



NOTAT: VURDERING AV SAMLOKALISERING FOR KVITO

En drøfting av dagens utfordringer og framtidige løsninger for bærekraftig drift.

Telemark Næringshage AS
Kviteseidgata 18, 3850 Kviteseid

v/Ida Kasin Frøislie
Dato 30.05.2025

Innholdsfortegnelse

Bakgrunn for notat	2
Om selskapet	2
Tiltak og tjenester	2
Lokasjoner, varer og tjenester	4
Avdeling Kviteseid	4
Avdeling Vinje og Tokke	4
Avdeling Nissedal	5
Andre lokasjoner	5
Utfordringer knyttet til dagens drift	5
Lokaler	5
Bemannings	6
Rekruttering til VTA	7
Mulige tiltak	8
Drift med flere lokasjoner	8
Avdeling Kviteseid	8
Avdeling Vinje og Tokke	9
Avdeling Nissedal	10
Samlokalisering	10
Fordeler og ulemper med samlokalisering	10
Kvalitet i leveranse	10
Arbeidsmiljø	11
Transport	11
Lokaler	12
Økonomi	12
Eiere og andre interessenter	13
Nye forretningsområder	13
Byggeprosess for samlokalisering	14
Eie eller leie	15
Næringstomt	15
Byggekostnad	15
Oppsummering	17
Vedlegg	19

Bakgrunn for notat

Kvito har i dag flere lokasjoner spredt i Vest-Telemark. Med økte krav til utvikling og kompetanseheving er det viktig at både faglige tilbud og fysiske arenaer er oppdaterte og tilpasset dagens behov. Det er derfor fattet et vedtak om å utrede muligheten for en mer samlet organisering av selskapet. På bakgrunn av dette har Kvito, ved daglig leder og styreleder, gitt Telemark Næringshage i oppdrag å kartlegge fordeler og ulemper ved en eventuell samlokalisering.

Notatet tar for seg en beskrivelse av Kvito, og deres tjenester og lokasjoner. Det vil bli redegjort for utfordringene med dagens situasjon, og presentert mulige tiltak for å bedre denne. Videre vil alternativene drøftes med fordeler og ulemper, med hensyn til trivsel blant ansatte og brukere, faglig kvalitet i leveranser og økonomi. Notatet vil ikke vurdere investeringskostnaden ved et eventuelt nybygg, eller Kvito sine finansieringsmuligheter, da det ikke foreligger nødvendig informasjon. Avslutningsvis vil notatets hovedpunkter oppsummeres.

Utarbeidelsen av notatet er basert på informasjon fra Kvito, herunder dialog med ansatte, tilsendt dokumentasjon og observasjoner gjort ved besøk til selskapets ulike lokasjoner. Telemark Næringshage har ikke foretatt selvstendig verifisering av informasjonen som har framkommet. I tillegg er det sett til praksis i andre arbeids- og inkluderingsbedrifter, samt gjennomført relevante søk i åpne kilder for å innhente supplerende informasjon. Det har vært jevnlig dialog med daglig leder i løpet av prosessen, både for å avklare spørsmål og innhente utfyllende innspill. Oppdragsgiver har i arbeidet med notatet lagt vekt på å innta en objektiv og nøytral rolle. Kvito får rettighetene til notatet, men kan ikke videreutvikle notatet under Telemark Næringshage sin logo.

Om selskapet

Kvito en arbeids- og inkluderingsbedrift som tilbyr tjenester som fremmer yrkesrettet aktivitet for alle. Selskapet er organisert som et konsern, bestående av Kvito AS og Kvito Utvikling og Arbeid AS. Morselskapet, Kvito AS, har ansvar for administrasjon, eiendomsforvaltning og anbudsutsatte tjenester, mens datterselskapet Kvito Utvikling og Arbeid AS leverer forhåndsgodkjente tjenester (VTA og AFT). Flertallet av de ansatte er tilknyttet Kvito Utvikling og Arbeid AS.

Konsernet er eid av kommunene Kviteseid, Nissedal, Tokke og Vinje, og selskapet er lokalisert i alle eierkommunene.

Kvito sin visjon er arbeidsglede, som innebærer at alle har rett til arbeid og en meningsfylt hverdag. Arbeidsglede står i sentrum både for ansatte og arbeidstakere/jobbsøkere. For å oppnå dette bygger virksomheten på verdiene tillit, toleranse og trygghet.

Tiltak og tjenester

Kvito legger til rette for økt inkludering, mestring og deltakelse i arbeidslivet ved å tilby et variert tilbud av tiltak og tjenester. Tiltakene retter seg mot ulike målgrupper og behov. Kvito har egne

fagansvarlige for varig tilrettelagt arbeid og Jobbfokus. Jobbfokus består av tiltakene arbeidsforbedrende trening, avklaring, oppfølging, karriereveiledning og ekspertbistand.

Varig tilrettelagt arbeid (VTA)

Varig tilrettelagt arbeid (VTA) er et tiltak for personer som har behov for en tilpasset arbeidssituasjon over lengre tid. Tilbudet er rettet mot personer som mottar uføretrygd, eller i nær framtid forventer å få uføretrygd. Tiltaket gir mulighet til meningsfullt arbeid i et tilrettelagt miljø, med tett oppfølging og tilpassede oppgaver basert på den enkeltes ressurser og behov. Målet er å skape en stabil og forutsigbar arbeidshverdag som fremmer mestring, utvikling og trivsel.

VTA kan tilbys både i skjermede virksomheter og i ordinære bedrifter. Deltakerne får oppfølging og veiledning for å sikre en god arbeidsdag tilpasset deres forutsetninger. Tiltaket er ikke tidsbegrenset og gis i samarbeid med NAV.

Kvito har totalt 42 varige tilrettelagte arbeidsplasser, 32 statlige VTA-plasser og 10 kommunalt finansierte VTA-plasser. Arbeidsplassene i VTA er tilknyttet arbeidstreningsarenaer sentralt plassert i eierkommunene.

Arbeidsforberedende trening (AFT)

Arbeidsforberedende trening (AFT) er et tiltak for personer som ønsker å utforske nye yrkesmuligheter eller tilrettelegging innenfor sitt fagfelt. Gjennom veiledning og tilpasset opplæring kan deltakerne kvalifisere seg for nye roller eller finne en jobb som samsvarer med deres behov og forutsetninger. Kvito har 17 deltakerplasser til AFT. Tiltaket varer i utgangspunktet inntil ett år, med mulighet for forlengelse etter avtale med NAV.

Avklaring

Avklaring er et tiltak som har fokus på å kartlegge jobbmuligheter og forutsetninger for arbeid. Gjennom veiledning og individuelle samtaler identifiseres styrker, utfordringer og mulige karriereveier. Målet er å finne en bærekraftig løsning som gir trygghet og mestring i arbeidslivet. Tiltaket har en varighet på fire uker, med mulighet for forlengelse opptil maksimalt 12 uker etter avtale med NAV.

Oppfølging

Oppfølging er et tiltak for personer som trenger støtte for å komme i, eller beholde, en jobb. Det kan være hjelp til å håndtere utfordringer i en eksisterende stilling eller finne de siste brikkene for å sikre varig tilknytning til arbeidslivet. Gjennom målrettet veiledning og tilpassede tiltak styrkes deltakerens muligheter for en stabil jobbsituasjon. Tiltaket varer i utgangspunktet inntil seks måneder, med mulighet for forlengelse etter avtale med NAV.

Karriereveiledning

Kvito tilbyr karriereveiledning både som en del av sine andre tiltak og som et eget tilbud. Gjennom veiledning får den enkelte hjelp til å utforske muligheter innen jobb, utdanning og fritid. Det brukes anerkjente metoder og bransjegodkjente verktøy for å kartlegge ressurser, sette mål og finne veien videre. Karriereveiledningen tilpasses den enkeltes behov og ledes av kvalifiserte rådgivere.

Ekspertbistand

Ekspertbistand er en ordning som gir arbeidsgivere økonomisk støtte til å engasjere en ekstern ekspert ved langvarig eller hyppig gjentakende sykefravær blant ansatte. Målet er å identifisere årsakene til fraværet og foreslå tiltak som kan bidra til at arbeidstakeren gjenopptar arbeidet eller finner andre passende arbeidsoppgaver. NAV kan innvilge opptil 24 000 kr til ekspertbistand. Eksperten fra Kvito er godkjent av NAV, og samarbeider både med arbeidsgiver og arbeidstaker for å finne nye vinklinger og perspektiv.

Lærekandidat

Lærekandidatordningen er et tilbud for ungdom som ønsker en praktisk rettet utdanning, men som ser utfordringer med å fullføre et fagbrev. Opplæringen tilpasses individuelle behov, med mål om å styrke kvalifikasjonene for arbeidslivet, og er i regi av fylkeskommunen sitt opplæringskontor. Lærekandidatordningen gir et kompetansebevis i yrkesfaget.

Kvito har tilbud innen fagretningene konditor, baker, kokk, logistikkoperatør, salg og service, aktivtør, vaskerioperatør, ved- og trearbeidsfag, markedsføring og reinhold.

Lokasjoner, varer og tjenester

Kvito sine arenaer benyttes til arbeidstrening for ulike tiltak. Selskapet eier i dag egne lokaler i Kviteseid, Vinje og Nissedal, hvor det er både produksjonslokaler og kontor, og leier kontor i Fyresdal og Tokke.

Avdeling Kviteseid

I Kviteseid eier Kvito eget bygg med både produksjonslokaler og kontor. Avdelingen har totalt 13 varig tilrettelagte arbeidsplasser, hvorav 11 er statlige plasser og 2 kommunale.

