

Notat – Status på plejebolighandlingsplan

Dette notat giver en status på plejebolighandlingsplanen på baggrund af Befolkningsprognose 2026 og det seneste års arbejde med de prioriterede elementer i handlingsplanen, som blev vedtaget med Budget 2025.

Af budgetvedtagelsen fremgår følgende prioriterede rækkefølge for etablering af plejeboliger i Syddjurs Kommune:

- Genetablering af 13 boliger ved ombygning af 19 demensboliger i Rosengården, Hornslet.
- Etablering af 40 plejeboliger i Ringparken i Ryomgård på baggrund af udarbejdelse af helhedsplan for området med plejeboliger og 10 boliger til socialområdet.
- Opførelse af 14 demensvenlige plejeboliger på Plejehjemmet Frejasvænge i Kolind.
- Opførelse af foreløbigt ét nyt plejehjem.

Baggrund for plejebolighandlingsplanen

I forbindelse med vedtagelsen af Budget 2024 blev det besluttet, at der i første halvår af 2024 skulle udarbejdes et forslag til en plejebolighandlingsplan for Syddjurs Kommune.

Forarbejdet til plejebolighandlingsplanen blev behandlet i Byrådet den 26. juni 2024, hvor det blev besluttet at oversende materialet til Budget 2025, hvor der blev afsat 134,6 mio. kr. til etablering af plejeboliger og servicebygning i Ringparken i Ryomgård. Der blev yderligere afsat 13,4 mio. kr. til genetablering af plejeboliger i Rosengården.

Dette notat er opdelt i to hovedafsnit. Første afsnit omhandler en sammenlignende analyse af udviklingen mellem befolkningsprognose 2025 og 2026 og udvikling af antal borgere på ventelister samt udvikling i dækningsgrad.

Anden del opsummerer status og konklusioner på baggrund af data samt giver en status på ovenstående vedtagne fire prioriteringer i rækkefølgen på etablering af plejeboliger i Syddjurs Kommune.

Befolkningsprognose 2026 - ændringer i prognosen for 80+ årige

Tal i parentes angiver antallet af borgere i 2025, som det blev estimeret i Befolkningsprognose 2025.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Befolkningsprognose 80+-årige	3.109 (3.135)	3.336 (3.385)	3.544 (3.604)	3.743 (3.805)	3.877 (3.963)	3.977 (4.071)	4.034 (4.154)	4.102 (4.232)	4.146 (4.290)	4.218 (4.363)	4.258 (4.416)	4.260 (4.419)
Udvikling i plejeboligbehovet ud fra en dækningsgrad på 12 %	373 (376)	400 (406)	425 (433)	449 (457)	465 (476)	477 (489)	484 (499)	492 (508)	498 (515)	506 (524)	511 (530)	511
Udvikling fra år til år i plejeboligbehovet	21 (24)	27 (30)	25 (26)	24 (24)	16 (13)	12 (10)	7 (10)	8 (9)	5 (7)	9 (9)	5 (6)	0 (0)
Akkumuleret udvikling i plejeboligbehovet	68 (71)	95 (101)	120 (128)	144 (152)	160 (184)	172 (194)	179 (194)	187 (203)	193 (210)	201 (219)	206 (225)	206 (225)

Befolkningsprognose 2026 nedsætter forventningen til udviklingen af antallet af borgere 80+. Der er dog tale om en udvikling, som er inden for de rammer for udsving, som er forventelige ved prognose-beregninger. Udsvinget giver derfor ikke anledning til, at der skal ændres på estimeringen af behov for plejeboligpladser. Med en dækningsgrad på 12 % er behovet ændret fra 225 til 206 boliger i 2035.

