



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/941-1
Saksbehandler Silje Bjerkås

Utvalg	Møtedato
Helse- og omsorgsutvalget 2023 - 2027	25.02.2025
Kommunestyret 2023 - 2027	06.03.2025
Teknisk utvalg 2023 - 2027	25.02.2025
Eldrerådet 2023- 2027	24.02.2025
Råd for personer med funksjonsnedsettelse 2023 - 2027	24.02.2025
Studentutvalget 2023 - 2025	25.02.2025
Administrasjonsutvalget 2023 - 2027	28.02.2025

Universitetssykehjem status vår 2025

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Informasjon om status i prosjektet Universitetssykehjem i Agder tas til orientering.

Kommuneplanen

Prosjektet har relevans for alle satsningsområdene i kommuneplanen samfunnsdel; grønnere hverdag, livsmestring i alle faser, kompetansebyen og næringsutvikling¹.

Universitetssykehjemmet skal bygges energi- og klimavennlig. Det vil gi et godt tilbud til de som har behov for sykehjemsplass samtidig som det vil bidra med kompetanse og tilrettelegge for at flest mulig kan bo trygt hjemme lengst mulig. Prosjektet har stor betydning for kompetansebyen. Nye måter å løse oppgavene på gjennom ny teknologi, økt kompetanse og tverrfaglig samhandling er sentralt i prosjektet. Næringsutvikling er også sentralt. Teknologi og nyskaping vil bidra til å skape nye vekstmuligheter.

Sammendrag

Prosjektet Universitetssykehjem i Agder har god fremdrift. Prosjektet har stor betydning for Grimstad som universitetsby. Universitetssykehjem, prosjekt bygg, er formelt i konseptfasen i henhold til Prosjektveiviseren. Konseptfasen vil i 2025 bestå av videreutvikling av prosjektet med brukerprosesser og detaljregulering. Beslutningspunkt 2 (BP2) vil bli lagt frem med en sak og en rapport for kommunestyrets medio 2026. Rapporten vil inneholde utredning, skisser, rom og funksjonsprogram og kostnadskalkyle. I 2027 vil det jobbes frem et komplett forprosjekt med entreprisekostnad som fremlegges som beslutningspunkt 3 (BP 3) for kommunestyret. Ved godkjenning av BP3 vedtas bygging av prosjektet. Byggeprosjektet «over bakken» tar ca. 2 år. Tomteforberedelser og grunnarbeider må starte ultimo 2027. Bygget forventes å stå ferdig i 2030.

¹ [samfunnsdelen-v4.pdf](#)

Fakta

I kommunestyret 06.03.2024 sak 24/31² ble følgende vedtatt:

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.

Prosjektleder for byggeprosjektet startet i august 2024. Høsten 2024 ble det gjennomført en volumstudie for å vurdere tomtens muligheter og overordnede undersøkelser. Oppsummert kom studien frem til at tomten har god kapasitet til å romme et sykehjem med tilhørende tjenester, samtidig som dagslyskrav til funksjonene, logistikk/vei/parkering og brann-adkomst ivaretas.

Mandat for prosjektet Universitetssykehjem bygg er besluttet i styringsgruppen. Dette var første beslutningspunkt (BP1) og prosjektet er nå i konseptfasen som illustrert i figuren under. Det jobbes i prosjektet etter Prosjektveiviseren³ som illustrert i figuren under.



Det blå feltet (BP1) i figuren besluttes av administrasjonen. Beslutningspunkt 2 og 3 skal besluttes i kommunestyret.

I 2025 vil det i konseptfasen være fokus på brukerprosesser med alle aktuelle tjenester som skal inn i bygget. Parallelt vil arealprogram, skisser og alternative arealeffektive løsninger bli vurdert. Utover våren starter samarbeidet med tjenestene og brukerne for å sikre involvering og vurdere behov. Omfang vil vurderes og det vil ses på muligheter for sambruk, samarbeid og driftseffektivitet.

Behov for antall sykehjemsplasser ble beskrevet i sak 23/45⁴, Universitetssykehjem status, som ble behandlet i kommunestyret 05.12.2023. Her ble det vurdert at Universitetssykehjemmet bør dimensjoneres for å møte kommunens fremtidige behov for sykehjemsplasser frem til omtrent år 2040 og bør planlegges for ca. 110 sykehjemsplasser. Videre ble det i saken beskrevet at Universitetssykehjemmet bør dimensjoneres for fremtidens helsetjenester og legges til rette for omgivelser tilpasset personer med demens og flere aldersgrupper.

