



## Sakspapir

<b>Saksnr:</b>	<b>Utval:</b>	<b>Dato</b>	
	Formannskapet		
Sakshandsamar:	<i>Thomas Lindås</i>		
Arkivsaknr.:	14/546	Klassering:	FE - 614

### Sak 14/546 Rombehov ved kommunehuset - vidareføring av arbeidet

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet i Austrheim fattar følgjande vedtak:

- Arbeidsgruppe for rombehov får mandat til å utvide arbeidsgruppa med representantar for tenestene som ikkje er representert.
- Arbeidsgruppe for rombehov får mandat til å utarbeide ein detaljert kravspesifikasjon til nytt helsebygg og ta kontakt med aktuelle utbyggerar for å få tilbod om bygging av bygget anten på privat eller kommunal grunn. Arbeidsgruppa vil bringe saka tilbake til formannskapet når det føreligg eventuelle tilbod.

#### Saksopplysningar:

##### **Bakgrunn**

*Det vart den 03.06.2014 fatta vedtak i Formannskapet i Austrheim om at det skulle setjast ned ei arbeidsgruppe for vidare arbeid med sak om lokalitetsproblematikken på kommunehuset.*

*Desse er med i arbeidsgruppa:*

<i>Thomas Lindås</i>	<i>Leiar av arbeidsgruppa, Austrheim kommune</i>
<i>Hilde Tråer Hardang</i>	<i>Sekretær, Austrheim kommune</i>
<i>Anne Jorunn Lunde</i>	<i>Familiekontoret, Austrheim kommune</i>
<i>Inger Aasen</i>	<i>Tillitsvalt, Austrheim kommune</i>
<i>Rigmor Ludvigsen</i>	<i>Verneombod, Austrheim kommune</i>
<i>Peter Kubon</i>	<i>Leiar helse, Austrheim kommune</i>
<i>Jarle Førland</i>	<i>Ass. seksjonsleiar / akuttmed. avdeling</i>

Mandatet til arbeidsgruppa er følgjande:

*Arbeidsgruppa skal innan 2014 koma med ei klar tilråding til rådmannen korleis Austrheim kommune på ein framtidretta og økonomisk god måte skal løysa lokalitetsproblema på kommunehuset og på ambulansestasjonen.*

Arbeidsgruppa har hatt 2 møte, henholdsvis 26.08.2014 og 09.09.2014. Vidare har leiar i gruppa vert rundt til alle avdelingar på kommunehuset samt Rådmannen og informert munnleg om arbeidet samt avklart behov for dei som ikkje var med i gruppa. Arbeidsgruppa sitt arbeid resulterte i ei tilråding til rådmannen som vart lagt fram av gruppa for rådmann og ordførar den 16.09.2014.

Tilrådinga til rådmannen den 16.09.2014 var som følgjer:

### ***Arbeidsgruppa si tilråding***

- 1. Det vert innan kort tid avklart om ein kan få på plass tenelege lokale for ambulansetenesta innanfor arealet til Sætre marka burettslag.*
- 2. Det vert sett av midlar i kommande budsjett til planlegging av eit nytt bygg med plass til lege, fysioterapi, ambulansestasjon og eventuelt tannlege sør for kommunehuset på KB1.*
- 3. Når legekantoret flyttar ut av kommunehuset vert biblioteket flytta til 1. etasje og familiekontoret samlokalisert i 2. etasje. I 2. etasje vert det og utvida areal for NAV.*

### ***Grunngjeving for tilrådinga***

*Arbeidsgruppa starta arbeidet sitt med å kartleggje behovet for dei ulike einingane på huset samt ambulansestasjonen.*

*For familiekontoret var det behov for minimum 2 kontorplassar, testrom for PPT samt egna møterom. Dei ønska og ei samlokalisering av tenestene sine på eit plan for å betre samarbeidet. Det vert peika på at lokala slik dei er i dag ikkje overheldt teieplikta.*

