

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Helga Ellingsen	FE - 027	15/438

Saknr	Utval	Type	Dato
135/2015	Formannskapet	PS	01.12.2015
113/2015	Kommunestyret	PS	10.12.2015

Forprosjekt Service-/Næringsbygg

Tidlegare tittel: Forprosjekt Helsehus

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Rådmann tilrår at det vert sett av inntil kr 150 000,- til forprosjekt for å vurdere ei samlokalisering av helse- og omsorgstenester i eit nytt helsehus på Hosteland

- 1. Gjennomføre juridiske avklaringar i høve kommunen si rolle og involvering i eit næringsbygg knytt til m.a. reglar om offentlege innkjøp**
- 2. Utreie økonomiske konsekvensar for eit helsehus på kort og lang sikt. I tillegg må det vurderast om kommunen skal leige, eller eige areal til helsehus.**
- 3. Gjennomføre ei grundig kartlegging og analyse av kommunen sitt arealbehov i eit helsehus, i tillegg til Nordbygda barnehage sitt framtidige arealbehov.**

Saksopplysningar:

Bakgrunn

På kommunestyremøte 18.juni 2015 vart det stilt følgjande interpellasjon frå FRP:
«Interpellasjon vedkomande arealbehov til helsehus. Ei interessegruppe har planar om å byggje eit utleigebygg like bak Nordbygda senter. Masfjorden kommune har behov for eit framtidig helsehus, så det kan vere aktuelt å leige areal til i det nye utleigebygget som skal byggjast på Hosteland.»

Masfjorden FrP ønskjer informasjon om kva tenester som er tenkt skal inn i dette helsehuset og om kommunen har rekna på kva arealbehov dei treng til sine tenester.

Formannskap – sak 088/2015 vart følgjande vedteke:

Formannskapet godkjenner at det vert starta opp eit forprosjekt som vurderer framtidige arealbehov til tenesteverksemd og administrasjon.

Rådmannen får i oppgåve å setje saman ei prosjektgruppe. Forprosjekt må innarbeidast i komande økonomiplan og handlingsplan.

Prosjektgruppe har bestått av:

Svein Helge Hofslundsengen, Roald Kvingedal, Rolf M Tande og Helga I Ellingsen.

Vurdering

Det er ei kjend sak at Nordbygda barnehage har for lite areal pr. dags dato og må nytte areal på Nordbygda skule. I samband med Nordbygda barnehage sitt behov for utviding har ein diskutert at kanskje legekantoret kunne vore flytta, og barnehagen kunne overtatt desse lokala. Legekantoret ligg vegg i vegg med Nordbygda barnehage og Nordbygda skule.

Det er ikkje gjort noko analyse av Nordbygda barnehage sitt framtidige arealbehov i denne fasen, dette er noko ein må vurder i det vidare arbeidet.

Hausten 2015 er det kome førespurnad til kommunen om ein vil vere leigetakar i eit nytt bygg på Hosteland. Og at kommunen på den måten kan samlokalsiere fleire av sine helse tenester. I Masfjorden er alle tenestene lokaliserte i kvart sitt hus, på kvar sin plass. Det positive er at mange av tenestene er lokalisert på Hosteland. Både barnevern, NAV og psykisk helse leiger kontor på Hosteland hjå privat utleigar.

Samlokalisering av helsetenester er i trå med statlege føringar, der ein oppmodar kommunane til dette. Det å samle fleire tenester under same tak vil gi betre tverrfaglege miljø. Det vil og kunne skape attraktive arbeidsplassar med gode fagmiljø som fremjar utvikling. Samlokalisering vil effektivisere samarbeidet, og det vil vere meir effektivt for dei som har behov for tenester. Det er vanskeleg å sei om ei samlokalisering vil skape økonomisk gevinst på sikt.

Før kommunen kan sei noko om sitt arealbehov i eit nytt bygg, må ein gjere ei større vurdering av behovet til dei ulike tenestene. Skal ein gjere endringar på arealstrukturen til helse- og omsorgstenestene må det planleggjast med fokus på framtida. Det er og svært viktig å vurdere kva økonomiske konsekvensar det vil medføre å flytte tenestene under same tak, og ikkje minst må ein vurdere om det vil føre til rasjonalisering og økonomisk gjevinst på sikt.

