

FRAMTIDAS HELSE I LEVANGER KOMMUNE

FORPROSJEKTFASEN

Status per 19. februar 2026

Arbeidet er gjennomført i perioden april 2025 til februar 2026
som oppfølging av politisk vedtak i sak19/2025:
Framtidas helse i Levanger kommune - konseptvalgutredning:
[Protokoll 02.04.2025](#)



Innhold

1 Politisk bestilling og mandat for arbeidet	3
1.1 Organisering av arbeidet	3
2 Nye Staup helsehus.....	3
2.1 Organisering av arbeidet med nye Staup helsehus.....	3
2.2 Status for arbeidet med nye Staup helsehus i henhold til mandatet	5
3. Boliger og personalbase for personer med nedsatt funksjonsevne.....	7
3.1 Organisering av arbeidet med nye boliger og personalbase	7
3.2 Dialog med foresatte – de framtidige beboernes representanter.....	8
3.3 Status for boliger og personalbase i henhold til mandatet.....	8
4. Utvidet dagaktivitetstilbud i nye lokaler	9
4.1 Organisering av arbeidet med nye boliger og personalbase	9
4.2 Status for arbeidet med utvidet dagaktivitetstilbud i nye lokaler i henhold til mandatet ..	11
5. Framtidig bruk av bygg som fases ut av helsebyggporteføljen	12
5.1 Organisering av arbeidet med framtidig bruk av bygg	12
5.2 Status for arbeidet med framtidig bruk av bygg som fases ut av helsebyggporteføljen ..	12
6. Etablering av nye Staup helsehus som universitetssykehjem.....	13
6.1 Organisering av arbeidet med etablering av universitetssykehjem	13
6.2 Status for arbeidet med etablering av universitetssykehjem	14

1 Politisk bestilling og mandat for arbeidet

Denne rapporten oppsummerer status for satsningen *Framtidas helse i Levanger kommune* per februar 2026. Den politiske bestillingen ble gitt i kommunestyret 02.04.2025, sak 19/2025. [Protokoll fra saken finnes her](#). Vedtaket markerte overgangen fra *konseptfasen* til *forprosjektfasen* for Framtidas hele. Denne rapporten beskriver status for arbeidet i henhold til mandatene.

Det har vært orientert i politiske organer flere ganger gjennom arbeidsperioden:

- I formannskapet: 01.10.2025
- I driftsutvalget: 28.05., 15.10. og 10.12.2025
- I eldrerådet: 17.06.2025 og 03.02.2026
- I rådet for personer med nedsatt funksjonsevne: 16.06., 08.12.2025 og 02.02.2026
- Ungdomsrådet: 01.12.2025

1.1 Organisering av arbeidet

I forprosjektfasen har arbeidet vært delt i fem delprosjekter med egne arbeidsgrupper:

1. Nye Staup helsehus
2. Boliger og personalbase for personer med nedsatt funksjonsevne
3. Utvidet dagaktivitetstilbud i nye lokaler
4. Framtidig bruk av bygg som fases ut av helsebyggporteføljen
5. Nye Staup helsehus som universitetssykehjem

Ut fra det politiske vedtaket i sak 19/2025, ble det utarbeidet mandater for hver av arbeidsgruppene. Arbeidet i gruppene ble startet opp i mai 2025.

Nedenfor beskrives arbeid og status for hver av de fem arbeidsgruppene.

2 Nye Staup helsehus

2.1 Organisering av arbeidet med nye Staup helsehus

Det ble i mai 2025 etablert en arbeidsgruppe med denne sammensetningen:

Arbeidsgruppe, nå referansegruppe	
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 Fjerdingen	avdelingsleder hjemmetjenesten sentrum (LBAS)
Kari Haugen Rønning	avdelingsleder forvaltning
Malin Andrea Midjo	ergoterapeut, fysio- og ergoterapitjenesten

Tommy Aune Rehn	kommuneoverlege
Sjur Agdestein	institusjonslegetjenesten
Ingvild Radwan	frivilligkoordinator/kultur
Marit Berg Ness	økonomi
Rigmor Strand Bakkan	økonomi
Benny Aasan	hovedtillitsvalgt NSF (ansatt på Staup)
Maria Staberg	verneombud LBAS
Gerd Talsnes Heggdal	representant for eldrerådet
Guro Skjetne	representant for råd for personer med funksjonsnedsettelse

Arbeidet har vært ledet av prosjektkoordinator for helsebygg Anne-Ruth Jangaard.