*NAV sitt behov er og kartlagt og dei har behov for minimum 2 kontorplassar samt egna møterom samt samtalerom. Det vert peika på at lokala slik dei er ikkje overheldt regelverket.*

*Det vart frå legekantoret peika på at arealet allereie er for lite og at dei har behov for ytterligare areal. Det vert peika på at legekantoret har hatt nær 70 % auka aktivitet dei 10 siste åra og at drifta slik den er no er uakseptabel. Dette knyt seg til at arealet er for lite, men og at arealet bygningsmessig ikkje er egna. Behovet vert anslått til ca 500 m<sup>2</sup> for å få til ei framtidsretta løysing.*

*Når det gjeld ambulansestasjonen er dei klar på at lokala dei har per i dag ikkje tilfredsstiller deira ønske. Ambulansestasjonen sin leigeavtale går snart ut og dei tek ikkje sikte på å forlengje avtalen om ikkje dei får meir tenelege lokale. Dette gjeld både fysisk plassering av bygget samt arealet som er tilgjengeleg. Dei anslår behovet til om lag 200 m<sup>2</sup>.*

*Etter at behovet var gjort greie for, gjekk arbeidsgruppa over til å diskutere løysingar. Det vart først sett på kva ein kan få til om ein byggjer på kommunehuset. Bygget kan ikkje byggjast på i høgda, men det er mogleg å bygge på over kantina samt eit tilbygg mot sør, men dette vil vanskeleg løyse dei utfordringane ein har. Problemet med eit eventuelt tilbygg er i hovudsak at ein må ha tilgang for større bilar på sørsida av bygget for avfallshandtering samt tilgang for tankbil. Eit tilbygg vil og vanskeleg kunne knytast saman med legekantoret. Vidare vart det og diskutert om ein kunne flytte biblioteket ut av huset for å nytte dette arealet til legekantor. Dette alternativet har tekniske utfordringar då det krev interkommunikasjon i legekantoret med heis som vil beslaglegge delar av arealet samt likevel ikkje vil løyse utfordringane godt.*

*Etter at ein grundig hadde vurdert kva løysingar som var mogleg innanfor kommunehuset viste det seg at for å få til ei god løysing for framtida så måtte det vurderast eit eksternt bygg for å flytte legekantoret ut av kommunehuset. Dersom legekantoret vert flytta ut av bygget kan ein løysa utfordringane for NAV og familiekantoret på ein god måte. Ulike løysingar vart diskutert men den løysinga som arbeidsgruppa meinte var den beste var å flytte biblioteket ned i lokala til legekantoret. Her kan alle innvendige veggjar rivast og biblioteket vil då få eit lokale med eigen inngang som gjer det mogleg å låse av resten av bygget når biblioteket er ope på kveldstid. Flytting av biblioteket vil gjere at familiekantoret kan samlokalisrast i 2. etasje og vil få det arealet dei treng, samt at NAV kan få utvida lokala sine.*

*Når det gjeld flytting av legekantoret ut av huset meiner arbeidsgruppa at det bør byggast eit nytt bygg som kan romme fleire tenester. Ei samlokalisering av legekantor, ambulanseteneste og fysioterapi vil etter arbeidsgruppa si mening gje ei god og framtidsretta løysing. Arealbehovet er anslått til om lag 1000 m<sup>2</sup>. Vidare er det og nemnt at eit slik bygg kan romme til dømes tannlegetjeneste. Grunngevinga for samlokalisering er at ein då får eit godt samarbeid mellom einingane, og då særleg ambulansestasjon og legekantor.*

*Når det gjeld eventuell plassering av eit slik bygg så meiner arbeidsgruppa at dette bør plasserast i kommunesenteret. Dette for å få til eit tett samarbeid og opp mot kommunehuset og då særleg jordmor og helsesøster. Arbeidsgruppa meiner konkret at arealet rett sør for kommunehuset, ved sidan av tusenårsstaden, er ei god plassering. Arealet er angitt som KB1 i reguleringsplan for Austrheim kommunesenter.*

