



Bostäder för äldre

Utredning av tillgänglighet till bostäder i Örnsköldsvik

April 2012

Innehåll

1. Bakgrund	2
1.1. Prognos över äldreutvecklingen	2
1.2. Inventering av tillgänglighet till flerbostadshus	2
1.3. Inventering av områdestillgängligheten.....	3
1.4. Arbetsformer	3
1.5. Syfte	3
2. Områdesindelning.....	3
3. Befolkningsutveckling	4
4. Inventering av tillgänglighet	7
4.1. Tillgänglighet i området.....	7
4.2. Tillgänglighet i flerbostadsfastigheter	8
4.3. Enkla åtgärder.....	8
4.4. Fastighetsägare.....	9
4.5. Erfarenheter från inventeringen	9
5. Koppling behov – tillgänglighet.....	10
6. Särskilda boenden.....	12
7. Fortsatt arbete	12
8. Slutsatser.....	13
Bilaga 1 Definitioner.....	14
Bilaga 2 Kartor över områdesindelningen.....	16
Bilaga 3 Särskilt boende i äldreomsorgen Örnsköldsvik	19

1. Bakgrund

Antalet äldre och andelen äldre ökar snabbt i Örnsköldsvik. Största ökningen fram till år 2020 finns i åldersgruppen 70-80 år. Fram till år 2035 kommer de som är över 65 år att öka med 19% och de som är över 80 år att öka med 45%. Eftersom antalet yngre inte ökar medför det också att pensionärernas andel av befolkningen ökar.

De nya pensionärerna födda på 40- och 50-talen tillhör rekordgenerationen som gjort sig känd för att ställa krav och inte bara acceptera det som tidigare generationer godtagit. Att de skulle sluta med det vid pensioneringen är inte troligt, snarare tvärtom.

Kommunstyrelsen i Örnsköldsvik beslutade i juni 2011 om en utredning av boendefrågor för äldre. Utredningen ska på liknande sätt som genomförts i Luleå redovisa behoven av olika typer av boendeformer för äldre baserat på demografiutvecklingen, inventera bostadsbeståndet i kommunen, redovisa förslag till utbyggnadsprogram för olika typer av bostäder samt ta fram preliminära kalkyler på kommunens investerings- och driftkostnader.

Som en första del har kommunen uppdragit till Wikman-konsult AB att göra en utredning av behov av tillgängliga lägenheter för äldre idag och fram till år 2035. Utredningen omfattar inventering av tillgången på tillgängliga bostäder i flerbostadshus, tillgängligheten i bostadsområden, koppling av behoven utifrån demografin och inventeringen samt därpå baserad analys av i vilka bostadsområden som tillgängligheten behöver höjas.

I en senare etapp skall förslag till utbyggnadsprogram för olika typer av bostäder för äldre utarbetas utifrån resultaten. Kalkyler ska tas fram på effekter för kommunens investerings- och driftkostnader. Utredningen i Luleå visade att kommunens kostnadsökning för vård- och omsorgsboende kunde begränsas med 80% med ett genomtänkt tillgänglighetsskapande av olika typer av bostäder för äldre.

1.1. Prognos över äldreutvecklingen

Parallellt med inventeringsarbetet har befolkningsprognoser fram till år 2035 utarbetats. Prognoserna fokuserar på äldregruppen (65+ och 80+) och finns både för kommunen som helhet och för vart och ett av de 14 områden som kommunen delats in i.

1.2. Inventering av tillgänglighet till flerbostadshus

En totalinventering av tillgängligheten i flerbostadsfastigheter har genomförts under hösten år 2011. Inventeringen har omfattat 726 fastigheter med totalt 10 158 lägenheter.

Inventeringen visar hur tillgängligheten är fram till lägenheten. Graden av tillgänglighet har klassificerats i tre nivåer: rullstolstillgänglig, rollatorstillgänglig och ej tillgänglig. Definition av de tre nivåerna finns i bilaga 1. Inventeringen omfattar både hyresrätter och bostadsrätter, både allmännyttan och privata fastigheter. Särskilda boenden (äldreboende, gruppboende, etc) har undantagits från inventeringen eftersom det krävs biståndsbeslut för att bo där.

1.3. Inventering av områdestillgängligheten

Parallellt med fastighetsinventeringen har inventering skett av tillgängligheten i bostadsområdena. Inventeringen har omfattat gångvägars framkomlighet, belysning i området, orienterbarhet, gatuparkeringar och tillgång till vilplatser.

1.4. Arbetsformer

Wikman-konsult AB har svarat för arbetets genomförande med Leif Wikman som huvudkonsult. Som lokal projektledare har Silvia Sandin Vikberg fungerat. Styrgrupp har varit kommunstyrelsens arbetsutskott. I kommunens planeringsgrupp har projektet fortlöpande avrapporterats. Vårhållsförvaltningen, tillväxtavdelningen och samhällsbyggnadsförvaltningen har aktivt medverkat i arbetet. Samråd och information har skett med bl a kommunala pensionärsrådet, Öviks energi, representanter för fastighetsägarna, planeringsgruppen och omsorgsnämnden.

1.5. Syfte

Syftet med utredningen har varit att få en helhetsbild över kommunens och olika bostadsområdens förutsättningar och möjligheter att möta den växande äldrebefolkningens behov av tillgängliga bostäder. Avsikten är att använda utredningen som underlag för att skapa tillgänglighet till olika typer av bostäder för äldre. Den kan också användas av enskilda fastighetsägare som underlag för att öka tillgängligheten i deras bostadsbestånd utifrån de äldres behov.

2. Områdesindelning

Kommunen har indelats i 14 områden baserat på nyckelkoder. Centrala Örnköldsvik har indelats i 5 områden, 5 områden är centrumnära och kommundelar utanför centrala Örnköldsvik har indelats i 4 områden. Områdesindelningen används för sammanställning av fastighetsinventeringen, demografiprognoser och för koppling av behov och inventering. Kartor över områdesindelningen finns i bilaga 2.

