FRAMTIDAS HELSE I LEVANGER KOMMUNE

STATUS I HENHOLD TIL VEDTAK 24.06.2026

09.11.2026: Råd for personer med funksjonsvariasjon
10.11.2026: Eldrerådet

ved Anne-Ruth Jangaard, prosjektkoordinator for helsebygg i Levanger kommune

(Forrige informasjon i møter 27. og 28.04.2026.)



INNBYGGERNE OG TJENESTENE FØRST – SÅ BYGG

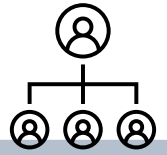
Dette er fortsatt utfordrende!



TJENESTER

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

?



ORGANISERING

Hvordan skal tjenestene organiseres for ønsket tjenestedrift?

?



BYGG

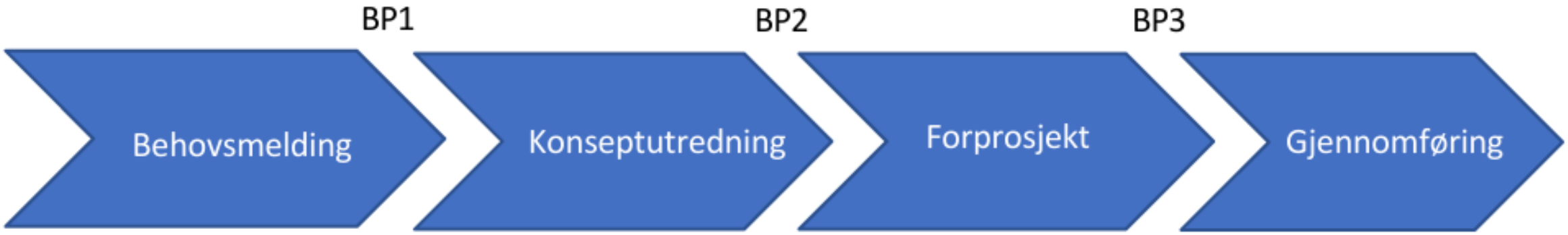
Hvor skal byggene bygges og hvordan skal de utformes sånn at de best mulig kan tjene tjenestene?

?

?

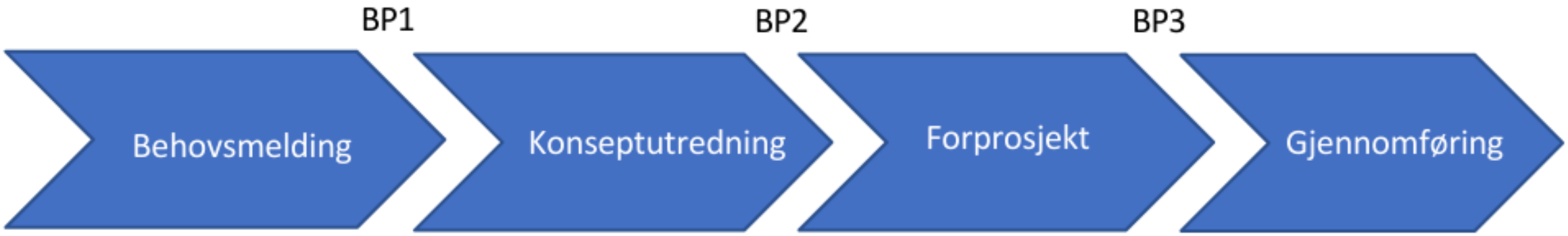
VEIEN TIL BYGG SOM SKAL TJENE TJENESTENE

Investeringsreglementet – faseinndeling



- Behovsmelding – tidlig arbeid, kartlegging av behov, utredning
- Konseptutredning – sak 19/2025, vedtak kommunestyret 02.04.2025, valg av konsept for løsning
- Forprosjekt – sak 30/2026, kommunestyret 24.06.2025, videre utarbeiding av konseptet med løsninger og sikrere prisestimater
- Gjennomføring – etter investeringsbeslutning, sak 30/2026, samt godkjenning før kontrakt om bygging inngås

Investeringsreglementet – faseinndeling



BP1 – Beslutning om utredning	BP2 – Beslutning om konsept	BP3 – Beslutning om investering
Større prosjekter		
Midler til utredning søkes i delårsrapport eller økonomi- og handlingsplanen	Sak om konseptvalg fremmes til politisk behandling. Grov kalkyle innarbeides i økonomi- og handlingsplanen.	Sak om forprosjekt fremmes til politisk behandling. Kalkyle med høyere presisjonsgrad innarbeides i økonomi- og handlingsplanen.

