



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/12686-1
Saksbehandler Lars Ole Hansen

Utvalg	Møtedato
Helse- og omsorgsutvalget 2023 - 2027	20.10.2026
Plan- og miljøutvalget 2023 - 2027	22.10.2026
Kommunestyret 2023 - 2027	28.10.2026
Teknisk utvalg 2023 - 2027	21.10.2026

Kvalitetssikring av tomt til Universitetssykehjem

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Informasjon om pågående arbeid med kvalitetssikring av tomt til Universitetssykehjemmet tas til orientering.

Vedlegg

Kommuneplanen

Universitetssykehjem i Agder har relevans for samtlige satsingsområder i kommuneplanens samfunnsdel; «Grønnere hverdag», «Livsmestring i alle faser», «Kompetansebyen» og «Næringsutvikling».

Sammendrag

Kommunestyret vedtok i 2024 gnr. 1 bnr. 315 som tomt for nytt universitetssykehjem. Etter at prosjektets mål, funksjonskrav og forventede gevinster er blitt nærmere konkretisert i konseptfasen, har styringsgruppen besluttet å kvalitetssikre om den valgte tomten fortsatt er den mest hensiktsmessige. Kvalitetssikringen skal gi et oppdatert og dokumentert beslutningsgrunnlag, og kan redusere risikoen for feilinvesteringer og senere omprosjektering.

Fakta

I sak 31/2024 ble det i kommunestyret vedtatt:

Kommunestyret 2023 - 2027 vedtak

1. Tomten med gnr. 1 bnr. 315 velges som tomt for nytt universitetssykehjem.
2. Kommunedirektøren bes igangsette detaljregulering av tomten med gnr. 1 bnr. 315 med det formål å bygge nytt universitetssykehjem. Kostnader knyttet til detaljregulering finansieres gjennom midler avsatt i investeringsprosjektet.

Tomtevalget ble gjort på et tidlig stadium i prosjektutviklingen. Siden vedtaket ble fattet har prosjektets innhold, målstruktur, funksjonskrav og forventede gevinster blitt videreutviklet og konkretisert gjennom konseptfasen. Styringsgruppen for Universitetssykehjem i Agder vurderte derfor tomtevalget som et område med usikkerhet i prosjektet og besluttet enstemmig å gjennomføre en kvalitetssikring av lokaliseringalternativene. Formålet med kvalitetssikringen har vært å undersøke om tidligere valgt tomt fortsatt er den mest hensiktsmessige lokaliseringen sett opp mot prosjektets utvikling, målsettinger og funksjonelle krav.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Gjennomføring av kvalitetssikring innebærer i seg selv begrensede økonomiske konsekvenser.

Kvalitetssikringen vurderes å ha følgende konsekvenser for prosjektets styringsparametere:

Styringsparameter Konsekvens

Risiko	Positiv effekt ved at usikkerheter og mulige utfordringer identifiseres og vurderes før videre prosjektutvikling.
Gevinst	Positiv effekt ved at tomtevalget i større grad kan knyttes til prosjektets effektmål og samfunns mål.
Kvalitet	Positiv effekt gjennom et mer dokumentert og etterprøvbart beslutningsgrunnlag.
Kostnad	Begrensede merkostnader på kort sikt. Potensielt reduserte kostnader på lang sikt gjennom redusert risiko for feilinvesteringer og omprosjektering.
Tid	Kan medføre noe lengre beslutningsprosess i tidlig fase. Samtidig kan risiko for forsinkelser i senere prosjektfaser reduseres.
Omfang	Ingen vesentlige endringer i prosjektets hovedomfang, men det kan påvirke framtidige utvidelsesmuligheter og støttefunksjoner.

Vurderinger:

Kommunedirektøren legger til grunn at kommunestyrets vedtak av 06.03.2024 om lokalisering på gnr. 1 bnr. 315 var basert på den kunnskapen og de prosjektforutsetningene som forelå på vedtakstidspunktet. Samtidig vurderer kommunedirektøren det som både forsvarlig og hensiktsmessig å kvalitetssikre tidligere beslutninger når prosjektet har modnet og sentrale forutsetninger er blitt tydeligere gjennom konseptfasen. Kvalitetssikringen er ikke en vurdering av kommunestyrets beslutning som sådan, men en faglig etterprøving av om tidligere valgt lokalisering fortsatt er den løsningen som best understøtter prosjektets mål og forventede gevinster. For et prosjekt med forventet levetid på 50–60 år vil lokaliseringen ha stor betydning for måloppnåelse, drift, samhandling, tilgjengelighet og framtidige utviklingsmuligheter. Kommunedirektøren vurderer derfor at det er viktig at tomtevalget bygger på et robust og dokumentert beslutningsgrunnlag.

Alternative løsninger

Kommunestyret kan gi signaler om at styringsgruppa ikke bør kvalitetssikre tomtevalget ytterligere.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at informasjon om pågående arbeid med kvalitetssikring av tomt til Universitetssykehjemmet tas til orientering.