

**Arkiv:** <arkivID><jplID> FE-614  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 23.01.2023

Saksframlegg

| Saksnr. | Utval                     | Møtedato   |
|---------|---------------------------|------------|
| 013/23  | Utval for helse og omsorg | 07.02.2023 |
| 007/23  | Alver formannskap         | 09.02.2023 |
|         | Alver kommunestyre        |            |
| 008/23  | Eldreråd                  | 06.02.2023 |

### **Lindås Bu- og servicesenter utvidet prosjekt "Atriet"** **Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:**

Kommunestyret vedtek å auke ramma i prosjektet til 22,8 mill inkl. mva, ei auke på 4,6 mill. Ved å auke ramma vil ein, i tillegg til fellesareal for omsorgsbustadene, dekke behova til personalbase for heimetenesta. Midlane vert henta frå auka låneopptak.

#### **Eldreråd 06.02.2023:**

##### **Handsaming:**

Inger Marie Jordal-tenesteleiar Eigedomsforvaltning og prosjekt orienterte og svara på spørsmål.

Det vart sett fram følgjande felles framlegg til uttale i møtet:

*Eldrerådet sluttar seg til kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak.*

Eldrerådet vedtok samrøystes felles framlegg til uttale sett fram i møtet.

##### **ER- 008/23 Vedtak:**

Eldrerådet sluttar seg til kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak.

#### **Politisk handsaming**

- Saka skal til uttale i eldrerådet og utval for helse og omsorg.
- Saka skal til innstilling i formannskapet.
- Saka skal avgjerast i kommunestyret.

#### **Saka gjeld**

- Prosjekt «Atriet» ved Lindås Bu- og servicesenter.
- Investeringsprosjektet kom inn i økonomiplanen for 2022-2025.
- Tiltaket består av ombygging av atriet (uteareal) til innvendig fellesareal og personalbase for bruk til omsorgsbustad pluss for eldre.
- Prosjektet er midt i konseptfasen. I denne fasen har det dukka opp ytterlegare behov for mellom anna garderobe. Det er vanskeleg å løyse oppgåva/dekke behova innanfor avsett ramme. Ved å utvide prosjektet noko, kan ein få til ein betre løysning for dei tilsette, i tillegg til behov for oppgradering av personalbasen for heimetenesta på Lindås.

Før administrasjonen går vidare med å utarbeide eit komplett prosjektforslag, er det behov for ei avgjersle i forhold til om prosjektet skal utvidast i tråd med dette eller ikkje.

## Saksopplysningar

### Bakgrunn:

Omsorgsbustadene ved Lindås Bu- og servicesenter har behov for innandørs fellesareal for bebuarane.

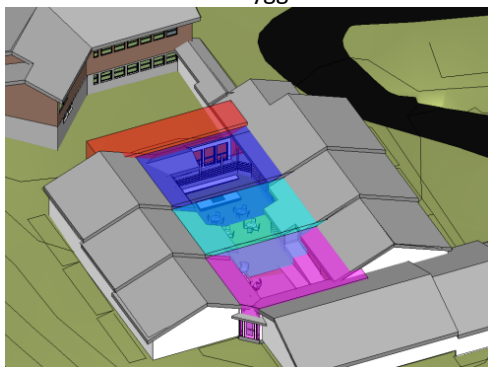
Gjennom brukarmedverknad har det komme fram at det er behov for ytterlegare areal til garderober og personalbase til heimetenesta. I noverande ramme ligg det ikkje midlar til å dekke desse behova fullt ut.

### **Vurdering:**

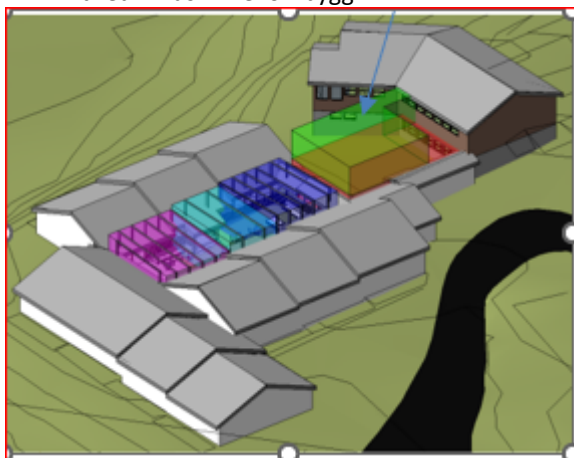
I arbeidet med prosjektet føreligg det pr. i dag to alternative hovudgrep.