Gjennomføring ved pris- og designkonkurranse

Fasene i en pris- og design konkurranse kan beskrives slik:

- Konkurransegrunnlag utarbeides basert på en funksjonsbeskrivelse av bygget
- Prekvalifisering av grupperinger (firmaer) som har kompetanse på helsebygg.
- Konkurranse mellom prekvalifiserte grupperinger om løsning og pris i et skisseprosjekt.
- Samspillsavtale inngås med vinner. Skisseprosjektet utvikles i samspill med Levanger kommune til et omforent, utvidet forprosjekt.
- Totalentreprisekontrakt om detaljprosjektering og bygging inngås.

I samspillsfasen med grupperingen vil det bli noe prosjektering til et visst nivå sammen med Levanger kommune, men det meste av detaljprosjektering vil skje når samspillsperioden med entreprenørgruppen er ferdig og totalentreprisekontrakt er underskrevet.

Grunnlaget kommunen leverer er viktig!

OMSORGSBOLIGER MED PERSONALBASE
FOR YNGRE PERSONER MED FUNKSJONSVARIASJON

Status per medio november 2026



Fra vedtaket 24.06.2026, sak 30/2026 – omsorgsboliger for personer med funksjonsvariasjon

1. Statusrapporten fra forprosjektrapporten per juni 2026 tas til orientering.

3 Kommunedirektøren bes fortsette arbeidet med realisering av omsorgsboliger for personer med funksjonsvariasjon og samlet personalbase etter følgende anbefalinger fra rapportens kapittel 2.12:

3.1. Prisjustert budsjett på 82 800 000 kroner inkl. mva. godkjennes.

3.2. Det legges til grunn at eiendommen Jamtvegen 16-18 omdisponeres til formålet. Generasjonsboliger kan eventuelt bygges på Leira-området.

3.3. 17,2 mill. kroner avsatt til finansiering av generasjonsboliger i Jamtvegen 16-18 omdisponeres til finansiering av dette prosjektet i tillegg til tidligere bevilgning til formålet.

3.4. Det godkjennes å gå ut på anbud med de forutsetningene som er lagt for bygging av
- 5 omsorgsboliger i bofellesskap i Okkenhaugvegen 20 B, rehabilitering
- 10 omsorgsboliger i bofellesskap i Jamtvegen 16-18, nybygg
- personalbase med dagaktivitetsarealer på Leira, nybygg

3.5. Det godkjennes å fortsette planleggingen av byggetrinn 2 på Leira, -10 omsorgsboliger i bofellesskap – nybygg

3.6. Det godkjennes å fortsette planleggingen av byggetrinn 3 på Leira ut fra ny kartlegging av behovet.

3.7. Det er forutsatt at boligene finansieres ved selvkost, ved at beboerne kjøper eller leier boligene slik at kommunens investeringskostnader dekkes. Unntaket er nødvendige personalarealer i bofellesskapene, som kommunen må dekke som del av sin tjenestedrift

Okkenhaugvegen 20B – 5 leiligheter (Leira trinn 1)