Arbeidsgruppa har hatt disse møtene:

2025: 13.05., 12.06., 27.08. (ekskursjon til Verdal bo- og behandlingssenter), 16.09. og 12.11. (ekskursjon til Inderøyheimen),

2026: 21.01.

I oktober 2025 ble denne store gruppa gjort om til referansegruppe, mens det ble etablert en mer avgrenset arbeidsgruppe for å bidra i arbeidet med strategi og rom- og funksjonsprogram for nye Staup helsehus. Denne nye gruppa består av:

Arbeidsgruppe for strategi og rom- og funksjonsprogram	
NAVN	ROLLE
Anne-Ruth Jangaard	prosjektkoordinator helsebygg, leder arbeidsgruppa
Svein Roger Troset	prosjektleder bygg
Einar Hindenes	enhetsleder hjemme- og institusjonstjenester
Elin Carina Aass	Staup helsehus, avdelingsleder Staup
Kristin Haugdahl Nøst	Ytterøy helsetun, avdelingsleder
Monica Fjerdings	avdelingsleder hjemmetjenesten sentrum (LBAS)
Kirsten Marite Augedal	Staup helsehus, teamleder palliasjon og korttid
Ingvild Tønder Kjøde	Staup helsehus, teamleder
Fredrik Grevskott	Avdelingsleder ergo- og fysioterapitjenesten
Malin Andrea Midjo	ergoterapeut, fysio- og ergoterapitjenesten
Benny Aasan	hovedtillitsvalgt NSF (ansatt på Staup)

Andre ressurspersoner har vært inkludert i møter med fokus på deres områder. Dette har vært kjøkkentjenesten, byggdrift inkludert renhold og ansvarlige for hjelpemidler, og legetjenesten ved Staup helsehus. Det er dessuten avholdt møter med LevaFro, Sørmo begravelsesbyrå og kirkevergen i Sør-Innherad. Hensikten har vært å avklare arealbehov i nye Staup helsehus. Dette arbeidet er pågående.

Det er innhentet kompetanse og erfaringer og fra andre kommuner når det gjelder tilsvarende helsebygg. Prosjektleder og prosjektkoordinator har også regelmessig kontakt med Verdal kommune om deres helsebyggprosjekt.

Det er meget god kontakt med Husbanken om prosjektet.

I desember 2025 ble det bestemt at det skal etableres en arbeidsgruppe som spesielt skal arbeide med å beskrive hvordan helse- og omsorgstjenesten skal drives i nye Staup helsehus, som vil øke fra 44 til opptil 144 institusjonsplasser. Dette arbeidet skal legge strategiske føringer for utforming av bygget. Enhetsleder Einar Hindenes leder dette arbeidet.

2.2 Status for arbeidet med nye Staup helsehus i henhold til mandatet

Per februar 2026 kan vi sette opp følgende oversikt over arbeidet som er utført i henhold til mandatet. Mandatet for arbeidet følger vedlagt i eget dokument.

