



Tilleggsinnkalling av Utval for helse og omsorg

Møtedato: 19.09.2023
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 12:00 - 16:00

Eventuelle forfall må meldast til alver.kommune.no/innhald/politikk-og-hoyringar/politikk/melde-forfall-til-politiske-mote/

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
041/23	Oppfølging - auka kapasitet sjukeheims plassar samt ny lokasjon dagtilbod for personar med demenssjukdom

14. september 2023

Ståle Juvik Hauge
møteleiar

Arthur Kleiveland
møtesekretær

Arkiv: <arkivID><jplID> FA-H12
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 13.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
037/23	Eldreråd	18.09.2023
041/23	Utval for helse og omsorg	19.09.2023
	Alver formannskap	
	Alver kommunestyre	

Oppfølging - auka kapasitet sjukeheims plassar samt ny lokasjon dagtilbod for personar med demenssjukdom

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner følgjande:

1. Såtabu underetg. vert tilbakeført til 12 sjukeheims plassar frå noverande dagsenter for personar med demenssjukdom. Kostnad ved tilbakeføring av bygget til pasientrom er lagt inn i framlegg til økonomiplan 2024-2027, investering. Kostnad til drift av kapasitetsauke 7 sjukeheims plassar vert å finansiere med demografimidlar jamfør handlings- og økonomiplan 2024-27.
2. Dagsenteret på Såtabu blir flytta til Meland Sjukeheim ved at eksisterande dagsenter blir utvida gjennom ombygging av det tilgrensande Eldresenteret. Kostnaden til utviding av dagsenteret ved Meland sjukeheim er lagt inn i framlegg til handlings- og økonomiplan 2024-27, investeringar.
3. Nasjonalforeningen Meland Helselag flytter ut frå Eldresenteret og får overta personalbasen for heimetenestene på Frekhaug i same bygg. Kostnaden til tilrettelegging for helselaget i nye lokale vert lagt inn i framlegg til handlings- og økonomiplan 2024-2027, investering.
4. Personalbase for Frekhaug heimeteneste vert flytta til bygg under oppføring i Frekhaug senter, der kommunen har fått tilbod om å leige 520 m2 i 2. etasje i Lingjerde-bygget. I tillegg flytter Ambulerande tenester inn saman med heimetenestene, frå tronge og dårlege lokale i underetasje på kommunehuset Frekhaug. Årleg leigekostnad vert lagt inn i driftsbudsjettet i framlegg til handlings- og økonomiplan 2024-27.

Alternativvurderingar og moglege løysing

For å frigjere sjukeheims plassane er det nødvendig å finne eigna lokale for dagsenter for personar med demenssjukdom. Av hensyn til effektiv tenesteyting bør tilbodet vere sentralt lokalisert.

Kommunedirektøren har vurdert ombygging av eksisterande ledige lokale i Knarvikområdet, m.a. gamle Alversund skule. Denne ombygginga vil vere både omfattande og kostbar, og er vurdert til ikkje å vere hensiktsmessig så lenge løysinga ikkje vil vere permanent. Det er ikkje funne andre eigna lokale i

Knarvikområdet.

På Frekhaug er det mogeleg å utvide eksisterande dagsenter ved Meland sjukeheim, der eldresenteret er i dag. Det betyr at [Nasjonalforeningen Meland Helselag](#), som har avtale om å disponere det aktuelle arealet, må få alternative lokale som er tenlege.

Ulike bygg utanom sjukeheimen har vore vurdert og drøfta med Helselaget, t.d. bruk av Meieriet og bruk av kantina i kommunehuset, men dei har ikkje funne det tenleg å drive vidare der. I forhandlingane har kommunen vore tydeleg på at Helselaget ikkje skal bli påført kostnader ved flytting.

Deler av underetasjen i kommunehuset på Frekhaug er ledig, desse lokala kunne vore nytta av Helselaget etter noko ombygging/tilpassing. I kommunedelplanen for kultur, idrett og friluftsliv er desse lokala nemnt som mogeleg løysing for bibliotek på Frekhaug, og kommunedirektøren har valt å ikkje gå vidare med dette alternativet m.o.t. heimetenestene eller helselaget.

