning kan komma att uppgå till närmare en miljon invånare år 2030. Uppgiften för stadens långsiktiga planering är enligt samrådsmaterialet att analysera hur behoven hos en kraftigt växande befolkning bäst ska kunna mötas och till vilka platser i regionen och staden tillväxten bör koncentreras.

Vidare framhålls bl.a. att en fortsatt miljöteknikutveckling inom transportsektorn är av avgörande betydelse för möjligheterna att nå Stockholms klimatmål. För planeringen handlar det därutöver om att skapa en stadsmiljö och en struktur som stödjer en kraftig utbyggnad av kollektivtrafik och som leder till att användningen av bil begränsas. En utmaning för stadsbyggandet är också att bidra till att hela staden är attraktiv och tillgänglig samt till att såväl fysiska som sociala barriärer bryts.

Översiktsplanen redovisas under dels nio fokusområden, dels fyra stadsbyggnadsstrategier för hållbar tillväxt. Stadens vision 2030 har legat till grund för dessa inriktningar och strategier.



De nio fokusområdena i samrådsunderlaget är

- Stockholm som staden på vattnet
- Ett starkt och brett näringsliv och utbildningssystem
- En socialt sammanhållen och levande stad
- Idrott, rekreation och attraktiva grönområden
- Ett modernt transportsystem och hållbart resande
- Bostadsförsörjning i en växande stad
- Nya energilösningar och tekniska försörjningssystem
- En mångsidig stad för kultur och upplevelser
- Miljö och hälsa i en tät storstad

De fyra strategierna är

- Utveckla en levande stadsmiljö i hela Stockholm
- Förstärk strategiska samband i staden och regionen
- Satsa på attraktiva och mångsidiga tyngdpunkter
- Fortsätt att stärka den centrala staden

Strategiska områden i ytterstaden är Skärholmen, Fruängen, Älvsjö, Högdalen, Farsta, Kista, Spånga, Ulvsunda, Brommaplan och Vällingby.

Strategiska områden i centrala staden är Karolinska - Norra station, Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen-Loudden, Hammarby sjöstad, Nya City, Barnhusviken, Nordvästra Kungsholmen, Alvik, Liljeholmen-Årstadal-Lövholmen, Gullmarsplan, Telefonplan och Årstafältet.

### **Ärendets beredning**

Tjänsteutlåtandet har utarbetats av staben i samråd med övriga avdelningar. Information har lämnats i förvaltningsgruppen den 4 februari 2009. Kommunstyrelsens pensionärsråd respektive äldrenämndens handikappråd har tagit del av ärendet den 3 februari 2009.

### **Äldreförvaltningens synpunkter**

Idrott, rekreation och attraktiva grönområden, en mångsidig stad för kultur och upplevelser, liksom miljö och hälsa i en tät storstad är av stor betydelse även för äldre. Äldreförvaltningens synpunkter anknyter främst till fokusområdena bostadsförsörjning i en växande stad och en socialt sammanhållen stad samt strategin att utveckla en levande stadsmiljö i hela Stockholm. Fokusområdet ett starkt och brett näringsliv och utbildningssystem uppmärksammas också.

