



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/9645-1
Saksbehandler Silje Bjerkås

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret 2023 - 2027	30.10.2025
Eldrerådet 2023- 2027	20.10.2025
Helse- og omsorgsutvalget 2023 - 2027	21.10.2025
Råd for personer med funksjonsnedsettelse 2023 - 2027	20.10.2025
Plan- og miljøutvalget 2023 - 2027	23.10.2025
Teknisk utvalg 2023 - 2027	21.10.2025
Administrasjonsutvalget 2023 - 2027	23.10.2025

Universitetssykehjem - status høst 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 næringsutvikling.

Universitetssykehjemmet skal bygges energi- og klimavennlig iht. vedtatte planer og strategi for kommunens eiendommer. Det skal utvikles et bygg som er bærekraftig med robuste materialer, teknologi og effektive energiløsninger.

Universitetssykehjemmet vil bidra med livsmestring og 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 jobber med merverdier og synergieffekter ved samlokalisering og innovativ utvikling sammen med Universitetet i Agder (UiA) og Fagskolen i Agder (FiA) mot fremtidens helsebygg. Dette krever involverende tjeneste- og organisasjonsutvikling sammen med brukerne.

Prosjektet har stor betydning for kompetansebyen. Nye måter å løse oppgavene på gjennom ny teknologi, økt kompetanse og tverrfaglig samhandling er sentralt i prosjektet. Det er allerede flere forskningsprosjekter igangsatt og interesse fra andre organisasjoner som vil bidra.

Næringsutvikling vil være sentralt i utviklings- og driftsfasen hvor teknolog og nyskaping innen helsetjenestene vil bidra til å skape nye vekstmuligheter i samarbeid med academia og næringslivet.

Sammendrag

Prosjektet Universitetssykehjem i Agder er et stort og omfattende prosjekt med mange aktører. Prosjektet er i konseptfasen og det jobbes med brukerprosesser, behovsavklaringer, involvering og detaljregulering. Prosjektet har god utvikling og følger tidsplanen som presentert for kommunestyret 6. mars 2025.

Fakta

I kommunestyret 02.05.2023 saksnr. 23/70¹, fikk kommunedirektøren i oppdrag å finne egnet eiendom og mandat til å fortsette planleggingen av et universitetssykehjem.

I kommunestyret 05.12.2023, sak 23/45², ble det vedtatt at: *«fremtidig sykehjemsutbygging i Grimstad kommune kobles opp mot universitetssykehjemmet. Universitetssykehjemmet skal være fremtidsrettet og dimensjoneres for korttidsplasser, langtidsplasser, legekontor og andre helsetjenester. Det legges til rette for omgivelser tilpasset personer med demens og flere aldersgrupper».*

I kommunestyret 06.03.2024, sak 24/312³, 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.

6. mars 2025, sak 22/25⁴, ble status i prosjektet presentert. En grov tidsplan ble presentert hvor bygget er beregnet til å stå ferdig i 2030.

Følgende funksjoner ble 6. mars presentert som vurdert inn i bygget:

- Sykehjems plasser 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)

Siden denne saken har det vært god utvikling i prosjektet. Det har blitt opprettet brukergrupper for alle tjenestene som er vurdert inn i bygget. I tillegg til tjenestene nevnt over, er også deler av tjenesten Psykisk helse og rus og legetjenesten vurdert inn i bygget. Samarbeid på tvers av tjenester og funksjoner er sentralt for arbeidet.

Arbeidet med Universitetssykehjem ses i sammenheng med sak 25/4⁵ om utredning av mulig interkommunalt samarbeid for felles kjøkken og vaskertjeneste sammen med nabokommuner og

¹ [Saksprotokoll](#)

² [Saksprotokoll](#)

³ [Saksprotokoll](#)

⁴ [Universitetssykehjem status vår 2025](#)

⁵ [Saksprotokoll](#)

sak om handlingsplan for sykehjem og boliger med mulighet for heldøgntjenester, sak 25/12⁶. Begge disse sakene var til behandling i kommunestyret 6.2.2025 og følges opp av administrasjonen.

Det jobbes i prosjektet Universitetssykehjem etter prosjektveiviseren⁷ som illustrert i figuren under.