Kommunedirektøren har derfor sett på om det kan vere andre grep som kan takast ved sjukeheimen, og foreslår at helselaget kan overta heimetenestene sin base ved sjukeheimen i staden for å flytte ut av bygget. Det betyr igjen at heimetenestene må flytte. Løysinga med utviding av noverande dagsenter og ombygging for Helselaget ved Meland sjukeheim er kostnadsrekna (estimert) til kr. 1.5 mill.

Løysinga er informert til Meland Helselag. I tillegg kan ein vise attendemelding 07.10.22 frå representant frå Helselaget vart det opplyst at dei primært ønskjer ein fast plass der dei kan ha sine aktivitetar og ikkje flytte rundt mellom ulike lokale.

Personalbasen for Frekhaug heimeteneste treng i alle høve oppgradering og utviding, men det har vore vanskeleg å prioritere dette innafor stramme budsjetttrammer. Kommunedirektøren har vurdert eit alternativ med nybygg og sett etter ledig byggeklart tomteareal i Frekhaug-området, med tanke på å samle heimetenestene, ambulerande tenester og psykisk helse og rus. Slikt tilrettelagt tomteareal har det ikkje vore mogeleg å oppdrive, innafor ei fornuftig tidsramme. Det finns område som må detaljregulerast for deretter å bygge infrastruktur, men dette tar fleire år å gjennomføre.

I Frekhaug senter har kommune fått tilbod om å leige 520 m2 i 2. etasje i Lingjerde-bygget, som er under oppføring. Dette skal stå klart for innflytting tidleg i 2024. Kommunen kan bestemme romdeling og innretning. På grunn av tidsperspektivet og eit kritisk behov for sjukeheimplassar meiner kommunedirektøren at kommunen er godt tent med å leige det aktuelle arealet. Både ambulerande tenester og heimetenestene får plass til base der, og tenestene har slutta seg til løysinga. Frekhaug senter er lite og komprimert, avstanden mellom basen, sjukeheimen, apotek, kollektivhaldeplass mm er liten og legg til rette for samordna tenesteyting. Dei årlege leigekostnadene for dette arealet vil pt.t vere i overkant av kr 800 000.

Med omsyn til transportbehov så har målgruppa vedtak om dagtilbod med transport frå forvaltningskontor.

Økonomiske konsekvensar

Investering (estimat):

Ombygging Såtabu (tilbakestilling til pasientrom medrekna sjukesignal)	kr 1 mill
Utviding Dagsenteret ved Meland sjukeheim (medrekna ventilasjon)	
inkl. ombygging for Helselaget (noverande base for heimetenestene)	kr 1,5 mill

Driftsbudsjett (årsbudsjett):

Leigekostnader i Frekhaug senter	kr 0,84 mill
----------------------------------	--------------

Drift personell:

Kostnad til drift av kapasitetsauke 7 sjukeheimplassar ved Såtabu vert å finansiere med demografimidlar. Demografimidlane er allereie lagt inn i økonomi- og handlingsplan under sektor helse og omsorg.

Miljømessige konsekvensar

Ingen kjent

Organisasjonsmessige konsekvensar

Personalet vil arbeid innan same organisasjonsstruktur men får endra lokasjon

Kommunedirektøren si tilråding

Det har vore ein lang prosess for å finne alternative lokale for dagsentertilbodet ved Såtabu.

Kommunedirektøren meiner at samlokalisering ved Meland sjukeheim er ei økonomisk gunstig løysing, som også gjev handlingsrom for kvalitetsforbetring av dagtilbodet. I tillegg gjev løysinga noko kapasitetsauke sjukeheimsplassar.

Det er relativt små investeringar som må til ved ombyggingar og tilpassingar som nemnt i saka, sett i høve til nybygging. Årleg leigekostnad ved å inngå avtale om nye lokale i Frekhaug senter er vurdert til å vere akseptabel sett i høve til den totale gevinsten av å få etablert fleire sjukeheimsplassar.

Kommunedirektøren legg også vekt på tidsperspektivet. Alternativet med å regulere og opparbeide tomt for dagsenter, for deretter å bygge, vil ta fleire år. Det same gjeld for evt ny sjukeheim.

