

FRAMTIDAS HELSE I LEVANGER KOMMUNE

STATUS I FORPROSJEKTFASEN

Orientering i formannskapet og driftsutvalget

10.12.2025

ved prosjektkoordinator for helsebygg Anne-Ruth Jangaard

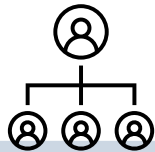


INNBYGGERNE OG TJENESTENE FØRST – SÅ BYGG



TJENESTER

Hvordan skal helse- og omsorgstjenestene i kommunen drives i årene som kommer?



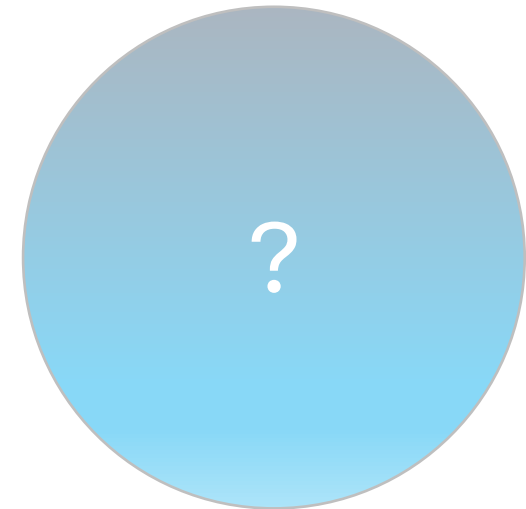
ORGANISERING

Hvordan skal tjenestene organiseres for ønsket tjenestedrift?



BYGG

Hvor skal byggene bygges og hvordan skal de utformes sånn at de best mulig kan tjene tjenestene?



VEIEN TIL BYGG SOM SKAL TJENE TJENESTENE

ARBEIDSGRUPPER
med mandater
basert på anbefalinger i
vedtatt konseptrapport,
PS 19/2025, 02.04.2025.

RAPPORTERING I
HENHOLD TIL MANDATENE



FRAMTIDSPLANLEGGING

TRE HOVEDUTFORDRINGER

- Hvordan håndtere den store økningen i antall (og andel) **eldre**, noe som sannsynligvis vil medføre flere med komplekse sykdomstilstander og økt forekomst av demens?
- Hvordan håndter den økende mengde behov i målgruppen **ynge** personer med funksjonsnedsettelse?
- Hvordan sikre et tilstrekkelig antall **personer med helsepersonellkompetanse** i tjenestene?

Handlings- og økonomiplanen i Levanger

- **Flere eldre**
- **Flere yngre med behov**
- **Mangel på arbeidskraft**



PENGER HJELPER IKKE HVIS VI IKKE HAR FOLK TIL Å GJØRE JOBBENE

Nye Staup helsehus – fra mandatet



Hovedmål for nye Staup helsehus som videreføres fra konseptfasen:

- Staup helsehus skal være et brukervennlig bygg med effektiv tjenesteflyt og byggdrift
- Staup helsehus skal legge til rette for et faglig sterkt og attraktivt arbeidsmiljø
- Staup helsehus skal være integrert i lokalmiljøet

Hva gjør vi?

- Beholder målene
- Justerer eventuelt i strategidokumentet



Nye Staup helsehus – fra mandatet



Utfasing av LBAS fra helsebyggporteføljen:

- Det skal beskrives hvordan beboerne ved LBAS skal ivaretas når LBAS avvikles som helsebygg. Det skal også beskrives hvordan ansatte ved LBAS skal ivaretas i denne prosessen og hvordan deres kompetanse tenkes brukt i en ny situasjon. Perspektivet skal være hele kommunens helse- og omsorgstjenester for innbyggerne og behovet for kompetanse i denne helheten.

Hva gjør vi?