MANDAT FOR NYE STAUP HELSEHUS - FORPROSJEKTFASEN	
Fra mandatet: Dette skal legges fram	Status per februar 2026
Dimensjonering av nye Staup helsehus: En oppdatert beregning av nye heldøgns omsorgsplasser i Staup 2 med støtte i KS' beregningsverktøy, kunnskap fra HUNT-undersøkelsene, annen relevant fag- og forskningslitteratur og egen kunnskap om nåværende bruk av heldøgns omsorgsplasser, ventelister, trender som observeres osv. Utfasing av LBAS fra helsebyggporteføljen samt framtidig bruk av Ytterøy helsetun skal være en del av arbeidet. Beregningen skal gjøres med et tidsperspektiv fram mot 2040, men med betraktninger om mulig videre utvikling og hvilke grep som kan tenkes med ytterligere vekst i behovet for heldøgns omsorgsplasser, innenfor bygningsmassen man da vil ha, og med et eventuelt byggetrinn 3 på Staup.	- Ytterligere kunnskap er innhentet. Det er vanskelig å beregne framtidig behov for heldøgns omsorgsplasser siden flere faktorer endrer seg samtidig. Spesielt er det vanskelig å forutsi hva økte behov i yngre aldersgrupper vil bety («yngrebølgen»). Vi ser ingen grunn til å endre anslaget om inntil 100 nye plasser i nye Staup helsehus. - Ytterøy helsetun: Det ytes helse- og omsorgstjenester av god kvalitet med god utnyttelse av arealer og samlede helsefaglige ressursene. Helsepersonellet inngår også i beredskapen for befolkningen på Ytterøy. Det er ikke behov for å gjøre endringer i tjenstedriften nå. - Et mulig byggetrinn 3 ivaretas i planleggingen av trinn 2 når det gjelder tomtebruk og mulighet for sammenheng med trinn 1 og 2.
Interessentkartlegging Det skal utarbeides en interessentkartlegging og -analyse for å holde oversikt over behovet for informasjon, dialog og involvering i prosjektet.	Interessentkartlegging er gjennomført og interessenter er involvert og informert om arbeidet. Flere vil bli inkludert, blant annet naboer.
Avhengigheter: Tidlig i arbeidet må avhengigheter av andre investeringer og grep for helse- og omsorgstjenestene beskrives, for eksempel utfasingen av LBAS fra helsebyggporteføljen.	Avhengigheter og samtidigheter er stadig tema i arbeidet. En egen arbeidsgruppe arbeider med framtidig tjenstedrift i ny situasjon.
Økonomiske beregninger: Det skal beregnes hvilken økonomisk effekt tjenstedriften av et antall nye omsorgsplasser vil ha. Beregningen skal gjøres for flere alternativer. Alternativene må ses opp mot nåsituasjonen, effekten av ikke å gjøre noe, at LBAS utfases mm. Effekten av å utsette investeringen i nye Staup helsehus skal beskrives og beregnes.	En egen arbeidsgruppe arbeider med framtidig tjenstedrift i ny situasjon. Gruppen ledes av enhetsleder for hjemme- og institusjonstjenester Einar Hindenes. Økonomiske beregninger av ny tjenstedrift inngår i gruppas arbeid.

Risikovurdering: Det skal lages en usikkerhetsvurdering som beskriver risiko og muligheter ved prosjektet.	Skal utarbeides.
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.	En egen arbeidsgruppe arbeider med framtidig tjenestedrift i ny situasjon. Dette punktet inngår i gruppas arbeid.
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.	Arbeidet pågår, blant annet gjennom arbeidsgruppa for strategi og rom- og funksjonsprogram (se punkt 2.1). Det innhentes også kunnskap og erfaringer fra nylig oppførte helsebygg som er sammenlignbare. Strategidokument og rom- og funksjonsprogram blir en del av anbudsdocumentene. Prosjektleder og prosjektkoordinator samarbeider godt om dette.
Utviklingen i ordinær boligbygging og eldres atferd på boligmarkedet: Det er en villet statlig politikk at eldre skal sørge for at de kan bo lengst mulig i egen bolig, at de eventuelt tilpasser den de har til endrede behov, eller skaffer seg mer egnet bolig for alderdommen. Dette har og vil ha betydning for kommunens drift av helse- og omsorgstjenester både som heldøgns tjenester og ambulerende tjenester. Det skal derfor undersøkes hvilken betydning denne utviklingen vil kunne ha på kommunens tjenester, og på kommunens behov for egne helsebygg som omsorgsboliger og institusjonsplasser (sykehjem).	Vi har fokus på dette, men det er vanskelig å forutsi hvordan eldres atferd på boligmarkedet vil være og hvilke tilbud om boliger som vil finnes i markedet. Utbyggere er interessert i samarbeid med kommunen for å utløse tilskudd fra Husbanken, men det synes å være mismatch mellom det utbyggerne ønsker å utvikle og det kommunen faktisk kan få tilskudd til (kun til boliger med heldøgns omsorg). Dessuten har kommunen nå behov for flere institusjonsplasser, ikke omsorgsboliger med heldøgns omsorg.
Husbanken Dokumentasjon på kontakten med Husbanken samt dokumentasjon som viser at kommunens medvirkningsarbeid gjennomføres i tråd med Husbankens krav til brukermedvirkning.	Vi har meget god kontakt med Husbanken. Plandokument og dialogverktøy skal fylles ut og sendes inn.
Plan for innflytting og idriftsetting av nye Staup helsehus Det skal lages en overordnet plan for hvordan nye Staup helsehus skal tas i bruk og hvilke ressurser som vil trenge i den forbindelse.	Det er behov for en innføringsleder med god innsikt i kommunens helsetjenestedrift for å bidra til forberedelse og gjennomføring av innflytting slik at bygget tas i bruk etter

