



## SAKSPAPIR

| Saksnr  | Utval                               | Type | Dato       |
|---------|-------------------------------------|------|------------|
| 80/2019 | Formannskap/plan- og økonomiutvalet | PS   | 25.11.2019 |
| 85/2019 | Kommunestyret                       | PS   | 16.12.2019 |

| Sakshandsamar   | Arkiv          | ArkivsakID |
|-----------------|----------------|------------|
| Åse Elin Myking | FE-614, FA-F00 | 17/1297    |

### BYGG HELSE OG OMSORG - VURDERING AV ALTERNATIV PÅ VAKSDAL

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret ber rådmann gå vidare med nybygg til omsorgsbustader og omsorg+-plassar på Jamne framfor rehabilitering/ombygging av aldersbustadane til formålet.

Kommunestyret ber rådmann arbeide fram søknad om tilskot frå Husbanken i 2020.  
Sak om kostnadsramme og framdriftsplan vert å legge fram tidleg i 2020.

#### Formannskap/plan- og økonomiutvalet - Sak 80/2019

##### **FPØ - Behandling:**

Arkitekt Aud Gilberg frå Norconsult orienterte om "Bygg for helse og omsorg, vurdering av alternativ på Vaksdal".

Heidi Rongved (AP) ber om at det vert teke omsyn til korleis eldrestova vert brukt i dag og at bruken vert ivareteke i framtida.

##### **Kjartan Haugsnes (SV) la fram tilleggsforslag nr. 1:**

"Kommunestyret ber administrasjonen arbeide vidare med prosjektet med grunnlag i vedtak 37/2019, men kommunestyret gjev og administrasjonen moglegheit til å foreslå anna fordeling av plassar/type plassar som omtala i 37/19"

##### **Amalie Johnsen Lunde (H) la fram tilleggsforslag:**

"Kommunestyret ber administrasjonen arbeide vidare med prosjektet med grunnlag i vedtak 37/2019, men kommunestyret gjev og administrasjonen moglegheit til å foreslå anna antall og fordeling av plassar/type plassar som omtala i 37/19 for å kunne utnytte areal og moglegheiter som foreligg med nybygg."

##### **Kjartan Haugsnes la fram tilleggsforslag nr. 2, ei presisering til tilleggsforslag nr. 1.**

"Presiserer at tilleggsforslag 1 gjeld vedtak 37/19 pkt. 2 då dette er saka i dag."

Det vart først røysta over rådmannen sitt framlegg til vedtak som vart samrøystes vedteke.

Tilleggsforslaga frå Kjartan Haugsnes (SV) vart sett opp mot tilleggsforslaget frå Amalie Johnsen

Lunde (H).

Kjartan Haugsnes sitt forslag fekk 4 stemmer (SV, SP og AP)

Amalie Johnsen Lunde sitt forslag fekk 3 stemmer (H og FRP) og falt.

#### **FPØ - Tilråding/Vedtak:**

Kommunestyret ber rådmann gå vidare med nybygg til omsorgsbustader og omsorg+-plassar på Jamne famfor rehabilitering/ombygging av aldersbustadane til formålet.

Kommunestyret ber rådmann arbeide fram søknad om tilskot frå Husbanken i 2020.

Sak om kostnadsramme og framdriftsplan vert å legge fram tidleg i 2020.

Kommunestyret ber administrasjonen arbeide vidare med prosjektet med grunnlag i vedtak 37/2019, men kommunestyret gjev og administrasjonen moglegheit til å foreslå anna fordeling av plassar/type plassar som omtala i 37/19, punkt 2.

#### **Kommunestyret - Sak 85/2019**

#### **KOM - Behandling:**

Boris Groth (FRP) ba om at tilleggsforslaget frå Amalie Johnsen Lunde (H) fremja i formannskapet vart lagt fram på nytt:

*"Kommunestyret ber administrasjonen arbeide vidare med prosjektet med grunnlag i vedtak 37/2019, men kommunestyret gjev og administrasjonen moglegheit til å foreslå anna antall og fordeling av plassar/type plassar som omtala i 37/19 for å kunne utnytta areal og moglegheiter som forelegg med nybygg."*

Det vart først røysta over Formannskapet si tilråding, som vart samrøystes vedteke.