- Vi kartlegger som grunnlag for planlegging



Nye Staup helsehus – fra mandatet



Strategidokument:

Det skal utarbeides et strategidokument med funksjonsbeskrivelser for nye Staup helsehus. Dette dokumentet skal være konkret og presist med strategiske føringer for utvikling av rom- og funksjonsprogram og byggutvikling. Fokuset skal ligge på hvordan bygget kan bidra til å oppfylle målene som er beskrevet, og som har utgangspunkt i å kunne levere faglig gode og forsvarlige helse- og omsorgstjenester til innbyggerne innenfor bærekraftige økonomiske rammer. Dokumentet skal omfatte mulighet for et byggetrinn 3, som skal beskrives inn i helheten med mulighet for effektiv tjenestedrift.

Hva gjør vi?

- Det arbeides med strategi og rom- og funksjonsprogram (RFP) i egen arbeidsgruppe.
- Representanter for ulike funksjoner inviteres inn i møtene.



Nye Staup helsehus – strategi og RFP

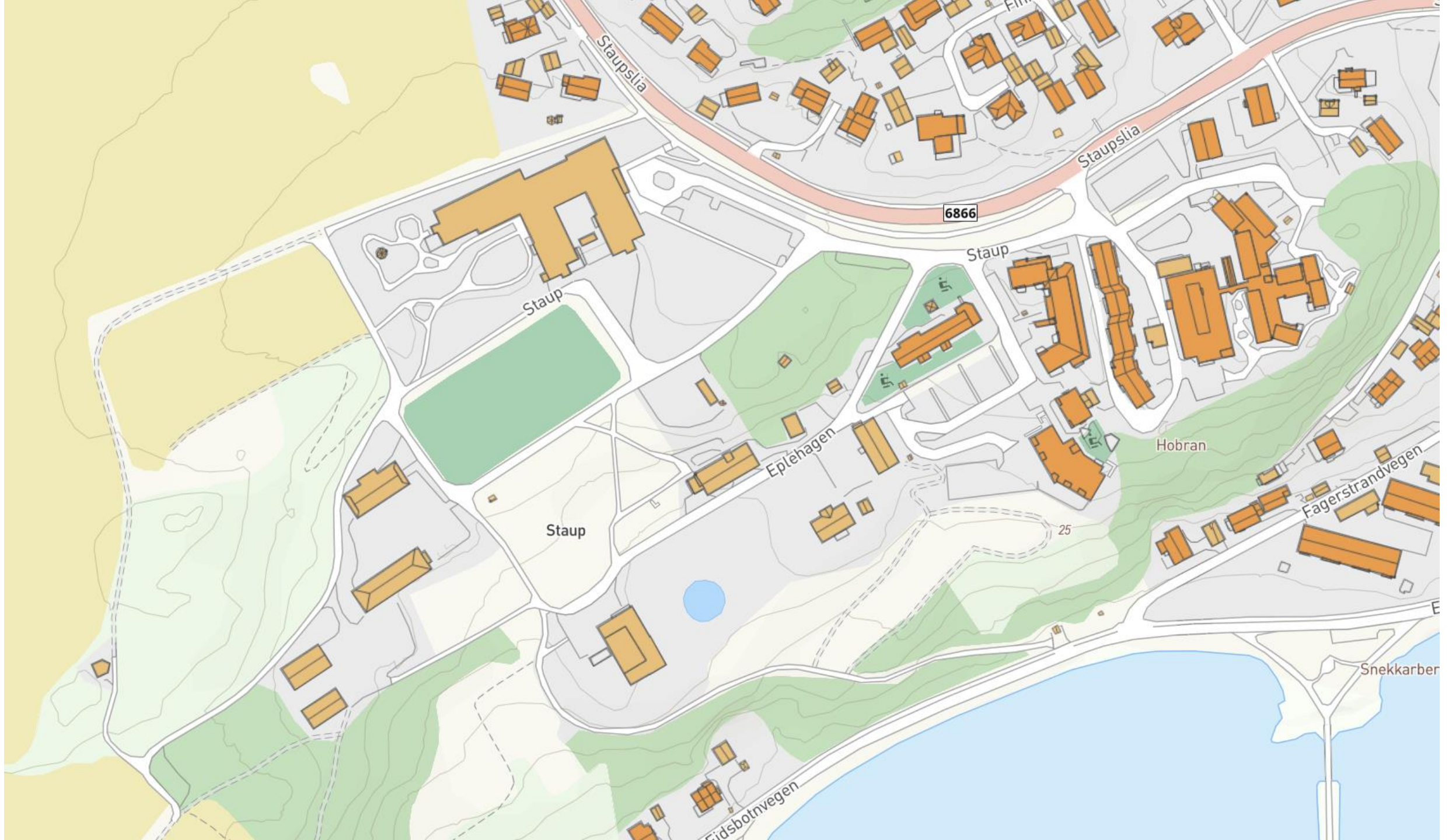
	ROLLE
Anne-Ruth Jangaard	prosjektkoordinator helsebygg, leder arbeidsgruppa
Svein Roger Troset	prosjektleder bygg
Einar Hindenes	enhetsleder hjemme- og institusjonstjenester
Elin Carina Aass	avdelingsleder Staup
Kristin Haugdahl Nøst	avdelingsleder Ytterøy helsetun
Monica Fjerdings	avdelingsleder hjemmetjenesten sentrum (LBAS)
Kirsten Marite Augdal	Staup helsehus, teamleder palliasjon og korttid
Ingvild Tønder Kjøde	Staup helsehus, teamleder
Fredrik Grevskott	avdelingsleder, fysio- og ergoterapitjenesten for voksne
Malin Andrea Midjo	ergoterapeut, fysio- og ergoterapitjenesten
Benny Aasan	hovedtillitsvalgt NSF (ansatt på Staup)
ANDRE RESSURSPERSONER	
Ole Jonny Rønning	Avdelingsleder kjøkkentjenesten
Terje Morten Bye	Hjelpemidler
Eivind Amlien	Hjelpemidler
Børge Næssan	Drift
Edita Hagen	Renholdsleder
Inger Korsvik	Demenskoordinator
Eksterne	



