

Arkiv: <arkivID><jplID> FA-L40
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 22.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
030/22	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	30.05.2022
066/22	Alver formannskap	02.06.2022
	Alver kommunestyre	
025/22	Utval for helse og omsorg	31.05.2022

Byggeprogram - bufellesskap

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtek byggeprogram for nytt bufellesskap for menneske med utviklingshemming slik det ligg føre i saka.

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 30.05.2022:

Handsaming:

Line Valle-tenesteleiar Eigedomsforvaltning og Prosjekt, og Bernt Fjordheim-tenesteleiar Habilitering orienterte og svarte på spørsmål.

Framlegg frå Reidar Knutsen:

RMNF kan ikkje støtta bygging av bufellesskap for 5-6 bebuarar i Skarsvegen 29. Tomta synest lite eigna for bufellesskap, og det er ikkje ei god løysing å samlokalisera bebuarar med dei utfordringane administrasjonen beskriv. Bustadar for menneske med utviklingshemming bør ligge i normale bustad-miljø med utsikt og lys, gjerne sentralt, og i alle fall ikkje ha institusjonspreg. Om ein bebuar treng spesiell skjerming, bør det løysast gjennom lokalisering og tilpassing innanfor eit normalt bustad-miljøet. Ein bør ikkje samlokalisera mange bebuarar med utfordrande åtferd og behov for skjerming. Kanskje er ein bustad då det beste, i alle fall ikkje saman med nokon som er sensitive mot lyd eller kan bli ekstra redde og usikre ved utfordrande åtferd frå naboane. Det er mykje viktigare å sikra ei god løysing for bebuarane som gjerne skal bu der resten av livet, heller enn å følge opp det administrative vedtaket frå Lindås kommune om å kjøpa Skarsvegen 29, og påstandane om stordriftsfordelar og om at alternative vil gje betydeleg utsetjing. NFU har heile tida våre imot bufellesskapet i Skarsvegen 29, og forskning tilbakeviser påstandane om stordriftsfordelar og sosiale fordelar ved store bufellesskap. Dersom ein mindre sentral lokasjon likevel blir valt, rangerer RMNF Kvamsvegen høgast, framfor Moldekleiv.

Under avrøystinga vart framlegget frå Reidar Knutsen sett opp mot kommunedirektøren sitt framlegg:

Framlegget frå Reidar Knutsen vart vedteke med 6 røyster (Sølvi Knutsen-Sp, Reidar Knutsen, Magne Bjørndal, Liv Erstad, Edith Jørgenvik, Svein Arne Vabø) mot 1 røyst (Jannicke Helland). Else Marie Dale-Krf tek saka til orientering.

RMNF- 030/22 Vedtak:

Uttale i RMNF - 30.05.2022:

RMNF kan ikkje støtta bygging av bufellesskap for 5-6 bebuarar i Skarsvegen 29. Tomta synest lite eigna for bufellesskap, og det er ikkje ei god løysing å samlokalisera bebuarar med dei utfordringane administrasjonen beskriv. Bustadar for menneske med utviklingshemming bør ligge i normale bustad-miljø med utsikt og lys, gjerne sentralt, og i alle fall ikkje ha institusjonspreg. Om ein bebuar treng spesiell skjerming, bør det løysast gjennom lokalisering og tilpassing innanfor eit normalt bustad-miljøet. Ein bør ikkje samlokalisera mange bebuarar med utfordrande åtferd og behov for skjerming. Kanskje er einebustad då det beste, i alle fall ikkje saman med nokon som er sensitive mot lyd eller kan bli ekstra redde og usikre ved utfordrande åtferd frå naboane. Det er mykje viktigare å sikra ei god løysing for bebuarane som gjerne skal bu der resten av livet, heller enn å følge opp det administrative vedtaket frå Lindås kommune om å kjøpa Skarsvegen 29, og påstandane om stordriftsfordelar og om at alternative vil gje betydeleg utsetjing. NFU har heile tida våre imot bufellesskapet i Skarsvegen 29, og forskning tilbakeviser påstandane om stordriftsfordelar og sosiale fordelar ved store bufellesskap. Dersom ein mindre sentral lokasjon likevel blir valt, rangerer RMNF Kvamsvegen høgast, framfor Moldekleiv.

Utval for helse og omsorg 31.05.2022:

Handsaming:

Line M. Valle-tenesteleiar Eigedomsforvaltning og prosjekt og Bernt Fjordheim-tenesteleiar habiliteringstenester orienterte og svara på spørsmål.