Arbeidsoppgavene tilpasses etter den enkeltes behov og forutsetninger. Arbeidshverdagen består av oppgaver innen vedproduksjon, trebearbeiding, produksjon av brøytetikker, og enklere monteringsarbeid. I tillegg driftes BUA Kviteseid, enkle vaktmestertjenester og intern personalkantine.

Avdelingen har besøksadresse Dalanvegen 4, 3850 Kviteseid.

Avdeling Vinje og Tokke

I Vinje eier Kvito egne bygg med produksjonslokaler og kontor, i tillegg leies det lokaler på Bratlandsbygget for kafedrift. Avdelingen har også avtale med Dalen Mekaniske Produksjon AS, hvor noen brukere sammen med tilrettelegger utfører enkle produksjonsoppgaver. Avdeling Vinje og Tokke har 13 statlige VTA-plasser og 4,5 kommunalt finansierte VTA-plasser. Videre er det 5 statlige VTA-plasser knyttet til Kakeringen.

Avdeling Vinje og Tokke tilbyr arbeidstrening i ulike tiltak med et bredt spekter av oppgaver. Produksjonen omfatter blant annet ved, treprodukter, brøytetikker og kreativt verksted med håndarbeid, samt tjenester som vaskeri, makulering, vaktmestertjenester og personalkantine. Avdelingen kan også ta imot lærekandidater og praksiselever på lager og logistikk.

Kvito driver også Kakeringen, en arbeids- og inkluderingsarena med kafé og bakeri. Her tilbys varig tilrettelagt arbeid, avklarings tiltak og arbeidsutprøving. Kakeringen kan ta imot

lærekandidater og praksiselever. Kakeringen legger ned kafedriften som kjent i dag på Bratlandsbygget fra juli 2025.

Avdelingen har besøksadresse Dalsvegen 28, 3890 Vinje.

Avdeling Nissedal

Kvito eier eget bygg i Nissedal, tilrettelagt med kontor og produksjonslokaler. Avdelingen har 3 VTA-plasser, hvorav 2 av disse er i bruk. Per i dag benyttes bygget primært som kontorlokale og oppmøtested for VTA-brukerne.

Kvito har inngått et samarbeid med Jobbklar i Åmli om de varig tilrettelagte arbeidsplassene, hvor Jobbklar har lokaler og legger til rette for arbeidsoppgaver. Kvito har en ansatt i 80% stilling som tilrettelegger samt henter og bringer brukerne 4 dager i uken. Jobbklar i Åmli har 13 VTA-plasser og 3 tilretteleggere. De tilbyr et bredt spekter av tilrettelagte arbeidsoppgaver innen blant annet pakking, drift av nettbutikk, kantinearbeid, bruktbutikk og ulike oppdrag for kommunen og næringslivet. Gjennom samarbeidet får brukerne tilknyttet Kvito sin avdeling i Nissedal tilgang på et faglig og sosialt miljø. Det er Kvito som har arbeidsgiveransvaret og det faglige ansvaret for brukerne i Nissedal.

Avdelingen har besøksadresse Sundsmoen 41, 3855 Treungen.

Andre lokasjoner

I tillegg til overnevnte lokasjoner leier Kvito kontorplasser i både Fyresdal Næringshage og Tokke Teknologipark. Disse kontorplassene er i hovedsak tilknyttet Jobbfokus. Avdelingen har også kontorplasser ved Kvito sine lokasjoner i Kviteseid, Nissedal og Vinje.

Utfordringer knyttet til dagens drift

Kvito står overfor flere utfordringer som påvirker selskapets økonomi, og som kan ha uheldige konsekvenser for både ansatte og deltakers trivsel og utviklingsmuligheter. Utfordringene kan også begrense mulighetene for å videreutvikle og styrke tjenestetilbudet framover. I kommende avsnitt belyses særlig tre hovedområder: lokaler, bemanning og rekruttering til tiltak.

Lokaler

Kvito sine egne lokale bærer preg av behov for oppgradering og tilpasning. Avdeling Kviteseid er den lokasjonen med behov for mest oppgradering. Bygget er gammelt, og det påløper stadig behov for reparasjoner og vedlikehold, den årlige kostnaden er estimert til 100 000 – 200 000 kr i året. Det er behov for brannvarsleranlegg til en investeringskostnad på 250 000 kr. Videre er det behov for nytt ventilasjonsanlegg da det gamle hverken fungerer eller dekker hele bygget. Vinduer og dører er også gamle, noe som fører til stort varmetap. Det er videre verdt å bemerke at det er asbest i taket på den eldste delen av bygget. Dersom asbesten skades eller bearbeides, kan asbestfibre frigjøres i form av støv og pustes inn. Dette kan føre til alvorlige sykdommer som lungekreft og asbestose.¹ Hvis det skal gjøres noen oppgraderinger på

¹ [Asbest](#)

den eldste delen av bygget, må asbesten enten bygges inn eller fjernes. Kostnaden med å fjerne asbesten beløper seg på over 1 million kroner.

I Vinje har Kvito flere bygg. Hovedbygningen som huser administrasjonen, fellesområder og produksjonsarbeid knyttet til tre og ved, trenger brannvarsleranlegg estimert til 350 000 kr. Ventilasjonsanlegget er også gammelt, og bør oppgraderes. Videre er det behov for flere kontor og møterom, samt at kantineområdet og kjøkkenet er for lite bør utvides. Vaskeriet holder til i et separat bygg ved siden av hovedbygget. Dette er et gammelt bygg som er gjort om til vaskeri. Bygget har begrensninger på både strømtilførsel og avløp for vann som skal ut, som videre setter begrensninger på produksjonen i vaskeriet. Det er også for liten lagerplass, samt at det kreves innkjøp av nytt sengetøy og andre tekstiler for å fortsette utleie. Også i vaskeriet bør ventilasjonsanlegget oppgraderes.

Avdeling Nissedal har det nyeste bygget i Kvito sin eiendomsportefølje. Bygget er godt vedlikeholdt, og har ikke behov for større oppgraderinger knyttet til det byggetekniske. Også dette bygget har behov for innstallering av brannvarslingsanlegg, hvor kostnaden er estimert til 250 000 kr. Dersom en skal benytte bygget som arbeidsarena knyttet til VTA er det behov for mer lagerplass.

Felles for lokalene til Kvito er at de ikke tilpasset dagens formål som arbeids- og inkluderingsbedrift. Alle lokasjonene er overtatt fra tidligere eiere, og ingen av byggene er opprinnelig oppført for tilrettelagt arbeid. Tidligere har lokalene blant annet vært benyttet av teknisk etat, brannvesen, avisredaksjon og som tinnsmie. Lokasjonene består av flere separate bygg med mange rom og soner, noe som gjør det vanskelig for tilretteleggere å ha oversikt og føre nødvendig tilsyn dersom brukerne er spredt. Dette begrenser muligheten for differensiering i arbeidsoppgavene, og fører til at de fleste brukerne må utføre samme type arbeid for at tilretteleggerne skal kunne sikre oppfølging og trygghet. Med en mer oversiktlig planløsning, ville det vært mulig å tilby et større mangfold av arbeidsoppgaver og samtidig sikre god oppfølging fra tilretteleggerne.

Det også behov for tilpasninger i byggene i forhold til universell utforming. Per i dag er dette ivaretatt i kantine og fellessone, samt toalett, men byggene har klare begrensninger. Universell utforming er avgjørende på en varig tilrettelagt arbeidsplass for å sikre at alle VTA-brukere har like muligheter til å delta aktivt i arbeidshverdagen. Brukerne kan ha ulike funksjonsnedsettelse, og tilrettelegging av både fysiske omgivelser, arbeidsverktøy og informasjonsflyt er nødvendig for å skape et inkluderende og trygt arbeidsmiljø. Videre er det behov for bedre garderobeløsninger enn hva som foreligger per i dag. Det er ønskelig med kjønnsdelte garderober, med individuelle garderobeskap, og tilrettelagt innredning som gir mulighet for assistanse ved behov. Det er også ønskelig med adskilte garderober for brukere og ansatte i Kvito.

Bemanning

Innenfor VTA-tiltaket tilsier bemanningsnormen at det skal være et 1:5 forhold mellom tilretteleggere og brukere. Dette innebærer at brukerne skal kunne fungere i et 1:5 forhold, og ikke ha behov for tettere oppfølging. Det er naturlig at det enkelte dager eller for noen oppdrag vil være avvik fra denne bemanningsnormen, og at det foreligger tettere oppfølging. Det er dog viktig å forsøke å opprettholde 1:5 forholdet mellom tilretteleggere og brukere av økonomiske hensyn.

Med dagens drift har flere avdelinger hos Kvito utfordringer med å opprettholde bemanningsnormen. Avdeling Nissedal har per i dag kun 2 VTA-brukere, og disse følges opp av en tilrettelegger i 80% stilling. Det vil si at det ikke er fullutnyttelse i forholdet mellom tilrettelegger og brukere, da det ifølge normen kan være opp til 4 brukere gitt en tilretteleggerstilling i 80%. Videre er avdelingen også sårbar med tanke på sykdom eller annet fravær hos tilretteleggeren.

