

PROSJEKTMANDAT

Konseptval/forstudie

Helse og omsorg 2030

Kort skildring av prosjektet.

I møte med ei demografisk utvikling med fleire eldre og færre yrkesaktive, samt eit eldre/utdatert helsesenter, skal Luster kommune avklare kva bygningsmessige investeringar som skal gjerast innan helse og omsorg fram mot 2030. Prosjektet rettar seg primært mot Gaupne, men dels også mot Hafslo.

Sted, dato

Gaupne, 25.01.24

Oppdragsgjevar:

*Jarle Skartun
rådmann
Luster kommune*

Prosjektansvarleg:

*John Olaf Røhme
kommunalsjef
Luster kommune*

1.1. Bakgrunn

Prosjektet har bakgrunn i den doble demografiske utfordringa med auke i tal eldre og redusert tilgang på arbeidskraft. I tillegg har eksisterande helsesenter utdatert bygningsmessig standard. Planar om nyinvestering har vore orientert og drøfta med politisk nivå og er inkludert i økonomiplan med intensjonsformuleringar i dei siste budsjett/økonomiplandokumenta. Prosjektet får med dette mandatet sin formelle innramming.

1.2. Effektmål

Eit overordna mål med alt utviklingsarbeid innan helse- og omsorg er at:

- eldre kan bu i eigen bustad så lenge som mogleg
- det er kapasitet og kompetanse til gode førebyggjande helsetenester
- vi byggjer attraktive fagmiljø
- det vert lagt til rette for god og effektiv drift innan helse og omsorg.

Prosjektet skal legge til rette for samlokalisering av helse- og omsorgstenester, som vil gi større og meir variert fagmiljø. Ei slik samlokalisering skal gje mindre sårbare driftsløysingar.

Prosjektet skal sørge for at ein kan gje fleksible og individtilpassa tilbod på alle trinn i helse- og omsorgstrappa. Prosjektet skal gje betre fysiske arbeidstilhøve for helse- og omsorgstenesta.

Det spesialiserte tenestetilbodet med demensomsorg ved Hafslo omsorgssenter vert vidareført og vidareutvikla. Framskrivningar tilseier at behovet for tal plassar til demensomsorg vil auke, og det er under dette viktig med kapasitet til periodevis avlastning for heimebuande. Kapasitetsauke og vidare utvikling av Hafslo omsorgssenter vert difor teke med som del av prosjektet.

Dette er tett knytt opp mot relevante målsetjingar frå kommuneplanen sin samfunnsdel:

Hovudmål knytt til samfunnsdelen sitt satsingsområde aktiv heile livet:

- Aldersvenleg samfunn og tenester som gjennomgåande legg vekt på aktiv omsorg

Hovudmål knytt til samfunnsdelen sitt satsingsområde tryggleik:

- Alle brukarar med eit fagleg definert behov for pleie- og omsorgstenester skal få naudsynte tenester i tråd med formelle føringar
- Innbyggjarane har sosial, økonomisk og arbeidsmessig tryggleik
- Trygge og attraktive bustadar

1.3. Resultatmål for hovudprosjekt

Eit hovudmål for prosjektet er samlokalisering av helse og omsorgstenester i eit helse- og omsorgssenter i Gaupne. Nytt bygg skal innehalde funksjonar som no finst i noverande helsesenter, tilpassa behov for framtidig tenesteyting. Legevakt og tilbod om ambulansestasjon for Helse Førde skal vere del av prosjektet. Og ei samla løysing for KA/ØHD, auka tal omsorgsplassar i Gaupne (avlastning, rehabilitering mm.), leilegheiter/bufellesskap for eldre med moglegheit for heildøgns-tenester og areal til

administrasjon/tenestekontor Det skal leggst til rette for omfattande bruk av velferdsteknologi. Nybygg for helse- og omsorgssenter er planlagd på søraustleg del av tomte til omsorgssenteret med 27 eksisterande omsorgsbustader, 19 omsorgsbustader er frå 1988 medan 8 omsorgsbustader er bygd i 2012. Desse er planlagd sanert. Det skal vurderast om dette kan gjerast i to trinn.