May-Irene Wergeland-SP sette på vegne av AP, SP og KRF fram følgjande framlegg til uttale:

Prosjektet Bufellesskap i Skarsvegen 29 leggst vekk i sin heilskap. Vi bed administrasjonen koma attende med ei utgreiing av tomtealternativa på Erstad og Moldekleiv. Desse vurderast opp mot einannan ut frå desse premissane:

- *avstand til naboar*
- *avstand til trafikkert veg*
- *avstand til butikk/senter*
- *støy/uro*
- *soltilhøve for tomtane slik dei ligg i dag utan bebygging*
- *moglegheiter for uteaktivitetar/hage tilpassa ulike brukarar*
- *plass til parkering for bebuarar, gjestar og tilsette*
- *storleik på tomten*

Administrasjonen kjem attende med politisk sak om val av tomt

Fellesframlegget frå M.I.Wergeland vart sett opp mot rådmannen sitt framlegg.

Wergeland sitt framlegg fekk 6 røyster og vart samrøystes vedteke (det var seks medlemmar i utvalet i dette møtet).

HO- 025/22 Vedtak:

Prosjektet Bufellesskap i Skarsvegen 29 leggst vekk i sin heilskap. Vi bed administrasjonen koma attende med ei utgreiing av tomtealternativa på Erstad og Moldekleiv. Desse vurderast opp mot einannan ut frå desse premissane:

- *avstand til naboar*

- *avstand til trafikert veg*
- *avstand til butikk/senter*
- *støy/uro*
- *soltilhøve for tomtane slik dei ligg i dag utan bebygging*
- *moglegheiter for uteaktivitetar/hage tilpassa ulike brukarar*
- *plass til parkering for bebuarar, gjestar og tilsette*
- *storleik på tomten*

Administrasjonen kjem attende med politisk sak om val av tomt.

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i råd for menneske med nedsett funksjonsevne

Saka skal til uttale i helse og omsorg

Saka skal til innstilling i formannskap

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Bakgrunn

Kommunen skal tilby opphald i sjukeheim eller tilsvarande bustad særskilt tilrettelagt for heildøgns tenester dersom dette etter ei helse- og omsorgsfagleg vurdering er det einaste tilbodet som kan gje brukaren nødvendige og forsvarlege helse- og omsorgstenester (Lov om kommunale helse- og omsorgstenester mm, §3-2 a)

Det vart i Formannskapet i Lindås kommune 18.02.2016 samrøystes vedteke prosjektmandat for utarbeiding av byggjeprogram for bufellesskap (saksnr 013/16, arkivsak 16/466). Gjennom Bustadsosial handlingsplan 2017-2021 vedteke i KO 21.juni 2017 er det lagt fram behov om etablering av sju omsorgsbustader pluss for funksjonshemma der ein av desse skal vere ein avlastningsbustad/akuttbustad.

Sidan vedteke prosjektmandat har prosjektet møtt på ulike utfordringar som har gjort at realisering av nytt bufellesskap har teke lengre tid enn planlagt.

Ved kommunesamanslåinga måtte ein sjå på behova til kommunen på nytt for denne brukargruppa. Behova i dag er fem til seks omsorgsbustader pluss med tilhøyrande personalbase. Arbeidsgruppa har arbeidd vidare med byggjeprogrammet frå tidlegare Lindås kommune og gjort endringar og tilpassingar ut i frå behova til Alver kommune.

Det er eit stort behov for nye omsorgsbustader pluss (heildøgns bemanna) for gruppa funksjonshemma i Alver kommune. Per 2022 ligg dei fleste omsorgsbustadene i sentrums-område. Det er få tilbod til grupper som treng andre omgjevnader der ein i større grad kan vere skjerma frå t.d. støy og andre forstyrringar. Eit nytt bufellesskap vil føre til betre tenester og betre livskvalitet for bebuarane, og vil krevje mindre ressursar totalt sett.

Behovet hjå kommunen sine innbyggjarar er definert til å vere eit nytt bufellesskap med skjerma lokalisering. I dette tilfellet tyder det i landlege omgjevnader i ca. 10-15 min køyreavstand frå Knarvik.