Administrasjonen har gjort ei førebels vurdering av eit framtidig arealbehov. Dette er ei grovskisse for å vurdere om dei 800 m² som kommune har fått tilbod om å leige i eit eventuelt nytt bygg på Hosteland er for mykje eller for lite. Det er vanskeleg å sei kva arealbehov dei ulike tenestene vil ha behov for i eit nytt bygg, dette må ein arbeide mykje grundigare med før ein konkluderer.

Status i dag for dei ulike tenestene:

Nordbygda barnehage:

Arealbehovet er for lite. I dag nyttar barnehagen areal på skulen for å kunne tilby plass til alle som treng barnehagen. Dette er ikkje noko god løysning på sikt. Utifrå barnetal, vil ikkje arealbehovet i barnehage løyse seg dei neste åra.

Legekantoret:

Masfjorden legekantor har pr. i dag lokalar som fungerer godt, og disponerer ca. 300 m².

Skal legekantoret flytte til nye lokale må det vere for at tenesta skal bli betre enn den er i dag. Då er samlokalisering med andre teneste svært viktig for at ein skal flytte ut av lokale som fungerer godt. Kommunen eig huset og har kun driftsutgifter som straum og vedlikehald.

Psykisk helse:

Leiger i dag lokale på Hosteland, og disponerer ca. 50 m². Lokalet fungere godt til sitt føremål, og tenesta er samlokalisert med barnevernet. Husleige er kr 3 000,- pr. mnd.

Barnevern:

Leiger i dag lokale på Hosteland, og disponerer 160 m². Barnevernet er godt nøgde med sine lokale og dei fungerer godt. Dei har god plass med møterom og kontor. Husleige er kr. 10 000,- pr. mnd.

NAV:

Leiger i dag lokale på Hosteland, og disponerer 136 m². NAV flytta inn i nye lokale for 6 mnd sidan, på grunn av statlege retningsliner for tryggleik på NAV kontor. Kontora som NAV disponerer er ikkje godt eigna. Areal til møterom og kontor er litt for lite. NAV er eit samarbeid mellom stat og kommune, der staten betalar delar av husleiga. Det er og inngått ein 5- års kontrakt med utleigar på dette arealet. Husleige er kr 3 083,- pr. mnd.

Heimtenestene:

I pleie- og omsorg er det utfordringar med lokale til kontor, lager og møterom. Heimtenestene i Nordbygda har i dag eit kontor i kjellaren på Masfjorden sjukeheim på 10 - 12 m². Kontoret er for lite til dagens behov. Heimtenestene nyttar gardrobe, kantine, lager og medisinerom på sjukeheimen. Heimtenestene Nord har behov for minst 1 kontor til, og eit grupperom for rapport m.m. Heimtenestene har ikkje husleige sidan kontoret ligg i bygget på sjukeheimen som snart er 15 år. På sjukeheimen er det for lite kontorplass og møterom pr. i dag.

Framtidige utfordringar er at alle heimtenestene i kommunen er små og sårbare avdelingar. Dette ser ein i høve til å utnytte fagkompetanse på rett måte. Det er utfordrande å skape attraktive arbeidsplassar med gode fagmiljø, når avdelingane blir så små. Geografi og avstand er den viktigaste grunne til at ein må oppretthalde små avdelingar i kommunen. Når Masfjordsambandet kjem på plass, vil det medføre endringar innan organisering av PLO - tenester. Ei naturleg endring vil vere å slå saman heimtenestene Nord og Sør.

Dersom kommunen skulle vurdere å nytte areal i eit et nytt bygg på Hosteland, er det nødvendig at det blir lokale til heimesjukepleiene i dette bygget også. Arealet som heimtenestene nyttar i dei andre sonene er 70 m² i Indrefjorden, og 120 m² på Sørsida.