Tabell 1. Områdesindelning Örnköldsvik

-
- 1 **Hörnett**, Svedjeholmen, Sund, Gene, Domsjö
 - 2 **Själavad**, Myckling, Översjö, Västerå, Österå
 - 3 **Gullänget**, Kroksta, Gimåt
 - 4 **Arnäsvall**, Högland, Svartby, Brösta, Skorsed
 - 5 **Järved**, Bonäset, Bodum
 - 6 **Bjästa**, Köpmanholmen Sidensjö
 - 7 **Bredbyn**, Mellansel, Skorped, Moliden, Gottne
 - 8 **Björna**, Långviksmon, Trehörningsjö
 - 9 **Husum**, Gideå
 - 10 **Centrum - söder om E4**
 - 11 **Centrum - norr om E4**
 - 12 **Centrum - öster om E4** exkl Valla
 - 13 **Centrum - Valla**
 - 14 **Centrum - sydost (Järvstagatan, Sörbyvägen)**

3. Befolkningsutveckling

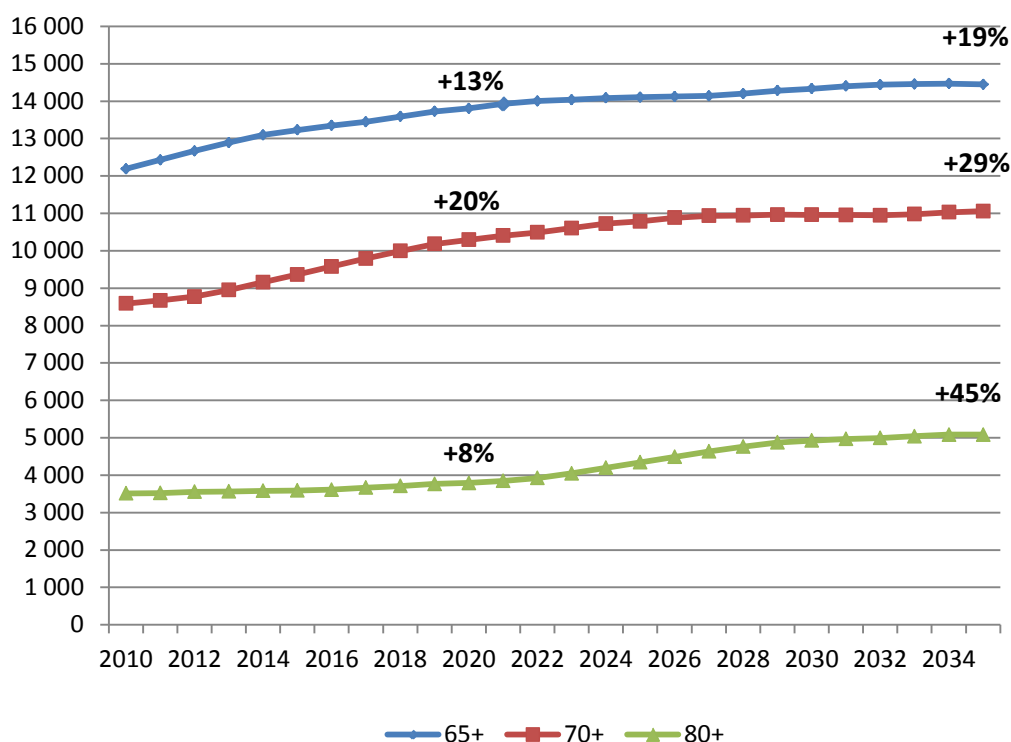
Antalet äldre i befolkningen ökar och kommer att öka under de kommande decennierna. Under 2010-talet blir antalet ålderspensionärer i Sverige 20 % fler och kommer år 2020 att uppgå till 2 miljoner personer. Ökningen fortsätter och år 2035 kommer Sverige att ha 2,4 miljoner ålderspensionärer. Det beror främst på att de stora barnkullarna i rekordgenerationen på 40- och 50-talen nu går i pension men också på att vi lever allt längre.

Ökningen av medellivslängden beror bl a på att den medicinska vetenskapen och vården har utvecklats mycket. Sjukdomar som förr var livshotande eller medförde livslånga funktionshinder kan nu behandlas och återge personer full funktionsförmåga. Exempel är gråstarr, slitna höftleder och knäleder, cancer, stroke och hjärtinfarkt. Det har medfört att allt fler är friska långt upp i åren, den sk tredje åldern.

Örnsköldsvik har en åldrande befolkning. Orsaken är dels att antalet äldre blir fler och dels att befolkningen i övriga åldrar minskar.

Diagram 1 visar befolkningsutvecklingen fram till år 2035 för de som är över 65 år, över 70 år och över 80 år. Fram till år 2020 ökar antalet ålderspensionärer med 13% och de över 80 år med 8% medan det är åldersgruppen över 70 år som ökar mest med 20%. Ser man fram till år 2035 är det åldersgruppen över 80 år som ökar mest med 45% medan ökningstakten blir lägre för de yngre pensionärerna.

Diagram 1. Utvecklingen av antalet äldre i Örnsköldsvik år 2010-2035



Andelen äldre är dock inte jämt fördelad i kommunen. **Diagram 2** visar att idag är det Bjästaområdet som har flest personer över 65 år. Många äldre finns även i Bredbyområdet, Husum och Hörnettområdet.

Utifrån kommunens befolkningsprognoser kommer största ökningen av personer över 65 år fram till år 2020 kommer att ske i Hörnettområdet, Bjästaområdet och Centrum Syd.

Fram till år 2035 kommer även Själeveadsområdet att ha en stor ökning. Färre kommer det att bli i Centrum Öst och Bredbyområdet.

