



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/11023-1
Saksbehandler Anita Bjønnum

Utvalg	Møtedato
Administrasjonsutvalget 2023 - 2027	27.11.2025
Råd for personer med funksjonsnedsettelse 2023 - 2027	24.11.2025
Kommunestyret 2023 - 2027	11.12.2025
Helse- og omsorgsutvalget 2023 - 2027	25.11.2025
Eldrerådet 2023- 2027	24.11.2025
Formannskapet 2023 - 2027	27.11.2025

Oppfølging politisk sak 25/150, Berge gård

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Innbyggerforslaget om Berge Gård realitetsbehandles gjennom behandlingen av denne saken.
2. Innbyggerforslaget tas ikke til følge.
3. Kommunestyret vedtar endret driftsform på Berge gård.

Vedlegg

Endring av driftsform på Berge gård
111125 Juridisk vurdering av avtale og testament Berge gård
Vedlegg _ Ansattes innspill til endring av driftsform
Innbyggerforslag BG

Kommuneplanen

Viser til kommuneplanens samfunnsdel, Livsmestring i alle faser.

Sammendrag

Kommunestyret behandlet den 30.10.25 sak om endring av driftsform Berge gård, sak 25/150. Denne saken er en oppfølging av kommunestyrets vedtak. I tillegg har det kommet inn et innbyggerforslag til kommunestyret. Dette innbyggerforslaget behandles sammen med denne saken.

Fakta

Kommunestyret behandlet den 30.10.25 sak om endring av driftsform Berge gård, sak 25/150. Det ble fattet følgende vedtak:

Kommunestyret er positive til å utrede endring av driftsform på Berge Gård og ber om at

administrasjonen legger frem en ny sak for politisk behandling hvor følgende momenter blir belyst.

1. Hvordan nåværende beboere vil ivaretas i endringsprosessen.
2. Forventede endringer i driftskostnader, både besparelser og økte kostnader.
3. Plan for videre bruk av personalbase og investeringskostnader.
4. Hvordan endringene vil påvirke pågående omorganisering av nattjenesten.
5. Behov for endring/oppgradering av hjemmetjenestens lokaler og anskaffelse av biler for å ivareta oppbemanningen.
6. Plan for ivaretagelse av aktivitet på Berge Gård og brukenes aktivitetsbehov.
7. Plan for ivaretagelse av dagsenteret.
8. Hvordan pasienter, pårørende og ansatte/tillitsvalgte på Berge Gård blir ivaretatt og får medvirke i prosessen.
9. Hvordan det sikres at testamentert gave blir ivaretatt ved ny organisering.
10. Eventuelt forventet behov for sykehjemsplasser (korttid/langtid) i forbindelse med endret driftsform.

Vedtaket vil bli besvart ut punktvis nedenfor.

Innbyggerforslag

Det er fremmet et innbyggerinitiativ som er vedlagt saken. Innbyggerinitiativ skal vurderes etter kommuneloven § 12-1. Kommunedirektøren legger til grunn at det er innhentet mer enn 300 elektroniske underskrifter.

Kommunestyret plikter å ta stilling til slike forslag innen seks måneder. Kravet i loven er at kommunestyret har saken på dagsordenen, og treffer vedtak om hvordan man skal forholde seg til forslaget. Det er ikke noe krav om at det skal treffes et realitetsvedtak i saken i den første behandlingen. Kommunestyret kan også sende forslaget til administrasjonen for videre utredning og innstilling.

Lovbestemmelsen sier at det ikke kan fremmes innbyggerforslag med samme innhold som en sak som er behandlet av kommunestyret eller fylkestinget i løpet av valgperioden.

I og med at det er kommunestyret selv som skal vurdere om saken skal fremmes, så vil kommunestyret kunne avvise saken dersom forslaget har "samme innhold" som tidligere vedtatt i Berge gård-saken. Kommunestyret er imidlertid ikke pliktig til å avvise det.