Nye Staup helsehus – hva gjør vi?

- Planlegger for inntil 100 nye institusjonsplasser
- Fokuserer på helhet og sammenheng i framtidens tjenester
- Lærer av andre:
 - Ekskursjoner til Verdal BBS og Inderøyheimen
 - Har hatt kontakt med Gjesdal kommune og andre om prosess og beregninger knyttet til økonomi
- Fokuserer på utarbeiding av grunnlag for konkurranse: strategidokument og rom- og funksjonsprogram (RFP)
- Ser på tomt og trafikkforhold
- Tar hensyn til mulig byggetrinn 3 på Staup
- Har god kontakt med Husbanken





Staup 2 - framdriftsplan

OPPGAVE	2025 H	2026 V	2026 H	2027 V	2027 H	2028 V	2028 H	2029 V	2029 H	2030 V
Mindre adm. regulering	X	X								
Klar konkurranse			X aug./sept.							
Samspills-avtale			X nov./des.	X						
Kontrakt				X mai						
Byggestart				X mai/juni						
Byggeperiode				X	X	X	Ferdig bygg desember			
Innflytting og ta i bruk								X		

Boliger med personalbase – fra mandatet

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.

Hva gjør vi?

- Har dette med oss hele veien i arbeidet!



Boliger med personalbase – fra mandatet

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 tjenestedrift.
- Å sørge for bygg og omgivelser som bidrar til gode liv for beboerne og til at personale og andre ressurser brukes best mulig.