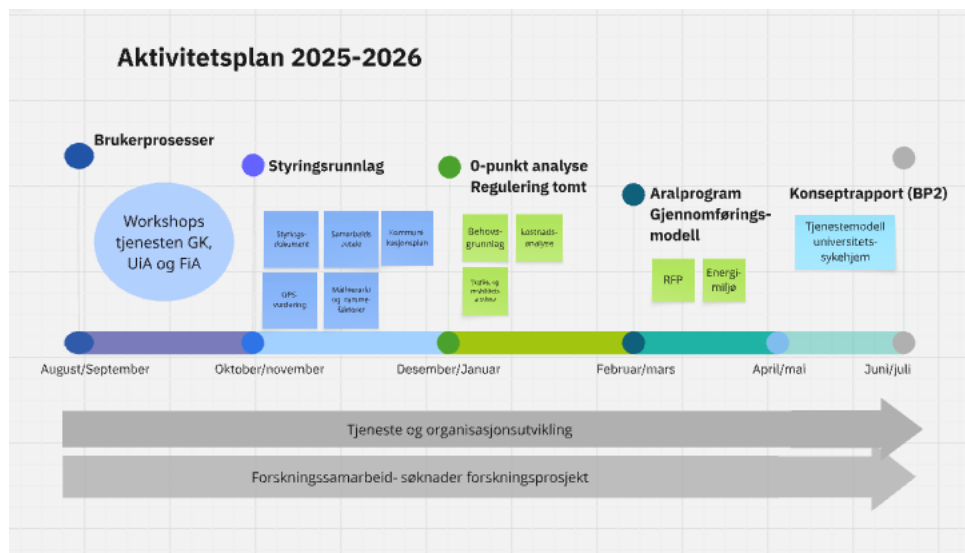


Figur 1: Fasene i et prosjekt ut fra prosjektveiviseren

Prosjektet er i dag i konseptfasen.

I 2025 har det vært jobbet med brukerprosesser med alle aktuelle tjenester som vurderes inn i bygget. I brukerprosessene er det fokus på forventninger og behov. Det er etablert 8 brukergrupper med ansatte, tillitsvalgte og verneombud i hver gruppe. Konseptfasen i prosjektveiviseren skal hjelpe oss å forstå behovet, utrede alternativer og ikke minst identifisere det alternativet som gir mest nytte for innsatsen. Dette vil vi gi et godt grunnlag for å avgjøre om prosjektet skal planlegges videre eller ei, og presenteres i beslutningspunkt 2.

I prosjektet jobbes det etter en aktivitetsplan som vist under:



Figur 1: Aktivitetsplan i konseptfasen

WSP er kontrahert som byggherrerådgiver igjennom et åpent anbud. WSP har bred erfaring med

⁶ [Saksprotokoll](#)

⁷ [Prosjektveiviseren](#)

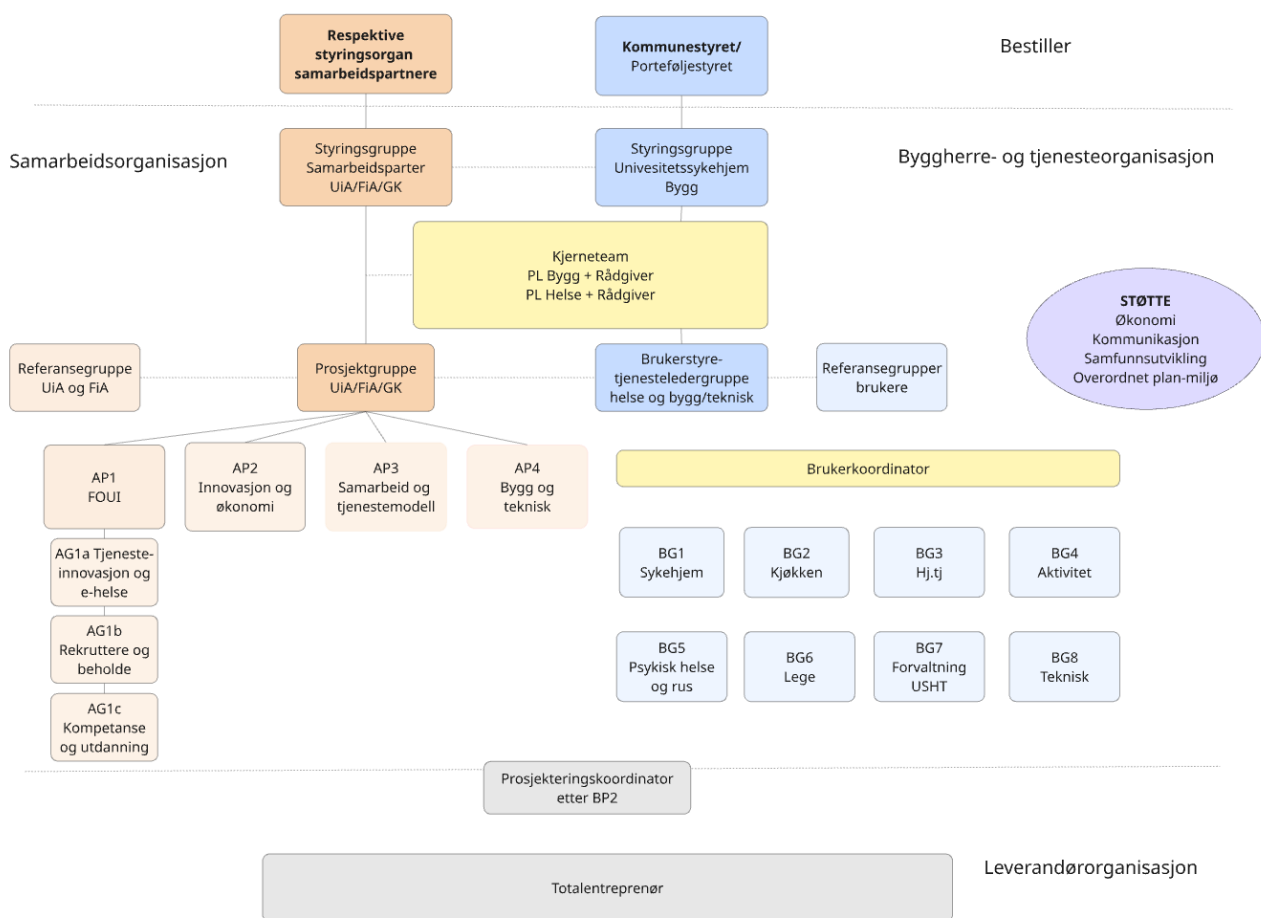
større helse- og omsorgsbygg. WSP bistår med prosessveiledning for planlegging og organisering av større helsebygg. Det jobbes nå sammen med brukerne, som involveres gjennom hele prosessen fra idé- og konseptfase til drift. Dette vil utfordre dagens organisering, arbeidsmåter og gi rom for utvikling av en fremtidsrettet tjenestemodell, hvor tjenestene definerer byggets rom og funksjonsprogram og ikke omvendt.