Forslaget som er fremsatt er som følger:

"Vi foreslår at Berge Gård skal bestå slik det er i dag og at videre drift fortsetter. Det bør heller investeres i slik at man har nok plasser til de som trenger heldøgnsomsorg."

Siden saken er til behandling i kommunestyret så mener kommunedirektøren at kommunestyret bør se forslaget i sammenheng med det øvrige saksfremlegget. Kommunedirektøren vurderer at saksutredningen i denne saken gir grunnlag for å realitetsbehandle forslaget.

I innbyggerforslaget henvises det til at «Berge gård er en testamentert gave med klare formål». Dette svares ut under punkt 9. «Hvordan det sikres at testamentert gave blir ivaretatt ved ny organisering», nedenfor.

Videre vises det til at «Pasientene på Berge gård er i høyeste grad behov av døgnomsorg. Per i dag har heller ikke Grimstad kommune tilfredsstillende institusjonsplass der å tilby. Det er for dårlig.» Dette svares ut i punkt 1 «Hvordan nåværende beboere vil ivaretas i endringsprosessen» og punkt 10 «Eventuelt forventet behov for sykehjemsplasser (korttid/langtid) i forbindelse med endret driftsform», nedenfor.

Anførselen om at «En slik omstilling til hjemmebaserte tjenester uten heldøgns bemanning er ingen god løsning og vil ramme beboere hardt. Der nest cafe tilbud, deres sosiale liv i cafe som møtearena med konserter, andakter m.m» svares ut i punkt 1 «Hvordan nåværende beboere vil ivaretas i endringsprosessen» og i punktene 6 og 7 «Plan for ivaretagelse av aktivitet på Berge Gård og brukenes aktivitetsbehov og Plan for ivaretagelse av dagsenteret».

Litt informasjon om Berge gård

Berge gård består av flere bygninger. Hovedbygningen har adresse Tønnevoldsgate 19 med tilbygg i 19C. Tønnevoldsgate 19B ble bygget til brukere i tjeneste rehabilitering i forbindelse med HVPU-reformen. Videre er det Storgata 87 og 89, tidligere kalt Bergetun.

Berge gård senter ble åpnet i mars 1987. Senteret skulle representere fremtidens mønster i eldreomsorgen, og folk skulle bo og klare seg selv i egne hus og leiligheter i langt større grad enn tidligere ved hjelp av hjemmesykepleie og besøk på senteret. Det skulle bli et spesialtilbud til folk i egne hjem, et samlingssted for alle som ønsker å ta del i aktivitetene på senteret.

Berge gård (Tønnevoldsgate 19 og 19C) består nå av 54 boliger med mulighet for heldøgntjenester. Bygningsmassen er ikke hensiktsmessig i forhold til dagens drift og kan for brukere av Berge gård oppleves utdatert. Det er for både brukere og ansatte lange avstander å forholde seg til. I de lokalene der avdelingen for rehabilitering tidligere holdt til er det nå lagt til rette for at personer med kognitiv svikt kan bo. Der oppleves forholdene noe mindre enn andre steder på Berge gård. For mange som allerede i dag bor på Berge gård kan det være vanskelig å orientere seg i bygningsmassen. Brukerne som i dag bor på Berge gård oppleves å ha en forventning om at dette kan sammenliknes med en institusjon.

Ansattes innspill til endring av driftsform

Ansatte har sendt et grundig og engasjert innspill i saken om mulig endring av driftsform ved Berge Gård. Det er et sterkt faglig engasjement og et stort hjerte for beboerne på Berge gård. Det er viktig å få frem perspektivene fra ansatte som står nærmest brukerne, og deres vurderinger vil bidra til et mer helhetlig beslutningsgrunnlag. Det registreres særlig bekymringer knyttet til kapasitet, kostnader og pasientenes livskvalitet, samt behovet for en grundig risikovurdering før eventuelle endringer besluttet. Dette er viktige momenter som vil bli vurdert i den videre prosessen der alle skal jobbe sammen. Ansattes innspill følger vedlagt saken.

