



Rekommendation nybyggnad SÄBO markplan/flervåning

Sammanfattning

Valet mellan att bygga ett Särskilt boende för äldre (SÄBO) som flerplan eller som enplansboende beror på tomtens förutsättningar, kommunens stadsplanering och den vårdfilosofi man vill främja. Enplansboende är oftast bäst för den boendes upplevelse och tillgänglighet till utomhusmiljö, medan flervåningshus är mer lämpligt om man har begränsat med byggmark.

Boverkets riktlinjer för särskilda boenden för äldre kombinerar lagstadgade krav på tillgänglighet och funktionalitet med rekommendationer för gemenskap, trivsel och arbetsmiljö. Vid planering bör man beakta både individens behov, gemensamma utrymmen och personalens arbetsmiljö, samt följa stödvillkor och bygglovsprocesser. Modern praxis strävar efter flexibla, salutogena miljöer som främjar både trygghet och social interaktion.

Funktions-/Ramprogram för särskilt boende betonar ofta vikten av en enkel orienterbarhet, direkta utgångar samt god tillgänglighet i planlösningen, vilket i praktiken ofta leder till enplanslösningar där det är möjligt. Av praktiska och ekonomiska skäl är det ibland skälför flerplansbyggnader. Nedan redogörs för båda typer av byggnationer.

Utifrån framtagna fakta rekommenderas starkt att överväga fördelarna med att kunna etablera ett nytt SÄBO placerat på markplan. De fördelar som framkommer har stor betydelse för den boendes möjlighet och förutsättningar till autonomi och livskvalitet. Detta ger även effekter för att arbeta med evidensbaserad metodik samt skapar förutsättningar för en mer gynnsam arbetsmiljö.

Nybyggnad i enplan

Enplansboende anses ofta vara det mest tillgängliga alternativet och gynnar dementa samt personer med hög fallrisk.

Fördelar enplan:

- **Tillgänglighet:** Enkel utgång till trädgård/innergård utan hissar, vilket är värdefullt för dementa (skapar vandringsmöjligheter).
- **Trygghet:** Minskar fallrisk vid evakuering och skapar en hemlik miljö.
- **Flexibilitet:** Lättare att utforma boendet kring mindre enheter (t.ex. 6–8 lägenheter per enhet).
- **Demensboende:** enplanslösningar minskar risken för förvirring, fall, stress kring hissar och trapphus. Enklare orientering – alla på samma nivå.
- **Nedsatt rörelseförmåga:** Närhet till kök, allrum och personalutrymmen – färre "flaskhalsar"/inget beroende av hissar
- **Personal:** Lättare att arbeta mer effektivt/alternativt snabbare med överblick

Nackdelar enplan:

- **Markåtgång:** Kräver större tomt.

Nybyggnad på höjden (flervåningshus)

Flervåningshus är ofta nödvändigt i städer eller centrala lägen med begränsad mark. Flerplanshus möjliggör större boende (60 – 120 platser). Flerplanslösningar ställer högre krav på hissar och evakueringslösningar.

Fördelar flerplan:

- **Markeffektivitet:** Högt utnyttjande av tomtarean.
- **Utsikt/Ljus:** Kan erbjuda bättre ljusinsläpp och utsikt.

Nackdelar flerplan:

- **Evakuering:** Kräver avancerade brandskydds- och utrymningsplaner (hissar måste kunna användas vid brand).
- **Isolering:** Äldre som bor på högre våningar kan känna sig isolerade från utomhusmiljön om det inte finns stora balkonger eller takterrasser.
- **Hissberoende:** Skapar logistiska utmaningar och ökar beroendet av stöd

Rekommenderad Utformning generellt

Oavsett val (höjd eller plan) rekommenderas följande för moderna SÄBO:

- **Småskalighet:** Boendet bör delas in i mindre enheter (8-10 boende) för att öka tryggheten och minska stress, vilket är extra viktigt för personer med demenssjukdom.
- **God logistik och orienteringsmöjlighet**
- **Utemiljö:** Tillgång till en säker, lättillgänglig och anpassad trädgård/innergård .

Moderna funktionsprogram förespråkar:

- Hemlikt, småskaligt och tryggt
- Hög tillgänglighet och bra orienterbarhet
- Starka utemiljökrav och naturkontakt
- Bättre personalutrymmen och arbetsmiljö
- Integrerad och framtidssäker teknik
- Logistik och flöden planeras tidigt och genomtänkt
- Planlösning viktigare än antal våningar

Aspekt	Enplan	Flerplan
Orienterbarhet	Ger mycket god orientering	OK men kräver smart planlösning
Trygghet/fallrisk	Ger mycket goda förutsättningar	Helt beroende av hiss/logistik
Personalens arbetsmiljö	Mycket god	Varierar – mer horisontell förflyttning per plan
Markutnyttjande	Kräver stor tomt	Kräver mindre tomt
Ekonomi	Dyrare lokalkostnad i kronor	Lägre kostnad i kronor
Demensvård	Rekommenderas	Används – kräver extra omsorg i design