



Arkivsak-dok. 24/01594-8
Saksbehandler Anne Margrethe Tjøtta Johnsen

Saksgang	Møtedato
Eldrerådet	04.03.2025
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	05.03.2025
Utvalg for levekår	12.03.2025
Kommunestyret	20.03.2025

Saksframlegg

Forslag til lokalisering av boliger med nærhet til bemanning for 80+

Kommunedirektørens innstilling:

1. Farsund kommunestyre igangsetter arbeid med et forprosjekt for en utbygging med utgangspunkt i den anbefalte løsningen der:
 - 1.1 Dagaktivitet og hjelpemiddelsentral bygges ut ved Listaheimen,
 - 1.2 Utbygging av boenheter legges til Farsund omsorgssenter.
2. Forprosjektet skal:
 - 2.1 Omfatte utarbeidelse av detaljerte tegninger og planer som grunnlag for utarbeidelse av konkurransegrunnlag
 - 2.2 Plan for oppdeling av trinnvis utbygging
 - 2.3 Kostnadskalkyler
 - 2.4 Fremdriftsplan for prosjektgjennomføringen
 - 2.5 Utarbeide ambisjonsnivå for utbyggingen med henhold til miljømål.
3. Kommunedirektøren oppretter en prosjektgruppe som har ansvaret for gjennomføringen av forprosjektet i tråd med gjeldende reglement for investering og utbyggingsprosjekter i Farsund kommune 01.01.2015.
4. Forprosjektet skal gjennomføres innenfor rammen som er bevilget til prosjektet i investeringsbudsjettet for 2025.

- 5 Forprosjektet legges frem for kommunestyret innen utgangen av april 2026 med forslag om gjennomføringsplan og mandat for utbygging.
- 6 Utbygging av kommunalt legekontor i tilknytning til Listaheimen tas ikke med videre i forprosjektet.

Vedlegg

Mulighetsstudie Farsund Omsorgsboliger (006)

Bakgrunn

Farsund kommunestyre vedtok 01.02.2024 sak 5/24 følgende presisering og erstatning av vedtak i sak 33/22 i kommunestyret 22.6 2023:

Punkt 1: *Farsund kommunestyre vedtar at det igangsettes en utredning om Listaheimen og Farsund omsorgssenter samlet sett, kan gi tilstrekkelig areal for å dekke behov for boliger med mulighet for heldøgn bemanning innen 2040. Målgruppen er hovedsakelig 80+. Dette i tråd med kartlegging gjennomført høsten 2022. Det tas utgangspunkt i bygningsmassen, areal og nåværende utviklingsmuligheter slik det fremstår i dag. Sekundært skal dette mulighetsstudien se på om behovet kan løses ved at kommunen kjøper omkringliggende areal (både ved Listaheimen og Omsorgssenteret)*

Punkt 2: Følgende forutsetninger legges til grunn for studiet:

- *NOU «Tid for handling» skal være grunnlag for utbyggingsbehovene som skal utredes.*
- *Helse og omsorgsplan og veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg (Husbanken)*
- *Bruk av eksisterende og ny bygningsmasse, samt bruk av eksisterende og ny infrastruktur skal utredes.*
- *Studiet skal inneholde enkle skisser og kart.*
- *Studiet skal danne grunnlag for evt. videre detaljplanlegging.*
- *Levekårsutvalget skal holdes orientert.*

Punkt 3: *Kommunedirektør bes gjennomføre utredning i tråd ovenstående pkt 1 og 2. Utvalg for levekår og kommunestyret holdes orientert. Kommunedirektøren vil innen 1.4.2024 legge frem fremdriftsplan. Mulighetsstudiet finansieres innenfor en ramme på 1,5 mill. og finansieres med bruk av disposisjonsfond.*

I arbeidet er også behovet for arealer til økt kapasitet i aktivitetstilbud for eldre hjemmeboende er tatt med i mulighetsstudiet, jfr. KS- sak 5/24, punkt 4: «*Aktivitetstilbud. Økt behov for areal og samlokalisering av aktivitetstilbud*». Tilgjengelige aktivitetstilbud til eldre hjemmeboende er sannsynligvis det viktigste avlastningstilbudet for pårørende i det daglige og et svært viktig virkemiddel for å forebygge og utsette dyre og omfattende tjenester.

I formannskapssak 25.02.24 ble det vedtatt følgende: «*For øvrig igangsettes et utredningsarbeid med sikte på følgende: Muligheten for å utrede opprettelse av et kommunalt*

legekontor med minimum 5 fastlegehjemler i Vanse.» På bakgrunn av dette vedtaket har vi tatt med muligheten for bygging av et nytt legesenter ved Listaheimen i mulighetsstudiet.