WSP skal sammen med kommunen utarbeide beslutningsgrunnlag som redegjør for konseptuelle løsninger for tjenestene med en overordnet kostnad- og investeringskalkyle, som viser hvordan nytt helsebygg skal understøtte kommunens og øvrige samarbeidspartneres målsettinger.

Asplan Viak er engasjert igjennom avrop på rammeavtale. De skal utføre detaljreguleringen av tomten med et prosjektteam som dekker de nødvendige fagområdene som kreves for å utarbeide en robust reguleringsplan for Universitetssykehjemmet. Avropet inkluderer leveranser fra fagkonsulenter og omfatter gjennomføring av nødvendige undersøkelser og rapporter. Skisseprosjekt og plandokumenter koordineres senere med prosjekterende arkitekt, andre fagmiljøer og kommunens planavdeling. Det ble utarbeidet og varslet planinitiativ i starten av juni. Det kom 10 innspill innen fristen 20. august. Disse innspillene hensyntas videre i prosessen og flere adresseres i pågående undersøkelser og rapporter. Disse inkluderer: naturmangfold og miljøhensyn i naturkartleggingen, innledende rapport på støy, undersøkelse av berggrunn med feltprøver og tilhørende rapport. Det startes i disse dager opp arbeid med mobilitetsplan og løsninger for trafikk.

Prosjektorganiseringen er under utvikling. I konseptfasen er denne delt inn i to styringslinjer som henger sammen med hverandre. Byggeprosjektet er organisert i linjen slik som andre investeringsprosjekter i kommunen med kommunestyret øverst. Det store samarbeidsprosjektet er organisert med en egen styringsgruppe med ledere fra hver av samarbeidspartene. Kommunedirektøren er leder av denne styringsgruppen.

Under vises prosjektorganiseringen slik prosjektet er organisert i denne fasen:



Figur 2: Prosjektorganisering i konseptfasen

Kommunedirektøren vil løpende informere helse- og omsorgsutvalget og plan- og miljøutvalget for å sikre involvering og samspill med politikerne i de ulike fasene av prosjektet. Det jobbes med å etablere gode referansegrupper for å sikre involvering av viktige aktører og innbyggere. Prosjektlederne møter innbyggere på ulike arenaer. I de ulike brukergruppene er det dialog med lokale pårørende/brukergrupper. Dialog med næringslivet vil gjennomføres gjennom flere aktiviteter i etablerte fora.

Det er utarbeidet utkast til samarbeidsavtale som snarlig vil sendes til signering hos partene; Universitetet i Agder og Fagskolen i Agder. Et forpliktende samarbeid hos de involverte partene har betydning for videre utvikling og gjennomføring av prosjektet.

Det pågår dialog med Sørlandet sykehus HF og KS Agder om deltakelse i prosjektet. Flere kommuner og regioner tar kontakt og ønsker å lære av hvordan Grimstad jobber med konseptet Universitetssykehjem. Utredningsrapporten er oversatt til engelsk, da det også er interesser for prosjektet internasjonalt.