I tillegg til helse- og omsorgssenteret skal det etablerast fleire bustader for eldre med moglegheit for heildøgnsstenester sentralt i kommunesenteret – med nærleik til butikkar, møteplassar, apotek mm.

Tal plassar til demensomsorg ved Hafslo omsorgssenter bør aukast, og dei bygningsmessige løysingane må vurderast i lys av nasjonale- og faglege føringar for god demensomsorg.

Arbeidet skal vere basert på eit oppdatert kunnskapsgrunnlag og bygge på dei konklusjonar som vert trekt gjennom prosjektet. Prosjektet skal vere forankra opp mot politisk nivå, tilsette og brukarar. Alle delprosjekta skal optimaliserast med tanke på husbankfinansiering, og realiserast i tråd med dei økonomiske rammene som blir gitt.

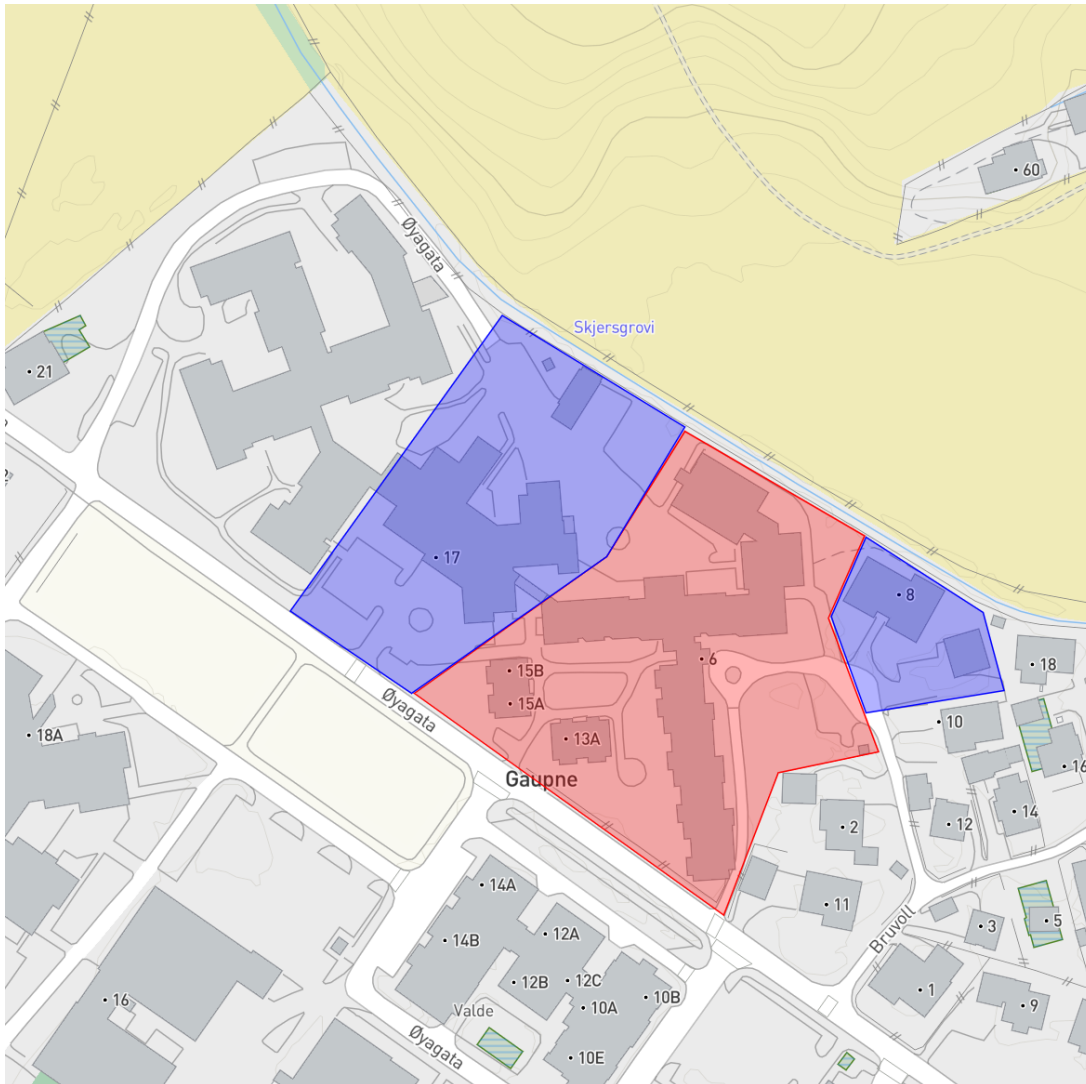
Det er ein ambisjon om at nytt helse- og omsorgssenter kan takast i bruk i 2029 -30.