Deretter vart det røysta over tilleggsforslaget fremja på nytt av Boris Groth, som fekk 6 stemmer (H, FRP) mot 15 stemmer og falt.

#### **KOM - Tilråding/Vedtak:**

Kommunestyret ber rådmann gå vidare med nybygg til omsorgsbustader og omsorg+-plassar på Jamne framfor rehabilitering/ombygging av aldersbustadane til formålet.

Kommunestyret ber rådmann arbeide fram søknad om tilskot frå Husbanken i 2020.

Sak om kostnadsramme og framdriftsplan vert å legge fram tidleg i 2020.

Kommunestyret ber administrasjonen arbeide vidare med prosjektet med grunnlag i vedtak 37/2019, men kommunestyret gjev og administrasjonen moglegheit til å foreslå anna fordeling av plassar/type plassar som omtala i 37/19, punkt 2.

#### **Saksopplysningar:**

#### **Samandrag/konklusjon (kort om saka)**

I juni vedtok kommunestyret kva alternativ som skal utgreiast i forprosjektet for bygg helse og

omsorg. I arbeidet med forprosjektet viser kalkylane at vedtatt rehabilitering av Jamnetunet er dyrare enn å bygge nytt. Løysinga vil heller ikkje stette krava til drift av omsorg+-plassar. Rådmann finn det nødvendig å legge fram desse opplysningane for kommunestyret og be om ei ny vurdering før prosjektet går vidare. Grunna fristen for søknader til Husbanken vert dette lagt fram før bestilt sak er ferdig utgreidd.

### **Bakgrunn for saka**

Bygg for helse og omsorg har vore del av Lev Vel prosjektet 2016-2019 og del av økonomiplanar og budsjett i desse åra. Tilstandsrapport utarbeida i 2015 og vedlikehaldsstrategi for helsebygg vedtatt i 2016 ligg til grunn for arbeidet. [Sak 83/2018](#) og [Sak 37/2019](#) utgjør ei samla saksutgreiing om framtidig bygg for helse og omsorg.

I sak 37/2019 vedtok kommunestyret vidare utgreiing for ein slik struktur:

1. Det skal vera 48 sjukeheimsplassar – 32 på Vaksdal og 16 på Dale.
2. Det skal vera 16 bustader for «omsorg+» - 8 på Vaksdal og 8 på Dale.
  - På Jamnetunet vert 8 aldersbustader bygd om til «bustader for omsorg+» og 6 oppgraderte til omsorgsbustader
  - På Daletunet vert 8 omsorgsbustader / eventuelt sjukeheimsplassar som ikkje er i bruk bygd om til «bustader for omsorg+»
3. Det skal vera 29 omsorgsbustader – 6 på Vaksdal og 23 på Dale.
4. 2 av bustadane skal vera avlastingsbustadar.

I behandlinga vart det også bestilt sak til økonomiplan for 2021-2024:

1. Framlegg til plan for gjennomføring og implementering. Planen må og omfatta rehabiliteringsplassar og bruk av velferdsteknologi.
2. Tenleg stegvis ombygging og nødvendig riving/sanering av areal, samt ei vurdering av å halda att areal for eventuelt endra / auka behov for institusjonsplassar.
3. Ei vurdering av investeringsbehov som gjeld kjøkken, vaskeri og anna.
4. Tenleg utnytting av areal nært Vaksdal sjukeheim og Daletunet.
5. Ei vurdering av potensialet for ombygging (skisse) av ein etasje på Daletunet med tanke på lettstelte bustader for utleige eller eventuelt sal.
6. Eit kvalifisert kostnadsoverslag over delelementa i pkt. 1 – 4 som gjeld investering og drift.

Saka dannar grunnlaget for å kunne innarbeida tiltaka i økonomiplanen for 2021 -2024.

