



Levanger kommune

FRAMTIDAS HELSE I LEVANGER KOMMUNE

MANDAT – FORPROSJEKTFASEN

DELPROSJEKT:

BOLIGER MED OMSORGSBASE FOR PERSONER MED FUNKSJONSNEDETTELSE

Utarbeidet: 08.05.2025 Prosjektkoordinator Anne-Ruth Jangaard	Godkjent: 13.05.2025 Kommunalsjef samfunnsutvikling Trude Marian Nøst Strategisk lederteam 13.05.2025
Prosjektets navn: Framtidas helse i Levanger kommune – delprosjekt omsorgsboliger og omsorgsbase for mennesker med nedsatt funksjonsevne	Fase: Forprosjektfasen Start 03.04.2025
Bakgrunnen for prosjektet: - Vedtak i kommunestyret 02.04.2025 sak 19/2025: Framtidas helse i Levanger kommune – konseptvalgutredning. Protokoll 02.04.2025 . - Vedtak i kommunestyret 29.11.2023 sak 79/2023: Budsjett 2024 - Handlings- og økonomiplan 2024-2027.	
Aktuelt vedtak i PS sak 19/2025, punkt 1, 3 og 7: 1. Konseptvalgrapporten tas til orientering. ... 2. Kommunedirektøren bes fortsette arbeidet med realisering av ny omsorgsbase og boliger for personer med nedsatt funksjonsevne i tråd med redegjørelsen i konseptvalgrapportens kap. 4 med følgende anbefalinger i kap. 4.7 punkt 1-6: 3.1 Omsorgsbasene og boligene ved Marknadsvegen og Åsvegen 5 fases ut når alternative boliger for beboerne er klare. Det arbeides videre med hva bygningsmassen i Marknadsvegen og Åsvegen 5 skal benyttes til når den ikke lenger skal brukes til dagens formål. Dette inkluderer også en vurdering av om avhending kan være et reelt alternativ. 3.2 Dialogen med foresatte til framtidige beboere fortsetter slik at det kan avklares hvor mange boliger som vil bli bygd i privat regi, og hvor mange kommunen skal eller bør bygge. Ulike muligheter for samarbeid mellom offentlige og private aktører skal vurderes. 3.3 Det arbeides videre med å utvikle tomteområdet på Leira (Okkenhaugvegen 18 og 20) til et boligområde der det også bygges omsorgsbase og boliger for personer med funksjonsnedsettelse, og at det settes i gang regulering av tomteområdet for dette formålet. 3.4 Parallelt med reguleringsarbeidet arbeides det med hvordan Leiraområdet kan utvikles slik at behovene for ny omsorgsbase og boliger kan realiseres i flere trinn. Rehabilitering av eksisterende bygningsmasse kan være et tidlig trinn, der det er aktuelt å etablere ny omsorgsbase i det gamle barnehagebygget. Dette vil frigi Okkenhaugsvegen 20B (nåværende base) til mulig ombygging til boliger. De økonomiske beregningene av slike løsninger må være del av beregningene for realisering av hele behovet.	

3.5 Det arbeides videre med å utvikle tjenesten mot drift med større omsorgsbasis og en samling av flere boliger på tomteområdet på Leira. Utvikling av ambulerende hjemmetjenester fra basen skal inkluderes i arbeidet. Økonomiske beregninger av konsekvensene av en slik tjenesteendring er en del av dette arbeidet.

3.6 Det holdes fortsatt tett dialog med Husbanken slik at kommunen sikrer investeringstilskudd til løsninger som vil svare på Husbankens kriterier og være økonomisk gunstige for kommunens framtidige tjenstedrift.

7. I arbeidet med Fremtidas helse skal politikerne holdes jevnlig oppdatert om økonomiske konsekvenser. Kommunedirektøren skal sikre kostnadseffektive løsninger som bidrar til å nå målene for gevinst 24/7.

Grunnlag for politisk vedtak og det videre arbeidet:

- [Framtidas helse i Levanger - konseptvalggrappport](#), spesielt kap. 4.

Andre føringer:

- [Boligsosial temaplan del 2](#).

Plan for arbeidet:

Arbeidsgruppa utarbeider plan med tidsfrister for arbeidet i samarbeid med prosjektkoordinator og prosjektansvarlig bygg. Arbeidet koordineres med de andre arbeidsgruppene slik at avhengigheter og helhet ivaretas.

Mål for delprosjektet:

Sikre et forprosjekt som gir et godt fundert grunnlag for videre utvikling mot realisering av nye omsorgsboliger og omsorgsbasis for personer med funksjonsnedsettelse basert på tydelige mål. Hovedmålene som ble utviklet i konseptfasen skal videreføres og videreutvikles i forprosjektfasen. Jf. nedenfor.