Det er søkt om støtte fra Forskningsrådet om å opprette et nasjonalt nettverk for Universitetssykehjem. Prosjektet har søkt midler fra Sør-fondet og det er dialog med Statsforvalteren om mulighet om å søke midler til prosjektet også for 2026. Prosjektet har fått støtte fra Statsforvalteren i 2023, 2024 og 2025. Grimstad kommune i samarbeid med Arendal

kommune, Universitetet i Agder med flere, har søkt Forskningsrådet om 17,5 millioner kroner til Pilotheelseordningen med prosjektet; Time to care. Dette er et prosjekt som vil utvikle og forske på bruk av AI i dokumentasjon. Prosjektet SAKO er godt i gang med utvikling av serviceroboter for å avhjelpe pleiere på sykehjem. Universitetet i Agder har lyst ut og ansatt en PhD knyttet til prosjektet. Gjennom midler fra Aust-Agder kompetansefond er det lyst ut en postdoktor og en PhD stilling knyttet til prosjektet Universitetssykehjemmet.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Universitetssykehjemmet i Agder som konsept og et stort helsebygg, utvikles til å inneholde flere tjenester og arealer. Det jobbes med fokus på driftseffektivitet i helsetjenestene, teknisk drift, vedlikehold og logistikk i bygget for effektiv arealutnyttelse og sambruk. Kostnader til Universitetssykehjemmet må vurderes opp mot kostnader for dagens driftsløsninger. Prosjektet må eies av hele kommunen og er en viktig satsning med betydning for utvikling av kommunen og regionen som helhet. De administrative konsekvenser for kommunen fremover er bredere involvering av flere sektorer.

Under defineres prosjektet gjennom prosjektveiviserens styringsparametere.

Kostnad

Universitetssykehjem ligger i investeringsprogrammet for 2025 – 2032, prosjekt 6902222 og var opprinnelig beregnet for 110 sykehjems plasser fra 2022. 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 (2025 tall). 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.

Det er belastet kostnader på prosjektet for 2024 med ca. 1,2 mill. For august 2025 er det påløpt ca. 1,5 mill. Budsjett for 2025 er på 7,5 mill. For 2026 er tilsvarende beløp budsjettert. Kostnadene er primært fordelt på intern prosjektledelse, detaljregulering og byggherrerådgivning. Valg av gjennomføringsmodell, omfang og fremdrift vil påvirke størrelsen og tidspunktet for de fremtidige økonomiske belastningene.

Tid

Prosjektet er på plan i henhold til planlagte oppgaver for 2025 og første halvdel 2026. Den totale tentative planen for ferdigstilling av Universitetssykehjem i 2030 holdes det fast ved.

Kvalitet og Omfang

Arbeidet og kvaliteten i leveransene styres av interne prosjektledere sammen med eksterne aktører. Det rapporteres jevnlig til styringsgruppen for byggeprosjektet. I denne tidlige fasen er bred involvering sentralt. Prosessen videre vil definere innholdet og avdekke synergier og rasjonelle samarbeidsløsninger for drift av tjenestene.

Risiko/usikkerhet

Det arbeides nå i prosjektet med muligheter og trusler. Det er et prosjekt med høye ambisjoner og mange samarbeidsaktører. Det vil være avgjørende å få samsvar mellom ambisjoner og rammebetingelser. Risiko som det jobbes med er; økonomi, ressurser, kompetanse, tid til prosessene, involvering og informasjon. Risikomomenter følges opp i styringsgruppen.

Gevinster

Gevinstrealisering gjennomføres med tjenestene i samarbeid og skal bidra til utvikling av nye tjenestemodeller og arealer som legger til rette for sambruk og samarbeid mellom involverte tjenester for å skape driftseffektive løsninger og økt kvalitet. Mulighetsrommet med nye helseteknologikonsepter og besparende energiløsninger er også sentralt.

Vurderinger:

Prosjektet vurderes til å ha god fremgang og følge tidsplanen som ble presentert for kommunestyret i mars. Konseptfasen vurderes som viktig for verdiskapningen og realisering av gevinstene i neste driftsfase.

Involvering av brukere som skal være en del av bygget, vurderes som viktig i denne fasen. Det pågår gode brukerprosesser. Involvering av innbyggere og politikere vurderes som viktig i denne fasen. For bredere involvering av politikerne foreslås det et temamøte etter kommunestyret 5. februar 2026.

Alternative løsninger

Det skal gjøres en 0- punkts analyse i konseptfasen hvor en tar utgangspunkt i dagens driftssituasjon og vurderer potensialet for driftsøkonomiske effekter for investeringsprosjektet Universitetssykehjem. Målet er å identifisere kostnadene for drift og investeringer for kommunen, forbedringsområder, synergier og mulige effektiviseringer. Dette vil presenteres i forbindelse med overgang til planleggingsfasen, beslutningspunkt 2.

Konklusjon

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