Også avdeling Kviteseid og avdeling Vinje, har tettere oppfølging av brukerne enn hva bemanningsnormen tilsier. For BUA Kviteseid, vaskeriet og Kakeringen i Vinje er utfordringene med å opprettholde bemanningsnormen særlig knyttet til arbeidsoppgaver som krever tett oppfølging av brukerne. For BUA Kviteseid og Kakeringen handler dette om kundeservice, produktkunnskap og bruk av klassesystemer, som stiller høye krav til både oppfølging og veiledning. Brukerne trenger derfor tettere støtte enn normen tilsier. For vaskeriet er det økte bemanningsbehovet hovedsakelig knyttet til behovet for kontinuitet i produksjonen og hensyn til sikkerhet ved bruk av maskiner. Dette krever tilstedeværelse av personale som kan følge opp og sikre forsvarlig drift.

Avdelingene i Kviteseid og Vinje har også flere kommunale VTA-plasser hvor brukerne har behov for tettere oppfølging enn det bemanningsnormen på 1:5 legger opp til. Det økte oppfølgingsbehovet gjør det mer krevende å tilby varierte arbeidsoppgaver på avdelingen, ettersom dette krever grundig planlegging og tilstedeværelse. For brukere med behov for tettere oppfølging, bør kommunene gi ekstra tilskudd for å dekke merkostnadene. Kvito mottar i dag slik ekstra finansiering for enkelte plasser, men ikke for alle, noe som gir en skjevfordeling og en uheldig innvirkning på økonomien.

At deler av Kvito sin oppfølging av VTA-brukere krever tettere oppfølging enn hva bemanningsnormen tilsier, er uheldig av flere årsaker. Først og fremst har det en negativ økonomisk virkning, da tilskuddet knyttet til tiltaket er basert på oppfølging 1:5. Videre gjør det avdelingene mer sårbare ved sykdom eller annet fravær blant tilretteleggerne. Avslutningsvis kan det redusere fleksibiliteten i driften. Dette kan igjen gå utover brukerne, da det blir vanskeligere å tilby varierte og individuelt tilpassede aktiviteter gjennom dagen.

Rekruttering til VTA

Tiltaket VTA utgjør en betydelig del av både driften og inntjeningen til Kvito. Det er derfor avgjørende å sikre god rekruttering og videreutvikling av tilbudet. Per i dag har Kvito 32 statlige og 10 kommunale VTA-plasser, som jevnt over er fylt opp. En andel av brukerne nærmer seg pensjonsalder, og det finnes per nå ingen venteliste for nye brukere. For å sikre fremtidig rekruttering og stabilitet i tiltaket, er det viktig å utvikle attraktive og meningsfulle arbeidsplasser. I tillegg må tilbudet synliggjøres bedre gjennom aktiv markedsføring mot aktuelle interessenter og potensielle brukere. Dette arbeidet blir særlig viktig i lys av den politiske utviklingen knyttet til tiltaket VTA.

Stortinget ber regjeringen trappe opp antallet nye VTA-plasser med 1 000 per år, med oppstart i forslaget til statsbudsjett for 2026. Det er foreløpig ikke offentliggjort detaljer om hvordan plassene vil bli fordelt mellom regioner eller mellom skjermet virksomhet (VTA-S) og ordinær virksomhet (VTA-O).² Selv om det er uvisst hvorvidt Kvito får tildelt flere statlige VTA-plasser, er

² [Innst. 150 S \(2024-2025\) - stortinget.no](#)

det viktig med attraktive arbeidsplasser og synliggjøring av disse. Det er også verdt å bemerke at kommunene kan opprette og finansiere egne VTA-plasser utover det statlige tilbudet.

Mulige tiltak

For å imøtekomme de beskrevne utfordringene og samtidig legge til rette for en mer bærekraftig og fremtidsrettet drift, vurderes to hovedalternativer for videre utvikling av Kvito:

- Videreføring av drift med flere lokasjoner, med opprusting av eksisterende bygg
- Samlokalisering av Kvito sitt tjenestetilbud, i nye og tilpassede lokaler

Et tredje alternativ er at Kvito kun disponerer egne kontorlokaler, og har hele det tilrettelagte arbeidstilbudet hos bedrifter i næringslivet eller kommunene. Dette alternativet vurderes som lite gjennomførbart når en ser til dagens drift, og vil derfor ikke drøftes videre. Det er ønskelig med et tettere samarbeid og flere oppdrag hos næringslivet, men med dagens brukere og drift er Kvito avhengig av å ha egne, tilrettelagte arbeidsarenaer som en fast del av tilbudet.

Det er viktig å understreke at Kvito, til tross for utfordringer knyttet til lokaler og bemanning, tilbyr godt tilrettelagte arbeidsoppgaver som er i tråd med gjeldene lovkrav. Samtidig vil endringer og tilpasninger i driften kunne styrke kvaliteten på tjenestene ytterligere. Det er også grunn til å forvente at arbeids- og inkluderingsbedrifter vil møte økte og mer komplekse krav i årene som kommer.³ Det er derfor avgjørende å arbeide proaktivt for å ruste selskapet for fremtidige forventninger og rammevilkår.

Drift med flere lokasjoner

Dette alternativet innebærer en videreføring av drift med flere lokasjoner, men med nødvendige justeringer for å sikre trivsel, faglig kvalitet og økonomisk bærekraft. Det anbefales at videre drift baseres på å opprettholde lokasjoner i Kviteseid og Vinje, da disse avdelingene har et tilstrekkelig aktivitetsnivå og grunnlag for videre utvikling. Avdeling Nissedal har derimot et begrenset driftsomfang og av økonomiske hensyn må det vurderes om det er forsvarlig å opprettholde en egen arbeidsarena i Nissedal.

Avdeling Kviteseid

For avdeling Kviteseid er det behov for store oppgraderinger på bygningsmassen, for å oppnå ønsket standard og tilpasning. Det er nødvendig med kostbare investeringer som ventilasjonsanlegg, brannvarslingsanlegg og fjerning av asbest, i tillegg til tilpasninger for universell utforming og tilfredsstillende garderobeløsninger. Uteområdet har også behov for utbedringer, da det i dag er preget av søle og dårlig drenering i nedbørsperioder. Det er videre et ønske om et egnet bygg til lagring av ved. Fordi disse investeringene er kostbare bør det gjøres vurderinger på det er økonomisk hensiktsmessig med oppussing av dagens lokasjon, eller bygge nytt. Ved eventuelt nybygg er det sannsynligvis behov for terrengoppfylling, da området ligger innenfor NVE sitt aktsomhetsområde for flom⁴, se vedlegg 1 for kartutklipp. Som alternativ kan det vurderes å flytte virksomheten andre lokasjoner i Kviteseid. Det må i tilfelle gjøres

³ [Nå former vi fremtidens VTA – sammen](#)

⁴ [NVE Aktsomhetskart for flom](#)

vurderinger på hvorvidt en skal fortsette med vedproduksjon. Vedproduksjonen er arealkrevende og det kan være utfordrende å finne andre egnede lokasjoner for å sikre videre drift av dette.

Avdeling Vinje og Tokke

I Vinje er det også behov for oppgraderinger av bygningsmassen, men byggens tekniske stand tilsier at det her vil være hensiktsmessig med oppussing framfor nybygg dersom en ønsker å beholde dagens lokalisering. Det er behov for brannvarsleranlegg og oppgraderinger på ventilasjonsanlegget, samt tilpasninger i henhold til universell utforming og garderobeløsninger. Det er også ønskelig med justeringer på planløsning. Vaskeriet har begrensninger i produksjonen grunnet strømtilførsel og avløp, og det må gjøres vurderinger på om den eventuelt økte omsetningen Kvito kan oppnå på å øke kapasiteten i vaskeriet forsvarer oppussing av vaskeriet.

Den viktigste beslutningen Kvito må ta for avdeling Vinje, er videre aktivitet og tjenestetilbud for deltakerne ved Kakeringen. Bygget hvor Kakeringen er lokalisert i dag skal rives, og området skal brukes til andre formål. Av økonomiske hensyn, og behovet for tilrettelegging utover bemanningsnormen, vil ikke Kvito åpne tilsvarende kafedrift på annen lokasjon. Allerede i februar begynte Kakeringen å holde stengt mandager, og fra juli blir kafedriften lagt ned. I dag er det 10 deltakere, en lærekandidat og 3 tilretteleggere knyttet til Kakeringen, og det er viktig å opprettholde et tilbud for disse.

For tilbudet VTA og lærekandidat er arenaen spesielt viktig. Brukerne får en fast struktur i hverdagen, og får øve på presisjon, hygiene, matlaging, kundebehandling og andre arbeidsrelaterte ferdigheter som gir dem verdifull kompetanse, utvikling og trygghet. Som et alternativ til VTA-avdelingen for kjøkken og bakeri kan brukerne tilbys jobb i vedproduksjonen. Det er imidlertid viktig å understreke at vedproduksjonen ikke har det samme utviklingspotensialet og kompetansenivået som kjøkken- og bakeriarbeidet. Avdeling Kakeringen har fylkeskommunal godkjenning for å gjennomføre lærekandidatløp i bake- og matfag. Kvito har hatt en lærekandidat ved Kakeringen som etter endt kvalifisering fikk ordinær jobb, og har i dag en lærekandidat, samt flere som ønsker seg denne kvalifiseringen. Uten et tilbud, vil nærmeste tilsvarende opplegg være på Notodden. Også for Jobbfokus er avdelingen viktig, da de ønsker å skape eksterne hospiteringer for sine jobbsøkere i AFT. Kakeringen har mange arbeidsoppgaver som er relevant for det ordinære arbeidslivet. Spesielt i bransjer hvor det ofte er behov for arbeidskraft, og det ikke alltid etterspørres høy formell kompetanse.