Problemstilling og hovedmål som videreføres fra konseptfasen:

Sentral problemstilling:

Hvordan utvikle gode bolig- og tjenesteløsninger for de innbyggerne i Levanger som er helt avhengige av tilrettelagte boliger og forsvarlige tjenester i henhold til sine vedtak - også i mange år framover?

Målgruppe:

Personer med funksjonsnedsettelse.

Dette kan både være personer med medfødt funksjonsnedsettelse eller personer med funksjonsnedsettelse etter sykdom eller skade. Personer med utviklingshemming er en del av denne målgruppa.

Mål for oppdraget:

- Å ivareta innbyggernes individuelle behov for boliger og tjenester.
- Å rekruttere og beholde personale med rett kompetanse og i tilstrekkelig antall for å ivareta forsvarlig og god tjenstedrift.
- Å sørge for bygg og omgivelser som bidrar til gode liv for beboerne og til at personale og andre ressurser brukes best mulig.

Målene er relatert til satsningsområder i kommuneplanens samfunnsdel:

- Levanger, en samskapende kommune
- Kreative, nytenkende og verdiskapende miljøer
- Livskvalitet, verdighet og tilhørighet
- Bærekraftige og attraktive lokalsamfunn

Flere av underpunktene til satsningsområdene er aktuelle. Under satsningsområdet

Livskvalitet, verdighet og tilhørighet står det blant annet at kommunen vil ha det slik:

- Alle innbyggere bidrar til og opplever god livskvalitet, mestring, likeverdighet og verdsetting.
- Vi har et helsefremmende, trygt og universelt utformet samfunn med inkluderende møteplasser.

Disse målene er utgangspunkt for arbeidet i forprosjektfasen og skal kvalitetssikres og videreutvikles i denne fasen.

Dette skal legges fram:

1. En avklaring av behovet for kommunalt bygde boliger for målgruppa.
Dette innebærer at det må opprettholdes god dialog med foresatte til framtidige beboere slik at det kan avklares hvor mange boliger som vil bli bygd i privat regi, og hvor mange kommunen skal eller bør bygge. Ulike muligheter for samarbeid mellom offentlige og private aktører skal vurderes.
2. En plan for framtidig utnyttelse av kommunens tomt på Leira til boligformål og tjenesteyting. Regulering av tomta er en del av dette arbeidet.
3. En plan for realisering av omsorgsbaser og boliger for målgruppa i en rekkefølge som trinnvis kan oppfylle kommunens behov for boliger og base. Dette omfatter både plan for rehabilitering av eksisterende bygningsmasse og nybygg.
4. En modell for framtidig tjenestedrift med større omsorgsbaser og en samling av flere boliger på tomteområdet på Leira. Utvikling av ambulerende hjemmetjenester fra basen skal inkluderes i arbeidet. Økonomiske beregninger av konsekvensene av en slik tjenesteendring er en del av dette arbeidet.
5. Dokumentasjon av prosessen med Husbanken for å oppfylle kravene til investeringstilskudd og kunne utnytte tilskuddsmulighetene best mulig
6. En estimering av investeringskostnadene ved bygging og rehabilitering av base og boliger på Leira. Effekten av investeringstilskudd fra Husbanken og momskompensasjon skal komme fram. Alternative muligheter kan legges fram. Framtidige utgifter til byggdrift skal anslås.

Dette inngår ikke i denne arbeidsgruppas arbeid:

Legge fram en plan for hva bygningsmassen i Marknadsvegen og Åsvegen 5 skal benyttes til når den ikke lenger skal brukes til dagens formål.

Dette arbeidet ivaretas av arbeidsgruppa som også skal arbeide med framtidens bruk av Levanger bo- og aktivitetssenter (LBAS).

Arbeidets omfang og avgrensning:

Omfanget at fasen defineres av de oppgavene fasen skal løse. Aktuelle milepæler legges inn i planen for arbeidet og må ses i sammenheng med helheten i *Framtidens helse i Levanger*. Nødvendige politiske beslutninger og avhengigheter av andre gruppers arbeid legges inn i planen.

Rammebetingelser:

Det forutsettes at medarbeidere som skal delta i fasens arbeidsgruppe får frigitt ressurser til dette.

Økonomi:

- Ansattes arbeidstid.
- Eksterne bistand for regulering av tomteområdet innenfor avsatte midler.
- Ekstern bistand for skissering av mulig løsning for arealbruk til tjenesten, og for annen utnyttelse av tomta, innenfor avsatte midler.