Hjelpemiddel:

Kommunen har aukande behov for lager til hjelpemiddel. Tidlegare var det hjelpemiddelsentralen som hadde lager til alt hjelpemiddel, men dette skal meir og meir over på kommunane. I Masfjorden er hjelpemiddellagera på sjukeheimen, og i garasjen ved sidan av omsorgsbustaden. Ikkje noko av dei lager kommunen har er tilrettelagt for å handtere store hjelpemiddel ut og inn til brukarar/ tilbake til hjelpemiddelsentralen. Det er heller ikkje plass til å oppbevare dei hjelpemidlane kommunen skal ha ansvar for.

Lager på loftet på sjukeheimen er svært tungvint å bruke. Det endar med at hjelpemiddel blir ståande i korridorar når dei kjem inn att frå brukarar, eller på veg ut til brukarar. Det blir fort mange unødige løft og tungt arbeid.

Hjelpemiddeltjenesta har eit stort behov for lager. Dette er viktig å ha med når ein skal vurdere kommunen sitt arealbehov. Behovet til eit lager kan vere på ca. 200 m²

Dagtilbod:

I kommunedelplan for helse- og omsorg, er det sagt at kommunen må vurder og planleggje framtidige areal som kan nyttast til dagtilbod for ulike brukargruppene. På sjukeheimen er det dagtilbod, men eignar seg best til den eldre brukargruppa.

Kommunen nyttar i dag eit areal på Einekavane til dagtilbd for unge med funksjonshemming. Dette tilbodet fungerer ikkje. Det er ei stor utfordring med transport. Lokalet er ikkje tilpassa behov, ein er avhengig av å ha med kvar sin assistent på dagtilbod m.m. Leigepris for areal for dagtilbod Einekavane 100 000,- pr. år.

Tenesta til ressurskrevjande brukarar er ei teneste som har auka både fordi brukargruppa blir eldre, samtidig som det er nye som har behov for avlastning. Når behovet aukar, gir det utfordringar i høve å rekruttere nok personale, men det er og ei økonomisk utfordring. Det vil vere svært viktig å planleggje eit framtidig dagtilbod til denne brukargruppa, fordi kommunen har ansvar for å legge til rette ein meningsfull kvardag for denne brukargruppa. Skal ein klare å effektivisere tenesta i høve personell og økonomi, vil det vere nødvendig å etablere eit godt dagtilbod. Areal til dagtilbod må og vurderast i høve nye omsorgsbustader.

Eit dagtilbod vil og kunne nyttast av andre brukarar. Det er behov for å utgreie korleis ein kan organisere eit dagtilbod på Hosteland, både med tanke på arealbehov, bruksområde og kva brukargruppe dette kan det vere aktuelt for m.m.

Fysioterapeut:

I dag har kommunen ein privatpraktiserande fysioterapeut som er lokalisert saman med legekontoret, og disponerer 100 m². Skal privat fysioterapeut etablere seg i eit nytt bygg, vil husleige pris vere avgjerande. Kommunen har og tilsett kommunal fysioterapeut. Denne er lokalisert på sjukeheimen med kontor og fysioterapisal. Eit viktig arbeidsområde for den kommunale fysioterapeuten er pasientar på sjukeheimen. Difor vil det vere hensiktsmessig for denne å vere på sjukeheimen.

OPPSUMMERING:

Adminstrasjonen har jobba med å undersøkje behovet i tilknytting til nytt helsehus ved Nordbygda senter. Me har fått oppgjeve att kommunen kan nytta seg av andre etasje i eit nytt bygg. Andre etasje vil verta på ca. 800 m², og i den samanheng blir det behov for eit antal parkeringsplassar, for besøkjande og dei som jobbar der. I kommuneplanen er kravet til parkeringsareal for: Forretning/kontor/service, 1 plass per 30 m² BRA. For kommunen sin del vil dette verte ca. 26 plassar

Romprogram:

Dagens areal bruk:	M2	Tilsette
Legekontor Hosteland:	300m2	8
Fysioterapi privat Heimeteneste, Nord + Sør	100m2 200m2	1 12
NAV	135	5
PPT	30	1
Flyktningkonsulent	16	1
Barnevern	165	5
Tannlege	110 m2	2
Psykolog/psykiatrisk sjukepleiar	50 m2	2
	1160 m2	37 stk.
Parkering		25 plassar

Helsehus: Lagt inn med framtidig behov.