Det er laget en skisse og kostnadsoverslag på 3,4 millioner i samarbeid med Telemark Miljøbygg, for å tilpasse lokalet i Vinje for å inkludere avdelingen for kjøkken og bakeri. Se vedlegg 2 for skisse. Et nytt tilbud vil beholde avdelingens produksjon med muligheter for å tilby catering med mat og kaker til sosiale møteplasser, bedrifter og private selskap, men avslutte kafedrift inntil videre. Dette sikrer at deltakerne kan fortsette å utvikle ferdigheter innen matlaging, produksjon og arbeid med kvalitet, og at Kvito kan beholde ansatte med fagkunnskap. Med denne løsningen vil det være mulig å starte kafedrift igjen på et senere tidspunkt, enten i samråd med kommunen eller som del av en eventuell samlokalisering. Ved å gjennomføre denne tilpasningen vil en også få tilrettelagt kantineområdet, samt enklere møte behovet for flere kontor og møterom.

Avdeling Nissedal

Avdeling Nissedal har tidligere hatt en arbeidsarena på egen lokasjon, med tilrettelagte arbeidsoppgaver innen områder som trebearbeiding og møbelsnekring. Denne driften har vist seg ugunstig både med tanke på trivsel og motivasjon grunnet lite miljø, og økonomisk fordi det ikke er mulig å opprettholde bemanningsnorm. Det har også vært sårbart med tanke på sykefravær eller annet fravær hos tilrettelegger, da det ikke er noen ekstra ressurs. Med bakgrunn i disse problemstillingene er det inngått et samarbeid med Jobbklar i Åmli, som tidligere beskrevet. Samarbeidet med Jobbklar gjør at brukerne og tilrettelegger kan ta del av et større miljø, hvilket er positivt for både trivsel, utviklingsmuligheter og motivasjon. Kvito må kjøpe tjenesten, og per i dag er ikke samarbeidet økonomisk lønnsomt.

For å opprettholde et tilbud i Nissedal, som er økonomisk bærekraftig, er det nødvendig med flere VTA-plasser. Videre må det da gjøres en vurdering på hvorvidt en skal fortsette samarbeid med Jobbklar, eller drifte egen arbeidsarena. Denne vurderingen bør vurderes basert på brukernes egenskaper, hva som gir dem størst trivsel og utviklingsmuligheter, og faglig kvalitet. Et siste alternativ vil være å flytte dagens VTA-brukere til avdeling Kviteseid. Dersom det er ønskelig med et tilbud i Nissedal, og en ikke lykkes med å oppnå flere VTA brukere som kan sikre økonomisk lønnsom drift, vil det være nødvendig med tilskudd fra kommunen.

Samlokalisering

Som et alternativt til opprusting av dagens lokasjoner, vurderes en samlokalisering av Kvito sine tjenestetilbud. Det er i interne prosesser i organisasjonen drøftet mulighetene for en samlokalisering på Høydalsmo. Det er ikke fastsatt at en eventuell samlokalisering må være på Høydalsmo, andre lokasjoner kan vurderes. Høydalsmo ligger dog sentralt mellom Kvito sine største avdelinger, og i Vest-Telemark ellers, og vurderes derfor som et naturlig alternativ.

Avdelingen Jobbfokus vil være representert med kontor i alle kommunene uavhengig samlokalisering.

Fordeler og ulemper med samlokalisering

Dette notatet vil fokusere på hvilke fordeler og ulemper en samlokalisering vil ha for brukere og ansatte med tanke på faglig leveranse, trivsel og muligheter. Det vil også belyses muligheter for samarbeid med kommunene og næringslivet i regionen.

Kvalitet i leveranse

En samlokalisering vil kunne ha flere positive effekter på den faglige kvaliteten i Kvito sine leveranser. Når ansatte fra ulike avdelinger jobber tettere sammen øker mulighetene for erfaringsutveksling og tverrfaglig samarbeid, noe som gir rom for å bygge et større fagmiljø. Flere ansatte med ulik kompetanse samlet på ett sted styrker også evnen til å møte komplekse behov. Videre legger en felles lokasjon til rette for mer helhetlig og fleksibel oppfølging. Deltakerne får tilgang til et bredere spekter av arbeidsoppgaver, og det blir lettere å tilpasse aktivitetene etter individuelle behov og utvikling.

Det vil også gi en mer robust og stabil bemanning, og trolig en bedre utnyttelse av tilretteleggere i henhold til bemanningsnormen for VTA-tiltaket. Dette kan frigjøre tid til kompetansehevende

tiltak og kursdeltakelse, og andre proaktive tiltak. En mer fleksibel bemanningssituasjon gjør også Kvito bedre rustet til å inngå samarbeid med næringslivet, samt å kunne ta på seg nye typer arbeidsoppgaver og oppdrag. Potensielle oppdrag drøftes i eget avsnitt. Det er med bakgrunn i dette rimelig å anta at et samlet fagmiljø vil styrke kvaliteten og kontinuiteten i tiltakene til Kvito.

Arbeidsmiljø

Knyttet til arbeidsmiljø er det både fordeler og ulemper med en samlokalisering. Dersom en ser til brukerne, spesielt innenfor tiltaket VTA, vil en samlokalisering gi mulighet for flere arbeidsoppgaver og et større sosialt miljø. For mange av brukerne vil dette være positivt, da de kan få mer varierte dager og flere muligheter for utvikling. Videre vil det kunne bidra til erfaringsutveksling og sosial kontakt mellom brukere med ulike ferdigheter og bakgrunner, som kan øke trivselen og motivasjon. For andre brukere vil det kunne bli en stor omstilling, og være en påkjenning med mange inntrykk. Det vil derfor være avgjørende at eventuelt nytt lokale tilrettelegges med muligheter for rolige soner der brukerne kan trekke seg tilbake ved behov.

Videre en samlokalisering samle tilnærmet alle ansatte i Kvito. Dette gjør det enklere samhandle og bygge felles bedriftskultur. Det vil også forenkle informasjonsflyten, muliggjøre flere fellesmøter og styrke forståelsen for hverandres arbeidsoppgaver på tvers av avdelinger og fra ledelsen. Videre vil en samlokalisering gjøre selskapet bedre rustet til å håndtere fravær knyttet til sykdom, kurs og liknende.

Det er naturlig å anta at samlokaliseringen vil kunne ha en positiv effekt på trivsel og arbeidsmiljø over tid. Samtidig må det erkjennes at endringsprosesser som innebærer flytting og omorganisering kan føre til usikkerhet, stress og lavere motivasjon på kort sikt. Dette stiller krav til tydelig kommunikasjon, involvering og god endringsledelse i prosessen.

Transport

Blant de største utfordringene knyttet til en samlokalisering er avstand og endrede transportbehov. Dette gjelder både for ansatte og brukere, men kan være spesielt utfordrende for de mest sårbare brukerne. Med utgangspunkt i Høydalsmo vil man få følgende avstander:

- Nissedal: 1 t 20 min (80 km)
- Kviteseid: 29 min (28 km)
- Vinje: 17 min (17 km)
- Fyresdal: 1 t 18 min (65 km) (1 minutt lengre enn til Åmot)
- Tokke: 23 min (19 km) (5 minutter mindre enn til Åmot)
- Rauland: 41 min (30 km) (17 minutter lengre enn til Åmot)
- Øyfjell: 14 min (10 km)
- Edland: 52 min (53km) (15 minutter lengre enn til Åmot)
- Seljord: 34 min (33 km)

Kollektivtransporttilbudet i Vest-Telemark er begrenset, og for de mest sårbare brukerne vil ikke dette være et reelt alternativ. Ved en samlokalisering bør Kvito derfor vurdere å tilrettelegge for henting av brukerne. Det bør utarbeides et godt system for kjøring for å gjøre dette så kostnads- og tidseffektivt som mulig. Videre bør det også vurderes om kjøringen kan kombinere dette med andre tjenester, som utlevering av varer eller liknende. Det anbefales å gå i dialog med de aktuelle kommunene for å vurdere et økonomisk samarbeid knyttet til eventuell transportordning.

Det er viktig å bemerke at utfordringer knyttet til transport for brukerne også kan være gjeldende ved fortsatt drift på dagens lokasjoner. Brukerne har selv ansvar for transport til og fra Kvito sine tilbud, og de som ikke bor i gangavstand eller kjører selv er avhengige av å bli kjørt av foresatte eller andre bekjente.

Lokaler

Ved eventuell samlokalisering, vil Kvito kunne få et moderne og funksjonelt bygg. Bygget må ha universell utforming, og tilrettelegges for de ulike behovene brukerne har. Ved et nytt bygg vil man også få gode og adskilte garderobeløsninger, hvilket er mangelfullt på dagens lokasjoner. Det er viktig å bruke god tid på planlegging, slik at bygget tilrettelegges for de satsningsområdene Kvito eventuelt ønsker, eksempelvis vaskeri eller kjøkken og bakeri med tilhørende kafedrift og utsalg. Bygget bør også utformes på en slik måte at det oppnås fleksibilitet mellom avdelingene. På denne måten vil en tilrettelegger kunne holde tilsyn med flere om gangen, og brukerne vil kunne oppleve større variasjon i arbeidsoppgaver. En tidlig skisse på mulig planløsning ligger vedlagt i vedlegg 3. Merk at dette kun er et tidlig arbeidsdokument fra Kvito.

