



Vård och omsorgsförvaltningen  
Anna Aldén Sahlin  
Epost: anna.alden.sahlin@vasteras.se

Kopia till

Äldrenämnden

## Tillägg till boendeplanen

### Förslag till beslut

Äldrenämnden beslutar att godkänna förvaltningens rapport.

### Ärendebeskrivning

I samband med att äldrenämnden beslutade om att anta boendeplanen inom äldrenämndens verksamhetsområde 2020–2025 vid sammanträde 2020-04-28 fick förvaltningen i uppdrag att utreda möjligheterna till att flytta nedläggningen av Södergården eller en möjlig förlängning av avtal om 18 platser på Gotlandsgatan alternativt möjligheten att tillförskaffa 18 platser på annat sätt för att säkerställa att behovet av äldreboendeplatser är tillgodosett fram till invigning av Ängsgårdets äldreboende i mars 2023.

Förvaltningen har utrett möjligheterna samt kartlagt behovet av äldreboendeplatser bland annat utifrån demografi och rådande omständigheter på grund av Covid-19 och hur detta påverkar behovet av platser.

- **Södergården:** Mälardalens Brand och Räddningsförbund (MBR) har efter tillsyn kommit med föreläggande om att det krävs fler utrymningstrappor samt att lokalen ska ha en sprinkleranläggning om verksamheten ska vara kvar. Dessa åtgärder är inte möjliga att genomföra då boendet är insprängt i ett flerfamiljshus varpå verksamheten kommer att avvecklas utan möjlighet till förlängning.
- **Gotlandsgatan:** Äldrenämnden har tecknat ett ramavtal med Attendo gällande 54 platser på deras boende på Gotlandsgatan. Då lagen om offentlig upphandling (LOU) varken medger ytterligare förlängning eller ny ramavtalsupphandling måste platserna lämnas senast 2022-01-31.
- **Alternativ lösning:** Om behovet av platser överstiger tillgången av platser under perioden 2021–2022 finns möjligheten att en avdelning på Gryta demenscentrum görs om till äldreboende under en kortare period. Detta skulle innebära 18 extra platser.

Förvaltningen kan konstatera att planeringen i gällande boendeplan kvarstår. Pandemins påverkan av behovet av platser har givit förvaltningen bättre förutsättningar att tillgodose kommunens invånares behov av platser. Det är dock i dagsläget svårt att göra någon bedömning om pandemin på lång sikt

kommer påverka den tidigare planeringen i boendeplanen. Detta kommer behöva analyseras och följas upp under kommande år beroende hur pandemin fortlöper.

# Tillägg till boendeplanen

Vård- och omsorgsförvaltningen  
721 87 Västerås  
021-39 00 00 • [www.vasteras.se](http://www.vasteras.se)

Duske, Helena  
021-39 13 69 • [helena.duske@vasteras.se](mailto:helena.duske@vasteras.se)  
Anna Aldén Sahlin  
021-39 14 51 • [anna.alden.sahlin@vasteras.se](mailto:anna.alden.sahlin@vasteras.se)

**Innehållsförteckning**

1. Uppdrag .....	3
2. Sammanfattande slutsats av uppdrag .....	3
3. Bakgrund .....	4
4. Behov av platser .....	4
5. Behov av att avveckla lokaler .....	4
5.1.1. RÖSEGÅRDEN .....	5
5.1.2. SÖDERGÅRDENS GRUPPBOENDE .....	5
5.1.3. GOTLANDSGATAN .....	5
5.1.4. AVVECKLING AV LÖVSÅNGARGÅRDEN .....	5
5.1.5. SERVICEHUS .....	6
6. Omtimalt antal lediga lägenheter .....	6
7. Planeringsförutsättningar för byggnationer av ett äldreboende .....	7
<b>7.1. Att planera och bygga ett äldreboende .....</b>	<b>7</b>
8. Covid-19 .....	8
<b>8.1. Ansökningar om särskilt boende .....</b>	<b>8</b>
<b>8.2. Boendetid på ett äldreboende .....</b>	<b>8</b>
9. Sammantagen bedömning av behov av platser .....	8
10. Är planeringsförutsättningar ändrade med anledning av pågående pandemi i Covid-19? .....	9
<b>10.1. Covid-19:s påverkan på boendetid på äldreboende .....</b>	<b>9</b>
SENARIO 1 BEHOV/ANSÖKNINGAR .....	10
SENARIO 2 BEHOV/ANSÖKNINGAR .....	10
SENARIO 3 BEHOV/ANSÖKNINGAR .....	10
<b>10.2. Omsättning på platser .....</b>	<b>10</b>
SENARIO 1 OMSÄTTNING AV PLATSER .....	10
SENARIO 2 OMSÄTTNING AV PLATSER .....	10
SENARIO 3 OMSÄTTNING AV PLATSER .....	11
11. Reservplaner utifrån det osäkra läget .....	11
<b>11.1. Vid stort behov av platser i samband med att vi lämnar Södergården och Gotlandsgatan .....</b>	<b>11</b>
<b>11.2. Många lediga lägenheter .....</b>	<b>11</b>
12. Sammanfattning .....	11