Diagram 2. Antal och förändring av antal personer över 65 år i respektive område

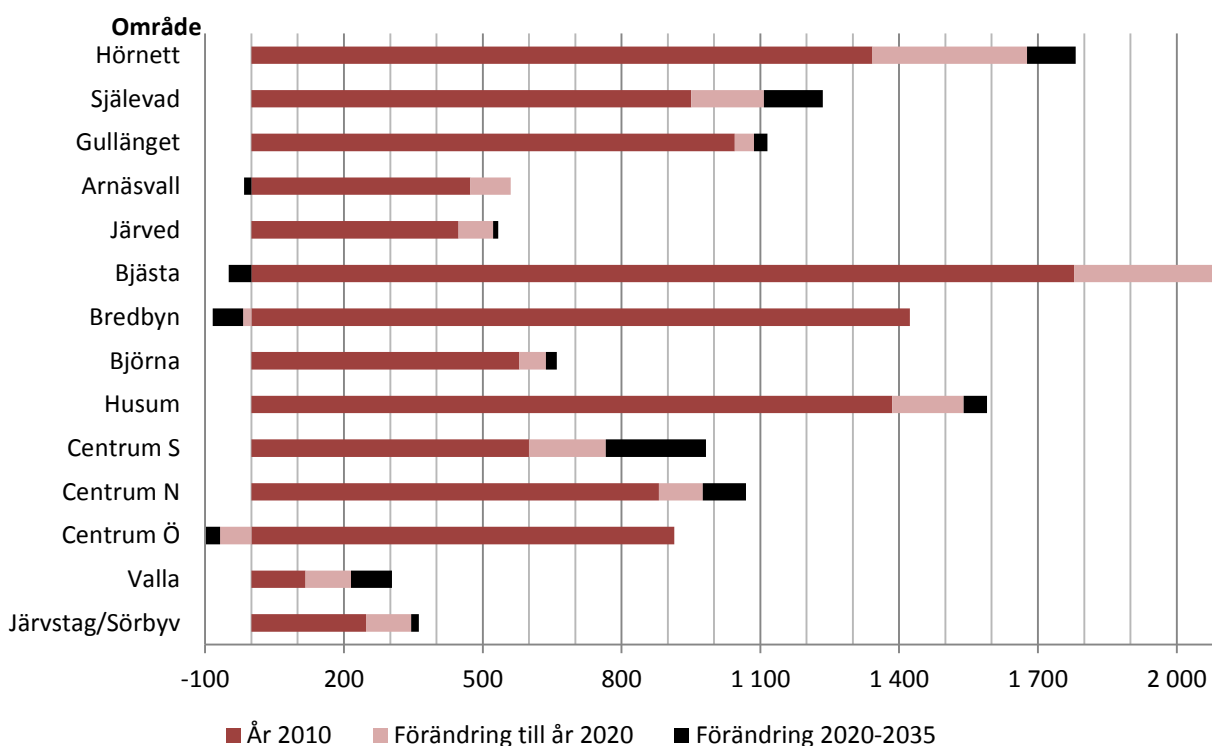
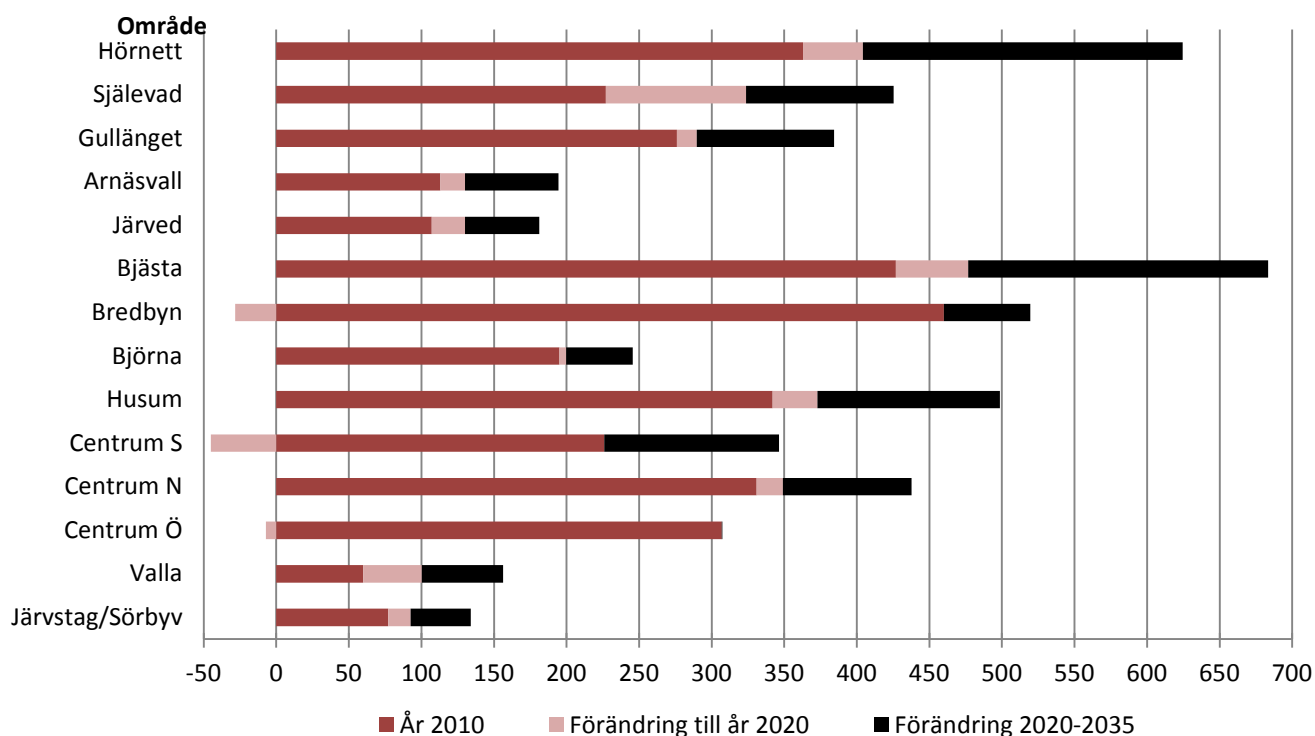


Diagram 3 visar att flest personer över 80 år idag finns i Bredbyområdet, följt av Bjästaområdet och Hörnettområdet. Även i Husum och Centrum Norr bor många över 80 år.

Fram till år 2020 kommer största ökningen att ske i Själevadsområdet, följt av Bjästaområdet och Hörnettområdet. Färre kommer det fram till år 2020 att bli i Centrum Syd och Bredbyområdet och i någon mån i Centrum Öst.

Till år 2035 ökar befolkningen över 80 år i alla områden. Största ökningen är i Hörnettområdet följt av Bjästaområdet och Husum.

Diagram 3. Antal och förändring av antal personer över 80 år i respektive område



Tabell 2 visar att pensionärernas andel av Örnsköldsviks befolkning ökar. År 2010 var 22% av befolkningen ålderspensionärer. Fram till år 2035 ökar det med nästan en tredjedel till 27%. Även för de över 80 år är ökningen en tredjedel till 9% av befolkningen. Det här är en utveckling som Örnsköldsvik delar med större delen av Sveriges kommuner.

Tabell 2. Pensionärernas andel av Örnsköldsviks befolkning 2010-2035

Område	Andel 65+ av områdets befolkning			Andel 80+ av områdets befolkning		
	2010	2020	2035	2010	2020	2035
Hörnett	16 %	21 %	24 %	4 %	5 %	8 %
Själevad	19 %	21 %	23 %	5 %	6 %	8 %
Gullänget	19 %	20 %	21 %	5 %	5 %	7 %
Arnäsvall	19 %	22 %	21 %	5 %	5 %	8 %
Järved	16 %	18 %	18 %	4 %	4 %	6 %
Bjästa	22 %	27 %	27 %	5 %	6 %	9 %
Bredbyn	26 %	28 %	29 %	9 %	9 %	11 %
Björna	26 %	29 %	30 %	9 %	9 %	11 %
Husum	23 %	28 %	31 %	6 %	7 %	10 %
Centrum S	26 %	27 %	32 %	10 %	6 %	10 %
Centrum N	32 %	36 %	39 %	12 %	13 %	16 %
Centrum Ö	42 %	38 %	37 %	14 %	14 %	14 %
Valla	15 %	23 %	30 %	8 %	11 %	15 %
Järvstug/Sörbyv	18 %	25 %	27 %	6 %	7 %	10 %
Örnsköldsvik	22 %	25 %	27 %	6 %	7 %	9 %

Störst andel äldre finns idag i Centrum Öst med 42% ålderspensionärer och 14% över 80 år. Centrum Norr som idag har 32% ålderspensionärer och 12% över 80 år kommer fram till år 2035 att nå störst andel med 39% ålderspensionärer och 16% över 80 år. I Vallaområdet kommer fram till år 2035 nästintill en fördubbling till 15% (156 personer) att ske av andelen i befolkningen som är över 80 år.

4. Inventering av tillgänglighet

Tillgängligheten har inventerats på bostadsområdesnivå med avseende på bostadsområdets tillgänglighet och på adressnivå med avseende på tillgänglighet till bostadsfastigheter.