	intensjon. Innføringslederen bør være på plass i løpet av våren 2026 og delta i samspillsfasen med entreprenør.
Dette inngår ikke i denne arbeidsgruppas arbeid: Framtidas bruk av LBAS: Dette arbeidet ivaretas av egen arbeidsgruppe for framtidas bruk av LBAS, Marknadsvegen og Åsvegen 5. Samtidig kan økonomiske beregninger som foretas i forbindelse med ny bruk av LBAS få betydning for realiseringen av Staup 2.	Dette inngår i delprosjekt 4, som ledes av Håvard Heistad.

3. Boliger og personalbase for personer med nedsatt funksjonsevne

3.1 Organisering av arbeidet med nye boliger og personalbase

Det ble i mai 2025 etablert en arbeidsgruppe med denne sammensetningen:

Arbeidsgruppe, nå referansegruppe	
NAVN	ROLLE
Anne-Ruth Jangaard	prosjektkoordinator helsebygg, leder arbeidsgruppa
Svein Roger Troset	prosjektleder bygg
Elin Lersveen	enhetsleder bolig og mestring
Sissel Rehaug	avdelingsleder bolig og mestring
Yngve Aleksander Bolle	avdelingsleder Okkenhaugsvegen
Rolf Inge Elvbakken	avdelingsleder Eplehagen
Eva Lundgren	tillitsvalgt for FO (Okkenhaugsvegen 20)
Kathrine Bertheussen	verneombud (Marknadsvegen)
Anne Guri Solem	forvaltning
Malin Andrea Midjo	ergoterapeut, fysio- og ergoterapitjenesten
Marit Berg Ness	økonomi
Rigmor Strand Bakkan	økonomi

Arbeidet har vært ledet av prosjektkoordinator for helsebygg Anne-Ruth Jangaard.

Arbeidsgruppa har hatt disse møtene:

2025: 22.05., 11.06.

2026: 21.01.

I oktober 2025 ble denne store gruppa gjort om til referansegruppe, mens det videre arbeidet blir utført i mindre grupper.

I januar 2026 ble det bestemt at det skal etableres en arbeidsgruppe som følger opp oppgaver i mandatet knyttet til tjenestedrift i ny situasjon. Dette er nødvendig for å kunne dimensjonere den nye personalbasen, men også for å kunne planlegge hva som må til for å kunne drifte den nye situasjonen. Enhetsleder Elin Lersveen leder dette arbeidet.

Det har vært meget god kontakt med Husbanken om dette prosjektet, med god rådgivning og bistand i prosessen. Blant annet gjennom Husbanken har vi hentet erfaringer fra lignende byggeprosjekter.

3.2 Dialog med foresatte – de framtidige beboernes representanter

Vi har hatt meget god kontakt med representanter for de framtidige beboerne i boligene som skal bygges. Vi har invitert til dialogmøter med foresatte. Hensikten har vært

- å informere om kommunens planlegging av tjenester og boliger på dette området
- å få oversikt over behovet
- å få høre hva foreldrene/foresatte tenker om framtidig bolig for sine barn
- svare på spørsmål fra foreldre/foresatte

Disse dialogmøtene har vært gjennomført, med godt oppmøte:

2024: 19.11.