## 1. Uppdrag

I samband med att äldrenämnden beslutade om att anta boendepplanen inom äldrenämndens verksamhetsområde 2020–2025 vid sammanträde 2020-04-28 fick förvaltningen i uppdrag att utreda möjligheterna till att flytt nedläggningen av Södergården eller en möjlig förlängning av avtal om 18 platser på Gotlandsgatan alternativt möjligheten att tillförskaffa 18 platser på annat sätt för att säkerställa att behovet av äldreboendeplatser är tillgodosett fram till invigning av Ängsgårdets äldreboende.

-Förvaltningen utrett möjligheterna samt kartlagt behovet av äldreboendeplatser bland annat utifrån demografi och rådande omständigheter på grund av Covid-19 och hur detta påverkar behovet av platser.

## 2. Sammanfattande slutsats av uppdrag

- **Södergården:** Mälardalens Brand och Räddningsförbund (MBR) har efter tillsyn kommit med föreläggande om att det krävs fler utrymningstrappor samt att lokalen ska ha en sprinkleranläggning om verksamheten ska vara kvar. Dessa åtgärder är inte möjliga att genomföra då boendet är insprängt i ett flerfamiljshus varpå verksamheten kommer att avvecklas utan möjlighet till förlängning.
- **Gotlandsgatan:** Äldrenämnden har tecknat ett ramavtal med Attendo gällande 54 platser på deras boende på Gotlandsgatan. Då lagen om offentlig upphandling (LOU) varken medger ytterligare förlängning eller ny ramavtalsupphandling måste platserna lämnas senast 2022-01-31.
- **Alternativ lösning:** Om behovet av platser överstiger tillgången av platser under perioden 2021–2022 finns möjligheten att en avdelning på Gryta demenscentrum görs om till äldreboende under en kortare period. Detta skulle innebära 18 extra platser.

Förvaltningen kan konstatera att planeringen i gällande boendepplan kvarstår. Pandemins påverkan av behovet av platser har givit förvaltningen bättre förutsättningar att tillgodose kommunens invånares behov av platser. Det är dock i dagsläget svårt att göra någon bedömning om pandemin på lång sikt kommer påverka den tidigare planeringen i boendepplanen. Detta kommer behöva analyseras och följas upp under kommande år beroende hur pandemin fortlöper.

### 3. Bakgrund

Äldrenämndens verksamhetsområde har en boendeplan som är en vägledning för förvaltningens arbete gällande behov av nya platser men även de omställningar som behöver göras inom de befintliga lokalerna för boenden för äldre.

Boendeplan antogs för första gången 2014 och har sedan dess uppdaterats med ca ett års mellanrum. Boendeplanen reviderades senast den 2020-04-28. Utifrån boendeplanen och dess beskrivning av behov av nya platser och behov av omställningar har nämnden dels tagit separata beslut om byggnationer men dels även beslut om att lämna en del lokaler som av olika orsaker behöver lämnas. Under 2021 tas nya lokaler i bruk på Öster mälstrand och Södra Källtorp, i samband med detta lämnas Södergårdens gruppboende samt Rösegårdens äldreboende, i samband med att avtal med Gotlandsgatan går ut i början av 2022 lämnas även dessa lokaler. Nämnden vill nu säkerställa att tillgången på platser är tillräckligt för att genomföra denna avveckling.

Med anledning av pågående pandemi så har förvaltningen sett ett behov av att se över behovet av platser samt hur covid-19 påverkar boendeplaneringen.