*Arbeidet med eit slikt bygg bør komme i gang raskt og ein bør få inn midlar til planlegging og prosjektering allereie i neste års budsjett. Vidare må det vurderast nærare innanfor kva tidsramme ein kan få på plass eit slikt bygg. Det er uttalt klart frå ambulansestasjonen at dei ikkje kan vente meir enn om lag ut 2016 før dei er inne i eit nytt bygg. Om ein ikkje ser det som mogleg å få plass eit nytt bygg innan 2016 må ein difor vurdere ei anna løysing for ambulansestasjonen. Arbeidsgruppa har her peika på at det er ledig areal innanfor Sætre marka burettslag sitt areal sør for kommunehuset. Her kan det etablerast ein bustad med garasje som kan tene ambulansetenesta sitt behov. Denne vil dersom avtalen med ambulansestasjonen vert sagt opp, eller ambulansestasjonen vert flytta saman med legekantoret kunne nyttast til reint bustadformål.*

*Arbeidsgruppa meiner at sjølv om arbeidet med felles bygg for legekantor og ambulansetjeneste med meir vert sett i gang raskt så vil ein mest truleg ikkje ha eit bygg som er klart raskt nok til at ein unngår at ambulansetenesta flytter vekk frå Austrheim. Arbeidsgruppa meiner difor at ein innan kort tid bør starte arbeidet med å finne alternative lokale til ambulansetenesta, då gjerne innanfor arealet til Sætre marka burettslag. Ambulansetenesta har og uttalt seg positivt til denne plasseringa då den er nær opp til eksisterande legekantor.*

I møte den 16.09.2014 vart det frå ordføraren foreslått ei løysing der ein ikkje går via ei mellombels plassering av ambulansestasjonen slik arbeidsgruppa hadde foreslått, men jobbar raskt med å detaljert kartleggje rom behovet i eit nytt helsehus med tanke på å få på plass legekantor, fysioterapi, ambulansestasjon og tannlege. Arbeidsgruppa vart vidare beden om å komme med ei innstilling til formannskapet for vidareføring av prosjektet der arbeidsgruppa får mandat til å sette i gang arbeidet med å undersøke muligheita for å realisere eit helsehus fortrinnsvis innan 2 år. Dette vil og løyse ambulansestasjonen sitt behov. Arbeidsgruppa vart beden om å sjå på ei løysing der kommunen leiger det nødvendige arealet med opsjon på kjøp.

Når det gjeld arealbehovet har arbeidsgruppa jobba med å få ei meir detaljert oversikt frå dei som kan vere aktuelle å ta med vidare i arbeidet. I hovudsak er behovet som følger:

#### Ambulansestasjon

Jarle Førland i Helse Bergen har skissert arealbehovet til 200 m<sup>2</sup>. Deira del av bygget må ha ei rekke funksjonar, i bustad delen bør det vere rom for: terrasse/uteareal, 3 soverom med eige bad, opphaldsrom med avskilt kjøkken, rom for fysisk trening som og kan dekke areal for fagleg trening, vaskerom og depot. Garasjedelen må ha plass til å drive drift og vedlikehald av ambulanse med tilhøyrande utstyr.

#### Legekontor

Kommuneoverlege Peter Kubon har saman med resten av legekantoret laga ei oversikt over kva rom dei treng for å drifte legekantoret på ein god måte. Arealbehovet er totalt ca 500 m<sup>2</sup> og er fordelt på mellom anna kontor, ekspedisjon, laboratorie, behandlingsrom, venterom samt naudsynte funksjonar som garderobe, toalett og lunch/møterom. Det vert presisert at det er ønskeleg med overbygga inngang for ambulanse samt overbygga inngang frå taxi der ekspedisjonen har blikkontakt med taxi/pasient. Det må på plass tilfredstillande lydisolering og gangane må ha plass til rullestol/båre. Vidare vert det presisert at det må på plass sluser i ekspedisjonen for å ivareta taushetsplikta og at det må tilretteleggjast for gode dagslysforhold.