Ved utvalsmøte for helse og omsorg den 22.03.22 vart saka utsett og sendt tilbake då både RMNF og HO ønska synfaring i Skarsvegen 29 samt tre alternative tomtar som har vore vurdert i prosjektet. Det vart gjennomført synfaring for RMNF den 02.05.22 og HO den 03.05.22.

Saksopplysningar:

I samband med handsaminga av saka i førre politiske møterunde kom det opp spørsmål knytt til dei alternative lokalitetane til Skarsvegen 29 og konkrete spørsmål knytt til eigedommen i Skarsvegen 29.

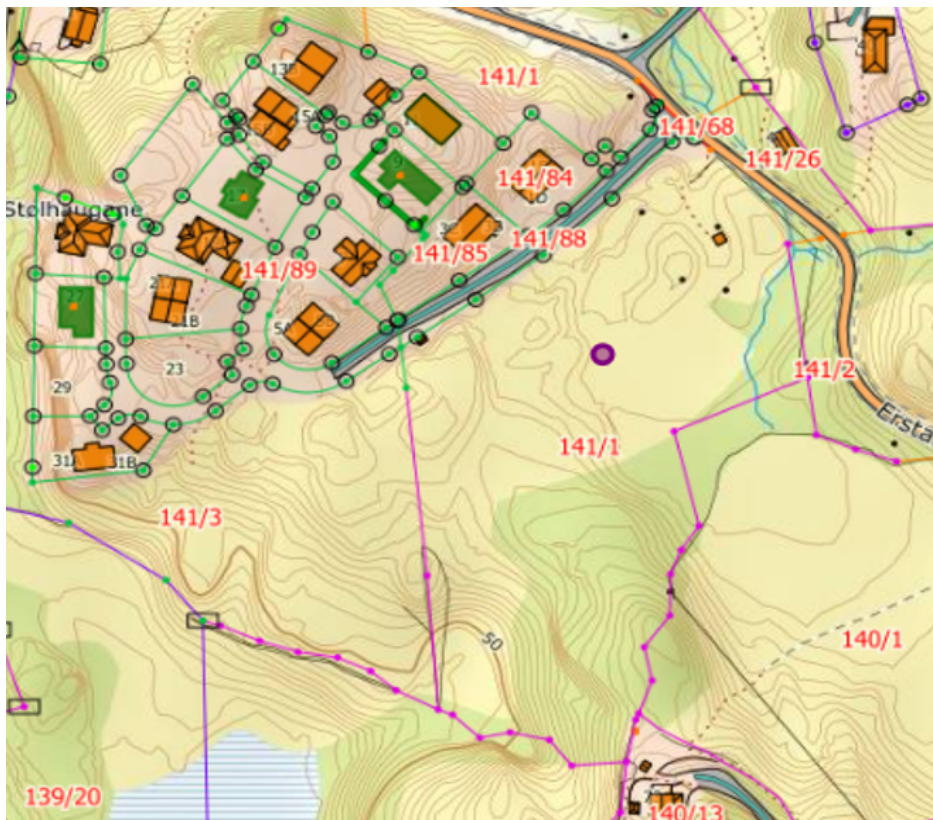
Utval for helse og omsorg ynskte svar på følgande:

1. Når vil moglegheitstudiet sine svar vere diskvalifiserande for vedtaket om bygging i Skarsvegen 29.
2. Mogleg innverknad frå mogleg veg frå Alversund mot området Tredalsegga via Skarsvegen 29
3. Kor stort blir tapet av dyrka/dyrkbar/landbruksland?
4. Soltilhøve (årsstudie)

Under følger omtale og vurdering av dei tre alternative lokalitetane dersom denne skulle falle bort grunna Statens vegvesen si bandlegging av området. Dei aktuelle eigedommane er markerte med lilla punkt.

Gnr./Bnr. 141/1 Kvamsvegen 18

- Relativ ny reguleringsplan er vedtatt for dette området
- Området er regulert til LNF i reguleringsplan for Stølshaugane.
- Det er vurdert at det ikkje er ønskeleg å gjere dette til offentleg tenesteytingsområde då området ligg i omsynssone landbruk (fulldyrka og overflatedyrka) – i dette område er det viktig å ta vare på dyrkamark. I dialog med statsforvaltaren i samband med reguleringsplan for Stølshaugane var det klar tilbakemelding om at det ikkje var aktuelt med meir utbygging i dette området.
- Formålet er i konflikt med nasjonale og regionale føringar for lokalisering av bustader, i forhold til at en skal «opprethalde kulturlandskapet gjennom å leggje til rette for aktiv drift og ta vare på verdifull landbruksareal»
- Det er ein omfattande prosess å forsøke å få arealet omdisponert til tenesteyting. Ein må i tilfelle først få riktig formål i overordna plan, i tillegg må det detaljregulerast. Framdrifta til prosjektet vil utsetjast minimum 3-4 år.