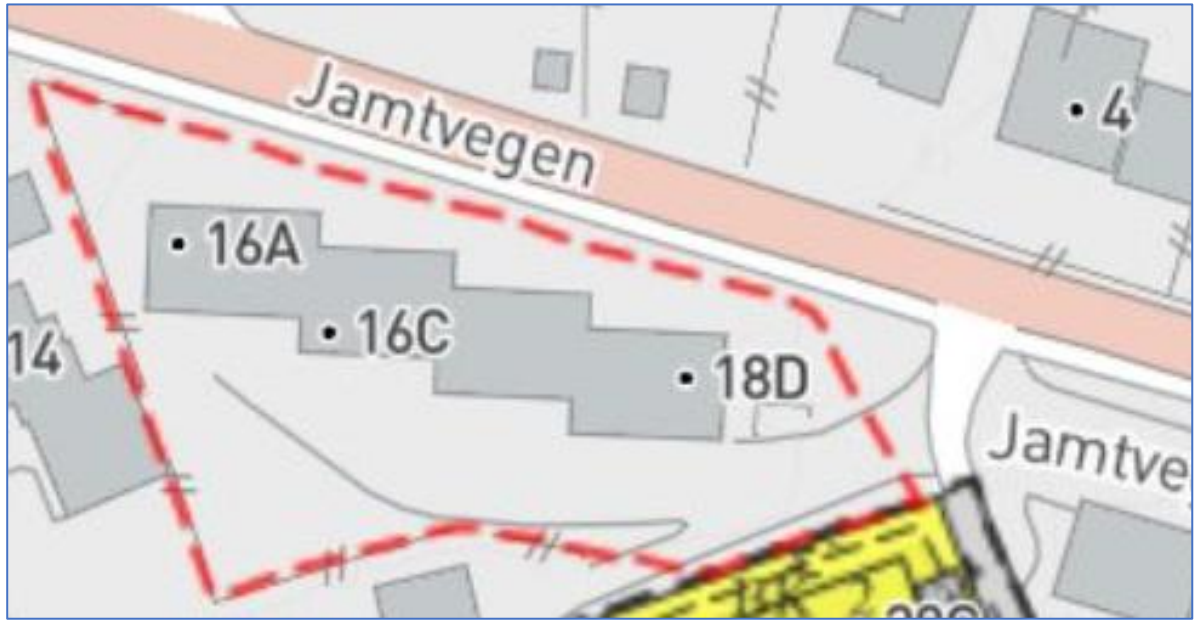
- Lag Entreprenør AS valgt etter konkurranse
- Samspillfase er gjennomført
- Kontrakt om bygging er inngått og bygging/ rehabilitering er i gang
- Markering av byggestart 10.11.2026.
- Ferdig bygg våren 2027
- Innflytting høsten 2027
- Investeringstilskudd fra Husbanken er innvilget



NB: Planen kan bli endret!

Jamtvegen 16-18 – 10 leiligheter

- Det er skrevet kontrakt med Grande Entreprenør AS, som er valgt etter konkurranse. De har med seg PKA Arkitekter AS.
- Samspillfasen skal i gang.
- Byggestart 01.02.2027
- Ferdigstillelse november 2027
- Det søkes investeringstilskudd fra Husbanken



NB: Planen kan bli endret!

