

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Komite for helse og velferd	
	Kommunestyret - Ørland kommune	

NYTT HELSEBYGG OG NYE KOMMUNALE BOLIGER I ØRLAND KOMMUNE

Innstilling fra komite for helse og velferd

1. Vedlagte arbeidsdokument datert 27.11.2017 som gjelder «Nytt helsebygg og nye kommunale boliger i Ørland kommune» tas til etterretning.
2. Det gjennomføres et forprosjekt for planprosessen av «Nytt helsebygg og nye kommunale boliger i Ørland kommune» innenfor en kostnadsramme på kr 1.000'.
3. Oppdraget i pkt 2 gjennomføres som konsulentoppdrag gjennom en begrenset anbudskonkurranse.
4. Forprosjektet gjennomføres første halvår 2018, med mål om politisk behandling innen 01.12.18.
5. Planprosessen gjennomføres med en styringsgruppe, en brukergruppe og to referansegrupper.
6. Bjugn kommune involveres og deltar i planprosessen slik at framtidig helsebygg og nye kommunale boliger ivaretar framtidig behov i «nye» Ørland kommune.
7. Det sendes søknad om tilskudd til Husbanken på 20 nye omsorgsboliger og 4 nye korttidsplasser på sykehjem innen 31.12.17.
8. Det investeres i kommunale gjennomgangsboliger i Brekstadområdet innenfor en kostnadsramme på kr 5.000' i 2018.

Sakens bakgrunn og innhold

Det vises til kommunestyrevedtak PS 17/31 og mandat gitt til tverretattlig arbeidsgruppe som har sett på behov, muligheter og utfordringer knyttet til bygging av kommunale boliger og nytt helsebygg. Vedlagte arbeidsdokument er arbeidsgruppens svar til kommunestyret på gitte mandat.

Det vises også til kommunestyrevedtak PS 17/50 «Boligsosial handlingsplan 2014-2018 – bygging av småhus og boenheter» hvor kommunestyret ba administrasjonen vurdere hvilken type kommunale gjennomgangsboliger som er mulig å realisere innenfor bevilget beløp på kr 5.000' til 4 boenheter.

Folkehelsevurdering

Ifølge Folkehelsemeldingen «Mestring og muligheter», Meld. St. 19 2014-2015, ønsker de fleste eldre å bo hjemme lengst mulig, også når de har behov for helse- og omsorgstjenester. For mange utgjør nabolaget største kilden til tilhørighet og nettverk, og for møter mellom generasjoner. Nytenkning og oppmerksomhet på samfunnsplanlegging som virkemiddel er nødvendig for å forebygge og redusere sosial ulikhet i enkelte områder, og det er viktig å utvikle områder som er attraktive og tilgjengelige for ulike grupper.

Administrasjonens vurdering

Arbeidsgruppen foreslår å bygge et nytt helsebygg med dagens helse- og velferdstjenester på Ørland Medisinske Senter (ØMS), og med samme geografisk beliggenhet som i dag. Langtids sykehjemsplasser og omsorgsboliger med heldøgns omsorg foreslås også som i dag i nytt helsebygg. Leiligheter eller seniorboliger/bokollektiv for seniorer foreslås tilrettelagt i Brekstad sentrum. Andre kommunale boliger ønskes også sentrumsnært, men ikke sentrert. Dette gjelder gjennomgangsboliger, og boliger for mennesker med nedsatt funksjonsevne som ønsker flere små enheter på ulike lokasjoner i kommunen.

Det foreslås på bakgrunn av demografi, utvikling i tjenester og i boligmarkedet, og ulike innspill en økning fra 8 til 20 omsorgsboliger tilrettelagt for heldøgns omsorg, en økning fra 12 til 16 korttidsplasser på sykehjem, en ungdomsbolig med 5-10 enheter, videre en gjennomføring av tidligere kommunestyrevedtak på 4 kommunale gjennomgangsboliger og 3 småhus. Arbeidsgruppen foreslår at trygdepensjonatet og trygdeboliger saneres, og at kommunen legger til rette for seniorboliger/bokollektiv for eldre i Brekstad sentrum.

Når det gjelder offentlig privat samarbeid (OPS) har arbeidsgruppen sett på vurderinger gjort i andre kommuner. Det er hensynet til behovet for fleksibilitet i prosessen med å utvikle konseptet «Nytt helsebygg og nye kommunale boliger», og omsorg for personer med ulike funksjonsnivå, og at kommunen selv skal drifte helse- og omsorgstjenestene som gjør at arbeidsgruppen mener at OPS ikke er godt egnet.

Arbeidsgruppen fraråder splitting av primærhelsetjenester og pleie- og omsorgstjenester fysisk. Det har kommet innspill fra ansatte og leder for arbeidsgruppen som begrunner og støtter opp under fortsatt samlokalisering av tjenestene.

Det er utarbeidet en enkel tilstandsanalyse for bygningsmassen på ØMS og oversikt over tiltak fra Forsvarsbygg. Det foreslås at det tas en mer omfattende vurdering i det videre arbeid i forprosjektet.

Det videre arbeidet anbefales gjennomført som et forprosjekt av ekstern aktør med kompetanse fra lignende oppdrag. Det foreslås at planprosessen gjennomføres av en styringsgruppe, en brukergruppe og to referansegrupper. Det er viktig å ta med alle brukere av ØMS-bygget, både kommunale og eksterne. Videre anser arbeidsgruppen det nødvendig at Bjugn kommune involveres og deltar i planprosessen, både administrativt og politisk, slik at framtidig helsebygg og kommunale boliger ivaretar eksisterende og framtidige behov i «nye» Ørland kommune.

Når det gjelder sak PS 17/50 «Boligsosial handlingsplan 2014-2018 – bygging av småhus og boenheter» og hvilken type kommunale gjennomgangsboliger som er mulig å realisere innenfor bevilget beløp på 5 mill kroner til 4 boenheter, så anbefaler administrasjonen at dette gjennomføres enten ved kjøp av 3 sentrumsnære leiligheter eller et kommunalt leilighetsbygg med 4 boenheter som er sentrumsnært hvis mulig.

Vedlegg:

- 1 Nytt helsebygg og nye kommunale boliger i Ørland kommune - arbeidsdokument 27.11.2017