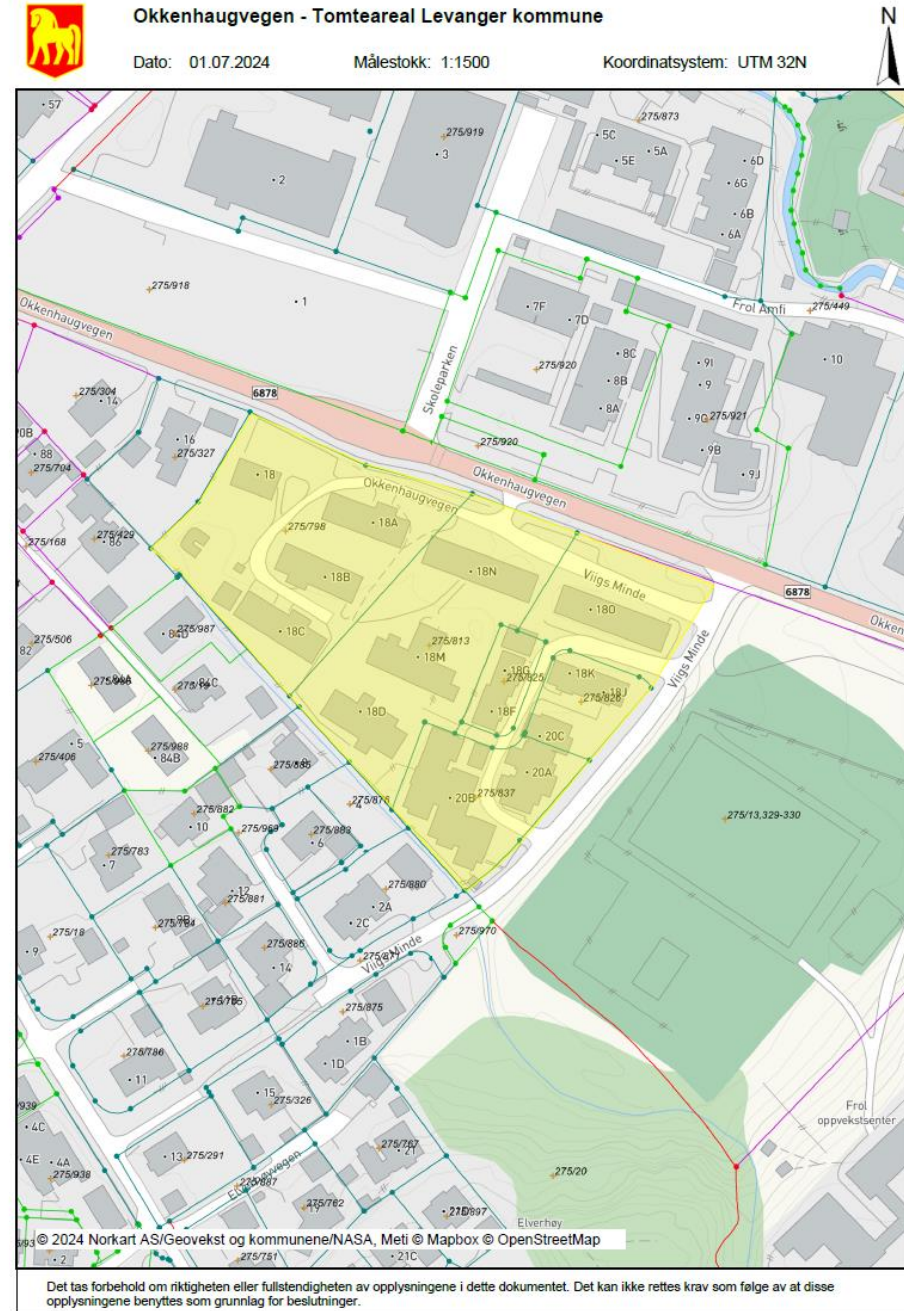
Hva gjør vi?

- Har dette med oss hele veien i arbeidet!