I det videre arbeidet med Universitetssykehjemmet er det vurdert at det bør planlegges og legges

² [elnnsyn - Universitetssykehjem status vår 2024 – Kommunestyret 2023 - 2027 \(06.03.2024\) – Politisk sak](#)

³ [Hva er Prosjektveiviseren? | Prosjektveiviseren](#)

⁴ [elnnsyn - Universitetssykehjem status – Kommunestyret 2023 - 2027 \(05.12.2023\) – Politisk sak](#)

til rette for at Universitetssykehjemmet skal bli en naturlig møteplass for pårørende og andre innbyggere. Det bør jobbes tett opp mot stortingsmelding 24 (2022- 2023) Fellesskap og meistring - Bu trygt heime⁵.

Disse funksjonene er foreløpig vurdert inn i bygget:

- Sykehjemsplasser for 110 beboere
- Rehabilitering og hjemmetjeneste, inkludert hjelpemiddellager, fysio- og ergoterapi
- Forvaltning og koordinering
- Utviklingssenter
- Kjøkken og vaskeri
- Aktivitetssenter, fotpleie og frisør
- Universitetet i Agder (UiA)
- Fagskolen i Agder (FiA)

Alle funksjonene som nå leier lokaler ved Campus Helsesenter og Bark Silas vei er planlagt inn i Universitetssykehjemmet. Det skal inngås dialog med UiA og FiA om leie av lokaler og sambruk. Det skal også vurderes sambruk av lokaler. Det er vurdert å ta inn deler av oppvekstsektoren i lokalene til Universitetssykehjemmet, men foreløpig er dette ikke aktuelt. Hovedfokus i 2025 vil være brukerprosesser og tydelig omfang slik at det kan lages et arealprogram. Parallelt vil det også foregå brukerprosesser med teknisk drift, vedlikehold og renhold.

Avrop utføres nå over rammeavtaler på arkitekt og rådgivertjenester innen arkitektur, landskap, vei, miljø, overvann og geoteknikk med flere, slik at detaljregulering av tomten igangsettes.

Høsten 2024 ble det utarbeidet planinitiativ og dette utfordrer en høy utnyttelse av tomten. I detaljreguleringen vil det være et mål å jobbe mot fleksibilitet og utvidelsesmuligheter, slik at det tilrettelegges for fremtidig behov for sykehjemsplasser, eksempelvis en økning fra 110 til 150 plasser i et eget byggetrinn i 2040.

For å få god og rett rådgivning med selve helsebygget, erfaringer fra lignende prosjekter, kunnskap og veiledning med prosessene, gjennomføres det et åpent anbud om prosessveiledning for planlegging og organisering av større helsebygg. Disse skal bidra i oppfølgingen av økonomi, fremdrift, kvalitet, omfang, gevinst og usikkerhet.

I løpet av 2025 skal det ha blitt gjennomført gode brukerprosesser, og et tjenstedesign og arealprogram vil foreligge. Dette vil bli utviklet videre til et rom- og funksjonsprogram, en prosjektskisse og beregning av kostnader. Det tilstrebes å få ferdig en rapport medio 2026, slik at denne kan bli fremlagt for kommunestyret som beslutningspunkt 2 (BP2).

Ved godkjenning av BP2 i kommunestyret, vil prosjektet gå over i planleggingsfasen. Det vil da bli utført detaljering av prosjektet slik at; funksjoner, arealer, skisser, materialer/kvaliteter, teknisk konsept, miljøambisjon og anskaffelsesstrategi er definert i et omfattende forprosjekt med pris. Detaljeringen som kommer frem i planleggingsfasen vil inneholde hvordan beboerrom, fellessoner, arealer og materialer skal fungere sammen til det beste for beboerne og ansatte. Her vil det være fokus på å skape et godt bomiljø med utforming og farger som vil ha betydning spesielt for personer med demens. Det vil også være fokus på hvordan bygget kan utformes for å drives mest mulig kostnadseffektivt.