4.1. Tillgänglighet i området

Utifrån uppsatta kriterier har tillgängligheten i bostadsområden klassats i tre nivåer:

3. Bra tillgänglighet (fungerar för rullstol)
2. Med svårighet tillgängligt (fungerar för rollator)
1. Ej tillgängligt

Högsta tillgänglighetsnivå har områdena Själevad, Bredbyn, Husum, Centrum Syd, och Valla medan övriga områden är i nivå 2.

4.2. Tillgänglighet i flerbostadsfastigheter

Den mest omfattande delen av utredningen har varit att inventera tillgängligheten i bostadsbeståndet. Alla flerfamiljshus i kommunen, totalt drygt 3 000 adresser, har besökts och dokumenterats ur tillgänglighetssynpunkt.

Tabell 3 visar att av Örnsköldsviks drygt 10 000 lägenheter i flerfamiljshus är en knapp tredjedel tillgängliga med rullstol. Hälften av lägenheterna är tillgängliga med rollator och hälften är ej tillgängliga. Jämfört med de inventeringar som gjorts i Luleå och Umeå är tillgängligheten sämre i Örnsköldsvik, särskilt för rullstolar. Det kan förklaras av att tillgängligheten är högre i bostadsområden som byggts under senare år och att Örnsköldsvik har färre sådana områden.

Det finns stora skillnader mellan områdena. Bästa tillgängligheten finns i Järvstagatan/Sörbyvägenområdet. Hög andel rollatortillgängliga lägenheter finns även i Arnäsvall-, Järved-, Björnaområdena och Centrum Syd. Störst andel ej tillgängliga lägenheter har Gullängetområdet, Valla och Husum. Lägsta andel rullstolstillgängliga lägenheter har Husum, Bjästa- och Gullängetområdena.

Tabell 3. Tillgängliga lägenheter år 2011

Område	Antal invånare	Antal lägenheter	Tillgänglighet till lägenheter		
			Rullstol	Rollator	Ej tillgänglig
Hörnett	8 474	865	20%	47%	53%
Själevad	4 930	414	24%	42%	58%
Gullänget	5 413	871	13%	27%	73%
Arnäsvall	2 465	121	38%	69%	31%
Järved	2 802	301	42%	64%	36%
Bjästa	8 042	593	13%	47%	53%
Bredbyn	5 382	437	21%	46%	54%
Björna	2 185	129	15%	61%	39%
Husum	5 969	292	9%	34%	66%
Centrum S	2 351	1 385	49%	65%	35%
Centrum N	2 715	1 920	33%	51%	49%
Centrum Ö	2 199	1 608	33%	41%	59%
Valla	769	405	18%	29%	71%
Järvstagatan, Sörbyvägen	1 377	817	63%	76%	24%
Örnsköldsvik	55 073	10 158	32%	50%	50%

4.3. Enkla åtgärder

Vid inventeringen har också noterats om och i så fall vilka enkla åtgärder som kan höja tillgängligheten. Den vanligaste åtgärden är att montera en ramp vid entrén. Inventeringen visar att drygt 200 lägenheter genom ramper vid entrén kan göra rullstolstillgängliga. Dessa finns framför allt i Centrum Syd samt Hörnett- och Bredbyn-områdena.

4.4. Fastighetsägare

Eftersom inventeringen skett på adressnivå och med angivande av fastighetsbeteckning och NYKO kan materialet sorteras på fastighetsägare så att Övikshem och andra fastighetsägare kan se hur tillgängligheten är i deras fastigheter.

4.5. Erfarenheter från inventeringen

Några iakttagelser från inventeringen:

- **Trappsteg vid entrén**
Är vanligt men kan ofta lätt åtgärdas för ökad tillgänglighet.
- **½-trappa till 1:a våningen**
Mycket vanligt och ganska dyrbart att åtgärda.
- **Avsaknad av hiss**
Många 3- och 4-våningshus är byggda innan krav på hiss för fler än 2 våningar infördes.
- **Hus med entréer från flera sidor**
Örnsköldsvik har p.g.a topografin många hus med entréer från flera sidor och på olika nivåer vilket komplicerar tillgängligheten.
- **Det finns tillgänglighetshinder som är enkla att åtgärda**
Med ramper kan många lägenheter göras tillgängliga även för rullstolsburna.
- **Bristande kvalitet i lägenhetsregistret**
Det riksomfattande lägenhetsregistret som skapades år 2010 överensstämmer inte fullt ut med verkligheten. Utredningens databas kan användas för riktade kvalitetskontroll.

5. Koppling behov – tillgänglighet

Genom att relatera demografiutvecklingen till fastigheters tillgänglighet kan man se i vilka bostadsområden det behöver skapas fler bostäder anpassade för äldre.

När det gäller bostäders tillgänglighet och befolkningens ålder är det relevant att i första hand se på åldersgruppen över 80 år. Det är i den åldern vi börjar se en större andel med ålderskrämpor som gör att de behöver en boendemiljö med bra tillgänglighet. De yngre pensionärerna är i allmänhet relativt friska och uppgift om demografiutvecklingen för dem används främst för att se på den långsiktiga utvecklingen i områden med stor inflyttning eller utflyttning av pensionärer.

Diagram 3 visade att flest antal personer över 80 år idag finns i Bjästaområdet, följt av Bredbyn-, Husum- och Hörnettområdena. Alla dessa områden har låg rullstolstillgänglighet. Husum har även låg rollatortillgänglighet. Fram till år 2020 sker en stor ökning av antalet personer över 80 år i främst Själevad-, Bjästa- och Hörnettområdena. Alla dessa har idag låg rullstolstillgänglighet. En viss minskning sker i Centrum Syd, Bredbynområdet och Centrum Öst. Mellan år 2020 och 2035 sker en ökning i alla områden utom Centrum Öst. Största ökningen under åren 2020-2035 sker i Hörnett-, Bjästa-, Husum- och Centrum Syd-områdena.

Tabell 4 visar tillgängliga lägenheter per område år 2010 och 2035 relaterat till antal pensionärer över 80 år. Områden med minst andel tillgängliga lägenheter idag är Husum, Björna-, Bjästa- och Bredbyn-områdena. Antalet äldre ökar stort i Själevad-, Arnäsvall-, Hörnett- och Gullänget-områdena och medför om inget görs att de också kommer att ha låg andel tillgängliga lägenheter år 2035.