1. Hvordan nåværende beboere vil ivaretas i endringsprosessen

Ved en endring av driftsformen på Berge gård vil det være viktig å gjennomføre en kartlegging av den enkelte beboers behov for tjenester. Når dette er gjennomført må det vurderes hvorvidt det er noen av beboerne som må flyttes til et høyere omsorgsnivå for å sikre fortsatt forsvarlig ivaretagelse.

En slik prosess vil naturligvis måtte foregå over en lengre periode, og det vil bli en naturlig overgang for den enkelte beboer. Beboere som er i behov av langtidsplass, blir og vil bli forsvarlig ivaretatt i påvente av fast plass. Alle som er innvilget heldøgns omsorgsbolig på Berge gård har vedtak om dette, med de tjenestene de har behov for. Deres rettighet knytter seg derfor til behov for helse- og omsorgstjenester fra kommunen. Heldøgns omsorgstilbud er ikke en lovfestet rettighet, men et tilbud kommunen til nå har valgt å ha. Som med alle enkeltvedtak vil kommunen kunne gjøre endringer, enten fordi den enkelte innbyggers behov er endret, eller fordi det er en endret situasjon for kommunen.

Kommunen vurderer at selv med endret driftsform vil alle beboerne fortsatt få ivaretatt sin rett på nødvendige og forsvarlige helse- og omsorgstjenester. Dette kan enten være ved hjelp fra hjemmetjenesten, i de trygge rammene Berge gård gir, eller ved at de blir overflyttet til langtidsplass i institusjon.

Det er opprettet en beboer- og pårørendeforening på Berge gård. Denne foreningen vil være et viktig bindeledd for en god og konstruktiv dialog samtidig sikre god informasjonsflyt til alle beboere og deres pårørende. Det første møte med foreningen og kommunens ledelse vil bli gjennomført 12.11.2025. Plan for videre møter blir avtalt i dette møtet.

2. Forventede endringer i driftskostnader, både besparelser og økte kostnader

Det er lagt inn en innsparing for 2026 på 5 millioner kroner. Denne innsparingen bygger på endring av driftsform. Med denne endringen av driftsform vil tjeneste rehabilitering og hjemmetjenester være i stand til å håndtere fremtidige utfordringer som kommer i behov av det skal satses på at innbyggere bor hjemme lenger.

Sykesignalanlegget på Berge gård bør byttes til trygghetsalarmer – 50 trygghetsalarmer innebærer en kostnad på ca. 200 000 kr og vil tas fra sektorens investeringsmidler som ligger i investeringsbudsjettet. Sykesignalanlegget kan gjenbrukes i andre deler av sektoren.

I forhold til transport og tjenestebiler kan det være et fremtidig behov, men dette er svært usikkert. Sektoren jobber for å få et automatisk verktøy for planlegging/optimering av transport som vil kunne effektivisere transporten, SPIDER.

3. Plan for videre bruk av personalbase og investeringskostnader

Personalbasen på Berge gård består av et pauserom samt en del kontorfasiliteter. Disse rommene skal benyttes i en overgangsfase som tidligere, senere vil de benyttes av tjeneste arbeid og aktivitet.

Det er ingen bygningsmessige investeringer på nåværende tidspunkt.

4. Hvordan endringene vil påvirke pågående omorganisering av natttjenesten

Når det gjelder natttjenesten er den allerede organisert under tjeneste rehabilitering og hjemmetjeneste. Det pågår ingen omorganisering per nå. Beboernes behov vil være avgjørende for hvor mye ansatte vil være til stede på natt.

5. Behov for endring/oppgradering av hjemmetjenestens lokaler og anskaffelse av biler for å ivareta oppbemanningen

Ved planlegging av Helsesenter Campus ble det tegnet inn vaktrom/kontor til et ekstra soneteam på bakgrunn av mulige behov for et ekstra team. Det betyr at det er kapasitet til et nytt team på Helsesenter Campus. Det er i dag tilstrekkelig med parkering til ansatte og tjenestebiler på Helsesenteret. I forhold til transport og antall tjenestebiler kan det være et fremtidig behov, men dette er svært usikkert. Sektoren jobber for å få et automatisk verktøy for planlegging/optimering av transport som vil kunne effektivisere transporten, SPIDER.