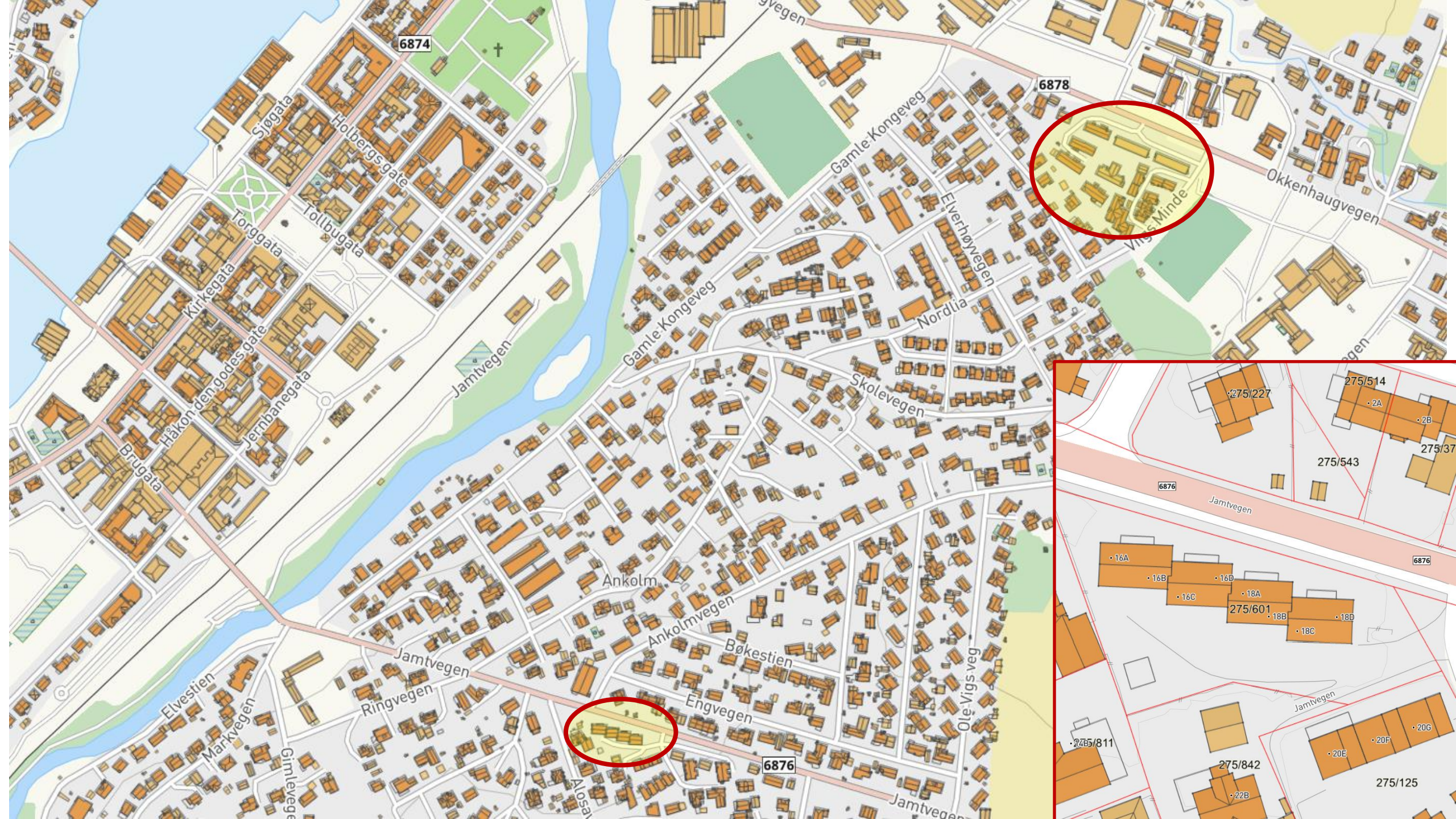


Boliger med personalbase

- Dialog med foresatte om framtidig behov og ønsker
 - Flere ønsker å eie selv
 - Flere ønsker å bo på Leira
 - Noen ønsker ikke å bo på Leira:
- Foreldregruppe har tatt initiativ til bygging på annen tomt: Jamtvegen 16-18 egner seg godt: må detaljreguleres
- Løsningen vil være et godt supplement for å løse boligbehovet for målgruppa vi arbeider for
- Generasjonsboliger tenkt i Jamtvegen kan bygges på Leira
- Planlegging av muligheter og rekkefølge pågår
- Detaljregulering av Leira-tomta settes i gang
- God kontakt med Husbanken