Tabell 4. Tillgängliga lägenheter per område relaterat till antalet över 80 år

Område	Antal 80+ i Örnsköldsvik		Tillgängliga lägenheter		Tillgängliga lgh år 2010 per 80+		Tillgängliga lgh år 2035 per 80+	
	2010	2035	Rullstol	Rollator	Rullstol	Rollator	Rullstol	Rollator
Hörnett	363	625	170	409	46%	111%	27%	65%
Själevad	227	425	99	172	44%	76%	23%	40%
Gullänget	276	384	110	236	40%	86%	29%	61%
Arnäsvall	113	195	46	84	41%	74%	24%	43%
Järved	107	181	127	194	119%	181%	70%	107%
Bjästa	427	683	76	279	18%	65%	11%	41%
Bredbyn	460	491	93	203	20%	44%	19%	41%
Björna	195	246	19	79	10%	41%	8%	32%
Husum	342	499	26	99	8%	29%	5%	20%
Centrum S	226	301	681	904	301%	400%	226%	300%
Centrum N	331	438	637	973	192%	294%	146%	222%
Centrum Ö	307	300	533	667	174%	217%	178%	222%
Valla	60	156	74	118	123%	197%	47%	76%
Järvestagatan, Sörbyvägen	77	134	511	625	664%	812%	381%	466%
Örnsköldsvik	3 511	5 058	3 202	5 042	91%	143%	63%	100%

Noterbart är att klassiska bruksorter som Husum och Bjästa-området har lägst tillgänglighet. Det är något som går igen i andra kommuner.

För att på ett tillförlitligt sätt kunna analysera behovet av tillgängliga bostäder är det viktigt att ha kunskap om hur många som bor i lägenhet respektive småhus i varje område. För vissa områden kan det även ha betydelse hur många som bor i äldreboende.

Tabell 5 visar för varje bostadsområde hur många som bor i småhus, lägenhet och äldreboende av de som är över 80 år. Områden med hög andel småhusboende är Björnaområdet, Husum och Arnäsvallområdet. I Vallaområdet är de flesta över 80 år bosatta i äldreboende.

Tabell 5. Boendeform per bostadsområde år 2012 för personer över 80 år

Område	Antal personer	Andel boende i		
		Småhus	Lägenhet	Äldreboende
Hörnett	397	55%	31%	14%
Själevad	256	54%	27%	20%
Gullänget	310	51%	37%	12%
Arnäsvall	133	80%	20%	0%
Järved	122	48%	52%	0%
Bjästa	464	65%	26%	9%
Bredbyn	446	61%	28%	12%
Björna	206	90%	10%	0%
Husum	346	81%	14%	5%
Centrum S	245	13%	87%	0%
Centrum N	361	7%	82%	11%
Centrum Ö	355	5%	95%	0%
Valla	54	0%	17%	83%
Järvstagatan, Sörbyvägen	92	1%	75%	24%
Örnsköldsvik	3 787	47%	43%	10%

För att kunna bo kvar i sitt bostadsområde på äldre dar krävs att det finns bostäder med god tillgänglighet. Småhus har som regel lägre tillgänglighet (ofta trappsteg vid entrén och trappor inne i huset) och pensionärerna har behov av tillgängliga lägenheter att flytta till. Det finns forskning som visar att låg tillgänglighet medför ökade kostnader för äldreomsorgen. Både i form av mer hemtjänst och även tidigare flytt till äldreboende.

Utifrån tabell 4 och med hänsyn tagen till tabell 5 behövs fler tillgängliga lägenheter främst i Husum och Bjästa-området. För Bredbyn finns redan planer på ett trygghetsboende. I Björnaområdet sker ingen större ökning av antalet äldre och flertalet bor i småhus i byarna.

På sikt behöver centrumnära Själevad-, Arnäsvall-, Hörnett- och Gullänget-områdena fler tillgängliga lägenheter.

Centrumområdena har idag relativt god tillgänglighet och behöver inte prioriteras för ökad tillgänglighet såvida inte äldre flyttar dit från ytterområdena. Vanliga anledningar till sådan flytt brukar vara tillgänglighet, bekvämlighet, trygghet, social samvaro och närhet till service.

Fler tillgängliga lägenheter behöver inte betyda nybyggnation. Utan det handlar främst om om- och tillbyggnader av det befintliga bostadsbeståndet samt tillskapande av trygghetsboenden och seniorboenden.

6. Särskilda boenden

Örnsköldsvik har idag nästan 900 platser i särskilt boende, se bilaga 3. Det är relativt mycket, utifrån antalet äldre, jämfört med andra kommuner.

7. Fortsatt arbete

Kommunstyrelsen har i sitt beslut om utredningen även tagit med att det ska tas fram förslag till utbyggnadsprogram för olika typer av bostäder. I ett sådant arbete ingår analys av det framtida behovet av särskilt boende relaterat till hemtjänst, seniorboende, trygghetsboende och tillgänglighet i ordinarie bostadsbestånd. I samband med det utarbetas också ekonomiska kalkyler på drift- och investeringskostnader för kommunen.

8. Slutsatser

- * Fram till år 2035 kommer antalet ålderspensionärer i Örnsköldsvik att öka med nästan 20% och de som är över 80 år kommer att öka med 45%.
- * Flest äldre finns idag i Bjästa-, Bredbyn-, Husum- och i Hörnettområdena. Störst ökning av antalet ålderspensionärer kommer att ske i Hörnett-, Själevad-, Bjästa- och Centrum Syd-områdena.

För åldersgruppen över 80 år kommer den största ökningen att ske i Hörnett-, Själevad-, Bjästa-, Bredbyn-, Husum- och Centrum Norr-områdena.

- * Pensionärernas andel av befolkningen kommer fram till år 2035 att öka med en tredjedel till 27%.
Störst andel äldre finns idag i Centrum Öst med 42% ålderspensionärer. Centrum Norr kommer år 2035 att ha ökat sin andel och bli störst.
- * Bra tillgänglighet i bostadsområdet har Själevad-, Bredbyn-, Husum-, Centrum Syd- och Vallaområdena. Övriga bostadsområden är med svårighet tillgängliga.
- * Av Örnsköldsviks drygt 10 000 lägenheter i flerfamiljshus är en knapp tredjedel tillgängliga med rullstol. Hälften av lägenheterna är tillgängliga med rollator och hälften är ej tillgängliga.
- * Bästa tillgängligheten till flerbostadsfastigheter finns i Järvstagatan/Sörbyvägenområdet. Hög rollatortillgänglighet finns även i Arnäsvall-, Järved-, Björna-, och Centrum Syd-områdena.
Störst andel ej tillgängliga lägenheter har Gullänget-, Valla- och Husumområdena. Valla-områdets låga tillgänglighet sammanhänger med att det där finns många studentlägenheter vilka ofta har låg tillgänglighet.
Lägsta andel rullstolstillgängliga lägenheter har Husum-, Bjästa- och Gullänget-områdena.
- * Cirka 200 lägenheter kan med enkla åtgärder göras rullstolstillgängliga.
- * Störst behov av fler tillgängliga bostäder finns idag i Husum och Bjästa-området. Även Själevad-, Arnäsvall-, Hörnett- och Gullänget-områdena behöver i framtiden fler tillgängliga lägenheter.

Bilaga 1

Definitioner

Tillgängligheten till flerfamiljsfastigheter har vid inventeringen klassats i tre nivåer efter tillgänglighetsgrad.