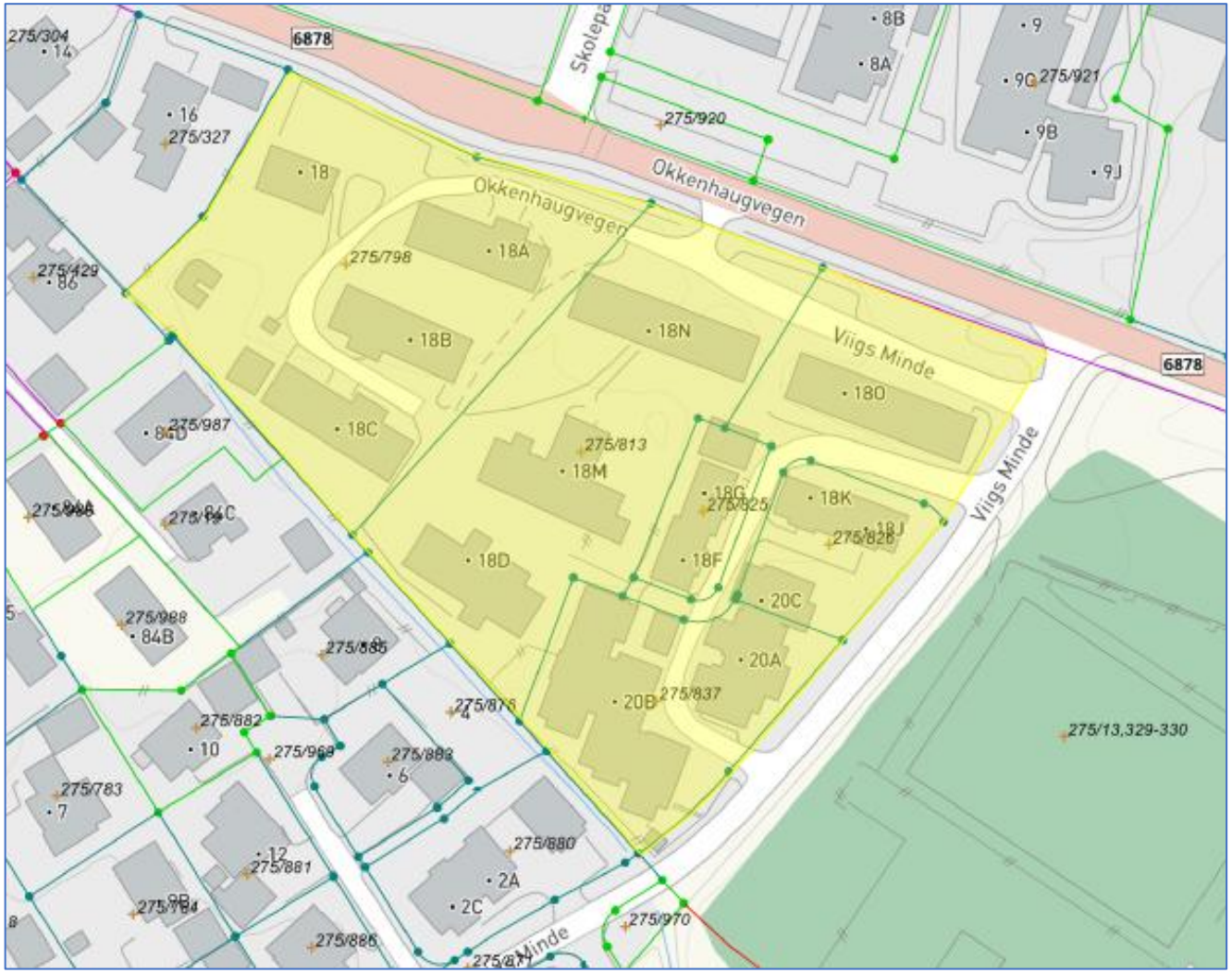
Jamtvegen 16-18 – skisseprosjekt



Okkenhaugvegen – personalbase og aktivitetsarealer

- Personale i midlertidige lokaler
- Prekvalifisering gjennomført
- Tilbudsbefaring onsdag 11.11.
- Løsningsforslag frist 11.01.2027
- Samspill 01.02.-08.04.2027
- Kontrakt om bygging 12.04.2027
- Byggestart 26.04.2027
- Ferdigstillelse 13.12.2027
- Det søkes investeringstilskudd fra Husbanken for aktivitetsarealene