Et nybygg vil gi Kvito mulighet til å utforme planløsningen på en måte som tydelig skiller mellom ulike funksjoner. Arbeidsarenaene knyttet til VTA-tiltak kan fysisk adskilles fra kontorer og møterom som benyttes av Jobbfokus, for eksempel i forbindelse med karriereveiledning. En egen inngang og skjermet adkomst til Jobbfokus vil kunne bidra til å redusere eventuell opplevd stigmatisering knyttet til det å oppsøke Kvito sine tjenester.

Økonomi

En samlokalisering kan gi flere økonomiske fordeler, spesielt sammenliknet med dagens situasjon hvor driften er spredt over flere lokasjoner. Det er rimelig å anta at en samlokalisering vil redusere Kvito sine driftskostnader knyttet til strøm, oppvarming, renhold og vedlikehold. Videre vil det gi en mer effektiv utnyttelse av både arealer, utstyr og personell, ettersom ressurser kan deles mellom funksjoner og avdelinger som ellers har vært geografisk adskilt. En felles lokasjon vil trolig også forenkle en rekke administrative oppgaver, som innkjøp og fakturering. Bedre samhandling mellom ansatte og tjenester kan også føre til mer helhetlig og effektiv drift, og dermed redusere kostnader over tid. Ved en samlokalisering vil dagens bygg frigjøres, og kan enten selges eller leies ut. Dette vil gi kapitalinntekter og reduserte vedlikeholdsforpliktelser.

Selv om en samlokalisering av Kvito sine tjenester kan gi flere fordeler, er det også noen økonomiske utfordringer som må vurderes. Den største kostnaden vil knytte seg til etablering av nye lokaler, som vil kreve betydelige investeringer. Bygget må tilpasses ulike brukergrupper og funksjoner. Et sentralt spørsmål er hvorvidt Kvito selv skal eie eller leie bygget. Valget vil avhenge av selskapets økonomiske situasjon, mulighetene for lånefinansiering, samt om det finnes aktører som er villige til å bygge, eie og drifte lokalene i tråd med Kvito sitt behov. Dette drøftes grundigere i senere kapittel. I tillegg representerer dagens lokasjoner en økonomisk risiko. Dersom Kvito ikke lykkes med å selge eller leie ut disse eiendommene etter samlokalisering, kan det medføre ekstra kostnader og binde kapital over tid.

Til tross for at Kvito kan få reduserte reiseutlegg knyttet til egne ansatte grunnet felles oppmøtested, vil kostnadene knyttet til transport påvirkes da det trolig må tilrettelegges for

henting av brukere med lang reisevei. Dette vil føre til behov for nye biler, og det må påregnes kostnader knyttet til kjøp eller leasing, forsikringer, service og annet.

Eiere og andre interessenter

En samlokalisering av Kvito sine tjenester vil samlet styrke den faglige kvaliteten i leveranser og arbeidsmiljøet. Dette gjør at Kvito kan levere bedre tjenester, enten det er knyttet til VTA eller Jobbfokus, og styrke sitt arbeid med å redusere utenforskap i kommunene. Som tidligere drøftet, vil en samlokalisering også kunne ha positiv effekt på Kvito sin økonomi. En bærekraftig økonomi bidrar til at eierkommunene slipper å dekke tap eller stille ekstra midler for å opprettholde driften, og sikrer at Kvito kan planlegge og drive langsiktig og forutsigbart.

Selv om samlokalisering kan gi viktige fordeler, vil det også kunne medføre potensielle utfordringer for eierkommunene. Blant annet kan kommunene som mister en fysisk lokasjon oppleve et svekket tilbud til egne innbyggere, samt føle tapt tilhørighet og lokal forankring. Samlokaliseringen kan også føre til politiske utfordringer. Kommunene kan oppleve at de mister innflytelse eller eierskapsverdi, når investeringer og arbeidsplasser i hovedsak lokaliseres til én av eierkommunene. Dette kan skape uenighet mellom eierne og gjøre samarbeidet mer krevende. Det blir derfor med bakgrunn i dette viktig å opprettholde en tett og åpen dialog med alle eierkommunene. I tillegg bør Kvito styrke sin synlighet gjennom aktiv markedsføring av tiltakene og kompetansen, både overfor kommunene og andre relevante samarbeidspartnere.

Nye forretningsområder

Ved å samle tilnærmet alle ansatte under samme tak, vil Kvito få en mer fleksibel og robust bemanning. Dette gir bedre forutsetninger for å tilpasse driften og utvikle nye forretningsområder.

Ved tilrettelegging av nye og mer funksjonelle lokaler, vil Kvito få bedre forutsetninger for å ta på seg større oppdrag fra både næringsliv og kommune. Et eksempel på dette er Kvito sine vaskeritjenester, som i dag har begrenset kapasitet grunnet lokalets utforming. Med et nytt og tilpasset lokale vil avdelingen kunne øke kapasiteten, noe som åpner for utvidet samarbeid med det lokale næringslivet, eksempelvis hoteller og sykehjem. Samlokalisering vil også legge til rette for mer effektiv bruk av Kvito sine tilretteleggere, med hensyn til bemanningsnormen på 1:5. Dette vil kunne frigjøre ressurser til å kunne ta på seg flere oppdrag i markedet, enten det er vaktmesteroppdrag, deltakelse i produksjonen til bedrifter eller annet.

Avdeling Vinje og Tokke har i dag et samarbeid med Dalen Mekaniske AS, hvor brukere i VTA-tiltak utfører enkle produksjonsoppgaver sammen med tilrettelegger. Oppdragene faktureres og har vist seg å være økonomisk lønnsomme. Samtidig gir samarbeidet brukerne verdifull erfaring fra ordinært arbeidsliv, noe som både kan virke motiverende og bidra til personlig utvikling. Det er derfor ønskelig å etablere flere slike samarbeid med næringslivet i regionen.

Kvito kan også tenkes å spille en større rolle i løsningen av oppgaver i kommunal sektor. I flere kommuner benyttes kommunale virksomheter aktivt som tiltaksarenaer. Et eksempel er Øygarden kommune, hvor det gjennom et prosjekt er etablert varige tilrettelagte arbeidsplasser i blant annet parkavdelingen, vaktmestertjenesten, skoler, skolebibliotek, kantiner, sykehjem, hjelpemiddellager og barnehager, med gode resultater.⁵ Dersom det ikke er aktuelt å opprette

⁵ [Varig tilrettelagt arbeid i kommunal regi | Telemarksforskning](#)

tilrettelagte stillinger direkte i de kommunale virksomhetene, kan et alternativ være at Kvito leies inn til å utføre konkrete oppdrag, etter modell fra samarbeidet med Dalen Mekaniske.

Et annet eksempel på vellykket samarbeid med kommune er arbeids- og inkluderingsbedriften iVekst som har etablert et samarbeid med Yttersølia sykehjem i Larvik, hvor de har opprettet tilrettelagte arbeidsplasser i rollen som omsorgsassistenten. Per i dag er det åtte omsorgsassistenten tilknyttet sykehjemmet, med faglig støtte fra tilretteleggere med sykepleierutdanning.

Omsorgsassistentene utfører ikke-medisinske støtteoppgaver som matservering, klesvask for pasienter, skylleromsoppgaver, vaske hjelpemidler, og fylle på lagrene med kluter håndklær og bleier. Disse oppgavene krever ikke helsefaglig kompetanse, men er avgjørende for den daglige driften. Ved å overføre slike oppgaver til omsorgsassistenten, frigjøres verdifull tid for sykepleiere og annet helsepersonell, som i større grad kan konsentrere seg om fagspesifikke oppgaver og pasientnær omsorg. Både iVekst og Yttersølia sykehjem fremhever faglig kompetente tilretteleggere, grundig opplæring, tydelig kommunikasjon og forutsigbare rutiner og systemer som suksessfaktorer for samarbeidet. Resultatet er en vinn-vinn-situasjon, der sykehjemmet opplever avlastning i en travel arbeidshverdag, mens omsorgsassistentene får en meningsfull arbeidshverdag preget av mestring, utvikling og sosial deltakelse.⁶

Ordningen svarer direkte på utfordringer som pekes på i offentlige utredninger. Blant annet viser NOU 2023: 4 Tid for handling til at mange kommuner har vansker med å rekruttere og beholde helsepersonell, og med demografiutviklingen vil dette problemet øke. Når helsepersonell er en knapp ressurs, blir det desto viktigere å sikre at de brukes på rett måte, og at oppgaver uten krav til helsefaglig kompetanse fordeles til annet personell.⁷ Omsorgsassistentordningen representerer et tiltak som med fordel kan implementeres i flere kommuner og helseforetak, og kan være en potensiell arbeidsarena for Kvito.

Byggeprosess for samlokalisering

Ved en mulig samlokalisering på Høydalsmo må Kvito ta stilling til en rekke forhold knyttet til byggeprosessen. Det må vurderes om selskapet skal eie bygget selv eller leie, og om den aktuelle tomten er egnet for fremtidig drift, og gjøre vurderinger knyttet til byggekostnad og finansieringsmuligheter.

Et nytt bygg på Høydalsmo kan også med fordel utformes som et flerbruksbygg med tanke på utleie av kontor- og næringsarealer til andre bedrifter. En slik løsning kan gi både økonomiske fordeler og bidra til økt trivsel. Det kan være aktuelt å etablere samarbeid med leietakere, der brukere i VTA-tiltaket får mulighet til å utføre tilrettelagte arbeidsoppgaver for de ulike bedriftene. Dersom noen av leietakerne driver butikk, for eksempel med salg av lokalmat, kan dette øke stoppeeffekten og tiltrekke flere besøkende. Dette vil være spesielt gunstig dersom Kvito velger å etablere kaféutsalg i bygget.