Befolkningsprognose 2026 – Antal borgere +80-årige fordelt på distrikter

Befolkningsprognose 2026 (Tal i parentes angiver antallet af borgere i 2025, som det blev estimeret i Befolkningsprognose 2025)				
	Antal borgere 80+-årige		Tilvækst	
Område	2025	2036	Antal	Procent
Hornslet	457 (452)	582 (627)	125 (175)	27,4 % (38,7 %)
Mørke	106 (105)	136 (145)	30 (40)	28,5 % (38,1 %)
Ådalen	82 (74)	163 (171)	81 (97)	98,5 % (131,3 %)
Kolind	234 (220)	352 (354)	118 (134)	50,3 % (60,8 %)
Ryomgård	167 (166)	275 (291)	108 (125)	64,6 % (75,2 %)
Rønde	501 (476)	625 (659)	124 (183)	24,7 % (38,5 %)
Thorsager	77 (63)	139 (148)	62 (85)	80,1 % (135,6 %)
Mols	322 (300)	385 (383)	63 (83)	19,6 % (27,8 %)
Ebeltoft	1057 (974)	1410 (1426)	353 (452)	33,4 % (46,4 %)
Tirstrup	106 (101)	194 (214)	88 (113)	82,8 % (112,1 %)
I alt	3109 (2931)	4260 (4418)	1151 (1487)	37,0 % (50,7 %)

Tabellen over udvikling på distrikter viser jævnfør den afdæmpede udvikling i Befolkningsprognose 2026 en følgende lavere udvikling i tilvækst af antallet af borgere 80+ frem mod 2036. Tilvæksten af +80-årige er faldet med 159 borgere totalt for alle distrikter. Hvilket som før nævnt er inden for forventelige prognosemæssige udsving og giver derfor ikke anledning til ændringer af plejebolighandlingsplanen.

Status på ønskeliste og garantiventeliste

Garantiventeliste

Borgere på garantilisten skal tilbydes en plejebolig inden for otte uger. Der har ikke været udfordringer med at overholde garantien i hverken 2024 eller 2025, hvor borgere, som akut får brug for en plejebolig, er blevet tilbudt en plejebolig i et af distrikterne inden for tidsrammen på otte uger.

Den 6. maj 2024 stod der ingen borgere på garantiventelisten.

Den 20. juni 2025 er der opskrevet én borger på garantiventeliste, som skal have tilbudt en plejebolig inden for 8 uger eller 56 dage.

Oversigten nedenfor giver et øjebliksbillede over, hvor mange borgere der stod på ønskeventeliste til plejehjemmene pr. 17. juni 2025. Tal i parentes angiver antallet af borgere, som pr. 6. maj 2024 stod på ønskeventeliste.

Ønskeventeliste

Plejeboliger	Placering/område	Antal boliger	På ønskeventeliste, pr. 17.juni 2025 (pr. 6. maj 2024)
Frejasvænge	Kolind, nord	40	2 (10)
Lyngparken	Knebel, syd	21	8 (0)
Lillerupparken	Rønde, syd	83	27 (20)
Søhusparken, Djursbo	Ebeltoft, øst	110	11 (6)
Rosengården	Hornslet, vest	51	19 (22)
I alt		305	52 * (51*)

*Antal ansøgere er ikke unikke borgere, da nogle borgere søger pladser på flere forskellige plejehjem, og dermed kommer på ønskeliste til flere plejehjem. Derfor fås også et højere antal ansøgere end det totale antal, når antallet af ansøgerne til pladser på de fem plejehjem lægges sammen.

Udvikling i behov for plejeboliger ved dækningsgrad 12 %

	Syddjurs Kommune			Nord (Kolind-Ryomgård) *)			Syd (Rønde-Thorsager-Mols)			Øst (Ebeltoft-Tistrup)			Vest (Hornslet-Mørke-Ådalen)		
	2025	2030	2036	2025	2030	2036	2025	2030	2036	2025	2030	2036	2025	2030	2036
Udvikling i behov for antal plejeboliger ud fra dækningsgrad på 12 %	373 (362)	477 (489)	511 (530)	48 (46)	64 (65)	79 (77)	108 (101)	133 (135)	137 (143)	140 (129)	180 (183)	194 (197)	77 (76)	100 (105)	106 (113)
Antal ekstra plejeboliger sammenlignet med i dag	68 (47)	172 (184)	206 (225)	8 (6)	24 (25)	35 (37)	4 (-3)	29 (31)	34 (39)	30 (19)	70 (73)	82 (87)	26 (25)	49 (54)	55 (62)