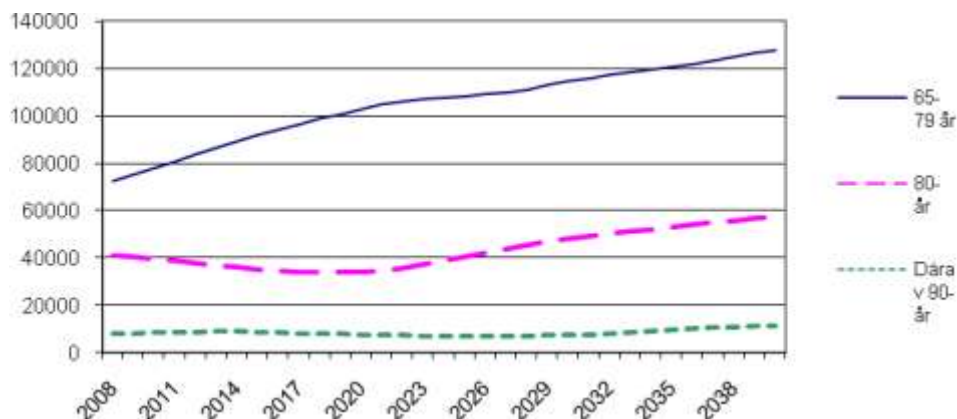


Många av de förslag i översiktsplanen, som syftar till att skapa en attraktiv stad, är naturligtvis välkomna även för de flesta äldre personer. Framför allt gäller det ökad tillgänglighet och goda allmänna kommunikationer. Tillgängliga källsorteringsplatser är också angeläget. När man närmar sig åttioårsålder blir aktionsradien begränsad för de flesta. För dem ställs särskilda krav på boendemiljön och bostädernas närmiljö. Vidare ökar behovet av vård och omsorg i de äldre åldersgrupperna vilket medför att äldreomsorgen kräver en ökad andel av stadens resurser. Samrådsmaterialet anser att en kraftig befolkningsökning och stadens konkurrenskraft gentemot andra huvudstäder är av största betydelse för att trygga en fortsatt välfärd, m.a.o. även en god äldreomsorg. Enligt äldreförvaltningens mening bör även en ekonomisk långtidsprognos upprättas som visar att en god omsorg kan tryggas på sikt.

Stadens befolkningsprognos bygger på de flyttningsmönster och de byggnadsplaner som var kända när prognosen gjordes i början av år 2007. Att antalet äldre ökar beror främst på att de som redan bor i staden blir äldre och denna prognos påverkas inte mycket av att befolkningen totalt ökar. Studier av flyttningsmönster visar att flertalet av de äldre stockholmare som flyttar gör det inom Stockholms stad.

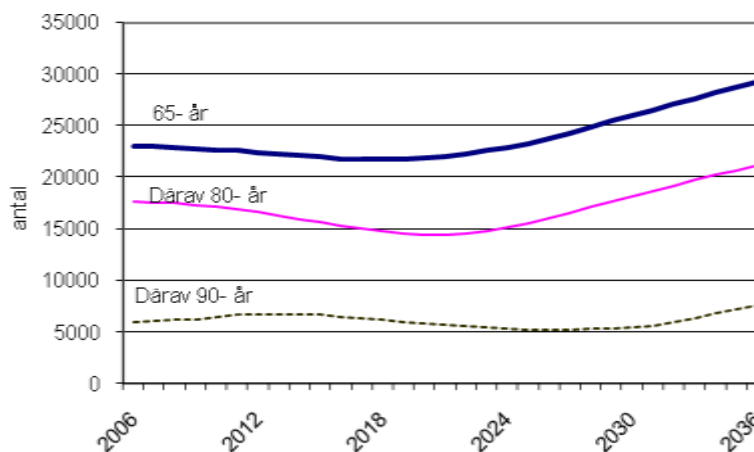
Befolkningsprognosen visar att befolkningen 65 år och äldre kommer att öka från 112 690 år 2007 till 184 930 år 2040, d.v.s. med 72 240 personer eller 64 %. Befolkningen som helhet antas öka med ungefär 25 %. Ungefär 16 procent av befolkningen år 2030 är ålderspensionärer. De närmaste åren minskar antalet personer över 80 år, för att åter öka från år 2016.

Fig. Befolkningsutveckling 65- år 2008 – 2040 (USK 2007)



Prognosen över antalet äldreomsorgstagare visar en liknande utveckling. Under förutsättning att det i befolkningen 65 år och äldre sker vissa hälsoförbättringar kommer antalet omsorgstagare i staden att öka från drygt 23 000 år 2006 till 30 900 år 2040, d.v.s. en ökning med 34 %.