1.4. Resultatmål for aktuell fase

Konseptfasen skal ta utgangspunkt i dei overordna målsetningane for prosjektet.

Konseptfasen skal avklare overordna forhold knytt til endring i tenesteyting i helse og omsorgssektoren i kommunen. Det skal gjerast analyse av dagens tenestetilbod, dekningsgrad og kapasitetar ved dei tre omsorgssentera. Basert på befolkningsframskrivingar og omstillingsbehov skal det utviklast ein heilskapleg plan for bu og tenestetilbodet i kommunen, i tråd med Husbanken sine plankrav for investeringstilskot. Det skal talfestast framtidige kapasitetar ved dei tre omsorgssentera Gaupne, Hafslo og Luster. Det skal under dette vurderast særskilt om det er føremålstenleg å vidareføre institusjonsdrift ved Luster omsorgssenter, og ev kva anna tenestetilbod som kan vere aktuelt. Det skal synleggjerast kva gevinstar ein forventar ved planlagt endra tenestetilbod. Konklusjonar frå dette arbeidet dannar grunnlag for dimensjonering av nytt helse- og omsorgssenter i Gaupne, omsorgsbustader i Gaupne og utbygging på omsorgssenteret på Hafslo. Det skal avklarast behov for organisasjonsutvikling i samband med utbyggingsprosjektet.

Konseptfasen skal kvalitetssikre og forankre valet av tomt for nytt helse- og omsorgssenter. Dagens omsorgssenter og nytt bygg skal sjåast i samanheng, slik at ein får ei samla god løysing. Som del av dette må ein vurdere om funksjonar og kapasitetar i dagens omsorgssenter bør takast inn i nytt bygg, og kva konsekvensar dette vil ha for dagens omsorgssenter. Det skal utgreiast moglegheiter for trinnvis utbygging av tomte. Det skal og utgreiast om tomte kan/bør utvidast til å omfatte eksisterande tremannsbustad og anlegg for Telenor i aust og eksisterande bygg som inneheld mellom anna kjøkken og arbeidsstove i vest. Prosjektet må elles forhalda seg til dei arealavgrensingar som tomte gir. Naudsynt byggehøgde må utgreiast og avklarast i samband med det pågåande reguleringsarbeidet for Gaupne sentrum.



I tillegg til funksjonane i noverande helsesenter, KA/ØHD, legevakt og areal til administrasjon/tenestekontor skal det utgreiast kva øvrige funksjonar som skal/bør inn i nytt helse og omsorgssenter. Det er sterkt ønskeleg å få ambulansestasjon samlokalisert med nytt helse- og omsorgssenter. Eventuelt andre funksjonar skal kunne innpassast naturleg i prosjektet, bygge opp under byggets hovudformål og gi positive synergjar. Det skal utgreiast kva funksjonar i noverande omsorgssenter som skal flyttast til nytt bygg. Det skal utarbeidast rom- og funksjonsprogram, inkl. tal omsorgsbustader, omsorgsplassar og institusjonsplassar for nytt helse- og omsorgssenter.

Det skal utgreiast kor og korleis ein kan etablere fleire omsorgsbustader sentralt i Gaupne, og om dette bør gjerast i samarbeid med private utbyggjarar. Det må avklarast om og korleis desse kan fungere som avlasting i byggefase for omsorgsbustader som er planlagd sanert.