### 4. Behov av platser

Behov av platser hanteras i boendeplanen och baseras främst på demografi, befintliga lägenheter samt omsättning inom befintligt bostadsbestånd.

En stor utmaning är att andelen äldre ökar kraftigt de närmaste tio åren vilket redan idag visar sig i ett ökat behov av insatsen äldreboende. Redan inom de närmaste åren så kommer behovet av nya platser per år öka i en storleksordning av ca 35–50 platser per år. Det motsvarar ett medelstort äldreboende eller lite drygt hälften av ett större boende.

Utöver det demografiska behovet finns det även ett behov av att ersätta platser som behöver lämnas för att lokalerna inte är funktionella att driva verksamhet för personer med stora omvårdnadsbehov samt där nya myndighetskrav gör att lokalerna på sikt behöver lämnas

För tillfället finns ett antal lediga platser på äldreboenden, vilket är en effekt av pandemin. Det är svårt att säga hur stort det uppdämda behovet är.

### 5. Behov av att avveckla lokaler

Utöver det demografiska behovet så har Äldrenämnden ett stort antal lokaler för äldreboende men främst servicehus som redan nu, men även på sikt, behöver

lämnas både av funktionalitet men även utifrån olika myndighetskrav. Eftersom detta kan vara svårt att förutse men även svårt att planera för krävs det en lång framförhållning och viss överkapacitet av platser. Detta krävs för att kunna ha handlingsfrihet och kunna erbjuda plats till de som har ett gynnande beslut och bor på ett äldreboende/servicehus som behöver avvecklas eller till de som har ett nytt gynnande beslut och som väntar på verkställighet.

#### 5.1.1. RÖSEGÅRDEN

Nämnden har under 2019 beslutat att lokalerna för Rösegårdens äldreboende ska lämnas så snart Södra Källtorp och/eller Östermälarsstrand är klara. Detta med anledning av att lokalerna inte är ändamålsenliga, vilket också bekräftas av beslut från IVO (inspektionen för vård- och omsorg). På Rösegården finns idag 48 platser.

#### 5.1.2. SÖDERGÅRDENS GRUPPBOENDE

Äldrenämnden har fattat beslut om att avveckla Södergårdens gruppboende som har 18 lägenheter. Boendet ska avvecklas i samband med att Öster Mälarsstrands äldreboende står klart.

Nuläge: Mälardalens Brand och Räddningsförbund (MBR) har efter tillsyn kommit med föreläggande om att det bland annat krävs fler utrymningstrappor alternativt att lokalerna ska ha en sprinkleranläggning om verksamheten ska vara kvar. Dessa åtgärder är inte möjliga att genomföra då boendet är insprängt i ett flerfamiljshus. Med anledning av detta kommer verksamheten att avvecklas utan möjlighet till förlängning.

#### 5.1.3. GOTLANDSGATAN

Äldrenämnden har tecknat ett ramavtal med Attendo gällande 54 platser på deras boende på Gotlandsgatan. Då lagen om offentlig upphandling (LOU) varken medger ytterligare förlängning eller ny ramavtalsupphandling måste platserna lämnas senast 2022-01-31. De som idag har bor på Gotlandsgatan kommer beredas plats främst på Södra Källtorps äldreboende.

#### 5.1.4. AVVECKLING AV LÖVSÅNGARGÅRDEN

Om byggnationen vid Stenkumlavägen genomförs som planerat kommer det bli ett tillskott med 80 platser. I samband med detta är planeringen att Lövsångargården avvecklas. Detta boende är en relativt sett liten verksamhet som saknar tillagningskök och en bra utemiljö. En bättre ekonomisk drift kan uppnås på det nya boendet som kommer uppföras i närheten.

#### 5.1.5. SERVICEHUS

Nämnden har idag 10 servicehus med totalt 604 lägenheter. Antal lediga lägenheter varierar, men under en tid har cirka 100 lägenheter stått tomma. Bostadsanpassningslagen ändrades 1 juli 2018. Det går inte längre att ansöka om bostadsanpassning i särskilda boenden utan dessa förutsätts vara anpassade för målgruppen. Utifrån att servicehusen inte varit anpassade för en målgrupp med större omvårdnadsbehov har en inventering gjorts tillsammans med inblandade förvaltningar. Inventeringen visar att det är väldigt få lägenheter som är anpassade med exempelvis höj och sänkbara kök och handfat samt breddade dörrar. Inventeringen visar också brister i tillgänglighet i både lägenheter och övriga delar av lokaler. Det kan tex handla om storlek på hissar eller att det saknas dubbla hissar vilket medför att boende inte kan ta sig till gemensamhetsutrymmen eller ut ur huset om hissen är under reparation.