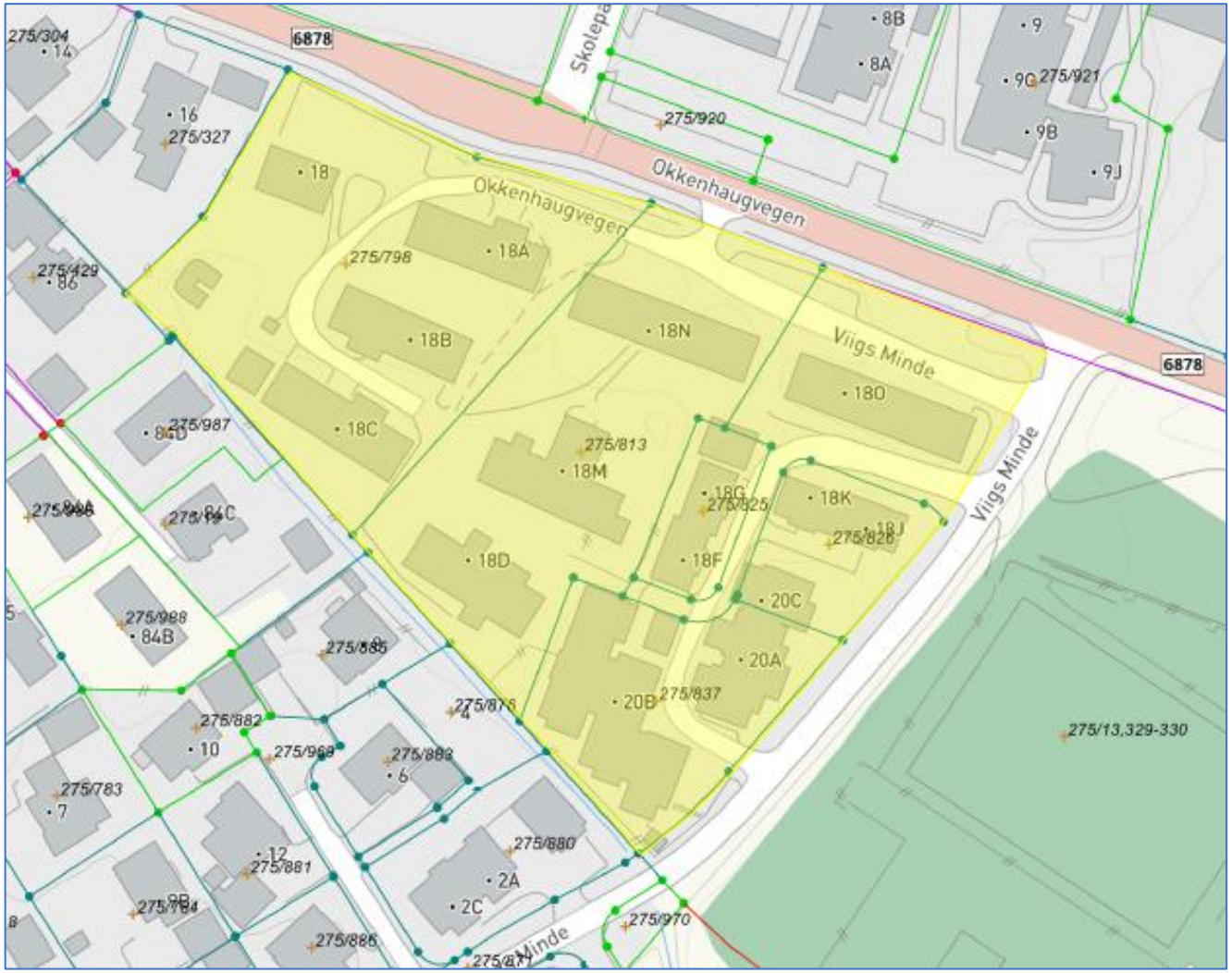
NB: Planen kan bli endret!



Levanger kommune

Okkenhaugvegen – ti leiligheter (Leira trinn 2)