Basert på innleiande vurdering om bu- og tenestetilbodet i kommunen skal det utarbeidast konkurransegrunnlag for utbygging på Hafslo.

Det skal konkluderast på etterbruk av dagens helsesenter.

Det skal gjerast ein økonomisk totalanalyse av heile prosjektet, som inkluderer investeringskostnader for nytt helse og omsorgssenter, nye omsorgsbustader i Gaupne og utbygging på Hafslo. Analysen skal innehalde berekning av investeringstilskot frå Husbanken. Dette skal og sjåast i samanheng med økonomien i ny driftsmodell.

Det skal gjerast vurdering av gjennomføringsmodell og entrepriseform og utarbeidast ein plan for vidare framdrift for dei ulike delprosjekta. Miljøkrav og -mål for prosjektet skal utarbeidast.

Konseptfasen skal oppsummerast i ein konseptrapport som leggst fram for kommunestyret for politisk handsaming.

1.5. Rammer og avgrensing

Konseptrapport skal leggst fram for politisk handsaming i kommunestyret i løpet av hausten 2024, seinast 31. oktober.

Det vil nyttast ekstern prosjektbistand i tillegg til eigne ressursar. Ramme for rådgjevarhonorar er satt til 1,5 millionar i denne fasen.

Det skal ikkje gjerast vurdering av alternative tomter for nytt helse- og omsorgssenter, med mindre det viser seg å vere særst vanskeleg gjennomførbart på planlagt tomt.

2. Organisasjon

Prosjektet er forankra politisk i budsjett- og økonomiplandokument, men vert organisert innad i administrasjonen. **Prosjekteigar** er rådmann Jarle Skartun, og prosjekteigar sikrar naudsynt forankring og involvering av politisk nivå. Prosjekteigar vil ha tett dialog med prosjektansvarleg og prosjektleiar.

Prosjektansvarleg er kommunalsjef helse, omsorg og sosial, John Olaf Røhme, som ansvarleg for dei tenestene som skal bruke bygningsmassen.

Prosjektansvarleg har med seg følgjande styringsgruppe for prosjektet:

- Rådmann Jarle Skartun
- Kommunalsjef John Olaf Røhme
- Stabsleiar forvaltning og utvikling Ole Gunnar Krakhellen
- Leiar eigedom Jan Magne Svåi

Prosjektleiar er Ole Martin Brennsæter.

Følgjande **referansegrupper** skal sikrast moglegheit til å påverke prosjektet (dette skal detaljerast i prosjektplan):

- Eldrerådet
- Råd for menneske med nedsett funksjonsevne
- Rådmannen sitt møte med HTV-ar i kommunen
- Andre brukarrepresentantar/organisasjonar
- Leiargruppe helse og omsorg

Det vert etablert ei overordna **prosjektgruppe** med slik samansetjing:

- | | |
|-------------------------|---|
| • Ole Martin Brennsæter | Prosjektleder |
| • John Olaf Røhme | Kommunalsjef helse og omsorg |
| • Kari Olseng Paulsen | Leiar omsorgstenesta |
| • Kari Ingeborg Bukve | Leiar helsetenesta |
| • Tone Kjærvik Kveane | Einingsleiar GOS |
| • Andreas Kisch Dyrkjær | Kommuneoverlege |
| • Kjell Olav Bondevik | Rådgjevar fag og fagutvikling Helse og omsorg |
| • Grete Ulviksbakken | Hovudtillitsvald Fagforbundet |
| • Svein Tore Heltne | Hovudverneombod |

Prosjektleder og prosjektansvarleg kan etablere øvrige naudsynte **prosjektgruppe(r)** undervegs i konseptfasen.

Krav til prosjektorganisasjonen:

Prosjekteigar skal sikre at prosjektet har rammer til å gjennomførast på ein god måte.

Prosjektansvarleg er oppnemnd av prosjekteigar, og er prosjekteigar sin representant i prosjektet. Mandatet for prosjektet vert gjeve til prosjektansvarleg og leiar styringsgruppa. Som totalansvarleg for prosjektet kan prosjektansvarleg setje i gang, endre retning eller avbryte prosjektet dersom måla ikkje vert nådd, eller ved endra føresetnadar.