#### Illustrasjonar av prosjektet:

##### 1. Atriet utan mellombygg.



##### 2. Atriet inklusiv mellombygg.



##### Alternativ 1) Atriet utan mellombygg:

Dette alternativet vil gje omsorgsbustadene nødvendig fellesareal. I tillegg er det teikna inn eit lite tilbygg med eitt kontor og toalett for personalet i heimetenesta. Vi får då etablert eit atrium i 2 etasjar, men mykje areal går vekk til heis og trapp. Konsekvensane er at ein ikkje fullt ut får dekkja behova for personalbase og/eller garderobe til heimetenesta. Base for heimetenesta må i tilfelle bli verande der dei er, og fortsette å ta opp plass på sjukeheimen. Denne løysinga er innanfor økonomisk ramme.

##### Alternativ 2) Atriet inklusiv mellombygg:

I forbindelse med kartlegging og utvikling av prosjektet har ein sett på moglegheiter for tilknytning/samanbygging av dei to eksisterande bygga på tomten. Hovudgrunnen til denne løysinga er at sjukeheimen allereie har etablert heis. Samanbygging vil difor løyse utfordringar knytt til universell tilgjenge til 2. etg. på ei arealeffektiv måte.

Dette alternativet vil gje omsorgsbustadene nødvendig fellesareal, dekke behov for garderober og dekke behov for kontor/personalbase for heimetenesta. I tillegg vil areal på sjukeheimen, som i dag nyttast av heimetenesta, fristillast til sjukeheim.

Grovkalkyler av alternativ 2 (basert på Norsk Prisbok) viser at den økonomiske ramma er for låg. Sidan omfanget er utover

vedteken ramme, er ikkje løysinga teikna ut i detalj endå. Det er behov for ei avklaring før ein eventuelt går vidare med dette alternativet.

### ***Økonomiske konsekvensar for alternativ 2:***

Total økonomisk ramme gitt til prosjektet: Kr 18.246.000.- inkl. mva.

Grove kostnadsoverslag for alternativ 2 pr. jan 23 = kr 17,5 mill.- inkl. mva.

Reknar vi med ei uforutsett-post på 30 %, ref. reglement for investeringsprosjekt, blir ny totalsum kr 22,8 mill. inkl. mva.

Uavhengig av om ein no vedtek å jobbe vidare med alternativ 1 eller alternativ 2, vil saka komme tilbake til politisk handsaming når prosjektforslaget for konseptfasen er ferdig utarbeidd. (Beslutningspunkt 2 (BP2) ref. reglement for investeringsprosjekt.)

### ***Organisasjonsmessige konsekvensar, tenesteyting***

Det planlagde tiltaket med overbygning og innreiing av atriene ved Lindås bu- og servicesenter medfører at dei 10 bustadene der kan endrast frå omsorgsbustader til omsorg+ bustader med heildøgns bemanning. Det betyr at tilbodet blir flytta frå Skrenten (der det er 6 omsorg+ bustader) og auka opp til 10. Skrenten blir endra til omsorgsbustader + for psykisk helse og rus.

Det er eit aukande behov for omsorg+ bustader med heildøgns bemanning, og denne endringa er med på å redusere behovet for sjukeheimplass. Tenester kan leverast på rett omsorgsnivå. Dette i tråd med tilrådingane i kommunedelplanen for helse, sosial og omsorg 2023 – 2034.

Ved å bygge saman omsorgsbustadene med sjukeheimen, vil personalbasen til heimetenesta også kunne bli samla i same bygget, og personalressursane kan nyttast på ein betre måte. Samankoplinga med sjukeheimen gjev høve til samarbeid på tvers ved behov. Heimetenestene har ikkje tilfredsstillande garderobetilhøve i dag, dette kan løysast i mellombygget. Prognoser for folketalsutvikling og alderssamansetting peiker på eit aukande tal eldre og eit aukande tenestebehov framover, med tilhøyrande auka behov for tenesteytarar. Det er av stor betydning at kommunen er attraktiv for rett fagkompetanse.

### ***Kommunedirektøren si tilråding***

Med dagens ramme kan ein løyse fellesareal for omsorgsbustadene, men det er vanskeleg å løyse personalbase og garderobeareal for heimetenesta fullt ut.

Ved å auke ramma i prosjektet ser ein potensiale til ein mykje betre utnytting av midlane. Ein får løyst både personalbase for heimetenesta samt garderobeareal. Ei samankopling med sjukeheimen i form av eit mellombygg gjev og høve til samarbeid på tvers av einingane.

Kommunedirektøren si tilråding er difor at kommunestyret vedtek å auke ramma i prosjektet til 22,8 mill inkl. mva, ei auke på 4,6 mill. Midlane vert henta frå auka låneopptak.

Kommunedirektøren kjem attende med ny sak når prosjektforslag føreligg (BP2).