Vedlegg i saken:

14.09.2023	Leigeavtale Meland sjukeheim- signert	1990794
14.09.2023	542 Meland Sykehjem U.ETG-RØMNINGSPLAN A-1	1991078
14.09.2023	542 Meland Sykehjem U.ETG-RØMNINGSPLAN A-2	1991079
14.09.2023	542 Meland Sykehjem U.ETG-RØMNINGSPLAN B-4	1991080



LEIGEAVTALE

Aktivitetssenter mm. Meland sjukeheim

1. UTLEIGAR

Namn: Alver kommune
Org. nr: 920 290 922
Kontaktperson: Berit Eskeland
E-post: berit.eskeland@alver.kommune.no

2. LEIGETAKAR

Namn: Nasjonalforeningens helselag Meland
Org. nr: 971 566 760
Kontaktperson: Marie Morken
E-post: marie.morken@outlook.com

3. Leigeobjekt og omfang

Leigeavtalen gjeld leige av følgjande lokale på Meland sjukeheim

- Rom 064 fotpleie – Eksklusiv bruk
- Rom 065 hårpleie – Eksklusiv bruk
- Rom 068 lager – Eksklusiv bruk
- Rom 067 eldresenter (no: aktivitetssenter) – Må bookast
 - o Rom 069 toalett - Inkl. i bookinga av aktivitetssenteret
 - o Rom 070 kjøkken - Inkl. i bookinga av aktivitetssenteret

Lokalane er vist på vedlagt teikning der rom som er eksklusive er vist i oransje og romma som må bookast på førehand er vist i gult.

Bruk av aktivitetssenteret må bookast på førehand gjennom Innbyggjarservice tlf 56375000.

4. Leigepris

Leigetakar betalar ikkje vederlag for leige av lokala, jf. vedtak i formannskapet i Meland kommunen 12.05.93.

5. Utstyr og inventar

Helselaget eig alt inventar og utstyr i dei leigde lokala. Helselaget er ansvarleg for vedlikehald og fornying av utstyret for eigen rekning.

6. Kommunen si bruk av lokala

Alver kommune kan disponere aktivitetssenteret med tilhøyrande rom når dei ikkje er i bruk av Helselaget. Kommunen betalar ikkje leige eller noko vederlag for bruk av Helselaget sitt utstyr og inventar.



7. Leige av lokala til andre

Alver kommune kan leige ut Aktivitetssenteret til andre gjennom kommunen sitt bookingsystem. Når kommunen leiger ut skal Helselaget kompenseres for bruk av utstyr og inventar. Fordelinga av leigeinntekter mellom kommunen og Helselaget er 50/50 av den til einkvar tid gjeldande leigeprisen. Alver kommune utbetalar til Helselaget deira andel av leigeinntektene ein gang pr kvartal.

8. Leigetakar sine plikter

Leigetakar skal behandla leigeobjektet/lokalet med tilbørleg aktsemd og er erstatningsansvarleg for all skade som skuldast eige bruk.

Leigetakar skal utan opphald varsle utleigar om alle feil, manglar, eller skader som dei oppdagar under bruk.

Leigetakar er ansvarleg for rydding av lokalet etter bruk. Dette inneberer rydding av boss, setta på plass stoler og vask av overflater på kjøkken. Rydding og vasking utover det som følgjer av dette avsnittet er ikkje leigetakar sitt ansvar.

Leigetakar må følgje Utleigereglement til Alver kommune. Dette er tilgjengelig på kommunen sine nettsider: [utleigereglement.pdf \(alver.kommune.no\)](#)

9. Utleigar sine plikter

Utleigar skal sørge for og koste alt bygningsmessig vedlikehald og utskifting av tekniske innretingar.

Utleigar skal sørge for at leigeobjektet i leigeperioden er i samsvar med dei gjeldande offentligrettslige byggetekniskekrav for eigedommen/leigeobjektet, inkludert branntekniske krav.

Kommunen er ansvarleg for reinhald av lokala. Kommunen dekker kostnader med straum.

10. Forsikring

Kommunen forsikrar bygget.

Helselaget forsikrar inventar og utstyr.