#### Kommunal fysioterapi

Fysioterapitenesta stiller seg positiv til ei eventuell samlokalisering og skisserer behovet dei har per i dag til ca 80 m<sup>2</sup> pluss toalett/garderobe/skifterom med meir. Totalt vil det fort bli behov for ca 150 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup> for denne tenesta.

#### Privat fysioterapi

Arbeidsgruppa har vert i kontakt med Roger Villanger som driv privat fysioterapiteneste. Han ønskjer å vere med på arbeidet vidare og presiserer at han har våre i dialog med administrasjonen allereie for å få på plass eit bygg som kan romme hans behov. Han anslår at han treng ca 300 m<sup>2</sup>.

#### Tannklinikk

Arbeidsgruppa har og sett på om bygget kan romme ein eventuell tannklinikk. Tannlegen som har vert lokalisert i uthaugbygget har nytta ca 105 m<sup>2</sup>.

Totalt vert då arealbehovet i et nytt bygg slik det per no ser ut ca 1300 m<sup>2</sup>. Dette fordelt slik:

Ambulansestasjon	200 m <sup>2</sup>
Legekantor	500 m <sup>2</sup>
Kommunal fysioterapi	200 m <sup>2</sup>
Privat fysioterapi	300 m <sup>2</sup>
Tannklinikk	105 m <sup>2</sup>

Det vil likevel kunne vere ein del samdriftsfordelar både til venterom, toalett, garderobe, med meir. Størrelsen på bygget og kva funksjonar som vert med vidare i arbeidet må avklarast i kravspesifikasjonen og under prosjekteringa.

### **Vurdering**

Som det går fram over er det behov for eit nytt bygg for å løyse ulike funksjonar. Som eit minimum må det på plass ei løysing for ambulansestasjon og legekantor om legekantoret skal kunne driftast på ein forsvarleg måte og at ambulansestasjonen fortsatt skal vere lokalisert i kommunesenteret. Arbeidsgruppa er einig med at det beste er å unngå ei mellombels plassering av ambulansestasjonen og heller prøve å få på plass eit endeleg bygg raskt. Arbeidsgruppa avventer difor vidare arbeid med ei mellombels plassering av ambulansestasjonen medan det vert avklart om ein kan få på plass eit endeleg bygg raskt nok til at ambulansetenesta ikkje flyttar vekk frå kommunesenteret.

Vidare meiner arbeidsgruppa det er viktig å og vurdere om eit slikt bygg kan romme fleire funksjonar som naturleg vil passe inn i eit slikt bygg. Dette vil og kunne gje samdriftsfordelar. Det er frå ordføraren sett eit ønskje om at arbeidet vert sett i gang raskt. Det vart vidare sagt at det må vurderast ei løysing der det er ein privat part som byggjer ut bygget der kommunen står som leigetakar med opsjon på kjøp. Arbeidsgruppa meiner at dette er ei god løysing der ein legg til rette for rask framdrift i prosjektet samt at ein med opsjon på kjøp har ei løysing som sikrar at kommunen kan verte eigar av bygget på eit seinare tidspunkt.

Når det gjeld sjølve bygget meiner arbeidsgruppa at dette uansett bør prosjekterast slik at det kan utvidast ved eit seinare høve dersom arealbehovet i framtida endrar seg.

### **Konklusjon**

Med grunnlag i det overståande ber arbeidsgruppa om mandat til å utvide arbeidsgruppa med representantar for tenestene som ikkje er representert. Vidare ber arbeidsgruppa om å få mandat til å utarbeide ein detaljert kravspesifikasjon til bygget og ta kontakt med aktuelle utbyggjarar for å få tilbod om bygging av bygget enten på privat eller kommunal grunn. Arbeidsgruppa vil bringe saka tilbake til formannskapet når det føreligg eventuelle tilbod.

## Sakspartar