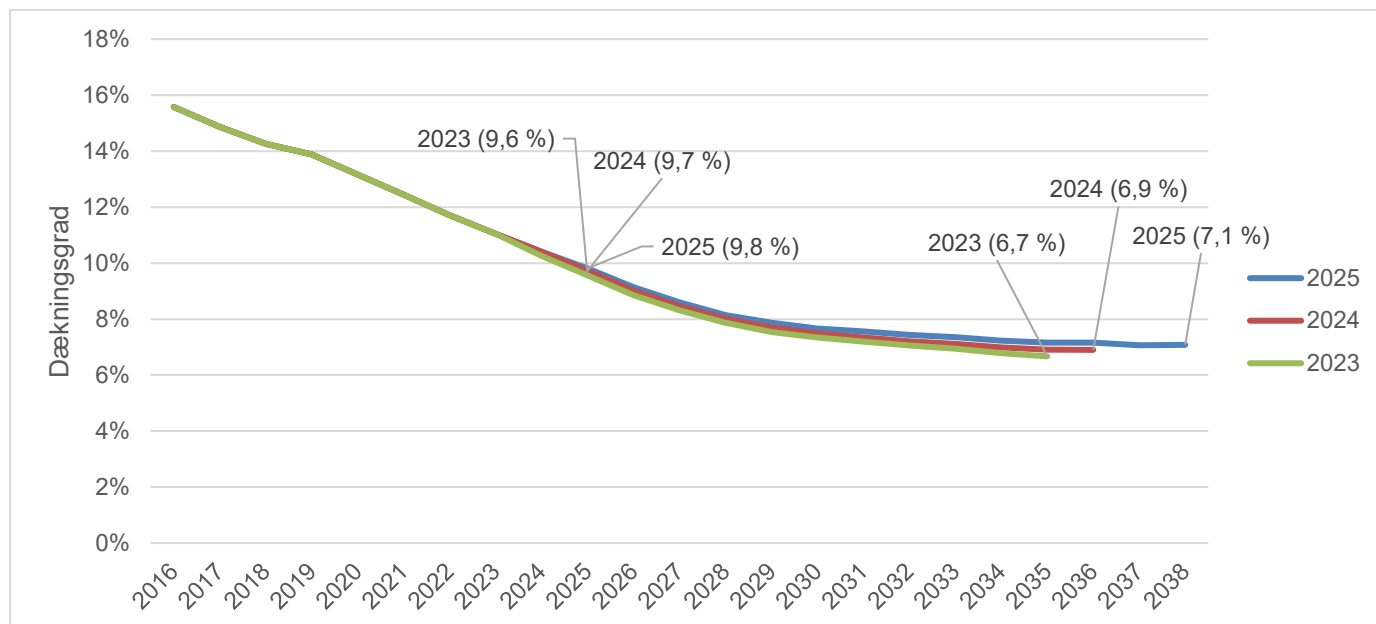
*) Frejasvænge indgår i opgørelsen for område Nord (Kolind-Ryomgård). Frejasvænge er imidlertid et specialiseret demensplejehjem, som derfor tager imod borgere fra hele Syddjurs Kommune og kan derfor ikke indregnes som almindelig plejebolig-kapacitet.

På grund af ændringen af udviklingen i +80-årige fra Befolkningsprognose 2025 til Befolkningsprognose 2026 i nedadgående retning viser ovennævnte, at der ved en dækningsgrad på 12 % vil være et moderat fald i behovet for plejeboliger, som ikke vurderes at have betydning for den vedtagne plejebolighandlingsplan.