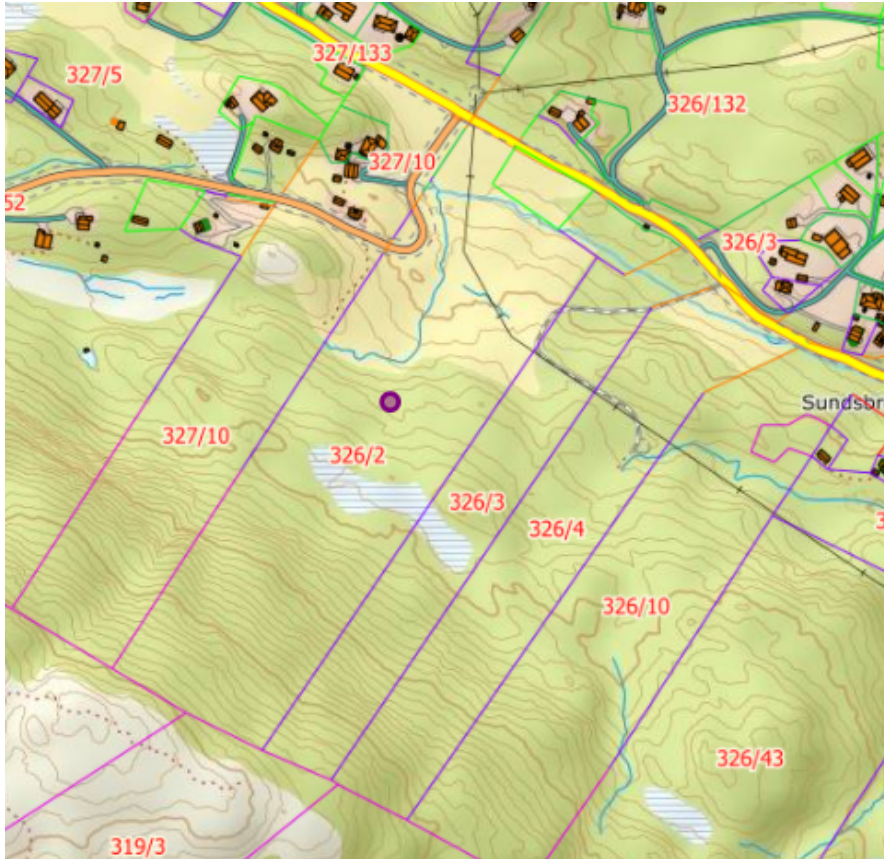
Gnr./Bnr. 1/20 Flatøy

- Her er det ønske om en stor bustadutbygging og fortetting og ein betre infrastruktur for området - området ligg ikkje skjerma og er støyutsatt med tanke på brukarane sine behov.
- Omsynssone E39 vil trolig gjere prosessen her vanskeleg.
- Tung prosess å få dette omgjort til offentlig tenesteyting. Formålet må forankrast i overordna plan, i tillegg må det regulerast. Framdrifta vil utsettast minimum 3-4 år.
- Området har ei bustadreserve som bør sikrast med tanke på framtidig utvikling av Flatøy.



Gnr./Bnr. 326/2 Moldekleiv

- LNF – område → Krev dispensasjon frå LNF føremål (Satt av til LNF i KDP for Meland)
- Det må sikrast løyve om utvida bruk av avkøyring til fylkesveg. Per i dag er dette vanskeleg då det skal i gang med arbeid langs fylkesvegen. (NH-pakken)
- Eigedommen er ikkje regulert
- Vedtatt ny fylkesveg Ådlandsvegen – Fosse – Moldekleiv
 1. Ferdigstilling tidlegast 2025?
 2. Usikkerheit rundt prosesane frå VLFK som kommunen ikke har kontroll over
- Rekkefølgekrav knytt til ny fylkesveg vil utsette framdrift.
 3. Deriblant at det vil bli gitt avslag på dispensasjons søknader fram til fylkesveg er ferdigstilt
 4. Mogeleg ferdigstilling av bufellesskap tidligst 2027-2028