⁶ [Omsorgsassistenten avlaster sykepleierne: – En enorm ressurs for sykehjemmet](#)

⁷ [NOU 2023: 4](#)

Eie eller leie

For at Kvito skal fokusere på sin kjernevirksomhet som en arbeids- og inkluderingsbedrift, kan det være flere fordeler knyttet til å leie framfor å eie egne bygg. Som leietaker vil Kvito ha forutsigbare kostnader og unngå uforutsette utgifter til vedlikehold og oppgraderinger. Dette gir nøyaktige budsjetter og lavere økonomisk risiko. Videre vil et leieforhold kunne frigjøre tid for de ansatte, ettersom det er utleier som vanligvis har ansvar for drift og vedlikehold av bygget. Dette gjør at ansatte i større grad kan fokusere på den faglige oppfølgingen og selskapets kjerneoppgaver. Det bør med bakgrunn i dette gjøres en vurdering på hvorvidt Kvito skal være leietakere eller eie egne bygg.

I arbeidet med denne rapporten er Vest-Telemark Næringsbygg AS, ved Olav Moen, kontaktet for å drøfte et eventuelt byggeprosjekt i forbindelse med samlokaliseringen. Vest-Telemark Næringsbygg er et regionalt eiendomsselskap som har som formål å utvikle og tilby næringslokaler for å styrke lokal verdiskapning og næringsutvikling.⁸ Vest-Telemark Næringsbygg seg positive til å ta på seg oppdraget som byggherre og eier av bygget. Hva angår leiekostnad opererer Vest-Telemark Næringsbygg med et omtrentlig kostprinsipp, hensyntatt nedbetalingstid og rentekostnad. Dette utgjør normalt en årlig leiekostnad på ca. 10% av byggekostnaden. Det er viktig å bemerke at byggets utforming og fasiliteter vil påvirke kostanden. Videre har også leieavtalens varighet innvirkning på leiekostnaden. For oppføring av et bygg tilpasset Kvito på Høydalsmo bør leieavtalen være på minimum 10 år, gjerne lengre. Vest-Telemark Næringsbygg er også spurt om de er interessert i å kjøpe Kvito sine bygg i Kviteseid, Nissedal og Vinje. Som utgangspunkt vil dette være en mulighet, men eventuelt kjøp må vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Næringstomt

Vest-Telemark Næringsbygg eier en byggeklar næringstomt på Høydalsmo som kan være aktuell for Kvito, tomt 1 vist i vedlegg 4. Tomten er ferdig opparbeidet ut til tomtegrensene, området er fylt opp med steinmasser og komprimert. Det er tilkobling til strøm, vann og avløp ved tomtegrensen, tomten har renseanlegg og trafostasjon i umiddelbar nærhet. Tomten har en salgsverdi på 950 000 kr.

Tomten ligger sentralt inntil E134, og har umiddelbar nærhet og utsikt til Oftevatn. Lokasjonen i seg selv vil kunne gjøre Kvito mer synlig enn hva de er i dag. Dersom Kvito tilrettelegger med eget kafeutsalg og fasiliteter som sitteplasser innendørs og utendørs, parkering og ladestasjoner, vil det kunne bli et naturlig stoppested for både lokale og forbikjørende.

Det ble i 2022 gjennomført en mulighetsstudie med ideskisser for et bygg på den aktuelle tomten, se vedlegg 5. Bygget ble skissert som et tiltenkt kontorfellesskap med bedrifter som NC Spectrum og Telefiber, med tilhørende treningsfasiliteter. Prosjektet ble ikke realisert. Selv om bygget er tegnet for andre formål, kan skissene tilpasses Kvito sin drift. Ideskissen bør sees på som inspirasjon til fasade som kan passe tomtens utforming og området rundt.

Byggekostnad

Byggekostnader påvirkes av en rekke forhold, deriblant valgt standard, materialbruk og graden av teknisk kompleksitet. Spesialtilpasninger kan gi betydelige merkostnader. Det er også verdt å merke seg at kvadratmeterprisen ofte blir lavere ved bygging i flere etasjer, grunnet bedre

⁸ [Om Vest-Telemark Næringsbygg - Vest-Telemark Næringsbygg](#)

arealutnyttelse. Ved nybygg vil normalt sett bygningskroppen utgjøre den største kostnaden, etterfulgt av tekniske installasjoner og innvendige arbeider. I tillegg kommer tomt med tilhørende grunnarbeid, prosjektering, og utomhusarbeid, samt at det bør medregnes en usikkerhetsmargin.

Kvito er avhengig av universell utforming i et eventuelt nybygg. Universell utforming medfører i de fleste tilfeller noe høyere byggekostnader, men tidlig og helhetlig planlegging bidrar til å redusere merkostnadene. Økte utgifter knyttes særlig til tiltak som rullestoltilpasset atkomst (heis, ramper, brede dører), automatiske døråpnere, tilrettelagte sanitærløsninger og større arealer for å sikre tilstrekkelig manøvreringsrom.

Det er utarbeidet flere kalkyler for hva det vil koste å føre opp et typisk kontorbygg. Med utgangspunkt i Norsk Prisbok er det laget en gjennomsnittskalkyle for et stort kontorbygg på 15 000 kvadratmeter med kjeller. Den totale kostnadsrammen beløper seg til 26 000 kroner kvadratmeteren inklusive moms. Disse tallene er fra 2017.⁹ Videre har AS Bygganalyse satt opp en standardkalkyle for et kontorbygg på 15 000 kvadratmeter med parkeringskjeller på 7600 kvadratmeter. For denne beregningen er kostnadsrammen beregnet til 39000 inklusive moms dersom hele bygget hensyntas. Selve kontordelen er beregnet til over 48000 kroner kvadratmeter.¹⁰ Begge kalkylene hensyntar kostnadselementer knyttet til felleskostnader (tilrigging, nedrigging, drift av byggeplass kontroll og dokumentasjon), bygning, VVS-installasjoner, elkraft, tekniske installasjoner, generelle kostnader (prosjektering, byggherres administrasjon, forsikringer og gebyrer), forventet tillegg og usikkerhetsavsetning. Utendørsarealer og spesielle kostnader er ikke medregnet for noen av kalkylene. De overnevnte kalkylene spriker veldig hva gjelder estimert kvadratmeterpris. For gjennomsnittskalkylen på 26 000 kroner per kvadratmeter er det viktig å bemerke at tallene er fra 2017, og at det har vært en prisvekst siden dette. Beliggenhet vil i tillegg til å påvirke tomteprisen også påvirke oppføringsprisen. Kostnadene til rigg og drift vil være dyrere i Oslo sentrum enn utenfor sentrum, blant annet grunnet kostnaden knyttet til å leie gater og økt behov for sikkerhet.

I møte med Vest-Telemark Næringsbygg er det drøftet hva det vil kunne koste å bygge et nytt bygg på den aktuelle tomten. Selskapet har hatt flere byggeprosjekter i Vest-Telemark de siste årene, og viser blant annet til leilighetsbygg og påbygg på en næringshage. For disse byggeprosjektene ligger oppføringskostnaden på 17 500 – 21 000 kroner per kvadratmeter, eksklusive moms. Begge prosjektene har vært på anbud, og det har vært flere tilbydere involvert i anbudsprosessen. Med bakgrunn i dette er det rimelig å anta at det kan være mulig å føre opp en nytt bygg i Høydalsmo, tilpasset Kvito for omtrent 20 000 kroner kvadratmeteren, eksklusive moms. Kostnader knyttet til spesialutstyr og installasjoner som industrikjøkken og vaskeri vil komme i tillegg.

Med en estimert kostnad på 20 000 kroner per kvadratmeter (eksklusive moms) og et bygg på 1 200 kvadratmeter (i henhold til skisse fra Kvito), vil total byggekostnad utgjøre 24 millioner kroner. Basert på en leiepris tilsvarende 10 % av byggekostnaden, vil årlig leie beløpe seg til 2,4 millioner kroner, noe som tilsvarer en månedlig leiekostnad på 200 000 kroner.

Overnevnte drøfting gir kun en indikasjon på hva det kan koste å føre opp et nytt bygg på Høydalsmo. For mer nøyaktige estimer og beregninger anbefales det å kontakte en arkitekt eller rådgiver for å lage et grovt overslag basert på de behov og ønsker Kvito har for bygget. Når

⁹ [Hva koster det å oppføre et typisk kontorbygg? | Tu.no](#)

¹⁰ [Her er regnestykket: Så mye koster et nytt kontorbygg](#)

det foreligger konkrete tegninger av bygget er det mulig å lage detaljerte kalkyler, og innhente pristilbud fra ulike entreprenører.

Oppsummering

Kvito leverer i dag gode tjenester knyttet til VTA og Jobbfokus, men står ovenfor noen utfordringer som kan påvirke framtidig drift og evne til å tilpasse seg økte krav. Utfordringene knytter seg i hovedsak til lokaler, bemanning og framtidig rekruttering til tiltak. Dagens bygg har behov for betydelige oppgraderinger knyttet til blant annet ventilasjonsanlegg, brannvarslingsanlegg, universell utforming og garderobeløsninger. Byggene er ikke tilpasset driften til en arbeids- og inkluderingsbedrift, og planløsningene begrenser fleksibiliteten knyttet til oppfølging av VTA-brukerne. Videre har flere av Kvito sine avdelinger utfordringer med å opprettholde bemanningsnormen på 1:5 for VTA-tiltaket. Avvikene skyldes enten for lav brukerandel ved avdelingen, arbeidsoppgaver som krever tettere oppfølging blant annet på grunn av kundehåndtering, sikkerhet og behov for kontinuitet, eller brukere med behov for tettere oppfølging enn hva bemanningsnormen tilsier (kommunale VTA-plasser). Dette har både negative økonomiske konsekvenser, gjør avdelingene sårbare ved fravær, og gjør det vanskeligere å tilby varierte aktiviteter. Avslutningsvis har ikke Kvito noen venteliste på nye brukere til VTA-tiltaket. Fordi tiltaket er en stor del av Kvito sin drift og inntjening, er det viktig å sikre attraktive tilrettelagte arbeidsplasser for å sikre framtidig rekruttering.