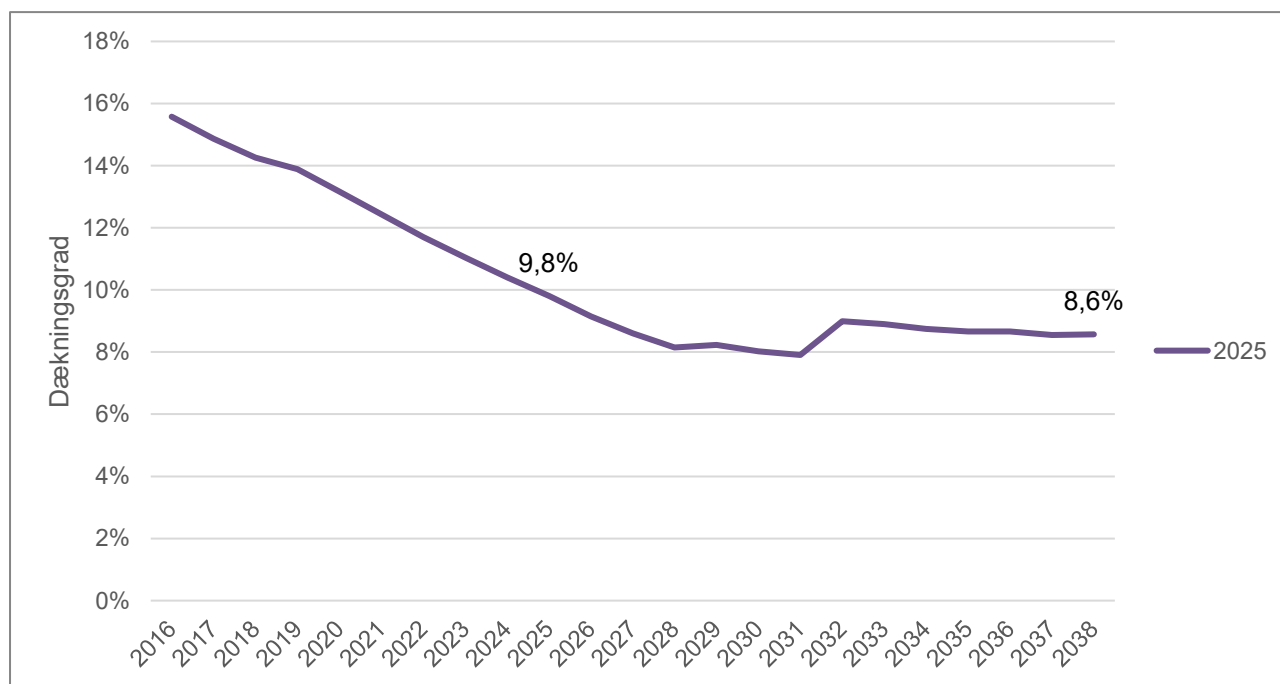
I forhold til en dækningsgrad på 12 % viser udviklingen, at behovet er størst i område nord Kolind-Ryomgård, når Frejasvænge ikke medtages på grund af den særlige status som specialplejehjem for demensramte for hele Syddjurs Kommune. Herefter følger det største behov i område øst Ebeltoft-Tistrup efterfulgt af område vest Hornslet-Mørke Ådalen og mindst i område syd Rønde-Thorsager-Mols.

På grund af det faldende antal borgere +80-årige i befolkningsprognose 2026 stiger dækningsgraden en smule jf. nedenstående grafer.

Opgørelse ved dækningsgrad ved 305 plejeboliger



Udvikling i dækningsgrad ved ibrugtagning af 14 plejeboliger i 2029 og 50 plejeboliger i 2032



Status på plejebolighandlingsplan

I nedenstående gives en status på den prioriterede rækkefølge for etablering af plejeboliger, som det er vedtaget med budget 2025.

1. Genetablering af 13 boliger ved ombygning af Rosengården, Hornslet.

På baggrund af en dialog med Landsbyggefonden vedrørende muligheder for en lånefinansieret ombygning af parterre på Rosengården, er det blevet afklaret, at det ikke er muligt at ombygge de 19 eksisterende enheder til 13 mere tidssvarende plejeboliger, uden at huslejen bliver for høj.

Administrationen vurderer derfor, at der skal tages stilling til, hvordan lokalerne skal anvendes fremadrettet, og hvilke økonomiske konsekvenser, dette får. Dette vil blive belyst i en opfølgende sag i løbet af efteråret 2025.

2. Etablering af 40 plejeboliger og 10 plejeboliger til borgere fra socialområdet på Ringparken i Ryomgård, på baggrund af udarbejdelse af helhedsplan for området, herunder en eventuel sammenlægning af de to dagtilbud i Ryomgård - Ringparken og Poppelvejens Børnehus.