Tillgänglighet i lägenheter handlar både om trånga badrum och tillgänglighet att förflytta sig mellan olika rum vid behov av hjälpmedel. I och med att kraven på brandsäkerhet höjs ser vi att flera lokaler inte kommer att kunna leva upp till de nya kraven eller att kostnaderna för åtgärderna är mycket höga. Inventeringen pekar på behov av att på sikt ersätta ungefär hälften av servicehusen med andra lokaler.

Servicehus som behöver lämnas har rangordnats i boendeplan utifrån behov av att lämna lokalen samt möjligheten att genomföra detta på ett bra sätt. De två första servicehusen som behöver lämnas är Gideonsbergs servicehus samt Vallby servicehus. Inga beslut i äldrenämnden har tagits ännu.

För att ekonomiskt klara omställning från servicehus till äldreboende krävs det att man avvecklar ca dubbelt så många servicehusplatser för att bekosta äldreboende platser. Det krävs även att det finns lediga platser i äldreboende samtidigt som servicehuset avvecklas för att avvecklingen ska vara möjlig.

## 6. Optimalt antal lediga lägenheter

Det är många parametrar som påverkar behovet av platser. Under flera år har Västerås haft lite för få platser och alltså en kö till särskilt boende. Varje månad är det en omsättning av platser. Förvaltningen följer statistiken över både antal beslut varje månad men också kvartalsvis hur det ser ut med personer som ej fått sitt beslut verkställt inom tre månader.



För att få ett optimalt flöde inom verksamheterna korttidsboende och äldreboende samt för att ge enskilda kommuninvånare ett snabbt erbjudande om insats efter att den beviljats bör det alltid finnas 10–15 lediga platser inom äldreboende för att ha en balans i flödet. Idag upptar många personer en korttidsplats i avvaktan på att beslutet om ett äldreboende kan verkställas. Detta kan i förlängningen innebära att tillexempel personer som vårdats inom slutna vården inte kan beredas plats på korttidsboende inom överenskommen tid och kommunen får då betala Regionen för dessa individer.

De senaste åren har förvaltningen sett ett ökat behov av äldreboende samt ett minskat behov av servicehuslägenheter. Konsekvensen av det är att ett stort antal servicehuslägenheter står tomma varje månad, samtidigt som det saknas äldreboendelägenheter. Sammantaget har Äldrenämnden idag ca 1780 lägenheter i servicehus och äldreboende. Av dessa är 604 servicehuslägenheter. Det finns ett behov av att öka äldreboendelägenheter och minska servicehuslägenheter under de kommande åren.

## 7. Planeringsförutsättningar för byggnationer av ett äldreboende

### 7.1. Att planera och bygga ett äldreboende

Planering, beslut, detaljplan, bygglov, projektering och byggnationstid för ett äldreboende beräknas uppgå till ca 5 år. Därför är det viktigt att det finns en god framförhållning och en viss överkapacitet för att ha utrymme för förändringar i verksamheterna som kan behöva göras samt inte kunnat förutses.

För Vård- och omsorgsförvaltningen är det en krävande period som påbörjats. Det är många äldreboende som ska planeras, genomföras och där det ska startas nya verksamheter. Med anledning av detta så har förvaltningen tagit fram ett funktionsprogram som ska underlätta ”beställningarna” av nya äldreboende men också som ska säkerställa att de nya enheterna som byggs följer den forskning som finns för målgruppen och beprövad erfarenhet. Programmet ska även säkerställa att de lokaler vi bygger ska ge en god boendemiljö, arbetsmiljö och goda förutsättningar att driva verksamheten ekonomiskt.

Vid nybyggnationer bygger vi stora enheter med ett större antal lägenheter. Detta ger bättre förutsättningar att få en god ekonomi för verksamheten. Dvs att

lokalen ger goda förutsättningar för god personalplanering. Större enheter ger även möjlighet att ha ett tillagningskök inom enheten.