Arbeidsprosessen:

En prosjektgruppe ble opprettet i henhold til Husbankens anbefalinger, bestående av ledere fra ulike enheter og en prosjektmedarbeider. Gruppen hadde et møte med Husbanken 16. april 2024 for veiledning og har hatt jevnlig arbeidsmøter. Det er sendt ut nyhetsbrev til ansatte og levekårsutvalget er informert. Prosjektkostnadene for mulighetsstudiet er estimert til 700.000,- under bevilgningen på 1.500.000,-.

Visjon for prosjektet:

I mai 2024 ble det formulert en visjon om fleksible, universelt utformede livsløpsboliger med teknologi som en del av tjenestene. Boligene skal ha direkte tilgang til utearealer, være tilrettelagt for aktivitet, og unngå flytting ved helseproblemer. Visjonen har vært til høring hos relevante tillitsvalgte.

Brukermedvirkning:

I mai 2024 ble det gjennomført en undersøkelse blant pårørende og ansatte om boligene på Listaheimen. Pårørende ønsker bedre tilgang til utearealer, treningsrom, og aktivitetsrom. Ansatte foreslår gode vandreruter, direkte utgang til utearealer, og større boenheter for par. Innspillene tas med i videre utforming av boliger.

Arkitektkonkurranse:

Forespørsel til arkitekter ble sendt 20. juni 2024, med frist 12. august 2024. Oppdraget gikk til Asplan Viak AS, som startet med møter og befaringer. Arbeidet er oppsummert i et mulighetsstudie som vurderer ulike utbyggingsalternativer.

Vurdering

Prosjektgruppen har vurdert flere alternativer som blant annet bygging på taket av Farsund omsorgssenter og andre eiendommer som er tilliggende til Farsund omsorgssenter og Listaheimen. Det er også sett på muligheten for å rive og bygge nytt på området til Klippen på Listaheimen. Prosjektgruppen vurderer at de 16 renoverte boenhetene på Klippen bør beholdes lengst mulig og benyttes som «buffer» i perioden mens nye boliger bygges.

Etter vurdering av de ulike alternativene som kom frem i arbeidet med mulighetsstudiet har prosjektgruppen falt ned på alternativene som vi mener er best egnet for videre utredning. I denne fasen av prosjektet har vi valgt å ikke gå nærmere inn i detaljeringen av planløsninger, men jobbe videre med dette når det er besluttet hvor og i hvilket omfang det skal bygges ut.

Økonomiske konsekvenser

En samlet utbygging vil etter dagens kostnader være på ca. 500 mill. Husbankens tilskudd til omsorgsboliger og dagaktivitetstilbud vil komme til fratrekk.

Konsekvenser for barn og unge

I hovedsak gjelder saken eldre innbyggere, men det vil påvirke barn og unge positivt at eldre blir ivaretatt i gode bo- og aktivitetstilbud.

Konsekvenser for klima og miljø

Enhver utbygging vil påvirke klima og miljø. Utbyggingene er foreslått i områder som allerede er lagt tilrette for utbygging og berører ikke dyrket mark eller uberørte naturområder. Lokalisering av aktivitetstilbud ved Listaheimen gir mulighet til å benytte kollektiv transport for brukere som mestrer dette.

Konsekvenser for folkehelse

Gode bo- og aktivitetstilbud er viktig for hjemmeboende eldre. Aktivitetstilbud gir sosialt fellesskap med andre og muligheter for å komme tidlig inn med bistand som kan bidra til at eldre holder seg friskere og får utsatt behov for omfattende tjenester. Boliger som er godt tilrettelagt for vandring, uteaktivitet og individuell tilpasning er viktig for å forebygge uro og mistriivsel.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler Farsund kommunestyre å igangsette arbeid med et forprosjekt for en utbygging med utgangspunkt i den anbefalte løsningen der:

1. Dagaktivitet og hjelpemiddelsentral bygges ut ved Listaheimen,
2. Utbygging av boenheter legges til Farsund omsorgssenter.

Forprosjektet skal:

- 7 Omfatte utarbeidelse av detaljerte tegninger og planer som grunnlag for utarbeidelse av konkurransegrunnlag
- 8 Plan for oppdeling av trinnvis utbygging
- 9 Kostnadskalkyler
- 10 Fremdriftsplan for prosjektgjennomføringen
- 11 Utarbeide ambisjonsnivå for utbyggingen med henhold til miljømål.

Kommunedirektøren oppretter en prosjektgruppe med ansvar for gjennomføringen av forprosjektet i tråd med gjeldende reglement for investering og utbyggingsprosjekter i Farsund kommune 01.01.2015.

Forprosjektet skal gjennomføres innenfor rammen som er bevilget til prosjektet i investeringsbudsjettet for 2025.

Forprosjektet legges frem for kommunestyret innen utgangen av april 2026 med forslag om gjennomføringsplan og mandat for utbygging.

Utbygging av kommunalt legekantor i tilknytning til Listaheimen tas ikke med videre i forprosjektet.