11. Leige- og oppseilingstid

Avtalen gjeld frå 01.01.2022 - 31.12.2026 med opsjon på 5 år. Når opsjonstida er ute kan det forhandlast om ein ny avtale.

12. Endringar

Eventuelle endringar i denne avtalen skal avtalast skriftleg og utgjera eit endringsbilag til avtalen.



ALVER
KOMMUNE

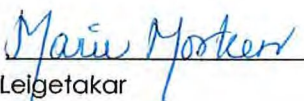
13. Signaturar

Denne avtalen er utskreven i to eksemplar – eit til kvar av partane. ☺

Stad/dato:


Utleigar

Line Merete Valle
Tenesteleiar Egedomsforvaltning
Alver kommune


Leigetakar

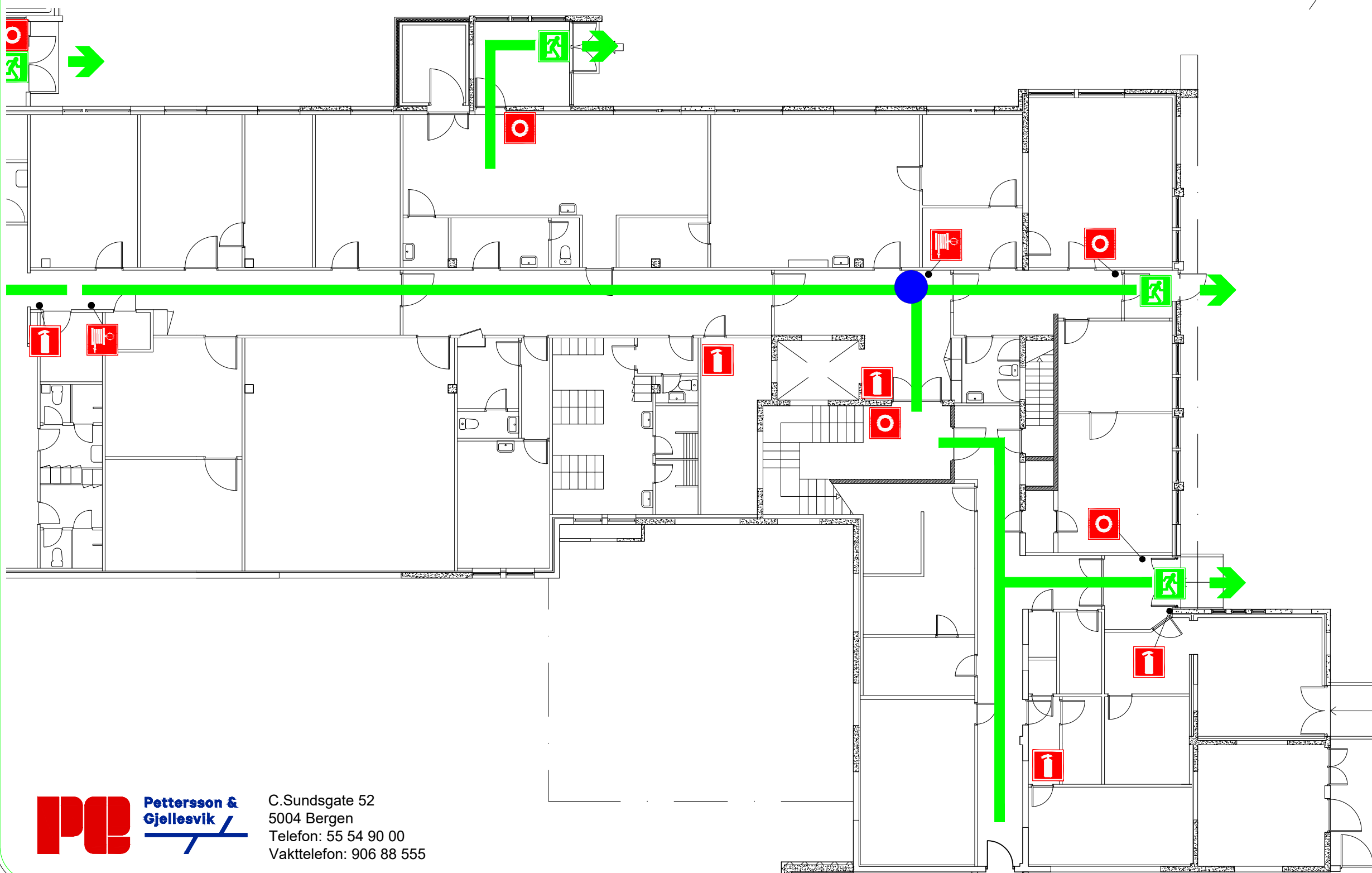
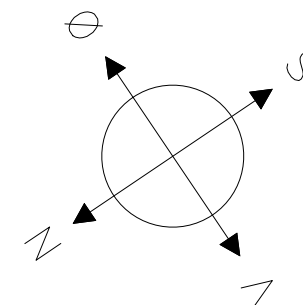
Marie Morken
Styreleiar
Nasjonalforeningens Helselag Meland