Boliger og base – framdriftsplan

Okkenhaugsvegen 20B, barnehagebygget, Jamtvegen 16-18

OPPGAVE	2025 H	2026 V	2026 H	2027 V	2027 H	2028 V	2028 H	2029 V
Detaljregulering Jamtvegen	X	X	X					
Tegninger på skissenivå	X	X februar						
Rivearbeid på tomta								
Klar konkurranse		X før ferien						
Byggestart			X oktober					
Byggeperiode			X	Ferdig bygg sommer				
Innflytting og ta i bruk					X			

Boliger og base – framdriftsplan

Leira – nybygg 1 og nybygg 2 samt generasjonsboliger

OPPGAVE	2025 H	2026 V	2026 H	2027 V	2027 H	2028 V	2028 H	2029 V
Detaljregulering Leira	X	X	X					
Tegninger på skissenivå		X	X					
Rivearbeid på tomta								
Klar konkurranse								
Byggestart								
Byggeperiode								
Innflytting og ta i bruk						X	X	

Utvidet dagaktivitetstilbud i nye lokaler – fra mandatet

Mål for delprosjektet:

- Sikre grunnlag for å kunne etablere dagaktivitetstilbud for et økt antall brukere i egnede lokaler i Skogn helsetun.
- Dagaktivitetstilbudet skal bidra til at innbyggere kan opprettholde mestring, selvstendighet og god livskvalitet og bo lengst mulig hjemme, slik at mer inngripende og kostbare tiltak utsettes eller ikke blir nødvendige. Dagaktivitetstilbudet skal gi mulighet for å delta på ulike aktiviteter, tilby måltider og sosial kontakt samt helseforebyggende og rehabiliterende tiltak. Et dagaktivitetstilbud skal dessuten kunne fungere som avlastning for pårørende i omsorgssituasjonen.

Hva gjør vi?

- Jobber i tråd med mandatet

Kommentar:

- Ingen penger er satt av til etableringen av lokaler



Lovpålagt tjeneste

Ifølge helse- og omsorgstjenesteloven paragraf 3-2, punkt 7, skal kommunen tilby dagaktivitetstilbud til hjemmeboende personer med demens. Dagaktivitetstilbudet bør inneholde både sosiale, kognitive og fysiske stimulerende aktiviteter. Plikten til å tilby dagaktiviteter ble gjort gjeldende fra 1. januar 2020.

Dagaktivitetstilbudet som tilbys skal bidra til å ivareta deltakerens funksjoner i dagliglivet, fremme livskvalitet og forebygge/reducere isolasjon og ensomhetsfølelse. I tillegg vil dagaktivitetstilbudet kunne innebære avlastning og støtte til pårørende.



Dagaktiviteter – dagens tilbud

Sted					
	Mandag	Tirsdag	Onsdag	Torsdag	Fredag
LBAS 4 dager per uke	12	12		12	12
Staup turgruppe (venteliste)	6	8 annenhver tirsdag			
Staup sang, trim, trivsel		25-30 annenhver tirsdag			
Staup møtestedet			8 ettermiddag/ kveld		
Ytterøy helsetun	7	7	7	7	7

Utvidet dagaktivitetstilbud – hva er behovet?

	Personer uten dagtilbud	Behov for dagtilbud
Demeskoordinators oversikt	45	17
Hjemmetjenesten sør	38	30
Hjemmetjenesten nord	40	40
TOTALT	123	87



HELHET OG SAMMENHENG
Her: Fokus demensomsorg.

HJEMMEBOENDE

HJEMMEBASERTE TJENESTER

**HELDØGNS OMSORG I
OMSORGSBOLIG**

**HELDØGNS OMSORG I
INSTITUSJON –
INKLUSIVE AVLASTNING**

**INSTITUSJON
SPESIALPLASSER
FOR DEMENS**

DAGAKTIVITETER

**INNSATS FRA
PÅRØRENDE**

**FRIVILLING
INNSATS**

**ABC for god
psykisk helse**

- En heldøgns institusjonsplass på Staup helsehus koster kommunen ca. 4100 kr per døgn.
- Et avlastningsopphold på Staup helsehus koster kommunen omtrent det samme.
- Et dagaktivitetstilbud koster kommunen ca. 850 kr per bruker per dag.