2025: 12.02., 30.04.

2026: 15.01.

Høsten 2025 tilbød vi enkeltvis eller gruppevis samtaler med kommunen om muligheter og ønsker. Flere benyttet seg av denne muligheten. Samtalene ble gjennomført i september og oktober 2025.

I møtet 15.01.2026 kunne vi legge fram en plan for utbygging av til sammen 15-16 boliger med ferdigstillelse i løpet av 2027: Fem til seks boliger ved rehabilitering av Okkenhaugsvegen 20B samt ti boliger i Jamtvegen 16-18. De som ønsker bolig i et av disse bofellesskapene skal nå søke forvaltningskontoret om bolig. Deretter vil boliger bli tildelt etter gjeldende kriterier, slik at vi kan sette sammen bogrupper og inngå intensjonsavtale med de foresatte om samarbeid om utvikling av boligene.

3.3 Status for boliger og personalbase i henhold til mandatet

Per februar 2026 kan vi sette opp følgende oversikt over arbeidet som er utført i henhold til mandatet. Mandatet for arbeidet følger vedlagt i eget dokument.

MANDAT FOR NYE BOLIGER OG PERSONALBASE	
Fra mandatet: Dette skal legges fram	Status per februar 2026
Avklaring av behov: 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.	Vi har god oversikt over behovet gjennom den oversikten kommunen har over barn/ungdommer/voksne som har tjenester fra kommunen og trenger tilrettelagt bolig fram mot 2031. Unntaket er barn/ungdommer/voksne som for eksempel bor hos foreldre/foresatte og ikke har kommunale tjenester. Vi er oppmerksomme på dette.
Utnyttelse av tomta på Leira: En plan for framtidig utnyttelse av kommunens tomt på	Arkitekt Hanne Horghagen Kvam på planavdelingen har tegnet alternative skisser til utnyttelse av tomta. Det har

Leira til boligformål og tjenesteyting. Regulering av tomte er en del av dette arbeidet.	vært prioritert å få til en løsning som gjør at kommunen kan bygge 25-30 boliger for målgruppa på området. Husbanken har godkjent en skisse der dette blir mulig. Regulering er igangsatt.
Plan for realisering: 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.	Plan for utbygging av fem til seks boliger ved rehabilitering av Okkenhaugsvegen 20B på Leira og ti nye boliger på tomte i Jamtvegen 16-18 er lagt. Elin Lersveens arbeidsgruppe arbeider med planlegging av tjenestedriften. Dette skal blant annet bidra til å dimensjonere personalbasen, som planlegges i det gamle barnehagebygget på Leira. Bygget skal rehabiliteres.
Framtidig tjenestedrift: 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.	Arbeidet er knyttet til Elin Lersveens arbeidsgruppe.
Husbanken: Dokumentasjon av prosessen med Husbanken for å oppfylle kravene til investeringstilskudd og kunne utnytte tilskuddsmulighetene best mulig	Vi har god dialog med Husbanken og er i rute med dette arbeidet. Plankrav og dialogverktøy skal fylles ut.
Estimering av kostnader: 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.	Det arbeides med dette.

4. Utvidet dagaktivitetstilbud i nye lokaler

4.1 Organisering av arbeidet med nye boliger og personalbase

Det ble i mai 2025 etablert en arbeidsgruppe med denne sammensetningen:

Navn	Rolle
Anne Ruth Jangaard	prosjektkoordinator helsebygg, leder arbeidsgruppa
Jens Mømb	prosjektleder bygg
Lars J Kverkild	enhetsleder helsefremming
Petter H Holt	fagleder aktivitetshuset
Ingvild Radwan	frivillighetskoordinator

Inger Korsvik	demenskoordinator
Hanne Stenhaugmo	ansatt dagtilbudet
Kari Haugen Rønning	avdelingsleder forvaltning
Malin Midjo	ergoterapeut, fysio- og ergoterapitjenesten
Marit B. Ness	økonomi
Rigmor S. Bakkan	økonomi
Sondre L Aune	Skogn forum
Jon L Gjemble	pensjonistforbundet Skogn
Berit Lyngen	representant for eldrerådet

Arbeidet har vært ledet av prosjektkoordinator for helsebygg Anne-Ruth Jangaard.