Punkt 6 og 7 besvares samlet

Plan for ivaretagelse av aktivitet på Berge Gård og brukenes aktivitetsbehov og

Plan for ivaretagelse av dagsenteret

Tjeneste arbeid og aktivitet ønsker å utvikle et fleksibelt aktivitetstilbud i samarbeid med tjeneste omsorgssentre og tjeneste rehabilitering og hjemmetjenester. Tilbudet bygger videre på dagens aktiviteter, styrker samarbeidet med aktivtørene og gir rom for sosialt fellesskap, mestring og variasjon. Det er ønskelig med mer aktivitet i fellesrom, i samarbeid med lag og foreninger i årene som kommer.

Besøkende på dagsenteret og beboere på Berge gård skal få et variert og godt tilbud av aktiviteter i løpet av året. Kulturopplevelser i samarbeid med Den kulturelle spaserstokken, samt prestens time, lesegruppe hver uke og kor som kommer hvert år.

Det lages fast ukes-planer for dagsenteret og Berge gård. De lages en uke i forkant. Noen av aktivitetene gjøres avdelingsvis og noen er felles. Dette avklares mellom aktivitetslederne uken i forveien. Det er laget et felles årshjul som sikrer struktur og forutsigbarhet i aktivitetstilbudet.

Årshjulet inkluderer: Sesongbaserte aktiviteter (vårplanting, høstfest), faste moduler (lunsj, middag, kreative verksteder), spesielle arrangementer (Solskinnsfestivalen, julemarked), bussturer og utflukter fordelt gjennom året. Årshjulet gjør det enklere for brukere, pårørende og ansatte å planlegge og delta. I tillegg til allerede eksisterende aktiviteter, jobbes det med ulike nye modulbaserte aktiviteter. Det er ønskelig at det eksempelvis kan tilbys felles middagsmodul, der også pårørende kan melde seg på.

8. Hvordan pasienter, pårørende og ansatte/tillitsvalgte på Berge Gård blir ivaretatt og får medvirke i prosessen

Ved endring av driftsform ved Berge gård er det viktig å involvere tillitsvalgte og verneombud. Det er allerede gjennomført møter som gjelder endret driftsform på Berge gård, både med tillitsvalgte og personalet.

Gode prosesser ved overføringer og endring av arbeidssted for medarbeidere er svært viktig. Ved endret driftsform på Berge Gård blir det viktig å starte en prosess raskt som da involverer medarbeidere, ledere, tillitsvalgte og verneombud.

Proessen vil følge fire faser, som er kjent i kommunen, se tabell under. De ulike fasene er kartleggings-, planleggings-, kvalitetssikrings- fasen og iverksettelse. Prosessen vil innebære aktivt samarbeid med HR avdelingen i kommunen, HMS gruppene i både tjeneste omsorgssentre, tjeneste rehabilitering og hjemmetjenester samt virksomhetsledere og tjenesteledere. Det vil bli holdt planlagte personalmøter med alle involverte. I personalmøter kan spørsmål stilles, og eventuelle bekymringer kan deles, dette anses å bli en viktig del av prosessen. Det vil i samarbeid med HR avdelingen i kommunen og de lokale HMS gruppene utarbeides en tidsplan for når det vil bli aktuelt å endre arbeidssted for ansatte.



Ved driftsendring av Berge Gård er det naturlig at det opprettes et nytt soneteam i tjeneste rehabilitering og hjemmetjenester. Dette soneteamet vil da bestå av de som i dag arbeider dag og kveld på Berge Gård. Ved endring av driftsform og en overføring av medarbeidere til nytt tjenesteområde vil det være nødvendig at virksomhetsleder og gruppeansvarlig også overføres til ny tjeneste.