Type	M2	Antal kontor	Tilsette	Merknader
Legekontor	80	5	5	
Helsesyster	30	2	2	
Jordmor	15	1	1	
Lab	30	1	1	
Forvaltning	30	2	2	
Heimetenesta, Nord + Sør	120	3	12	Behov for store kontor
Psykisk helse	50	2	2	
Tannlege	110		2	
PPT	30		1	
Flyktningkonsulent	20		1	
Barnevern	160	6	6	
NAV: 5- årskontrakt	135,	7	7	Har og behov for møterom
Hjelpemidler	200	1	1	Har stort behov for lager
Fysioterapi, kommunal	100	1	1	
Fellesareal:				
Møterom	120	6		Av varierende størrelser
Sentral felles	50		4	
Venterom	80			Fleire område
Garderobe	50			
Lager	100			Felles for lege og heimet.

Dagtilbud for pasientar Kantine.	200 80	1	3	
Total	1800	37	51	

Eksempel på å koma inn på 800m2, dette er utan fellesareal.

Type	M2	Antal kontor	Tilsette	Merknader
Legekontor	80	5	5	
Helsesyster	30	2	2	
Jordmor	15	1	1	
Lab	30	1	1	
Forvaltning	30	2	2	
Heimetenesta, Nord + Sør	120	3	12	Behov for store kontor
Psykisk helse	50	2	2	
Tannlege	110		2	
PPT	30		1	
Flyktningkonsulent	20		1	
Barnevern	160	6	6	
Fellesareal:				
Møterom	125	6		Av varierende størrelser
Sentral felles	0			
Venterom	0			Fleire område
Garderobe	0			
Kantine.	0			
Total	800	22	35	

I dag har tenestene eit samla areal på over 1 150 m2. Noko som er 350 m2 meir enn det kommunen kan få i eit nytt næringsbygg på Hosteland. Etter ei vurdering av noverande behov og framtidsbehov, kan arealbehovet vere ca. 1 800 m2. Dette er ikkje kvalitetssikra tal, men det er tydeleg at 800 m2 ikkje vil løyse målet med samlokalisering.

Mange av dei lokala som er i bruk i dag fungerer bra, og tenestene er nøgde med dei. Skal ein flytte inn i eit nytt «helsehus» må intensjonen vere at ein får til å samlokalisere flest mogleg tenester, samtidig som det er rom for utvikling.

Målet med å samlokalisere tenestene er:

- alle tenestene under same tak, for å effektivisere og betre samarbeidet mellom tenestene.
- skape utviklande og attraktive arbeidsplassar
- betre tilbodet til pasientar og brukarar.
- det må vere økonomisk berekraftig. Viktig at ikkje utgiftene til areal fører til at tenestetilbode til brukarane blir reduserte

Å flytte til nye lokalar for å fortsette som før, er ikkje motiverande eller nødvendig. Det vil ikkje gje noko synergieffekt for tenestene. Dersom ein ikkje får til ei løysning med å samlokalisere flest mogleg av tenestene, kan ein fortsette som før i dei lokala ein har. Dersom ein kun skal flytte nokon få tenester, vil ein ikkje oppnå noko anna enn ein flytte prosess. Då blir det evt. ein flytteprosess for legekontoret, for at t.d barnehagen skal få meir lokale.

Utifrå dei vurderingar som er gjort i høve til areal, så vil ikkje 800 m² løyse målet om å samlokalisert helse- og omsorgstenester som er framtidsretta. Med dette arealet vil det framleis vere utfordringar som ikkje blir dekkja. Kommunen må framleis vurdere korleis ein skal organisere både lager utfordringar, dagtilbod m.m., samtidig som kommunen framleis vil ha behov for å leige lokaler på Hosteland.