Rollatortillgänglighet

- Gångvägar ska vara lätt att ta sig fram på med rollator (ej tjockt lager grus)
- Nivåskillnader får vara högst 6 trappsteg förutsatt att ledstänger finns
- Belysning på gångvägar och vid entré
- God orienterbarhet med skyltar vid entré
- Entrédörren ska vara minst 90 cm bred
- Entrédörren ska vara lätt att öppna
- Om hiss ej finns ska det finnas plats att parkera rollator vid entrén
- Trappor får vara högst 6 trappsteg och försedda med ledstänger
- Soprum/-kärl ska finnas inom 50 m och vara tillgängliga för personer med rollator

Rullstolstillgänglighet

Förutom kraven för rollatortillgänglighet krävs att:

- Gångvägar ska vara hårdbelagda och utan trappsteg
- Gångvägar får ej ha trappsteg men mindre lutning och ska vara minst 1 m breda
- Entrén får ha högst 25 mm nivåskillnad
- Vid högre nivåskillnad vid entrén ska ramp finnas
- Från entrén till lägenhetsdörren får det vara högst 25 mm nivåskillnad
- Vid högre nivåskillnad skall det finnas hiss (eller ramp om det är små nivåskillnader)
- Hissdörr ska vara lättöppnad/ha dörröppnare
- Soprum/-kärl ska finnas inom 50 m och vara tillgängliga för personer i rullstol

Ej tillgänglig

- Lägenheter där kraven för rollatortillgänglighet ej uppfylls är ej tillgängliga

Innehåll i inventeringen av tillgänglighet

Vid inventeringen av tillgänglighet till flerfamiljshus ingår parametrar 1-8.

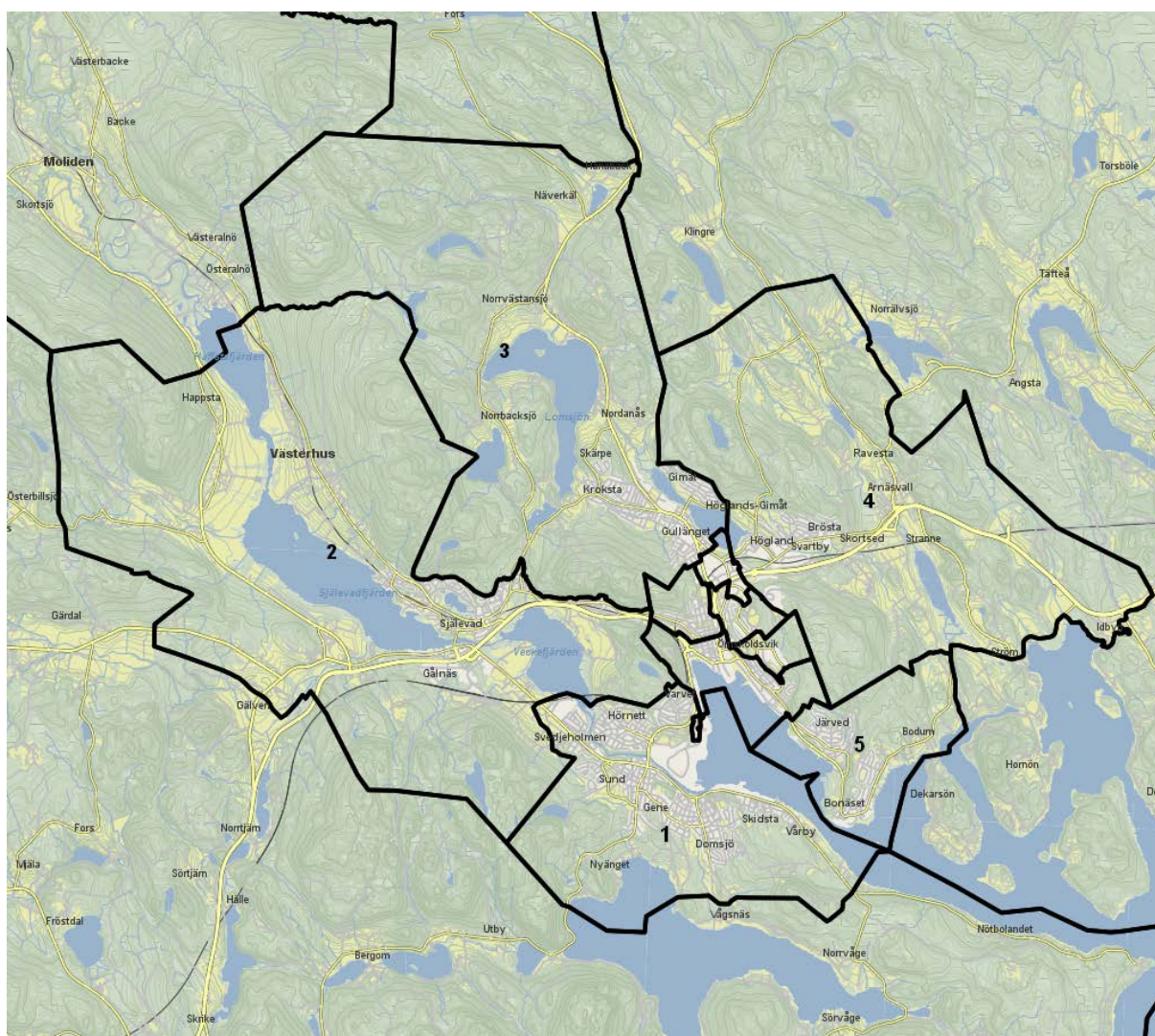
Vid inventeringen av tillgängligheten till området ingår parametrar 1-4 samt 9-10.

1. Gångvägars framkomlighet
 - a. vägbeläggning, nivåskillnader, bredd, belysning
2. Belysning
 - a. entréer, gångvägar
3. Orienterbarhet
 - a. skyltat till entréer
4. Tillgänglig utemiljö
 - a. gångvägar, vilplatser
5. Entré
 - a. nivåskillnad, ramp, ytterdörr
6. Trapphus
 - a. lägenheter i entréplan, trappsteg till 1:a vån, ledstänger i trapp,rollatorparkering
7. Hiss
 - a. nivåskillnad innan hissen, automatisk dörröppnare, hissdörren
8. Soprum
 - a. avstånd, tillgänglighet med rollator/rullstol, soprumsdörr
9. Vilplatser
 - a. Längs gångvägar
 - b. Vid torg och centrum
10. Parkering
 - a. Gatuparkering nära huset