*Antalet äldreomsorgstagare 65- år samt därav 80- resp 90- år i staden 2006 samt prognos 2007-2040 (USK 2007)*



## Ett starkt och brett näringsliv och utbildningssystem

Knappt 540 000 personer arbetar i Stockholms stad. En preliminär bedömning är enligt samrådsmaterialet att staden bör ha beredskap för ytterligare cirka 100 000 arbetsplatser fram till år 2030. Prognoser som gjorts antyder att tjänstesektorn



fortsätter att öka och att företagskonsulter och övriga företagstjänster kommer att stå för en stor del av den kommande tillväxten.

Äldreförvaltningen vill framhålla att det ökande behovet av äldreomsorg i staden också medför ett ökat behov av personal i äldreomsorgen. Inom den kommunala äldreomsorgen fanns det i november 2007 8 691 månadsanställda och aktivt arbetande medarbetare. Eftersom närmare 40 % av hemtjänsten och 22 % av vård- och omsorgsboendet år 2007 utfördes i privat regi bör man räkna med sammanlagt cirka 13 000 anställda. År 2008 hade andelen hemtjänst i privat regi ökat till 60 %. Om man antar att antalet anställda ökar i samma takt som antalet äldreomsorgsgästare, d.v.s. med 34 %, och personaltätheten är oförändrad behöver cirka 4 400 nya personer rekryteras till äldreomsorgen fram till år 2040, utöver dem som behövs som ersättare för dem som slutar. Ökat behov av anställda inom äldreomsorgen medför också krav på utbildningskapacitet för att omsorgen ska få personal med adekvat kompetens. Ett modernt transportsystem, som är ett av översiktsplanens fokusområden, underlättar även rekryteringen av personal.

### **En socialt sammanhållen och levande stad och Utveckla en levande stadsmiljö i hela Stockholm**

I Vision 2030 betonas vikten av att Stockholm ska fortsätta att utvecklas och av att hela staden är attraktiv för boende, företag och besök. Att utveckla en levande stadsmiljö handlar om att skapa en blandad stad och tillgodose dagens och morgondagens behov av bostäder, arbetsplatser, offentlig och kommersiell service, kultur och parker med mera.

Det är enligt denna strategi nödvändigt med ett starkt och långsiktigt lokalt utvecklingsarbete och en god dialog med dem som bor eller är verksamma i stadens olika delar. Planeringen bör beakta de lokala behoven och formulera långsiktiga inriktningar för hur en levande stadsmiljö ska förvaltas och utvecklas. Det lokala utvecklingsarbetet ska enligt förslaget också säkerställa att det finns tillräckliga utrymmen för stadsdelarnas långsiktiga behov av förskolor, skolor, kommersiell service, kultur, idrott och anläggningar för teknisk försörjning.

Äldreförvaltningen delar denna uppfattning men vill tillägga att behovet av bra bostäder för alla åldrar måste tas med i planeringen. Förutom förskolor och skolor gäller det boenden av olika slag. Äldreförvaltningen vill också framhålla att planeringen även bör inbegripa lokalisering av vårdcentraler och tandvårdskliniker. Sådan service nämns inte i samrådsunderlaget. Inte minst för de äldre är emellertid tillgången till hälso- och sjukvård av största betydelse. I planeringen av boenden för äldre ingår även att ersätta äldre, mindre ändamålsenliga boenden med nya.



Äldreförvaltningen delar således samrådsmaterialets uppfattning att det är angeläget att utbyggnaden av bostäder fortsätter och att den på ett tydligt sätt kopplas till såväl de lokala behoven som stadens samlade bostadsförsörjning. Därmed kan staden ta tillvara möjligheten att ge liv åt en stadsdel och underlag för service samtidigt som möjligheterna att bo kvar i sin stadsdel ökar.