Helhet i tjenestene og god utnyttelse av ressursene

- En satsing på dagaktivitetstilbud, vil kunne ha effekter på hele tjenesteområdet innen helse og omsorg.
- God livskvalitet for de syke og deres pårørende.
- God utnyttelse av kommunene samlede ressurser innen helse og omsorg:
Ressursene vil kunne rekke lenger slik at flere kan få hjelp.
- Samarbeid med frivillighet gir flere gevinster:
for tjenesten, og for de som bidrar:
Noe aktivt, noe meningsfullt, noe sammen med andre
(ABC for psykisk helse, bl.a.)



Utvidet dagaktivitetstilbud i nye lokaler



- Nåsituasjon er beskrevet
- Framtidsbehov er kartlagt
- Mulig modell for organisering og drift utredes
- Økonomiske beregninger gjøres for
 - rehabilitering av bygg
 - utvidet tjenestedrift
- God kontakt med Husbanken:
Det kan gis tilskudd til rehabilitering av hele Kårstuføløyen i Skogn helsetun.
- Rehabiliteringen av lokalene kan bidra til vitalisering av området og være positivt for frivilligheten.



ØKONOMI – HUSBANKEN



Wenche Ervig <Wenche.Ervig@husbanken.no>



Til: ✓ Jangaard, Anne-Ruth

on. 26.11.2025 09:24

Kopi: ✓ Kverkild, Lars Johan; ● Troset, Svein Roger; ● Arntzen, Kenneth

Denne epostens opprinnelse kommer fra utsiden av din organisasjon. Dersom du ikke kjenner til avsenderen må du være varsom med å ukritisk klikke på lenker eller åpne vedlegg.

Hei,

Vi er mer lempelig når det gjelder rehabilitering av eksisterende areal.

Dersom dere kan vise til hvordan dere tenker opptrapping av antall samtidig brukere etter rehabilitering, kan vi akseptere å gi tilskudd til hele arealet.

Og fordi dette er en helhet fra før og godt egnet til formålet.

[Microsoft Word - HB 8.S.32.7.docx](#)

Med vennlig hilsen

Wenche Ervig

Seniorrådgiver, Trøndelag

Telefon: +47 73 89 23 10

Mobil: +47 984 04 219

Wenche.Ervig@husbanken.no



Husbanken

Husbanken Midt-Norge

Besøksadresse: Abels gate 7, Trondheim

Postadresse: Postboks 1404, 8002 Bodø

www.husbanken.no



REHABILITERING AV KÅRSTUFLØYEN, SKOGEN HELSETUN – grovt estimat

BEREGNING, tilskudd til 300 kvm.:	BEREGNING, tilskudd til 540 kvm.:
Kostnader:	Kostnader:
30 000 kr x 540 kvm = 16 200 000 kr	30 000 kr x 540 kvm = 16 200 000 kr
- mva. = 12 960 000 kr	- mva. = 12 960 000 kr
Tilskudd fra Husbanken:	Tilskudd fra Husbanken:
30 000 kr x 300 kvm = 9 000 000 kr	30 000 kr x 540 kvm = 16 200 000 kr
- mva. = 7 200 000 kr	- mva. = 12 960 000 kr
Tilskudd 55% av 7,2 mill. = 3 960 000 kr	Tilskudd 55% av 12,960 mill. = 7 128 000 kr
Låneopptak for kommunen:	Låneopptak for kommunen:
Byggekostnader minus mva.: = 12 960 000 kr	Byggekostnader minus mva.: = 12 960 000 kr
<u>Tilskudd for 300 kvm. = 3 960 000 kr</u>	<u>Tilskudd for 540 kvm. = 7 128 000 kr</u>
<u>Låneopptak for kommunen = 9 000 000 kr</u>	<u>Låneopptak for kommunen = 5 832 000 kr</u>

- Pluss mulig energitilskudd fra Husbanken, dersom aktuelt.
- Husbanken bekrefter tilskudd til hele fløyen: Tilbudet skal kunne trappes opp, og fløyen er en helhet.