När en ny verksamhet ska starta, så är det önskvärt att starta verksamheten på hösten det aktuella året. Bakgrunden till det är att verksamheten behöver bli stabil innan sommaresemestrarna börjar efterkommande år. Med anledning av detta planeras kommande byggnationer år 2024 och 2025 till höstarna respektive år men kommer täcka behoven av nya lägenheter även för åren/året efter.

## 8. Covid-19

Under våren 2020 drabbades stora delar av världen av den nya virussjukdomen Covid-19. Detta virus har slagit särskilt hårt mot den äldre delen av befolkningen. Även i Västerås har viruset påverkat hela verksamheter men både smittade personer som bor på ett äldreboende och personalen som arbetar inom verksamheten. Förvaltningen kommer följa utvecklingen och hur det eventuellt påverkar framtida behov av platser.

### 8.1. Ansökningar om särskilt boende

Det har inkommit färre ansökningar om särskilt boende sedan mars. Det beror förmodligen på att man avvaktar med sin ansökan om särskilt boende i avvaktan på att Covid-19 smittan minskat i omfattning. Även besöksförbudet på äldreboenden kan påverka att man avvaktar med att ansöka om särskilt boende. Detta kommer förvaltning att följa upp.

### 8.2. Boendetid på ett äldreboende

På ett äldreboende bor äldre personer som har stora omvårdnadsbehov och/eller en demenssjukdom. Det är oftast den sista bostaden man har livet. Inom verksamheten äldreboende är det årligen ca 35–39 % som avlider beroende på inriktning på boendet.

## 9. Sammantagen bedömning av behov av platser

Planeringen av nybyggnation samt omställning av lokaler i boendepånen. Utöver det som redovisas i tabellen nedan så uppskattades det uppdämda behovet motsvara ca 30 platser.

*\* Behovet utifrån befolkningsökningen är ett genomsnittligt tillskott på cirka 40 platser per år de kommande 10 åren.*

År	*Behov av platser enligt demografi	Nya planerade platser	Möjliga omställningar
2020	25		
2021	33	+210	Rösegården (48) Södergårdens gruppboende (18)
2022	35		Gotlandsgatan (54)
2023	36	+85	(Avveckling av serviceshusplatser ca 50 platser)
2024	41	**+80 (ev Kornknarren)	Lövsångargården (36)
2025	40	**+80 (ev Karlslund)	Karlslund Hus D (30)
<b>Totalt</b>	<b>210</b>	<b>455</b>	<b>186 (236)</b>

*\*\*Dessa boenden planeras till hösten respektive år för att underlätta driftsstart.*

## 10. Är planeringsförutsättningar ändrade med anledning av pågående pandemi i Covid-19?

### 10.1. Covid-19:s påverkan på boendetid på äldreboende

Med anledning av att smittan covid-19 har slagit särskilt hårt mot den äldre delen av befolkningen så har förvaltningen påbörjat att granska statistik över hur smittan påverkat omsättning av platser på äldreboende. Statistik från 2014 till idag har granskats för att få en bred bild av hur det sett ut tidigare och hur det kan skifta mellan åren. Det man bland annat kan se är att det varit ganska stora skillnader mellan månader och år.

Under främst mars och april så kan man se att antalet avlidna är större än mot övriga år under perioden 2014–2020. Detta kan dock innebära att vi kommer se en minskad dödlighet under hösten än tidigare år då flertalet som flyttar in kan antas vara i en piggare fas i livet.

2020-09-10

#### SENARIO 1 BEHOV/ANSÖKNINGAR

Covid-19 pandemin innebär att antalet ansökningar om särskilt boende har minskat under våren och kommer ligga kvar på samma nivå även under hösten vilket kommer avvika från den beräknade antalet i boendepLANEN.

#### SENARIO 2 BEHOV/ANSÖKNINGAR

Covid-19 pandemin innebär att antalet ansökningar om särskilt boende har minskat under våren men kommer kraftigt öka under hösten pga av ett uppdämt behov.

#### SENARIO 3 BEHOV/ANSÖKNINGAR

Covid-19 pandemin innebär att antalet ansökningar om särskilt boende har minskat under våren och kommer öka något till hösten men ändå understiga den uppskattade nivån.

