

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Helga Ellingsen	FA - H41	14/1051

Saknr	Utval	Type	Dato
091/2014	Formannskapet	PS	20.10.2014
	Kommunestyret	PS	

## Nye omsorgsbustader på Hosteland

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Masfjorden kommune held av 2 bustadtomter i bustadfelte på Hosteland til bygging av nye omsorgsbustader for unge brukarar med behov for tilrettelegging og heildøgntenester.
2. Det vert sett av kr 350 000,- til forprosjekt i 2015.
3. Det vert sett av naudsynte midlar i økonomiplan for 2015 og 2018

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Tenester til barn og unge som treng avlastning og tilrettelagt heildøgntenester er aukande. I dag har kommunen to bustader på Hosteland som blir brukt til dette føremålet. Det er eit stort behov for avlastning, og belegget i desse bustadene er nesten fullt gjennom heile året. Fleire av dei som har avlastningstilbod blir eldre, og har etterkvart behov for å etablere seg i eigne bustader som er tilrettelagt med heildøgntenester. Det er fleire foreldre som har signalisert at deira ungdom har behov for eit slikt tilbod om 1- 2 år.

#### Vurdering:

I byggjefelte på Hosteland er det 2 bustadtometer som ligg ved sida av kvarandre som kan eigne seg til utbygging av omsorgsbustader. Tomtene ligg i eit bustadfelt med nærleik til barnehage, skule, idrettsanlegg og andre offentlege tenester som legekontor og institusjon. Dette området ligg også innan gangavstand til service-tenester som butikkar, frisør m.m.

I Kommunedelplanen for helse, omsorg og sosial står det at planlegging av nye omsorgsbustader må ta omsyn til heilskaplege vurderingar. Heilskaplege vurderingar inneberer å ta omsyn til integrering, tenestetilbod, tilgang til fagfolk/fagmiljø, samlokalisering og økonomi.

Skal kommunen klare å etablere eit godt tenestetilbod til fleire brukarar og brukargrupper er det viktig å tenkje «sentralisering» av tilbod, slik at tenestene ikkje blir sårbare og tilbodet redusert. I Masfjorden kommune er det ei stor utfordring å rekruttere tilsette med fagkompetanse, og høgare utdanning. Skal kommunen kunne tilby fagleg forsvarlege tilbod i framtida, må ein leggje til rette for gode fagmiljø, der ein har moglegheit for fagleg utvikling og tverrfagleg samarbeid. Dette vil ein vurdere og drøfte nærmare gjennom forprosjektet.

Når husbanken skal finansiere nye omsorgsbustader er det eit viktig prinsipp at desse skal byggjast med mål om integrering og normalisering. Difor tilrår husbanken eit bufellesskap med 4 – 8 bueiningar. Kommune kan søkje om å byggje fleire einingar, men dette må i tilfelle grunnjevast særskilt. Gjennom forprosjektet må det konkretiserast kor mange som har behov for eigen bustad med heildøgntenester. Det må også vurderast om avlastningsbustadene kan vere ein del av dei nye omsorgsbustadene, og korleis ein skal bruke eksisterande avlastning/omsorgsbustader.

### **Finansiering:**

Gjennomsnittet av statleg tilskot i husbanken er 45% pr. omsorgsbustad av maksimalt godkjente anleggskostander. Tilskot til fellesareal i tilknytning til eksisterande omsorgsbustader har auka til 55% av godkjente anleggskostander når kommunen skal gje heildøgns tenester.

Anleggskostander og tilskotsatsar i husbanken blir fordelt ulikt i landet i høve pressområder. Masfjorden kommune ligg utanfor pressområde og då er satsen på kroner 1 298 250,- for ein omsorgsbustad. I tillegg er det krav om at nye omsorgsbustader skal byggjast med tilrettelegging for omsorgsteknologi.

Nye omsorgsbustader blir leigt ut på same grunnlag som eksisterande omsorgsbustader i kommunen.

### **Forprosjekt**

Forprosjektet skal lage grunnlag for seinare anbodsinnhenting. Det skal tidleg i forprosjektet lagast utgreiing, som skal innehalde:

1. Behovsanalyse/statistisk materiale.
2. Funksjonsomtale og romprogram med berekna netto arealbehov.
3. Nærare drøfting av lokaliseringa
4. Kostnadsramme.
5. Driftskonsekvensar.
6. Eventuelle andre rammevilkår.

Vidare skal det lagast forslag til spesifisert byggjeprogram med kostnadsoverslag. I forprosjektet skal det engasjerast arkitekt og/eller anna rådgjevande kompetanse

Det endelege materialet til forprosjektet skal omfatte:

7. Saksframstilling
8. Forprosjekt teikningar, vanlegvis i målestokk 1:100
9. Omtale av standard på bygning og tekniske installasjonar.
10. Kostnadsoverslag på grunnlag av erfaringstal, framlagt i samsvar med gjeldande kontoplan. Kostnadsoverslag skal omfatte eventuelle tomtekostnad/gebyr, inventar, utanomhusanlegg, stipulert prisstigning i planleggings-/byggjeperioden og eventuelt beløp til kunstnarleg

utsmykking.

11. Fortrinnsvis skal det utarbeidast budsjett for forvaltning, drift og vedlikehald etter ferdigstilling
12. Framdriftsplan for den vidare prosjektering og bygging.

Forprosjektet skal utarbeidast i samsvar med retningsliner for fullført saksbehandling.

#### **Organisering av forprosjektet:**

Rådmannen oppnemner ei prosjektgruppe som får ansvaret for organiseringa og gjennomføringa av forprosjektet. Denne gruppa skal og ha nær kontakt med brukargruppene.

#### **Tidsplan:**

Ferdig forprosjekt våren 2015.

#### **Godkjenning av forprosjekt**

Forprosjektet skal leggast fram for kommunestyret for godkjenning.

Først når forprosjekt er vedteke og heile prosjektet ligg innafor kostnadsramma vedteken av kommunestyret, kan detaljprosjekteringa startast. Endeleg investeringsramme må innarbeidast i årsbudsjettet når forprosjektet er avslutta og klart for anbodsinnhenting.

#### **Konklusjon**

Masfjorden kommunen held av to tomter i bustadfeltet på Hosteland til bygging av nye omsorgsbustader for unge med behov for spesiell tilrettelegging og heildøgntenester.

Det blir løyvd kroner 350 000,- til forprosjekt i 2015, og sett av naudsynte midlar i økonomiplan for 2015 - 2018

#### **Formannskapet - 091/2014**

#### **FS - behandling:**

Ordførar Kartstin Totland gjekk gjennom saka.

Rådgjevar Helga Ellingsen orienterte om saka.

Saka vart drøfta.

#### **Røysting:**

Framlegget frå rådmannen vart samrøystes vedteke.

**FS - vedtak:**

1. **Masfjorden kommune held av 2 bustadtomter i bustadfelte på Hosteland til bygging av nye omsorgsbustader for unge brukarar med behov for tilrettelegging og heildøgntenester.**
2. **Det vert sett av kr 350 000,- til forprosjekt i 2015.**
3. **Det vert sett av naudsynte midlar i økonomiplan for 2015 og 2018**