Som mulige løsninger for å imøtekomme de beskrevne utfordringene er en videreføring av drift med flere lokasjoner eller en samlokalisering av Kvito sitt tjenestetilbud. For alternativet med videreføring av drift på flere lokasjoner anbefales det å fortsette drift i Kviteseid og Vinje, men vurdere hva som er økonomisk forsvarlig for avdeling Nissedal gitt det lave brukerantallet. Dersom det Kvito skal fortsette drift i Nissedal må avdelingen enten ha flere VTA-brukere, eller motta driftstilskudd fra kommunen. For avdeling Kviteseid må det betydelige investeringer til for at bygget skal oppnå ønsket standard. Kostnadene beløper seg slik at det er hensiktsmessig å vurdere nybygg. Dette kan dog være utfordrende med hensyn til flomsikring. Det kan vurderes å se til andre lokasjoner i Kviteseid, Garverivegen 14 i Kviteseid sentrum kan være et alternativ, men er ikke tilpasset vedproduksjon. Det må derfor vurderes om vedproduksjonen kan erstattes av andre tilrettelagte arbeidsoppgaver. For bygningsmassen i Vinje er det også behov for oppgraderinger, men byggenes tekniske stand tilsier at oppussing er tilstrekkelig. Den viktigste vurderingen knyttet til avdelingen i Vinje, er å sikre et tilbud for deltakerne og fagpersonene knyttet til Kakeringen etter at driften på Bratlandsbygget legges ned fra juli. Det er laget en skisse for tilpasningen av bygget i Vinje for å inkludere kjøkken og bakeri. En slik tilpasning vil sikre videre aktivitet for deltakerne, og gi mulighet for produksjon til catering.

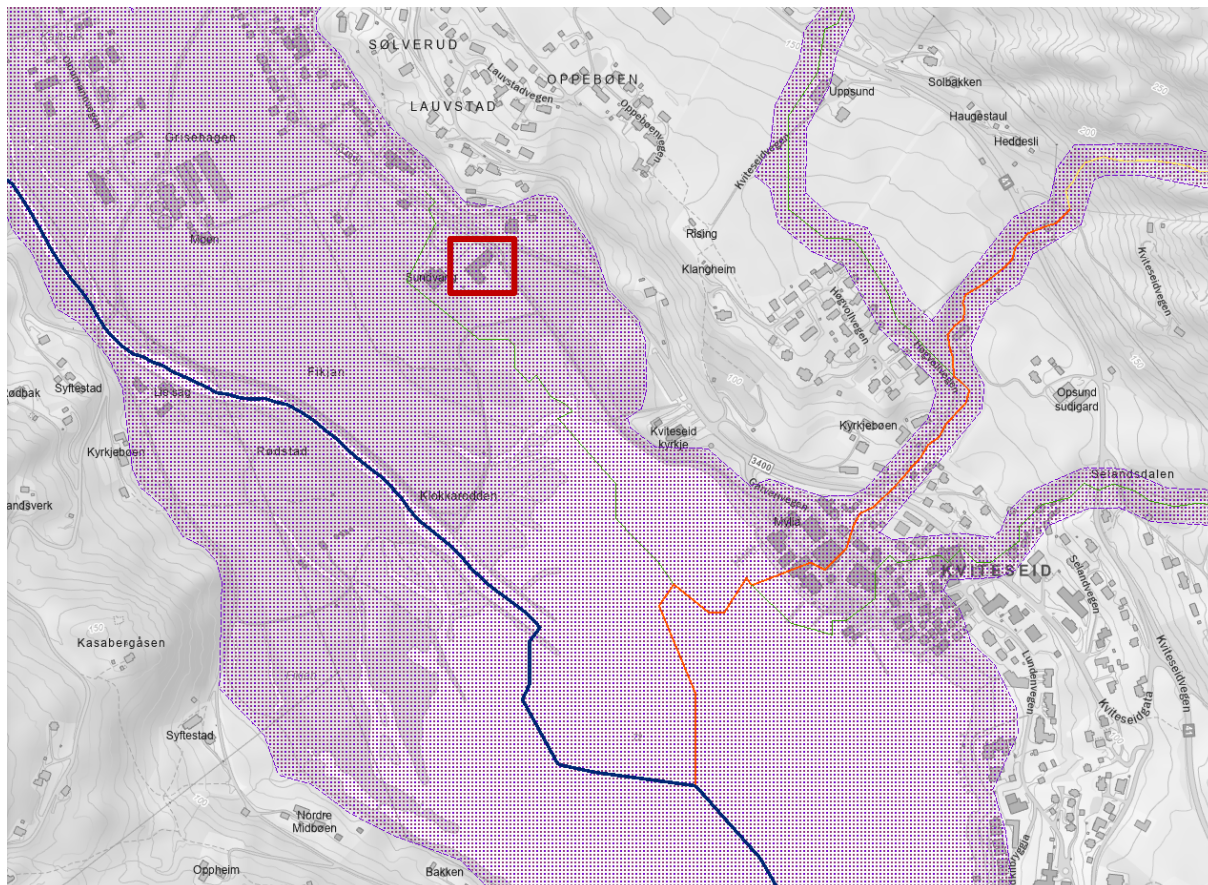
En samlokalisering av virksomheten i nye og tilpassede lokaler vurderes som et alternativ til oppgradering av dagens lokasjoner. En felles lokasjon kan gi bedre faglig kvalitet og ha positiv innvirkning på arbeidsmiljøet for både brukere og ansatte i Kvito. Et samlet fagmiljø legger til rette for bedre samhandling, fleksibilitet og tverrfaglig samarbeid. Dette gjør det enklere å tilby varierte arbeidsoppgaver, samt tilpasse aktivitetene etter den enkelte brukers behov og utvikling. En samling av ansatte vil også gi mer fleksibel drift, bedre utnyttelsen av tilretteleggere i henhold til bemanningsnormen, og redusere sårbarheten ved fravær. Videre vil både brukere og ansatte få et større sosialt miljø, som trolig vil ha positiv innvirkning på trivsel og motivasjon. Det er imidlertid viktig å være bevisst at endringsprosesser kan føre til usikkerhet og motstand på kort

sikt, og det vil derfor være viktig med inkludering og tydelig kommunikasjon. Økt reiseavstand og transportbehov vurderes som en av hovedutfordringene ved en samlokalisering, særlig for de mest sårbare brukerne. Det er derfor nødvendig å tilrettelegge for henting av brukerne, hvilket vil føre til økte kostnader knyttet til transport. En samlokalisering gir Kvito mulighet til å etablere moderne, tilpassede lokaler og bedre utnyttelse av både areal og utstyr. Det er også naturlig å anta at en samlokalisering vil ha økonomiske fordeler sammenliknet med dagens drift. Det er forventet reduserte kostnader knyttet til drift og vedlikehold av bygget, samt at mer effektiv utnyttelse kan gi kostnadsbesparelser. Eventuelt salg av dagens lokasjoner vil også gi kapitalinntekter.

Det er rimelig å anta at en samlokalisering vil ha positiv effekt både på den faglige kvaliteten i Kvito sine tjenesteleveranser og på selskapets økonomiske drift. I tillegg åpner en felles lokasjon for utvikling av nye forretningsområder og tettere samarbeid med kommuner og næringsliv. Samtidig må det forventes at samlokalisering kan skape utfordringer for eierkommunene. Det er naturlig at kommuner som mister en fysisk lokasjon vil kunne oppleve et svekket tilbud til egne innbyggere, samt en redusert følelse av eierskap og lokal forankring. For å sikre en bærekraftig og fremtidsrettet drift som bidrar til å redusere utenforskap i regionen, er det avgjørende med god dialog og tett samarbeid mellom Kvito og eierkommunene.