### **10.2. Omsättning på platser**

Vårens ökade omsättning av platser på grund av pandemin i Covid-19 har gett en ökning i antal lediga platser med ca 50 %. Detta innebär att det är fler lediga lägenheter än tidigare ett genomsnitt från 2015-2019. Även tidigare år har det varit skillnader mellan åren i antal uppkomna lägenheter men 2020 avviker det tidigare mönstret.

#### SENARIO 1 OMSÄTTNING AV PLATSER

Antalet lediga platser ökar i större omfattning än vad som tidigare uppskattats i boendepLANEN vilket kommer att påverka flödet och tillgången inom äldreboenden. Det ökade antalet lediga platser kommer bibehållas och på så sätt innebära det att det kommer påverka tidigare boendepLANERING. Detta scenario innebär att förvaltningen kommer vara i fas med antalet platser i förhållande till det demografiska behovet 2021 istället för tidigare uppskattning som var 2023 i samband med att det nya äldreboendet på Ängsgärdet tas i bruk.

#### SENARIO 2 OMSÄTTNING AV PLATSER

Antalet lediga platser ökar i större omfattning än vad som tidigare uppskattats i boendepLANEN. Däremot kommer omsättningen på platser i detta scenario minska mycket under hösten då de som flyttat in på äldreboendena är i en annan fas i sin sjukdom och eller omvårdnadsbehov. Detta kommer i såfall innebära att det blir färre lediga platser under hösten än tidigare år och behovet av platser ökar igen.

### SENARIO 3 OMSÄTTNING AV PLATSER

Antalet lediga platser ökar i större omfattning än vad som tidigare uppskattats i boendeplanen. I detta senario så kommer vi löpande kunna att fylla de lediga platserna och flödet kommer återgå till hur det såg ut innan pandemin vilket leder till att vi kan eftersträva en balans där vi har kan verkställa beslut inom 3 månadersperioden utan att ha en övertalighet på tomma lägenheter.

## 11. Reservplaner utifrån det osäkra läget

### 11.1. Vid stort behov av platser i samband med att vi lämnar Södergården och Gotlandsgatan

Är det stort behov av äldreboende platser och svårt att verkställa beviljade beslut brukar många av de personer som har ett gynnande beslut vistas på korttidsboende i avvaktan på att beslutet kan verkställas. Uppstår en sådan situation har äldrenämnden en möjlighet att ställa om en korttidsavdelning på Gryta korttidsboende till ett äldreboende med inriktning demens. Detta skulle ge ett tillskott på 18 äldreboende platser.

### 11.2. Många lediga lägenheter

Vid ett läge där det uppstår en situation att många platser inom äldreboende blir lediga, har förvaltningen en bra möjlighet att lämna ej ändamålsenliga lokaler tidigare än planerat. Detta gäller främst servicehus.

Avdelningar kan även hållas vakanta i avvaktan att behov uppstår. Hyreskostnader kommer då finnas ändå men personalkostnaderna kan reduceras.

## 12. Sammanfattning

Äldrenämnden står inför en stor demografisk förändring som det finns en god planering för. När det gäller byggnationer av nya lokaler så behöver det finnas både lite överkapacitet för saker som kan inträffa under byggnationerna och saker som kan inträffa i befintliga lokaler. Under våren har även den pandemi i Covid-19 som utbrutit i stora delar av världen kommit att påverka verksamheten på många olika sätt. I dagsläget kan det konstateras att väntetiden för att erbjudas en plats på ett äldreboende har minskat under våren i samband med att Covid -19 pandemin startade och pågår. Det är dock i dagsläget svårt att göra någon bedömning om pandemin på lång sikt kommer påverka den tidigare planeringen i boendeplanen. Detta kommer behöva analyseras och följas upp under kommande år beroende hur pandemin fortlöper.

2020-09-10

- Den sammanlagda bilden är att Öster Mälarstrand- och Södra Källtorps äldreboende som tillsammans ger ett tillskott på 210 nya platser under 2021, kommer tillgodose det demografiska behovet samt behovet av att ersätta platserna på Rösegården, Södergårdens gruppboende samt Gotlandsgatan.
- Om behovet av platser ökar mer än tillgången av platser under 2021–2022 kan en avdelning på Gryta demenscentrum göras om till äldreboende under en kortare period.
- Om antalet lediga platser ökar under en period ger det utrymme för att lämna ytterligare ej ändamålsenliga platser.