Kommunen er førespurt frå private interessentar om deltaking i eit lokalt næringsbygg.

Det er ikkje avklart kva rolle kommunen skal ha i bygget. Før kommunen kan gå vidare med denne saka, må ein utgreie juridiske avklaringar i høve til kommunen si involvering i eit slikt næringsbygg. Kommunen må sikre at ein følgjer lover og reglar i høve konkurranse, offentleg innkjøp m.m.

Konklusjon:

Rådmann tilrår at det vert sett av inntil kr 150 000,- til forprosjekt for å vurdere ei samlokalisering av helse- og omsorgstenester i eit nytt helsehus på Hosteland.

1. Gjennomføre juridiske avklaringar i høve kommunen si rolle og involvering i eit næringsbygg knytt til m.a. reglar om offentleg innkjøp.
2. Utgreie økonomiske konsekvensar for eit helsehus på kort og lang sikt. I tillegg må det vurderast om kommunen skal leige, eller eige areal til helsehus.
3. Gjennomføre ei grundig kartlegging og analyse av kommunen sitt arealbehov i eit helsehus, i tillegg til Nordbygda barnehage sitt framtidige arealbehov.

Formannskapet - 135/2015

FS - behandling:

Ordførar Karstein Totland orienterte om saka.

Saka vart drøfta.

Formannskapet la fram endring til forslag i vedtaksteksten:

Forprosjekt Helsehus - endra til service -/næringsbygg

Rådmann tilrår at det vert sett av inntil kr 150 000,- til forprosjekt for å vurdere ei samlokalisering av helse- og omsorgstenester i eit nytt service/næringsbygg på Hosteland

1. Gjennomføre juridiske avklaringar i høve kommunen si rolle og involvering i eit service/næringsbygg knytt til m.a. reglar om offentlege innkjøp
2. Utreie økonomiske konsekvensar for eit helsehus på kort og lang sikt. I tillegg må det vurderast om kommunen skal leige, eller eige areal til helsehus.
3. Gjennomføre ei grundig kartlegging og analyse av kommunen sitt arealbehov i eit service-/næringsbygg, i tillegg til Nordbygda barnehage sitt framtidige arealbehov.

Røysting:

Framlegg til vedtak frå rådmannen med endring i teksten vart samrøystes tilrådd til kommunestyret

FS - vedtak:

Forprosjekt Helsehus - endra til service -/næringsbygg

Rådmann tilrår at det vert sett av inntil kr 150 000,- til forprosjekt for å vurdere ei samlokalisering av helse- og omsorgstenester i eit nytt service/næringsbygg på Hosteland

1. Gjennomføre juridiske avklaringar i høve kommunen si rolle og involvering i eit service/næringsbygg knytt til m.a. reglar om offentlege innkjøp
2. Utreie økonomiske konsekvensar for eit helsehus på kort og lang sikt. I tillegg må det vurderast om kommunen skal leige, eller eige areal til helsehus.
3. Gjennomføre ei grundig kartlegging og analyse av kommunen sitt arealbehov i eit service-/næringsbygg, i tillegg til Nordbygda barnehage sitt framtidige arealbehov.

Kommunestyret - 113/2015

KS - behandling:

Ordførar orienterte kort.

Framlegg til vedtak frå formannskapet - med unnatak av første setning - vart samrøystes vedteke.

KS - vedtak:

Det vert sett av inntil kr 150 000,- til forprosjekt for å vurdere ei samlokalisering av helse- og omsorgstenester i eit nytt service/næringsbygg på Hosteland

1. Gjennomføre juridiske avklaringar i høve kommunen si rolle og involvering i eit service/næringsbygg knytt til m.a. reglar om offentlege innkjøp
2. Utreie økonomiske konsekvensar for eit helsehus på kort og lang sikt. I tillegg må det vurderast om kommunen skal leige, eller eige areal til helsehus.
3. Gjennomføre ei grundig kartlegging og analyse av kommunen sitt arealbehov i eit service-/næringsbygg, i tillegg til Nordbygda barnehage sitt framtidige

arealbehov.til service -/næringsbygg