Svar på spørsmåla frå utval for Helse og omsorg:

1. Når vil moglegheitstudiet sine svar vere diskvalifiserande for vedtaket om bygging i Skarsvegen 29.

Kriteria for val av lokalitet ligg fast. Fram til i dag har Skarsvegen dei beste eigenskapane sett ut frå dei kriteria som brukargruppa har lagt fram. Difor er Skarsvegen valt som lokalitet i byggjeprogrammet som var vedteke i tidlegare Lindås kommune. No har ein sett på Alver sine behov og skalert prosjektet deretter. Difor skal byggjeprogrammet opp igjen for nytt vedtak. Det har ikkje vore tenkt at anna enn det naudsynte skal endrast. Lokaliteten ligg fast etter at SVV oppgav bandleggingssona for sidearm frå E39.

Mogeleghetsstudie skal vise korleis vi på best mogeleg vis kan bruke tomte for å få på plass dei funksjonane som trengs for å bygge eit bufellesskap.

Dei behov som kommunen har for det nye bufellesskapet kan også gje gevinstar i form av høgare standard på veg, tilknytning til offentleg vatn og avløp etc.

Målet for prosjektet er å bygge et anlegg som treff brukarane sine behov på best mogeleg måte. I tillegg skal det gjerast gode tilpassingar til naboar og ålmenta.

Byggjeprogrammet er eitt steg på vegen mot realisering. I tillegg skal også forprosjekt inkludert økonomiske rammer opp til eige vedtak. Økonomi kan vere eitt av momenta som kan gjere at prosjektet stoppar opp.

Behovet for etableringa er stort og kommunen har eit krav på seg til å gje tenester til dei som treng det. Truleg veg dette tungt ved ei avgjerd.

2. *Mogleg innverknad frå mogleg veg frå Alversund mot området Tredalsegga via Skarsvegen 29?*

Dette alternativet vil ikkje bli tilrådd av SVV, då det kom dårlig ut i den samfunnsøkonomiske analysen deira knytt til utgreiing av ny E39-trase mellom Faltøy og Eikefet. Traseen mot Alversund er skrinlagt frå Statens vegvesen pr no. Kva som vil skje knytt til nasjonale vegprosjekt i framtida er vanskeleg å seie noko sikkert om.

Alver kommune har vore i dialog med SVV og dei har ingen innvendingar mot at det blir starta opp arbeid med mogleighetsstudie og eventuelt detaljregulering parallelt med ferdigstilling av kommunedelplan E 39 Flatøy-Eikefettunnelen.

Dersom ein framover i tid vel å gå tilbake på konklusjonen som ligg i dag, og likevel finn ut at det er samfunnsøkonomisk forsvarleg vil også forutsetningane for vegprosjektet ha endra seg. Det vil verre ein heilt ny prosess med andre og nye hensyn som må kartleggast og vurderast om det blir aktuelt.

3. Kor stort blir tapet av dyrka/dyrkbar/landbruksland?

Eigedommen er registrert med 20 daa innmarksbeite. Det kan stillast spørsmål om arealet oppfyller kravet til innlandsbeite i dag. Eigedommen har ikkje vore i aktiv drift de seinaste 10-15 år og er attgrodd. Det må vurderast om til dømes skog hadde vore rettare kategori. Areal ute av drift forfell fort som jordbruksareal. Kommunen har plikt til å halde jordbruksareal i hevd dersom det ligg som LNF. Skarsvegen ligg i dag som offentlig tenesteyting.