Prosjektansvarleg tek saman med styringsgruppa avgjersler knytt til avgjerslepunkt, og er også ansvarleg for at prosjektet vert gjennomført innanfor tildelt ramme. Prosjektansvarleg sikrar at prosjektet vert gjennomført innanfor tildelt ramme, og i tråd med dette prosjektmandatet. Prosjektansvarleg har overordna ansvar for framdrift og resultat, og er prosjektledaren sin overordna i prosjektorganisasjonen.

Prosjektleder har operativt ansvar for prosjektet og gjennomføring av avgjersler teke i styringsgruppa. Gjennom styring og oppfølging av prosjektet skal prosjektleder sørge for prosjektet utviklar seg i tråd med prosjektplan. Prosjektleder skal sørge for at prosjektansvarleg og styringsgruppa er orientert om framdrift i og utvikling i prosjektet.

3. Framdrift og rapportering

3.1 Beslutningspunkt

Det planleggast to definerte beslutningspunkt i løpet av konseptfasen, i tillegg til ved oppstart og avslutning.

Godkjenning av revidert prosjektplan: Etter at ekstern rådgjevargruppe er kontrahert vil det gjerast ein revisjon av prosjektplanen i dialog med ekstern rådgjevargruppe. Revidert prosjektplan godkjennast av styringsgruppa.

Val av hovudkonsept: Det skal i innleiande fase utgreiast ulike alternative konsept. Her skal det utgreiast alternative løysingar for kapasitetar og funksjonar i nytt bygg, kva konsekvensar dette har i høve investeringskostnad og driftsøkonomi, og vurderingar av korleis dette kan realiserast på den aktuelle tomte. Det skal og utgreiast kva innverknad dette valet har for tilknytt delprosjekt; Utbygging på Hafslo, og nye omsorgsbustader i Gaupne. Etter

gjennomført utgreiing av aktuelle hovudkonsept skal det gjerast eit val av kva alternativ som skal konkretiserast vidare i eit rom og funksjonsprogram. Innan dette beslutningspunktet skal val av tomt for nytt helse og omsorgssenter vere kvalitetssikra.

Nr	Dato	Tilstand/Hendelse
01	Jan 2024	Godkjenning prosjektplan
02	Mars 2024	Godkjenning av revidert prosjektplan
03	Aug 2024	Val av hovudkonsept
04	Okt 2024	Godkjenning av konseptrapport for politisk handsaming

3.2. Statusrapportering

Det vil gjennomførast månadlege statusmøte i styringsgruppa. Her vil det rapporterast om framdrift i prosjektarbeidet, gjennomførte aktivitetar sidan sist, førebels konklusjonar, økonomi, eventuelle avvik frå føresetnader.

3.3. Milepæler

Nr	Dato	Tilstand/Hendelse
01	Jan 2024	Godkjenning prosjektplan
02	Jan 2024	Oppstartsmøte intern prosjektgruppe
03	Jan 2024	Utlysing ekstern prosjektbistand
04	Mars 2024	Oppstartsmøte med ekstern prosjektgruppe
05	Mars 2024	Revidert prosjektplan
06	Aug 2024	Val av hovudkonsept
07	Okt 2024	Konseptrapport ferdig
08	23.10.2024	Handsaming i formannskapet
09	31.10.2024	Handsaming i kommunestyret

4. Ressursbruk

I budsjett for 2024 er det bevilga kr. 3mill til utgreiingsarbeid for nytt helse- og omsorgssenter. Prosjektering av byggetiltak på Hafslo omsorgssenter belastast eige prosjekt.

Førebels budsjett for konseptfase:

Kostnader	
Kostnadsart/Kostn pr hovedakt	Beløp
Ekstern prosjektbistand konseptstudie	1.500.000
Studietur, 2 dagar, 10 pers.	100.000
Intern ressursbruk; Ca 1500t	800.000
Sum	2.400.000