Kartor över områdesindelningen

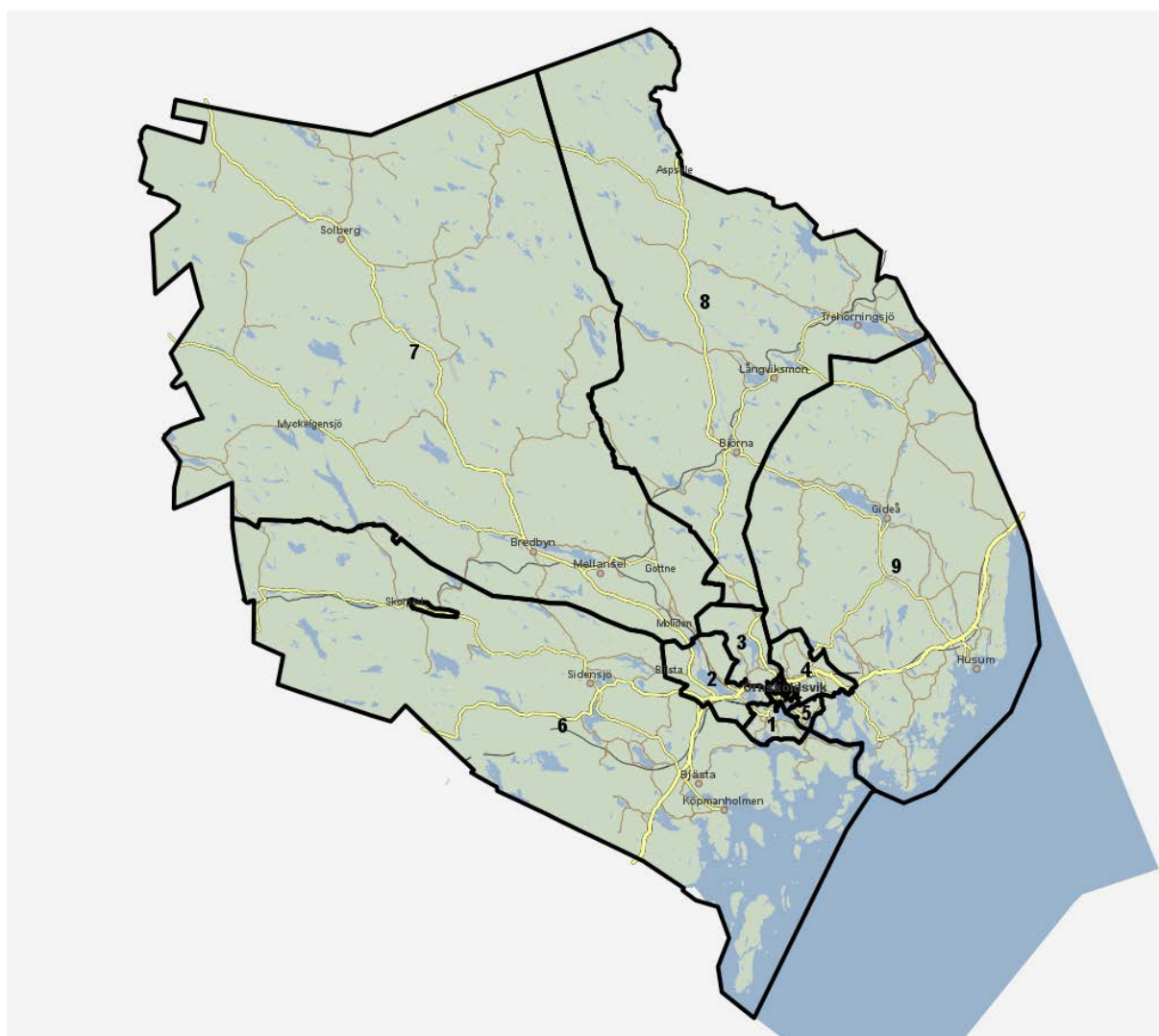
Område

- 1 Hörnnett, Svedjeholmen, Sund, Gene, Domsjö
- 2 Själevad, Myckling, Översjöla, Västerå, Österå
- 3 Gullänget, Kroksta, Gimåt
- 4 Högland, Svartby, Brösta, Skorsed, Arnäsfall
- 5 Järved, Bonäset, Bodum



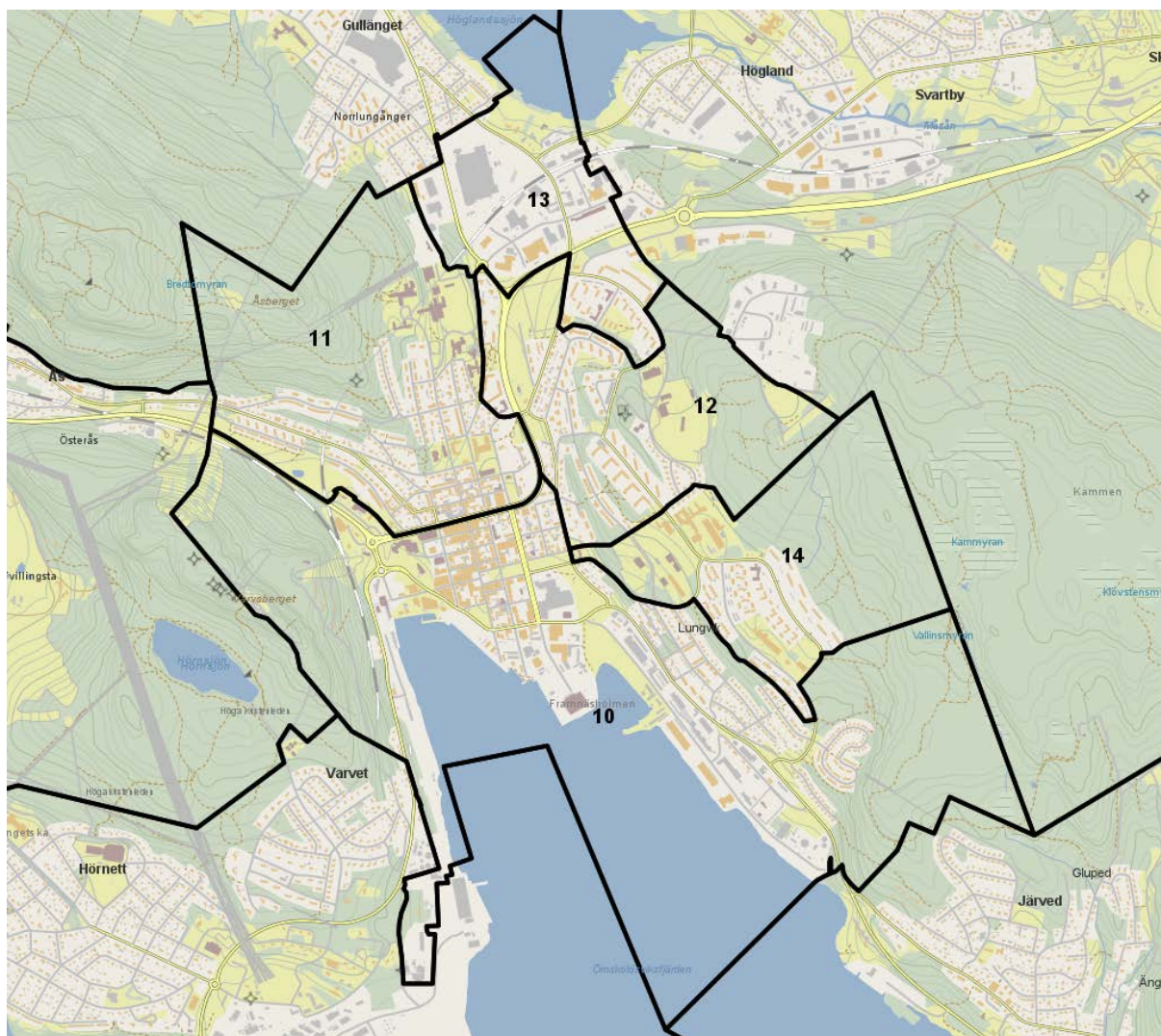
Område

- 6 Bjästa, Köpmanholmen, Sidensjö
Bredbyn. Mellansel, Skorped, Moliden,
- 7 Gottne
- 8 Björna, Långviksmon, Trehörningsjö
- 9 Husum, Gideå