⁵ [Meld. St. 24 \(2022–2023\) - regjeringen.no](#)

Planleggingsfasen beregnes å kunne ta 9-12 måneder og være ferdig medio 2027 med et komplett forprosjekt med pris. Dersom kommunestyret beslutter å gå videre med prosjektet i beslutningspunkt 3 (BP3), starter en byggeperiode på 2-2,5 år. Selve byggearbeidene beregnes til å starte i 2028, og bygget ventes å stå ferdig i 2030. Dette forutsetter godkjenning ved de ulike beslutningspunktene og at det ikke oppstår uforutsette hendelser som krever økt behandlingstid som for eksempel høyt sulfidinnhold i fjellmasser eller utfordringer knyttet til naturmangfold. Utredninger av alternativer som trenger nye saks- eller politiske behandlinger, vil også kunne gjøre at fremdriftsplanen forskyves.

Ringvirkninger

Prosjektet har gode ringvirkninger og har stor betydning for samarbeidet med Universitetet i Agder og Fagskolen i Agder. På bakgrunn av prosjektet Universitetssykehjem i Agder, var Grimstad med i en søknad til Norsk Forskningsrådet. Av hele 113 søknader til Norges Forskningsråd ble prosjektet "Serviceroboter som arbeidsstøtte i kommunale helse- og omsorgstjenester" (SAKO)⁶ ett av bare ti prosjekter som fikk tildelt midler i desember 2024. Prosjektet fikk nær 16 millioner som skal benyttes til forskning og innovasjon i sykehjem. Gjennom samarbeidet med Universitetssykehjem i Agder, er det også søkt om midler hos Aust-Agder kompetansecfond. 14. februar 2025 ble det i styret i Aust-Agder kompetansecfond besluttet å tildele kr. 4.035.838 til prosjektet over 3 år, som skal benyttes til forskningsstillinger. Grimstad kommune har også en søknad til Statsforvalter om prosjektstøtte. Statsforvalteren har tildelt kommunen 800.000kr både i 2023 og 2024 og det forventes også støtte i 2025.

Det er stor interesse for prosjektet fra flere regioner, statlige myndigheter og samarbeidsaktører. Lillestrøm kommune, Porsgrunn kommune og Diakonhjemmet har tatt kontakt og ønsker et samarbeid. Det jobbes med å opprette et nasjonalt nettverk for universitetssykehjem, og det jobbes opp mot sentrale myndigheter for å få universitetssykehjem på statsbudsjettet slik som universitetssykehusene.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Universitetssykehjem ligger i investeringsprogrammet for 2025 – 2032, prosjekt 6902222. Det vil i konseptfasen bli vurdert mulige tilskuddsordninger. Det er opprettet dialog med Husbanken og det gis tilskudd på kr. 2,157 millioner per boenhet. Med tilhørende produksjonskjøkken gis det tilskudd på kr 2,270 millioner per boenhet. I tillegg gis det ekstra tilskudd ved aktivitetstilbud og uteområder tilknyttet bygget. Det skal undersøkes om materialer, løsninger og utforming av bygget kan gi forskningsstøtte.

Vurderinger:

Grimstad er en universitetsby, og kommunedirektøren vurderer det som viktig at kommunen samarbeider tett med universitetet for å opprettholde denne funksjonen. Samarbeid med Fagskolen i Agder har også stor betydning for utvikling av fremtidens helsetjenester og rekruttering av helsepersonell. Kommunen har behov for flere sykehjemsplasser. Dagens bygningsmasse vurderes ikke å ha kapasitet til å dekke de neste årenes behov. Det å bygge nytt vil ha flere økonomiske fordeler knyttet til driftseffektivitet og energikostnader. Kommunen vurderer det som mer kostnadseffektivt å eie enn å leie i et livsløpsperspektiv. Gevinstrealiseringsplan og økonomiske beregninger fremlegges for kommunestyret i BP2 medio 2026.

Et universitetssykehjem vurderes ikke å gi høyere kostnader for kommunen, enn om det hadde blitt

⁶ [Roboter skal avlaste helsepersonell med fysisk krevende oppgaver - UiA](#)

bygget et ordinært sykehjem. Universitetssykehjem vil gi gevinster som økt tilskudd fra tilskuddsaktører og statlig tilskudd.

Konklusjon

Informasjon om status i prosjektet Universitetssykehjem i Agder tas til orientering.