Det er opprettet en beboer- og pårørendeforening på Berge gård. Denne foreningen vil være et viktig bindeledd for en god og konstruktiv dialog samt sikre god informasjonsflyt til både beboere og pårørende. Det er ønskelig at foreningen vil være med å utarbeide en foreløpig tidslinje for når det er viktig med felles møter.

9. Hvordan det sikres at testamentert gave blir ivaretatt ved ny organisering

Det er foretatt en juridisk vurdering av testamentet og avtale om overdragelse av Berge gård sett opp mot sak 25/150 om endret driftsform på Berge gård. Utdrag fra vurderingen følger nedenfor. Hele vurdering følger vedlagt saken.

I avtalen om overdragelse av Berge gård til Grimstad kommune frafalles klausulen om pleiehjem. Det betyr at det ble inngått en avtale med Grimstad kommune hvor denne klausulen om pleiehjem ble frafalt. Det presiseres imidlertid i avtalen at testamentets ånd ivaretas ved å overføre det samtlende eiendomskompleks til kommunen fordi kommunen sto ovenfor et «presserende valg av lokalisering av pleie/syke/aldershjem».

Det er grunn til å tolke testamentet for å vurdere om det er i strid med testators vilje å endre driftsformen på Berge gård – Tønnevoldsgate 19 og 19C – til kommunale utleieboliger med tjenester fra rehabilitering og hjemmetjenester.

Berge gård senter ble åpnet i mars 1987. Det ble ikke bygget et pleiehjem. Senteret som da åpnet skulle representere fremtidens mønster i eldreomsorgen, og folk skulle bo og klare seg selv i egne hus og leiligheter i langt større grad enn tidligere ved hjelp av hjemmesykepleie og besøk på senteret. Det skulle bli et spesialtilbud til folk i egne hjem, et samlingssted for alle som ønsket å ta del i aktivitetene på senteret.

I årene som har gått har bruken av Berge gård endret karakter til heldøgnsomsorgsboliger. Bygningsmassen anses ikke lenger hensiktsmessig for å ivareta dette behovet, jfr. Eiendomsstrategien for helse- og omsorgssektoren.

Det er nå behov for å endre driftsformen på Berge gård (Tønnevoldsgate 19 og 19C), og driften vil da bli mer lik den driften som Berge gård opprinnelig ble bygget for. Det vil bli kommunale utleieboliger, men målgruppen for boligene vil ikke endres. Beboerne på Berge gård (Tønnevoldsgate 19 og 19C) vil fortsatt være i samme målgruppe som tidligere og motta helse- og omsorgstjenester i henhold til vedtak. Tjenestene vil leveres av tjeneste rehabilitering og hjemmetjenester.

Det anses ikke å være i strid med avtalen om overdragelse av gnr. 5 bnr. 1 og 40 til Grimstad kommune ved avtale den 21.12.1983 og testamentet av 10.09.1969, at driftsformen på Berge gård endres slik det er beskrevet i sak 25/150.

10. Eventuelt forventet behov for sykehjemsplasser (korttid/langtid) i forbindelse med endret driftsform

Det er per nå ikke lagt inn økning i antall sykehjemsplasser i kommunedirektørens budsjettforslag for 2026. Endringen av driftsform på Berge Gård er planlagt som en gradvis prosess, og strategien er at innbyggere skal bo hjemme lengre med støtte fra hjemmetjenesten og et styrket aktivitetstilbud. Dette forventes å redusere presset på sykehjemsplasser.

Kommunestyret har vedtatt at det innen 1. juli 2026 skal legges frem en helhetlig boligstrategi og handlingsplan som omfatter omsorgsboliger, trygghetsboliger og institusjonsplasser. Denne strategien vil være avgjørende for å sikre tilstrekkelig kapasitet på lang sikt.

Det er likevel viktig å være oppmerksom på at behovet for tilrettelagte boliger og institusjonsplasser vil øke i takt med demografiske endringer. Berge Gård vurderes som en sentral ressurs for å tilby egnede boliger til innbyggere som ikke innfrir kriteriene for langtidsplass, men som har behov for en kommunal bolig med forsvarlige tjenester. Tildeling av boligene vil skje i tett samarbeid med forvaltning og koordinering for å sikre god ressursutnyttelse.