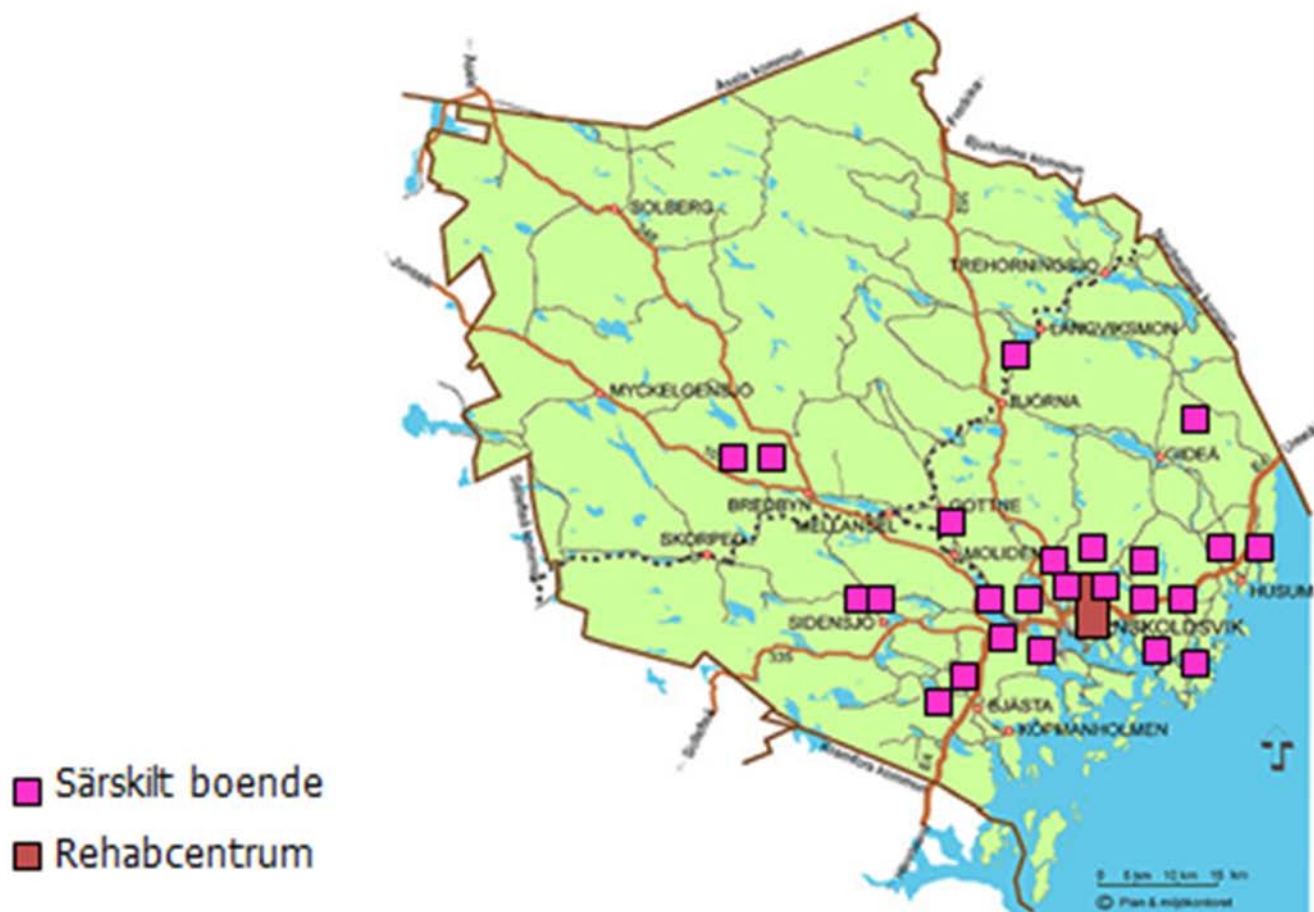


Område

- 10 Centrum - söder om E4
- 11 Centrum - norr om E4
- 12 Centrum - öster om E4 exkl Valla
- 13 Centrum - Valla
- Centrum - sydost (Järvstagatan,
- 14 Sörbyvägen)



Särskilt boende i Örnsköldsvik



Antal platser i särskilt boende i äldreomsorgen per 2012-02-17

	Antal platser inkl. korttids- platser	Antal platser exkl. korttids- platser	Antal korttids- platser
Sjukhem			
Bjästagsgården	28	26	2
Björkhem	30	30	0
Björnaborg	16	16	0
Båtsmantorpet	33	32	1
Husums sjukhem	30	26	4
Lingbo	34	33	1
Myrtengården	42	40	2
Prästbordet	24	24	0
Söränget	28	26	2
Valla	28	28	0
Äldrecentrum /sjukhem	10	10	0
Totalt sjukhem	303	291	12

	Antal platser inkl. korttids- platser	Antal platser exkl. korttids- platser	Antal korttids- platser
Ålderdomshem			
Arnäsgården	21	21	0
Björnaborg	20	20	0
Mogårn	10	10	0
Rönnen	32	32	0
Sörgården	20	20	0
Örnsköldsgården	41	41	0
Totalt ålderdomshem	144	144	0

Korttidsheter	Antal
Mogårn för demenssjuka	10
Sidensjö korttidsplatser	19
VIA-enheten	22
Äldrecentrum/utskrivn.klar	10
Äldrecentrum/rehabinriktn.	20
Äldrecentrum/palliativ inriktn.	10
Totalt	91

Trygghetsplatser	Antal
Björkhem	1
Sidensjögården	1

	Antal lägen- heter
Servicehus	
Bjästagsgården	30
Eken	31
Fyrklövern	12
Rosenborg	55
Sundhem	50
Söränget	47
Totalt antal lgh	225

Gruppboende för personer med demenssjukdom	Antal lägen- heter
Arnäsgården	8
Bjästa Lingården	8
Björnaborg	8
Husum	8
Lingbo	16
Mogårn	16
Prästbordet	8
Rönnen	16
Sidensjögården	8
Sörgården	16
Valla Smaragden	8
Äldrecentrum	16
Totalt	136

Totalt	Antal
Sjukhemsplatser	291
Ålderdomshemsplatser	144
Servicehusplatser	225
Korttidsplatser	103
Demensboendeplatser	136
	899

En rapport från

Wikman-konsult AB

Buskvägen 16 • 975 98 Luleå

www.wikman-konsult.se

för