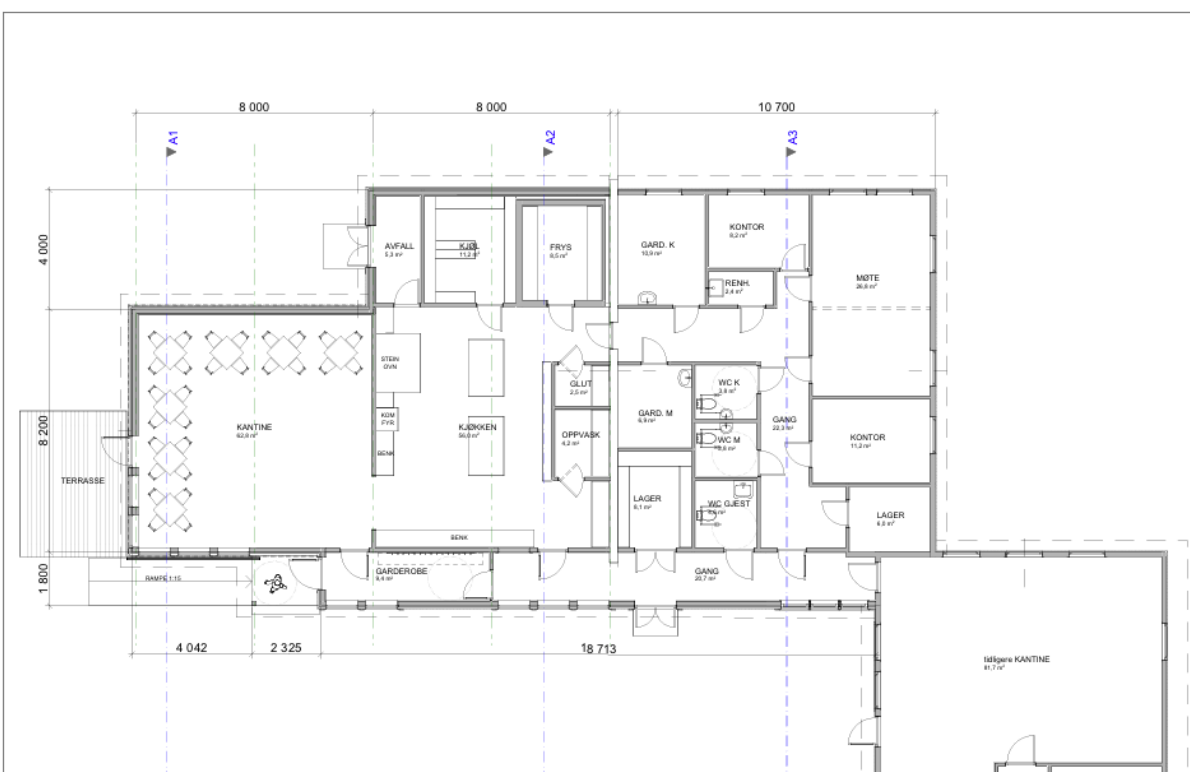
Det må vurderes om Kvito skal eie eller leie et eventuelt nytt bygg. Å leie vil kunne gi forutsigbare kostnader, redusert økonomisk risiko og frigjøre ressurser til selskapets kjerneoppgaver, snarere enn til drift og vedlikehold. Det er etablert dialog med Vest-Telemark Næringsbygg, som har signalisert positiv interesse for å påta seg rollen som byggherre og eier, og tilby en langsiktig leieavtale. Det er krevende å anslå eksakte byggekostnader på nåværende tidspunkt, erfaring fra lignende prosjekter i regionen indikerer at en kvadratmeterpris på rundt 20 000 kroner er realistisk. Basert på et bygg på 1 200 kvadratmeter, og en årlig leie tilsvarende 10 % av byggekostnaden, vil dette innebære en leiekostnad på om lag 2,4 millioner kroner per år. Det presiseres at dette kun er grove estimer. Endelige kostnader vil avhenge av Kvito sine konkrete behov, byggets kompleksitet og ønsket standard.

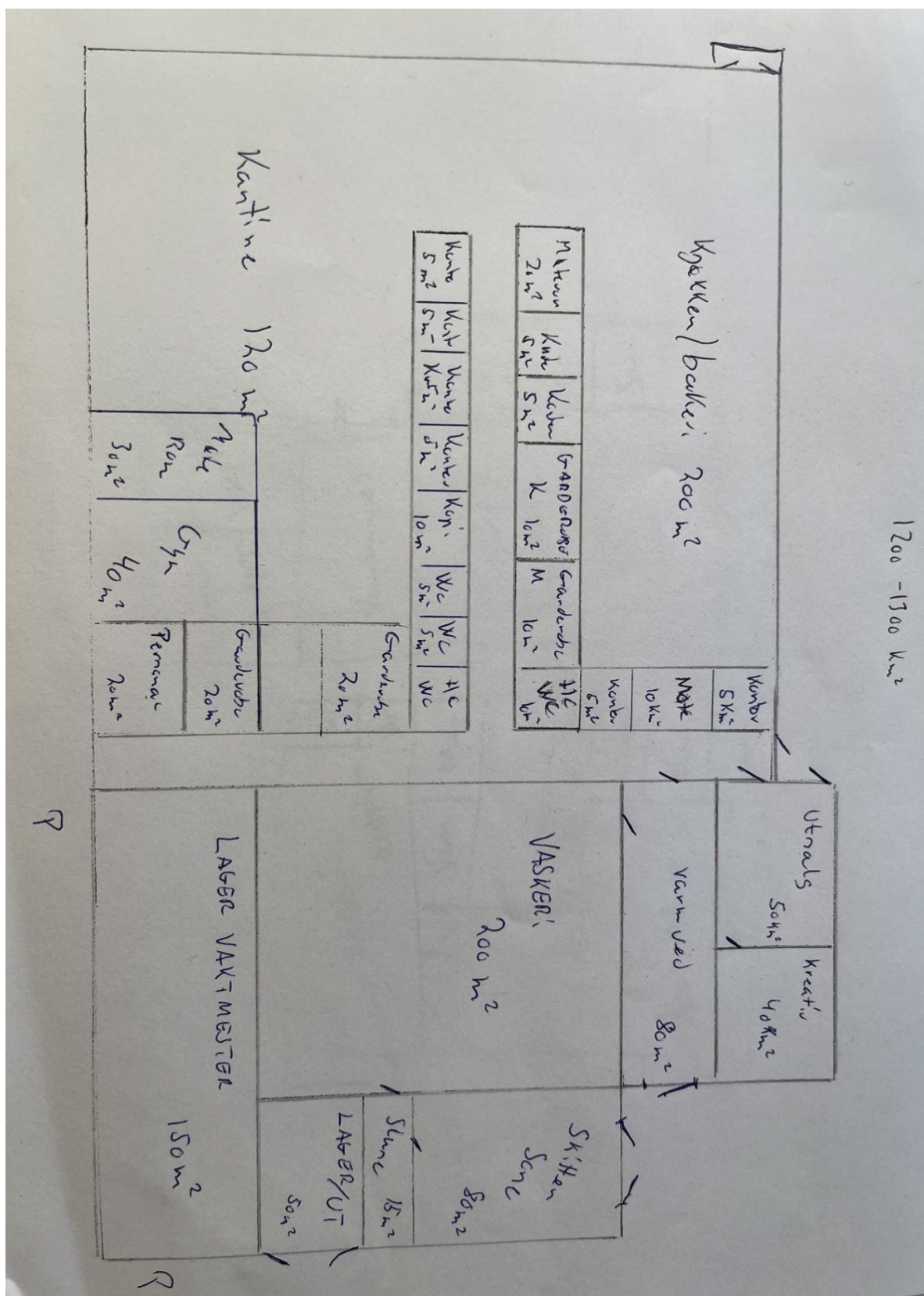
Kartutsnitt fra NVE Aktsomhetskart for flom. Kvito avdeling Kviteseid er markert med rød firkant.



A black and white architectural rendering of a modern building. The building features a prominent gabled roof on the left side, with a series of large, multi-paned glass windows and doors along the front facade. The walls are clad in vertical wooden slats. To the right, the building transitions into a lower, more horizontal section with a flat roof and smaller, rectangular windows. The overall design is clean and minimalist, with a focus on natural materials and large glass surfaces. The building is set against a plain white background, and a small, dark, rectangular object is visible on the ground in the foreground.

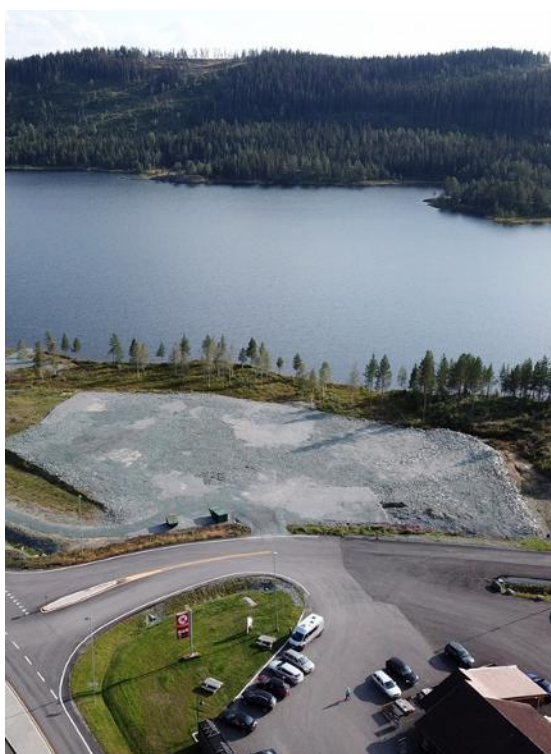
							Tegning	Prosjekt nr.	Dato opprettet	Giv ikke Fester..	Vitt	Tegningsnr.
							PERSPEKTIV2	NA-2567	12.02.2025	358314	1:67,748	A46-63
							OMBYGGING NÆRRINGSLOKALER	Fase	Sigs..	Kontroll	Godkjert	Rav ID
							Dalsvegen 53 3990 VINJE	IDESKISSE1				
Rav Nr	Beskrivelse	Dato	Status	Kunde								

[illegible]



Vedlegg 4 – Næringstomt på Høydalsmo

Kartutsnitt og bilde er hentet fra salgsoppgave fra DNB Eiendom.¹¹ Det er tomt nummer 1 som vil være aktuell ved eventuelt nybygg på Høydalsmo.



¹¹ [Nering salgsoppgave.334891485085478.pdf](#)

Vedlegg 5 – Mulighetsstudie Høydalsmo

Ideskissene er utarbeidet av Adaptiv Arkitektur.