Arbeidsgruppa har hatt disse møtene:

2025: 12.05., 10.06.

2026: 20.01.

Det er ikke avsatt midler til dette delprosjektet. Dette var bakgrunnen for at det 24. oktober 2025 ble det sendt ut melding til medlemmene i arbeidsgruppa om at arbeidet i denne gruppa ble satt på vent fordi det var nødvendig med ytterligere behovskartlegging og avklaring av økonomiske spørsmål rundt delprosjektet.

Dagaktivitetsprosjektet og veien videre ble diskutert i helseledermøtet 12. og 26.11.

I desember 2025 ble det bestemt å etablere en arbeidsgruppe som spesielt skal arbeide med hvordan driften av økt tilbud om dagaktiviteter bør organiseres og drives og hva det vil koste. Enhetsleder Lars Johan Kverkild leder dette arbeidet.

Som nye lokaler for et utvidet dagaktivitetstilbud er det foreslått å rehabilitere en fløy i tidligere Skogn helsetun til formålet. «Kårstufløyen» egner seg godt. Den er på ca. 540 kvm. Ifølge Husbankens regelverket gis det tilskudd til 55% av byggekost for ca. 10 kvm areal per samtidig bruker av lokalene. Utgangspunktet er å utvide dagtilbudet til å kunne motta 25 brukere per dag i fem ukedager. Dette vil gi tilskudd til rehabilitering av ca. 250 kvm.

Vi har hatt kontakt med Husbanken og fått skriftlig tilbakemelding om at de er mer lempelige på kravet om 10 kvm per samtidig bruker når det gjelder rehabilitering av eksisterende areal, som også utgjør en helhet. Dersom vi kan vise hvordan vi planlegger for opptrapping av antall samtidige brukere etter rehabilitering, kan de akseptere å gi tilskudd til hele arealet. Vi har altså hatt god kontakt med Husbanken også om dette delprosjektet.

Nedenfor er det satt opp foreløpig beregning av kostnad ved rehabilitering av «Kårstufløyen» ved tidligere Skogn helsetun med tilskudd fra Husbanken til hele arealet på ca. 540 kvm. Det er beregnet en byggekostnad på 30 000 kr per kvm:

Beregning av tilskudd til rehabilitering av «Kårstuføløyen» i Skogn helsetun	
Kostnader:	
30 000 kr per kvm x 540 kvm	16 200 000 kr
Byggekostnad minus mva.	12 960 000 kr
Tilskudd fra Husbanken:	
Byggekostnad minus mva.	12 960 000 kr
Tilskudd 55% av 12 960 000 kr	7 120 000 kr
Låneopptak for kommunen:	
Byggekostnad minus mva.	12 960 000 kr
Minus tilskudd for 540 kvm	7 120 000 kr
Låneopptak for kommunen	5 832 000 kr

Andre tilskuddsordninger vurderes i tillegg.

4.2 Status for arbeidet med utvidet dagaktivitetstilbud i nye lokaler i henhold til mandatet

Per februar 2026 kan vi sette opp følgende oversikt over arbeidet som er utført i henhold til mandatet. Mandatet for arbeidet følger vedlagt i eget dokument.