Framtidig bruk av bygg – fra mandatet

Mål for delprosjektet:

- Sikre at eksisterende boliger som fases ut fra sitt nåværende bruk blir vurdert for å kunne dekke andre behov kommunen har, eller for avhending.

Dette skal legges fram:

- Alternative forslag til framtidig bruk av LBAS, Marknadsvegen og Åsvegen 5 med redegjørelse for
 - hvordan alternativene eventuelt kan bidra til å dekke kommunens behov for boliger
 - økonomiske konsekvenser av de ulike alternativene
- En begrunnet anbefaling av hvilke alternativer som vil være mest fordelaktig for kommunen.

Hva gjør vi?

- Jobber i henhold til mandatet.



Framtidig bruk av bygg



Håvard Heistad leder arbeidet.

Levanger bo og aktivitetssenteret (LBAS):

- En rask undersøkelse med en eiendomsinvestor antydte en salgssum på rundt 60 millioner kroner. Beløpet er usikkert. Markedet vil avgjøre.
- Andre muligheter undersøkes.

Marknadsvegen og Åsvegen 5:

- Det er hentet inn en enkel takst.
 - Åsvegen, antatt 3 750 000 – 4 000 000 kr
 - Marknadsvegen, antatt 4 000 000 – 4 500 000 krBeløpene er usikkert. Markedet vil avgjøre.
- Kommunens behov for å bruke byggene til andre formål vurderes.



Universitetssykehjem – fra mandatet

Mål for delprosjektet, i tråd med prosjekt i Grimstad :

- *Universitetssykehjemmet skal samle helsefagarbeidere, forskere, undervisere, studenter, elever, frivillige, brukere, pårørende og næringslivet. Sammen skal de forske, utdanne og utvikle morgendagens tjenester. På tvers av tjenestenivåer. Fra hjem til sykehjem.* (Fra prosjektets hjemmeside, Grimstad.)
- Planen er at universitetssykehjemmet skal knytte til seg studenter i praksis fra flere utdanningsløp. Tanken er at universitetssykehjemmet også skal bidra til å rekruttere, utvikle og beholde fagfolk innen flere profesjoner i kommunehelsetjenesten.

Dette skal legges fram:

- En rapport som beskriver hvordan nye Staup helsehus kan etableres som universitetssykehjem med en tydelig driftsmodell som beskriver ansvar, og oppgaver knyttet til etablering og drift.
- En vurdering av konsekvenser for arealbruk og økonomi, samt mulige gevinster for framtidig tjenestedrift.



Universitetssykehjem

- Kommuneoverlege Tommy Aune Rehn leder arbeidet
- Nytt møte med aktuelle samarbeidspartnere gjennomført 26.11.2025:
 - Nord universitet
 - NTNU
 - Trøndelag høyere yrkesfagskole (THYF)
 - Levanger videregående skole
- Det er stort engasjement for å etablere universitetssykehjem i Levanger.
- Det skal ikke bygges særskilte undervisnings- eller studentarealer i Staup 2.
- Neste møte planlegges i slutten av februar 2026.
Da skal:
 - utkast til prosjektbeskrivelse være klar.
 - utkast til samarbeidsavtale mellom partene være klar.



Enkle kjøreregler for prosjekter (og veldig mye annet)

1. Man må ville snakke sammen
2. Man må ville høre på hverandre
3. Man må ville gjøre det praktiske arbeidet som må til for å nå resultater
4. Man må våge å ta avgjørelser
5. Man må stadig søke forbedring
6. Man må ville bli fornøyd

Anne-Ruth Jangaard 2015/2025