RØMNINGSPLAN

BRANNINSTRUKS

Brann må straks varsles til **110**
Lukk dører og vinduer og forlat bygget
Hvis mulig, forsøk å slukke
Registrer deg på angitt samlingsplass

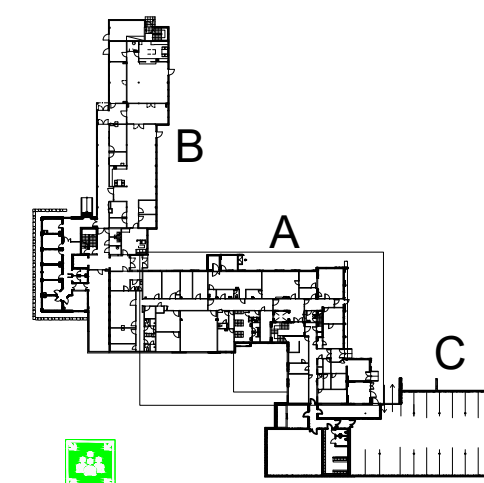
Underetasje



SYMBOLFORKLARING

- Brannmelder
- Brannslange
- Håndslukkeapparat
- Rømningsvei
- Fluktvei
- Rømningsutgang
- Oppmøteplass
- Her står du
- Utgang