Kommunen vil fortsette å følge utviklingen nøye og tilpasse kapasiteten i tråd med den kommende boligstrategien og handlingsplanen.

Behovet for kommunale utleieboliger til den aktuelle målgruppen

Det vil alltid være innbyggere som vil være i behov av en bedre egnet bolig enn de allerede har for å motta forsvarlig helse og omsorgstjenester. Når innbyggere ikke innfrir kriterier for langtidsplass i institusjon, er det viktig å ha egnede boliger å kunne tilby denne gruppen.

Innbyggere i kommunen som vil være i behov av tjenester vil i den kommende tiden øke kraftig, samtidig som mennesker i arbeidsfør alder vil synke. Dette er særlig fremhevet i NOU 2023:4 Tid for handling. Når en da skal løse behovet for tjenester er bolig avgjørende for å sikre en god forvaltning av personellressurser.

Det er derfor viktig å se til hva privatmarkedet kan tilby av boliger når man skal vurdere hva kommunen bør tilby ellers. Den enkelte innbygger har selv en plikt for å sørge for at den tar kloke valg for fremtiden med tanke på egen helse og bosituasjon. Kommunen driver aktivt informasjonsarbeid for å opplyse innbyggere og bistå med veiledning til å ta gode valg.

For den gruppen av innbyggere som likevel vil være i behov av helse og omsorgstjenester ut over hva som kan løses i egen bolig, har kommunen mulighet for å innvilge plass på institusjon. Her er

arbeidet med universitetssykehjemmet en viktig forberedelse for å sikre bærekraftige helse- og omsorgstjenester i fremtiden.

Boligkontoret opplyser om at det per i dag er svært lang ventetid for å få tilbud om å bo i en tilrettelagt bolig, da det kun er et fåtall tilrettelagte boliger til eldre, som kommunen disponerer for utleie. Det vil eksempelvis være eldre personer som ikke har kjøpekraft i det private marked, eller hvor det private leiemarkedet ikke har tilstrekkelig boliger å tilby. Kommunen vurderer at Berge gård vil kunne være en mulighet for å ha slike boliger samtidig sikre at man dekker fremtidig behov for denne innbyggergruppen. Tildeling av boligene på Berge gård vil da måtte skje i tett samarbeid med forvaltning og koordinering som kjenner til de ulike innbyggernes tjenestebehov. På denne måten sikrer man god forvaltning av boligmassen på Berge gård samtidig som man ser sammenhenger med øvrig tjenestetildeling. Målet er at alle innbyggere i Grimstad kommune skal motta behovsdekkende helse og omsorgstjenester på et forsvarlig nivå.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Det er lagt inn en innsparing for 2026 på 5 millioner kroner. Denne innsparingen bygger på endring av driftsform ved Berge gård.

Sykesignalanlegget på Berge gård bør byttes til trygghetsalarmer – 50 trygghetsalarmer innebærer en kostnad på ca. 200 000 kr og vil tas fra sektorens investeringsmidler som ligger i investeringsbudsjettet. Sykesignalanlegget kan gjenbrukes i andre deler av sektoren.

I forhold til transport og tjenestebiler kan det være et fremtidig behov, men dette er svært usikkert. Sektoren jobber for å få et automatisk verktøy for planlegging/optimering av transport som vil kunne effektivisere transporten, SPIDER.

Alternative løsninger

Fortsette som tidligere med fast personalbase på Berge gård.

Konklusjon

Det mottatte innbyggerforslaget bør realitetsbehandles gjennom behandlingen av denne saken. Kommunedirektøren anbefaler driftsformen ved Berge Gård endres, og at dette skjer på sikt og gjennom prosess som beskrevet i saken og som sikrer både forsvarlige tjenester til brukerne og økonomiske innsparinger som foreslått i kommunedirektørens budsjett og økonomiplan 2026-2029. Dette betyr samtidig at innbyggerforslaget ikke tas til følge.