Det er tidlegare utgreidd fleire alternativ. Vedtaket inneber ein del nye moment som må utgreiast og dette arbeidet pågår. Saka vert lagt fram til behandling på nyåret slik at investeringa kan innarbeidast ved rullering av økonomiplanen våren 2020. Vedtatt løysing som inkluderer fortsatt drift på Dale vil auke kostnadsramma, kjøkken og vaskeri kjem i tillegg.

To forhold gir behov for ei politisk avklaring før ein går vidare i arbeidet:

1. Kalkylane for rehabilitering av 8 aldersbustader til omsorg+ og 6 oppgraderte til omsorgsbustader viser ein totalkostnad høgare enn nybygg. Det er også klart at bustadane er dårleg eigna for omsorg+ og at drifta vert kostbar med ei slik løysing. Eventuell utbygging av kjøkken og vaskeri må skje i nybygg, dagsenter vert vidareført i storstova på ressursenteret.

Kostnaden ved rehabilitering er berekna å vera minst 7,8 millioner dyrare enn nybygg.

2. Finansieringa av rehabilitering eller nybygg er avhengig av tilskot frå Husbanken. Statsbudsjettet fastslår at tilskot til rehabilitering eller nybygg som ikkje gir netto auke i det samla talet på plassar i kommunen vil utgå frå 2021. Totalramma er redusert i omfang i 2020 og vert avvikla heilt frå 2021. Det vil vera behov for ei rask avgjerd om kommunen skal gå vidare med søknad til Husbanken.

#### **Formelt grunnlag**

- Kommunedelplan Helse- og omsorg – vedtak K 24/2016
- Lev Vel i Vaksdal - K 15/2016
- Vedlikehaldsstrategi og tilstand helsebygg (sjukeheimar med omsorgsbustader) - K 10/2016
- Økonomiplan 2015 – 2018 – K 81/2014
- Økonomiplan 2016 - 2019 – K 45/2015
- Økonomiplan 2017- 2020 - K 62/2016
- Økonomiplan 2018- 2021 – K 48/2017
- Økonomiplan 2019 -2022 – K 38/2018
- Årlege budsjett Lev Vel i perioden 2015-2018
- Lev vel i Vaksdal - bygg for helse og omsorg - mogelegheitsstudie og val av alternativ for vidare utgreiing - K 83/2018
- Budsjett 2019 – K 85/2018
- Økonomiplan 2020 – 2023 K 52/2019
- Bygg for helse og omsorg - val av alternativ for vidare utgreiing i forprosjekt – K 37/2019

#### **Vurdering og konsekvensar**

Undervegs i arbeidet viser kalkylane utfordringar knytt til kostnader ved rehabilitering kontra nybygg på Vaksdal. Løysinga vil og gje lite tenlege omsorg+ plassar og tungvint og ressursdrivande drift av desse. Kjøkken og vaskeri må byggast separat. Løysinga vil bruke mykje areal og avgrense mogelegheitene for utvidingar og seinare bygging på tomte.

Tilskot frå Husbanken har vore sentral i finansieringa av prosjektet. Utan slikt tilskot vil det vera svært vanskeleg for kommunen å gjennomføre ei slik utbygging. Søknadsprosessen er krevande og kommunen bør snarast varsle Husbanken om ein slik søknad er aktuell.

Rådmann meiner det er nødvendig å legge opplysningane fram for kommunestyret før ein går vidare med saksutgreiinga. Sjølv saka kan leggjast fram i februar om kommunestyret ynskjer det. Det vert gitt nærare orientering og vist arbeidsskisser i møtet.

Rådmann tilrår, av både driftsmessige og økonomiske omsyn, å gå for nybygg på Jamne. Jamnetunet er 30 år og lite tilpassa dagens behov. Nybygg på plassen vil gje gode, moderne bustader som er tilpassa formålet.

Uavhengig av løysing så er det behov for å ta rask avgjerd om søknad til Husbanken i 2020.