OMRÅDEKART

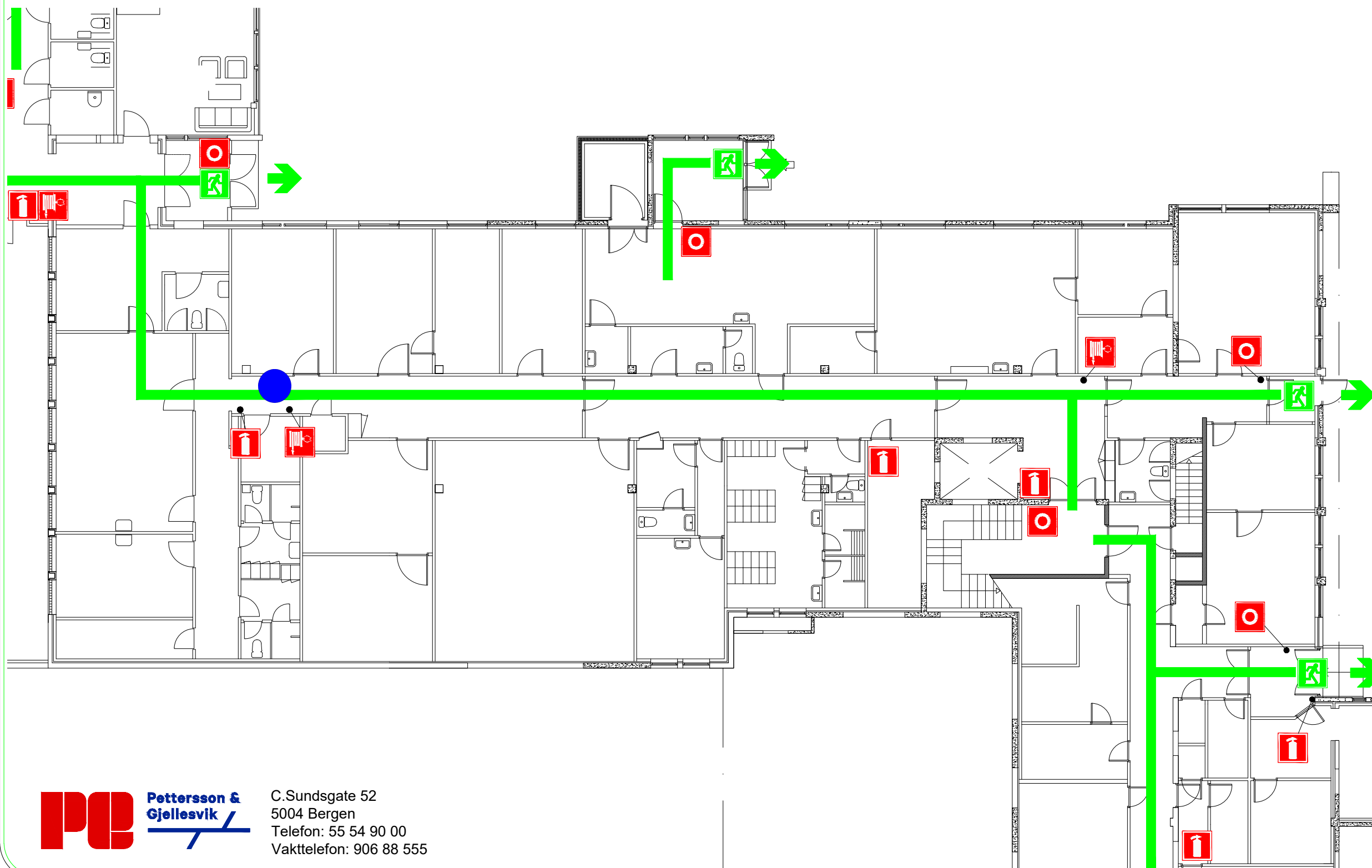
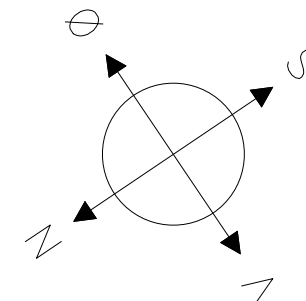


RØMNINGSPLAN

BRANNINSTRUKS

Brann må straks varsles til **110**
Lukk dører og vinduer og forlat bygget
Hvis mulig, forsøk å slukke
Registrer deg på angitt samlingsplass