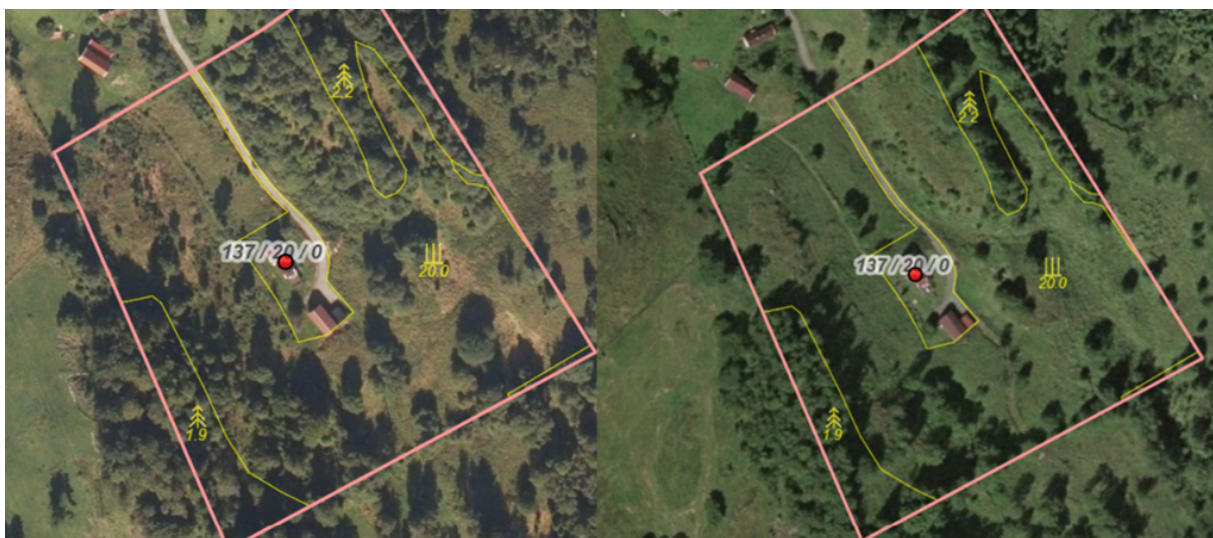
Bilde 1 viser kva som idag er registeret som innmarksbeite og produktiv skog

Bilde 2 er flyfoto over eigedom frå 2020 og tilsvarende foto frå 2000



Gult areal: innmarksbeite

Grønt areal: Produktiv skog



Skarsvegen 29 i år 2020

Skarsvegen 29 i 2000

4. Soltilhøve (årsstudie)

Dette vil mogligheitsstudien seie noko om, men ein vil legge til rette for at bustadene blir plassert i på ein slik måte at det vil gi dei beste sol/-skuggetilhøve som tomta kan gje utifrå brukarane sine behov.

Økonomi/Innsparing i drift av bufellesskap:

Et nytt bufellesskap vil kunne effektivisere drifta og redusere bemanninga med ca. 9-11 årsverk. Det er laga ein kalkyle over bemanningsbehov og lønnskostnader ved å etablere nytt bufellesskap kontra slik det er organisert idag. Ved å etablere nytt vil det vere ein innsparing pr. år på om lag kr. 2,1-2,4 millionar, avhengig av kva for ein bemanningsmodell ein vel å bruke. Skulle prosjektet igjen bli utsett med 3-4 år vil dette gi ytterlegare tapte lønnsinnsparingar på om lag 6-10 millionar. Ein har allereie kome langt i prosjektet med Skarsvegen 29 som lokasjon. Behovet for tilrettelagte bustader for målgruppa er stor. Ved ytterlegare utsetjing av prosjektet vil brukarar enten måtte vente på bustad eller det må etablerast nye individuelle butiltak som er kostbart. Netto kostnad for eit slikt tiltak er estimert til om lag 2,5 millionar kroner pr. år pr. person. Fleire av brukarane bur i dag i eldre bustader som ikkje er optimale for brukarar og tilsette. Det brukast betydelege summar kvart år på særleg tilpasning og oppgraderingar i bustadane. I tillegg kjem kostnader til vedlikehald. Ved å bygge nytt vil det vere store økonomiske innsparingane for kommunen. Skarsvegen som lokasjon er primært valt for at brukarane skal få optimale butilhøve og tilrettelagte bustadar i omgjevnadar som vil vere med å skape trygghet for brukaren. I tillegg vil Skarsvegen som bufellesskap fungere som eit kompetansesenter, der ein har moglegheit for tett oppfølging av de tilsette som vil gjøre at kvaliteten på tenestene vil vore betre.

Ny økonomisk ramme

Ny økonomisk ramme for byggeprosjektet er vurdert til 36,25 mill. NOK

	opphaveleg budsjett	Endring i denne saka
Ramme ekskl. usikkerheit	22 mill. nok	29 mill. nok
ramme inkl. usikkerheit	25,3 mill. nok	36,25 mill. nok

Vedlegg:

Byggeprogr
m -
bufellesskap

Vedlegg:

Byggeprogram – Omsorgsbustader pluss – menneske med utviklingshemming

Vedlegg i saken:

23.05.2022

Byggeprogram - bufelleskap

1742429