Flertalet av de äldre invånarna kommer att vilja bo kvar i de bostadsområden eller stadsdelar där de har bott sedan länge. För att detta ska vara möjligt ställs höga krav på fysisk tillgänglighet omkring och i bostäderna. Flera undersökningar visar också på betydelsen av närhet till kommersiell och offentlig service. Från äldreförvaltningens utgångspunkter är den strategi som innehåller ett starkt och långsiktigt lokalt utvecklingsarbete och en god dialog med dem som bor eller är verksamma i stadens olika delar av största betydelse. Enligt äldreförvaltningens mening bör bostädernas och närmiljöns tillgänglighet inventeras som grund för planeringen av förbättringar och kompletteringsbebyggelse.

Äldreförvaltningen delar samrådsmaterialets uppfattning att staden bör fortsätta att värna mindre stadsdelscentrum i ytterstaden exempelvis genom upprustningar av den offentliga miljön eller genom att öka kundunderlaget med kompletteringsbebyggelse. Det kommer därutöver att vara av stor vikt att öka tillgängligheten till ett mer allsidigt utbud av service i centrala staden och i ytterstadens tyngdpunkter.

Enligt äldreförvaltningens mening skulle stadsdelsnämnderna tillsammans med stadsbyggnadskontoret kunna svara för samordningen av en sådan områdesvis planering i dialog med dem som är verksamma i stadsdelsområdet och med berörda förvaltningar.

### **Bostadsförsörjning i en växande stad**

Det stadsdelsområde som kommer att ha flest äldre invånare år 2030 är Södermalm. Därefter kommer Östermalm, tätt följd av Liljeholmen-Hägersten och Enskede-Årsta-Vantör. Ökningen är störst på Södermalm, följt av Liljeholmen-Hägersten. Ökningen sker olika snabbt under perioden, men rangordningen förändras inte. De flesta pensionärerna kommer att bo i innerstaden och därefter i de äldre förorterna.

I de äldre förorterna dominerar trevåningshus och småhus utan hiss. De flesta småhusen ligger i Västerort och de flesta äldre lägenheterna i flerbostadshus med hyresrätt i Söderort. Enligt en bedömning som gjordes år 2005 bodde minst 4 000 hyresgäster äldre än 75 år i bostäder utan hiss i något av stadens tre bostadsbolag.



Om fördelning är lika mellan flerbostadshusen bodde ytterligare 5 000 personer över 75 år i bostäder utan hiss hos bostadsrättsföreningar och privata hyresvärdar.

Det är alltså troligt att de äldre som vill bo kvar i ordinärt boende behöver bostadsanpassningsbidrag och hemtjänst alternativt möjlighet att flytta till ett hus med hiss i samma bostadsområde eller stadsdel där de tidigare bott. Alla stadens bostadsbolag har strategier för att öka förutsättningarna för äldre att bo kvar i ordinärt boende. Det handlar om att ge de äldre större möjligheter att flytta till anpassade lägenheter i samma hus eller i samma område. Intresset för att flytta till nybyggda hus eller hus som kompletterats med hiss i samma område är idag mindre p.g.a. att hyran blir högre. I takt med att alltfler äldre får högre pension kan emellertid betalningsviljan öka. En förhoppning är också att alltfler i god tid planerar för hur och var de ska bo på "äldre dar".

I innerstaden är allmännyttans andel av hyresrätterna liten och det finns inte en känd gemensam strategi bland fastighetsägarna där för att underlätta kvarboende för äldre. Den som inte kan byta till en anpassad bostad i en internkö kan dock få byta genom bostadsförmedlingen. Där provas också ev. förtursskäl till byte.

Kairos Future presenterade med stöd av bl.a. Stockholms stad år 2005 en rapport om rekordgenerationen. Rekordgenerationen är de 1,2 miljoner svenskar som föddes åren 1945 till 1954. Femton år efter pensionen tänker sig 25 % att bo i ett kategoriboende för äldre.