MANDAT FOR UTVIDET DAGAKTIVITETSTILBUD I NYE LOKALER	
Fra mandatet: Dette skal legges fram	Status per februar 2026
Modell for framtidig tjenestedrift: En modell for framtidig organisering og drift av et dagaktivitetstilbud med økt antall deltagere, foreløpig estimert til 25 samtidige brukere hver ukedag. Modellen skal omfatte aktuelle målgrupper, hovedtrekk i aktivitetene, nødvendig personale med rett kompetanse til å drive tjenesten, nødvendig transport, mulig samarbeid med frivillige og annet som finnes relevant. Utvidelsesmuligheter skal skisseres.	Behovet er godt kartlagt. Det arbeides med modell for framtidig organisering og drift i Lars J. Kverkilds arbeidsgruppe.
Beregning av kostnader ved utvidet tjenestedrift: En beregning av kostnader for framtidig drift av tjenestetilbudet, inklusive økte utgifter til transport mm. skal settes opp mot kostnadene ved dagens tilbud.	Det arbeides med dette i Lars J. Kverkilds arbeidsgruppe.
Estimat av effekten på tjenestene som helhet: Et estimat av effekten av dagaktivitetstilbudet som et tiltak langt nede i innsatstrappa på mer kostnadskrevende tjenester lenger oppe i trappa (unngåtte kostnader). Dette kan være utsatt behov for mer kostnadskrevende tjenester av ulike slag. Verdien av avlastning av pårørende og økt livskvalitet for brukeren skal beskrives.	Det er svært vanskelig å tallfeste denne effekten, men den kan beskrives. Det arbeides med dette i Lars J. Kverkilds arbeidsgruppe.
Utforming av lokalene: Plan og skisse for utforming av lokalene til dagaktivitetssenteret i henhold til Husbankens retningslinjer. Det skal holdes god kontakt med Husbanken	Lokalene er befart. Lokalene egner seg godt til rehabilitering til formålet. Husbanken har gode retningslinjer og anbefalinger for utforming av slike lokaler.

for å oppfylle kravene til investeringstilskudd og kunne utnytte tilskuddsmulighetene best mulig.	Det arbeides ikke videre med dette før finansiering er sikret.
Estimering av investeringskostnader: En estimering av investeringskostnadene ved etablering av lokaler for dagaktivitetstjenester i Skogn helsetun, der effekten av investeringstilskudd fra Husbanken og momskompensasjon kommer fram. Alternative muligheter kan legges fram. Framtidige utgifter til byggdrift skal anslås.	Foreløpig estimat finnes under punkt 4.1.

5. Framtidig bruk av bygg som fases ut av helsebyggporteføljen

5.1 Organisering av arbeidet med framtidig bruk av bygg

Det ble i mai 2025 etablert en arbeidsgruppe med denne sammensetningen:

Navn	Rolle
Håvard Heistad	rådgiver teknisk, leder arbeidsgruppa
Tore Sundal	kommunale boliger (rolle overtatt av Anne Guri Solem)
Aneta Konopka	kommunale boliger
Anne Guri Solem	forvaltning, bolig
Marit Berg Ness	økonomi
Asgeir Persøy	eldrerådet
andre interne ved behov	
eksterne aktører ved behov	

Arbeidet har vært ledet av rådgiver teknisk Håvard Heistad. Det er avholdt flere møter i arbeidsgruppa.

Det ses bredt på hvordan byggene som fases ut eventuelt kan bidra på andre områder av kommunens virksomhet.

5.2 Status for arbeidet med framtidig bruk av bygg som fases ut av helsebyggporteføljen

Per februar 2026 kan vi sette opp følgende oversikt over arbeidet som er utført i henhold til mandatet. Mandatet for arbeidet følger vedlagt i eget dokument.

MANDAT FOR FRAMTIDIG BRUK AV BYGG SOM SKAL FASES UT AV HELSEBYGGPORTEFØLJEN	
Fra mandatet: Dette skal legges fram	Status per februar 2026
Alternative forslag om framtidig bruk: Alternative forslag til framtidig bruk av LBAS, Marknadsvegen og Åsvegen 5 med redegjørelse for - hvordan alternativene eventuelt kan bidra til å dekke	Marknadsvegen og Åsvegen 5: Tilstandsvurderinger er utført i egen regi. Det er innhentet meglertakst fra Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS for begge byggene datert 25.10.2025: Marknadsvegen: 4 000 000 - 4 500 000 kr.

kommunens behov for boliger - økonomiske konsekvenser av de ulike alternativene	Åsvegen 5: 3 750 000 – 4 000 000 kr. LBAS: Det er innhentet en kvalifisert verdivurdering av LBAS fra Eiendomsmegler 1/ Norion 02.02.2026. Oppdraget har vært etter <i>beste skjønn og på selvstendig og uavhengig grunnlag, å foreta en vurdering av og avgi en rapport om hvilken markedsverdi eiendommen/bygget har.</i> Resultatet legges fram for politikerne i seminaret 04.03.2026.
Anbefaling av alternativ: En begrunnet anbefaling av hvilke alternativer som vil være mest fordelaktig for kommunen.	Arbeidet pågår.