I det seneste års tid er der foretaget en række undersøgelser og vurderinger. De juridiske undersøgelser viser, at det ikke er de planmæssige forhold og ønsker til bygningsmasse, som er de væsentligste udfordringer for etableringen af 40 plejeboliger og 10 plejeboliger til borgere fra socialområdet, idet anvendelsen til plejeboliger er i overensstemmelse med lokalplanen dog med det opmærksomhedspunkt, at der ved inddragelse af yderligere dele af det kommunale areal samt behov for dimensionering af byggeri enten arealmæssig eller i forhold til højde vil skulle foretages ændringer af lokalplan.

Det vil ligeledes være nødvendigt at igangsætte en afviklingsproces for den tidligere afdeling, hvis denne skal nedrives.

Endelig skal der opnås tilsagn og støtte, hvis nybyggeri eller større ændringer forudsætter midler fra Landsbyggefonden.

Derfor skal der foretages yderlig planmæssig og forvaltningsretlig afklaring herunder en vurdering af, om midlertidig anvendelse til flygtningeboliger bør formaliseres, og om det er hensigtsmæssigt at afvikle eventuel resterende status som almen bolig for bygningen.

Der er udarbejdet en tidsplan for udarbejdelse af helhedsplan og etablering af plejeboliger. Tidsplanen viser, at ibrugtagning af plejeboliger må forventes at kunne ske primo 2032.

Administrationen har undersøgt, om det er muligt at vinde tid ved ikke at lave en helhedsplan. Det er administrationens vurdering, at der ikke kan bygges 50 nye plejeboliger heraf 10 plejeboliger til borgere fra socialområdet inden for den nuværende lokalplan, hvis lokalplanen skal overholdes med byggeri i ét plan og overholdelse af byggeprocent. Der skal før udarbejdelsen af en lokalplan foretages en disposition af arealet som foreslået i en helhedsplan. Denne proces kan delvist udelades, og det vurderes, at dette kun betyder et halvt års kortere proces frem mod ibrugtagning. At den tidsmæssige forskel ikke er større skyldes, at processer med lokalplan, rådgivning og udbud samt etableringsfasen erfaringsmæssigt ikke kan nedjusteres.

Administrationen gør også opmærksom på, at der i forbindelse med udarbejdelse af en helhedsplan for Ringparken kan ses på, om denne også skal omfatte sammenlægning af to daginstitutioner, hvilket vil give en mere fremtidssikret plan for et relativt stort og velbeliggende område i Ryomgård. En helhedsplan vil derfor fortsat være aktuel, da det på det større areal er muligt at indrette det samlede areal med et blik for mulighederne for at dele arealer og funktioner og en infrastruktur, som tilgodeser behovet for trafik og parkering.

Sagen er vedlagt et oversigtskort over Ringparken.

3. Opførelse af 14 demensvenlige plejeboliger på Plejehjemmet Frejasvænge i Kolind.

Da de planmæssige forhold er tilvejebragt i arealet ved Frejasvænge i Kolind, er det rent praktisk muligt at påbegynde en udbygning af Frejasvænge med det samme, så disse boliger står klar 2. kvartal 2029. Der er derfor i direktionens forslag til Budget 2026 indarbejdet 40 mio. kr. til etablering af 14 demensboliger ved Frejasvænge. Dette vil udover at skabe kapacitet til flere borgere med svær demens kunne aflaste de øvrige plejehjem i Syddjurs Kommune ved fremrykningen af etablering af demensboligerne i Kolind, så projektet gennemføres sideløbende med, at der arbejdes videre med plejeboliger i Ringparken i Ryomgård.

4. Opførelse af et nyt plejehjem

Der er ikke planlagt opførelse af et nyt kommunalt plejehjem.

Med vedtagelsen af lokalplan 456 har Byrådet skabt mulighed for etablering af et friplejehjem i Egsmarklund ved Ebeltoft. Syddjurs Kommune har modtaget et myndighedsprojekt på et friplejehjem til behandling, og projektet er godkendt af Socialstyrelsen. Der er indledt dialog med projektejerne på friplejehjemmet med henblik på at undersøge muligheden for et samarbejde om en del af plejehjemspladserne. Et eventuelt samarbejde vil blive forelagt til politisk behandling i Byrådet.