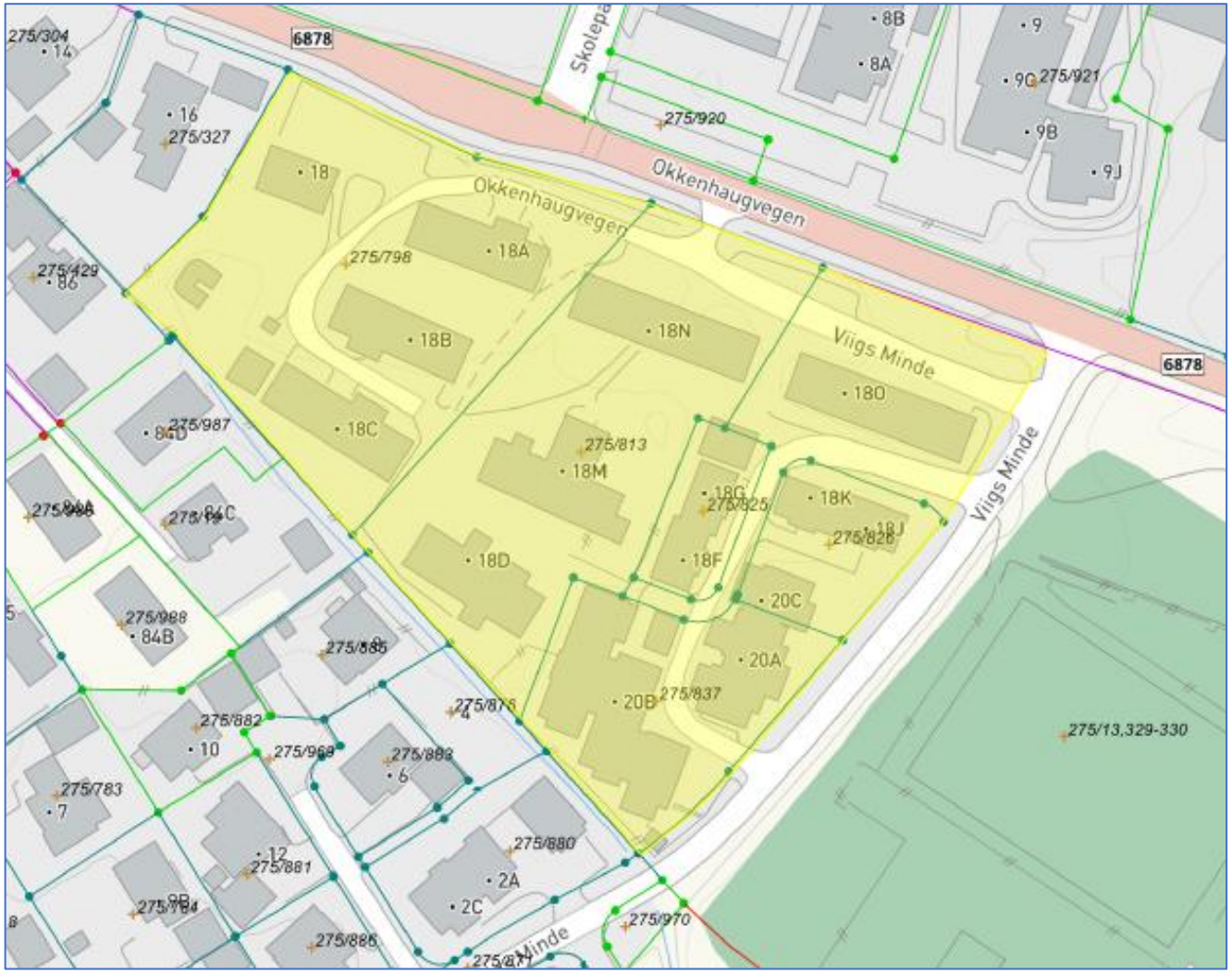
- Ti interessenter har meldt ønske om bolig der: behovet er der
- For tidlig å tildele leiligheter
- Tidsplan er foreløpig ikke lagt
- Det vil bli søkt om investeringstilskudd fra Husbanken



Levanger kommune

Okkenhaugvegen – ti leiligheter (Leira trinn 3)

- Plan foreløpig ikke lagt
- Ny kartlegging av behovet før den tid



Omsorgsboliger og base – skissert framdriftsplan

OPPGAVE	2025 H	2026 V	2026 H	2027 V	2027 H	2028 V	2028 H	2029 V
Okkenhaugvegen 20B (Leira byggetrinn 1)				Ferdig bygg	Innflytting			
Jamtvegen 16-18					Ferdig bygg	Innflytting		
Personalbase Leira					Ferdig bygg	Innflytting		
Okkenhaugvegen (Leira byggetrinn 2)								
Okkenhaugvegen (Leira byggetrinn 3)								

NB: Planen kan bli endret!

Tjenestene jobber med å rigge seg for endringene.

NYE STAUP HELSEHUS
og
STAUP SOM UNIVERISTETSSYKEHJEM

Status per medio november 2026



Fra vedtaket 24.06.2026, sak 30/2026 – Staup helsehus som universitetssykehjem

1. Statusrapporten fra forprosjektrapporten per juni 2026 tas til orientering.

6. Kommunedirektøren bes fortsette arbeidet med etablering av nye Staup helsehus som universitetssykehjem etter følgende anbefalinger i rapportens kapittel 5.2:

6.1. I henhold til mandatet og arbeid som allerede er gjort, anbefales det at arbeidet med etablering av universitetssykehjem fortsetter etter planen.