6. Etablering av nye Staup helsehus som universitetssykehjem

6.1 Organisering av arbeidet med etablering av universitetssykehjem

Arbeidet tenkes gjennomført etter modell av et pågående arbeid i Grimstad kommune.

Det ble avholdt et oppstartsmøte for delprosjektet 11.06.2025 med disse deltakerne:

- Toril Forbord, prodekan for utdanning, Fakultet for medisin og helsevitenskap, NTNU
- Gøril Ursin, dekan, Fakultet for sykepleie og helsevitenskap, Nord universitet
- Svein Ove Dyrdal, rektor, Trøndelag høyere yrkesfagskole (THYF)
- Marte Hoston Stiklestad, utdanningsleder helse og oppvekst, Trøndelag høyere yrkesfagskole (THYF)
- Grethe Friedrich, rektor, Levanger videregående skole
- Marit Wang Eriksen, fagleder, Levanger videregående skole
- Tommy Aune Rehn, kommuneoverlege, Levanger kommune
- Anne-Ruth Jangaard, prosjektkoordinator for helsebygg, Levanger kommune

Det var stor interesse for arbeidet og det ble avtalt å etablere en arbeidsgruppe med representanter fra samarbeidspartene.

Arbeidet videre har vært ledet at kommuneoverlege Tommy Aune Rehn.

Det ble avholdt et nytt møte 26.11.2025 med disse deltakerne, som vil utgjøre arbeidsgruppen videre:

- Håvard Kjesbu Skjellegriind (NTNU)
- Katherine Hazel Skaife (Nord Universitet)
- Marte Hoston Stiklestad (Trøndelag høyere yrkesfagskole)
- Grethe Friedrich (Levanger vgs)
- Tommy Aune Rehn (Levanger kommune)

Arbeidet skal følges opp videre ved at Levanger kommune utarbeider en prosjektbeskrivelse og et forslag til samarbeidsavtale mellom partene. Dette skal følges opp i et nytt møte arbeidsgruppa i løpet av februar.

Når Tommy Aune Rehn slutter i kommunen i mars 2026 for å starte hos Statsforvalteren, vil arbeidet bli drevet videre av andre ressurser. Det skal vurderes om ny kommuneoverlege skal overta som leder av dette delprosjektet.

Det er avklart at etablering av universitetssykehjem knyttet til nye Staup helsehus ikke vil kreve egne arealer.

6.2 Status for arbeidet med etablering av universitetssykehjem

Per februar 2026 kan vi sette opp følgende oversikt over arbeidet som er utført i henhold til mandatet. Mandatet for arbeidet følger vedlagt i eget dokument.

MANDAT FOR ETABLERING AV NYE STAUP HELSEHUS SOM UNIVERSITETSSYKEHJEM	
Fra mandatet: Dette skal legges fram	Status per februar 2026
Rapport med beskrivelse: 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.	Arbeidsgruppe med representanter fra samarbeidspartene er etablert: NTNU, Nord universitet, Trøndelag høyere yrkesfagskole (THYF), Levanger videregående skole og Levanger kommune. Prosjektbeskrivelse og samarbeidsavtale er under utarbeiding. Arbeidet føres videre av andre ressurser etter at Tommy Aune Rehn slutter som kommuneoverlege 28.02.2026.
Konsekvenser for arealbruk og tjenestedrift: En vurdering av konsekvenser for arealbruk og økonomi, samt mulige gevinster for framtidig tjenestedrift.	Det er avklart at etablering av universitetssykehjem ikke vil kreve andre lokaler i nye Staup helsehus enn de som likevel skal knyttes til tjenestedriften. Mulige gevinster for framtidig tjenestedrift utredes i det videre arbeidet.