I Stockholm finns närmare 4 000 lägenheter i kategoriboende för äldre där det inte krävs biståndsbeslut för att få flytta in. Sådana bostäder benämns vanligen seniorbostäder. De seniorlägenheter som har byggts på senare år och sålts som bostadsrätter har vanligen en undre åldersgräns på 55 år. I äldre privata seniorlägenheter med hyresrätt förekommer högre åldergränser. Dessa bostäder lever inte alltid upp till kraven på hög fysisk tillgänglighet. Det förekommer t.ex. trappa upp till entrén och/eller från entrén till hissen. Det finns också modernare hyresrätter som omvandlats till seniorboende. Staden beslutade år 2003-2004 att omvandla 1034 servicehuslägenheter till seniorboende med hyresrätt. Vartefter dessa blir lediga eller renoverade förmedlas de genom den vanliga bostadskön till personer som har fyllt 65 år. Antalet förmedlade sådana lägenheter hittills framgår av nedanstående tabell.



### *Antal förmedlade 65+ lägenheter*

| År             | Evakuering | Förtur     | Bostadskön | Totalt     |
|----------------|------------|------------|------------|------------|
| 2004           |            | 61         | 29         | 90         |
| 2005           |            | 53         | 135        | 188        |
| 2006           |            | 82         | 124        | 206        |
| 2007           | 1          | 93         | 119        | 213        |
| 2008           | 1          | 77         | 88         | 166        |
| <b>Totalt</b>  | <b>2</b>   | <b>366</b> | <b>495</b> | <b>863</b> |
| <b>Procent</b> | 2 %        | 42 %       | 57 %       | 100 %      |

Under september 2006 genomförde utrednings- och statistikkontoret (USK) på uppdrag av Micasa fastigheter i Stockholm AB en enkät till ett urval av personer över 65 år i Bostad Stockholms kö. Drygt en fjärdedel svarade att de kan tänka sig att flytta till seniorboende, men till det kommer 51 % som troligen kan tänka sig det. Intresset är större bland de över 80 år och bland dem som har ett i tiden närliggande behov av att flytta. Intresset är störst bland dem som bor centralt i staden och svalnar ju längre ut man bor.

Enligt denna undersökning är det viktigaste när man ska välja bostad att fastigheten har hiss och är handikappanpassad. Därefter kommer bra kommunikationer och närhet till affärer och vårdcentral. Gemensamma aktiviteter hamnar sist i prioriteringslistan. Av de serviceslag som idag inte finns i seniorboenden är intresset störst för bredband/kabel-TV, matservering, trygghetslarm och fönsterputsning. Innerstaden och närförort är mest eftertraktade som bostadsområde för de sökande. I övrigt söker man bostad i samma område som man redan bor.

USK har också på uppdrag av äldreförvaltningen genomfört en enkät till dem med hemtjänst som bor i ordinärt boende om önskemålen att flytta till servicehus. Enligt denna undersökning är det viktigaste i servicehusen närheten till personal. Även denna undersökning visar att efterfrågan på någon form av trygghetsboende för äldre överstiger tillgången redan idag. Undersökningen vände sig således till dem med biståndsbeslut om hemtjänst. Om trygghetsboenden av det slag som den statliga äldreboendedelegationen föreslår i sitt slutbetänkande kommer till stånd kan en del av dem som uttryckt intresse för seniorboende komma att föredra trygghetsboende. Undersökningen Rekordgenerationen tyder på att efterfrågan på kategoriboende för äldre kommer att öka när "rekordgenerationen" blir äldre.

När det gäller vård- och omsorgsboenden för äldre minskar behovet i staden som helhet de närmaste åren med cirka 350 platser. P.g.a. befolkningsutvecklingen kommer en ökad efterfrågan uppstå från omkring år 2020. I ett förslag till plane-



ring för boenden för äldre i Stockholms stad har äldrenämnden föreslagit att någon form av boenden med hyresrätt för äldre planeras in i stadsutbyggnadsområdena i innerstaden. Motsvarande synsätt kan vara aktuellt vid utbyggnaden av Nya City, Barnhusviken, Alvik, Gullmarsplan och Årstafältet samt i sådana områden i ytterstaden som saknar lämpliga bostäder för äldre personer.

---