- Tilsetting av ny kommuneoverlege avventes:
  Det er tanken av kommuneoverlegen skal lede dette arbeidet
- Samarbeidspartene er interessert: NTNU, Nord universitet, Trøndelag høyere yrkesfagskole og Levanger videregående skole.

Fra vedtaket 24.06.2026, sak 30/2026 – Staup helsehus byggetrinn 2

1. Statusrapporten fra forprosjektrapporten per juni 2026 tas til orientering.

2. Kommunedirektøren bes fortsette arbeidet med realisering av Staup helsehus byggetrinn 2 (nye Staup helsehus) etter følgende anbefalinger fra rapportens kapittel 1.11:

2.1. Nye Staup helsehus planlegges videre i tråd med anbefalingene med 100 nye institusjonsplasser i byggetrinn 2, samtidig som Levanger bo- og aktivitetssenter (LBAS) fases ut som bygg for heldøgns omsorg.

2.2. Prisjustert budsjett på 686 000 000 kroner inkl. mva. og plan for finansiering godkjennes.

2.3. Prosjektet sendes ut på anbud med forbehold om kommunestyrets godkjenning før kontrakt om bygging inngås.

STAUP HELSEHUS BYGGETRINN 2



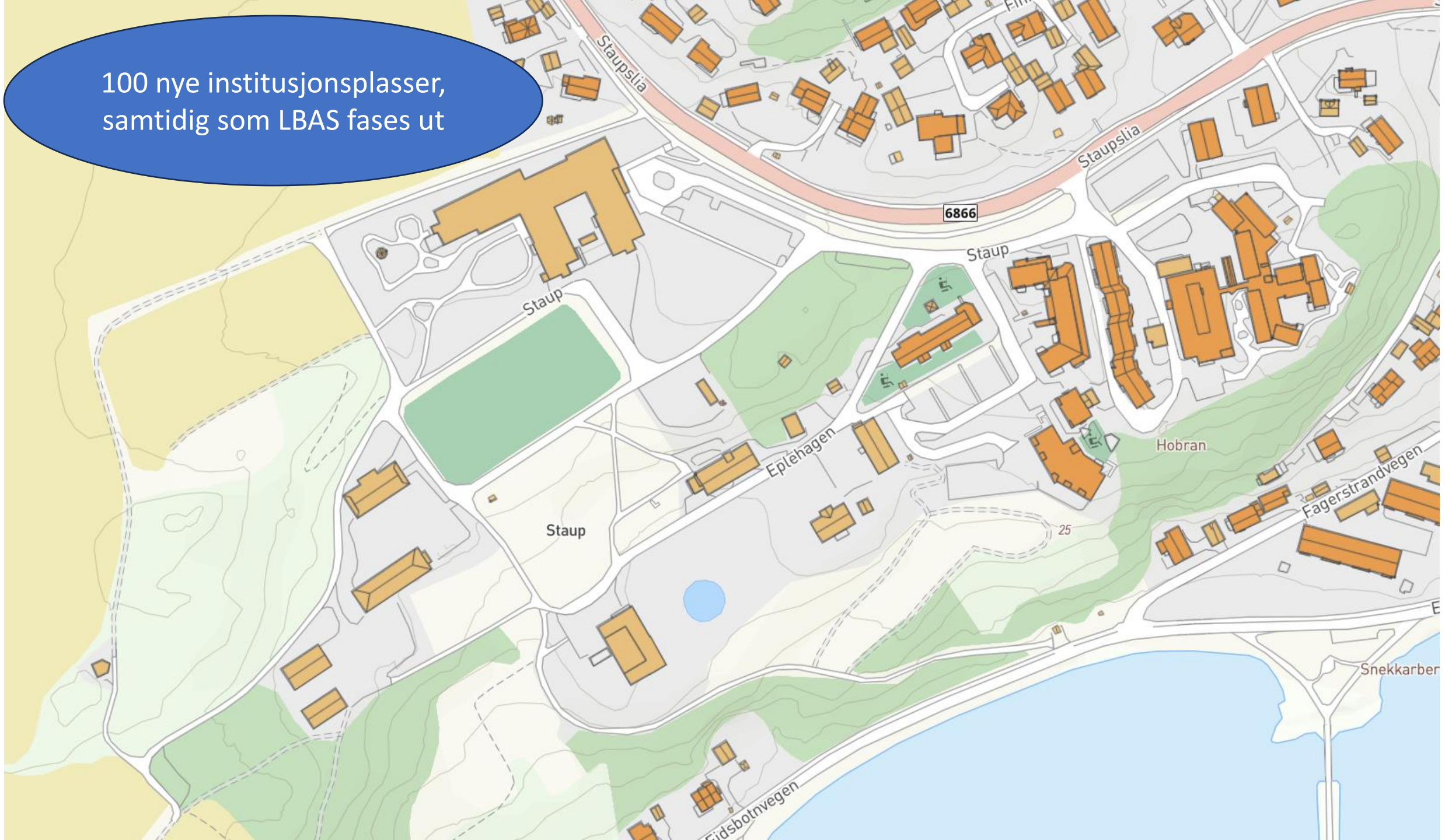
Det jobbes med

- Strategidokument med beskrivelse av strategi, hovedfunksjoner og organisering av bygget for tjenestene
- Rom- og funksjonsprogram (RFP) – alle rom, arealer og bruk av dem
- Tekniske beskrivelser

Dette er dokumenter som skal sendes ut i konkurransen om prekvalifisering av leverandører

Dokumentene blir også grunnlag i den videre konkurransen om forskal til løsninger (skisseprosjekter)

Grunnlaget kommunen leverer er viktig!


100 nye institusjonsplasser, samtidig som LBAS fases ut
Staupslia
6866
Staup
Eplehagen
Hobran
Fagerstrandvegen
Snekkarber
25

STAUP 2 – grov framdriftsplan