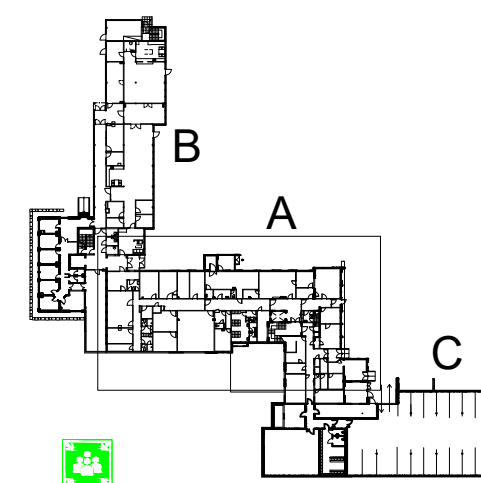
Underetasje



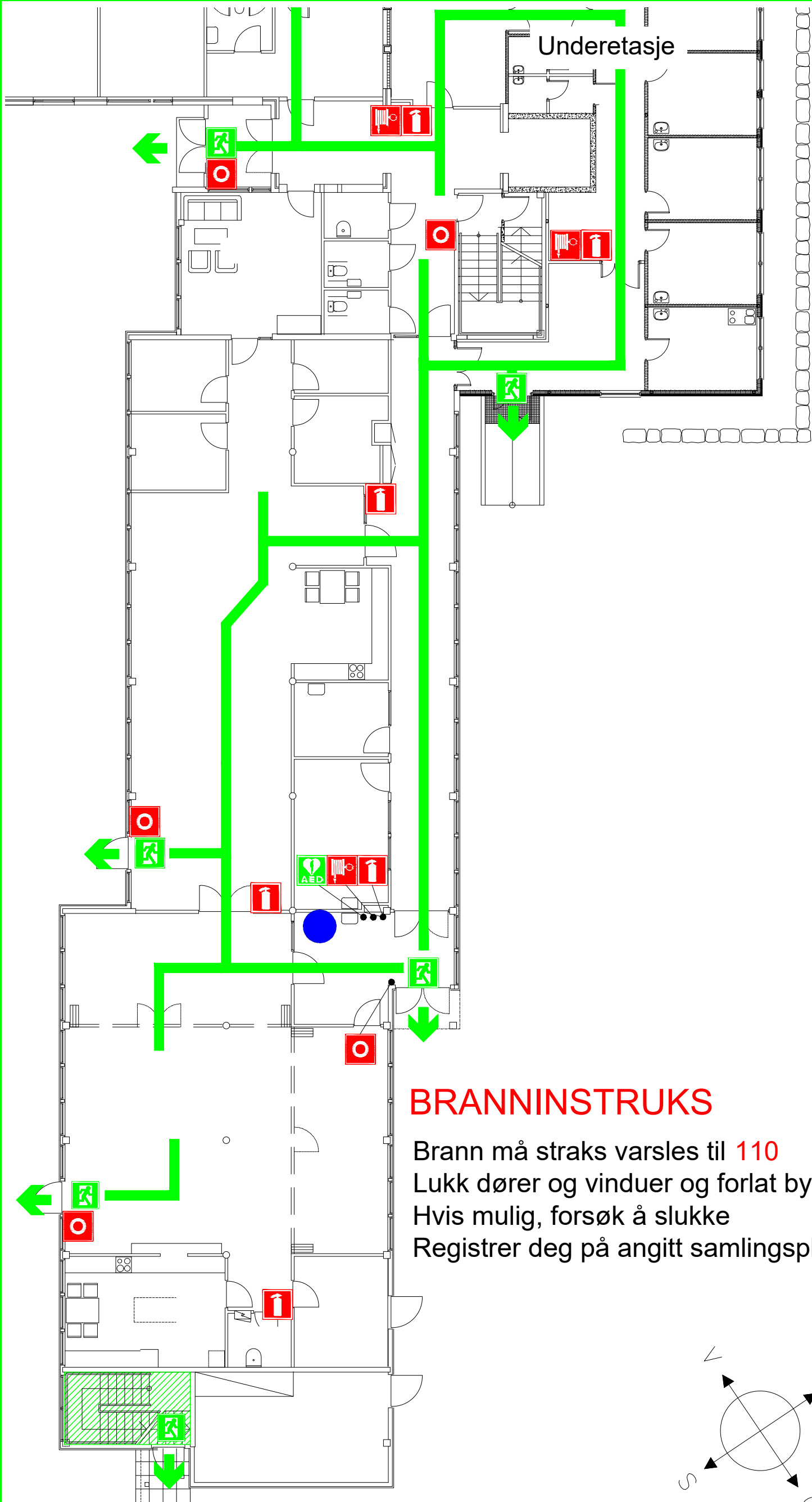
SYMBOLFORKLARING

- Brannmelder
- Brannslange
- Håndslukkeapparat
- Rømningsvei
- Fluktvei
- Rømningsutgang
- Oppmøteplass
- Her står du
- Utgang

OMRÅDEKART

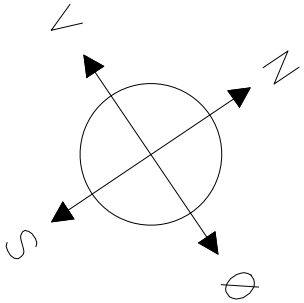


RØMNINGSPLAN



BRANNINSTRUKS

Brann må straks varsles til **110**
Lukk dører og vinduer og forlat bygget
Hvis mulig, forsøk å slukke
Registrer deg på angitt samlingsplass



SYMBOLFORKLARING

- Brannmelder
- Brannslange
- Håndslukkeapparat
- Rømningsvei
- Fluktvei
- Hjertestarter
- Rømningsutgang
- Oppmøteplass
- Her står du
- Utgang

OMRÅDEKART