OPPGAVE	2025 H	2026 V	2026 H	2027 V	2027 H	2028 V	2028 H	2029 V	2029 H
Konkurranse for prekvalifisering sendes ut			03.12.2026.	Frist pre-kvalifisering midt i januar 2027					
Samspillsavtale				Samspills-avtale i slutten av mai 2027					
Kontrakt om bygging					Oktober 2027				
Byggestart					01.11.2027				
Byggeperiode						Bygging	Bygging		
Ferdig bygg								Februar 2029	
Innflytting og ta i bruk								Innflytting?	Innflytting

NB: Planen kan bli endret!

UTVIDET DAGAKTIVITETSTILBUD I LOKALER I TIDLIGERE SKOGN HELSETUN

Status medio november 2026



Fra vedtaket 24.06.2026, sak 30/2026 – utvidet dagaktivitetstilbud i lokaler i tidligere Skogn helsetun

1. Statusrapporten fra forprosjektrapporten per juni 2026 tas til orientering.

4. Kommunedirektøren bes fortsette arbeidet med realisering av utvidet dagaktivitetstilbud i nye lokaler etter følgende anbefalinger fra rapportens kapittel 3.4:

4.1. Kostnadene for realisering av nye lokaler og utvidet tjenestedrift for dagaktiviteter innarbeides i budsjett- og økonomiplanen.

- Det er ikke funnet økonomisk rom for å prioritere dette arbeidet nå.

GJENBRUK AV BYGG SOM FASES UT

Status per medio november 2026



Fra vedtaket 24.06.2026, sak 30/2026 – Staup helsehus som universitetssykehjem

1. Statusrapporten fra forprosjektrapporten per juni 2026 tas til orientering.

5. Kommunedirektøren bes fortsette arbeidet med framtidig bruk av helsebygg som fases ut av nåværende bruk etter følgende anbefalinger i rapportens kapittel 4.3:

5.1. Det arbeides videre med å vurdere om byggene i Marknadsvegen, Åsvegen 5 og LBAS kan bidra til å dekke andre boligbehov i kommunen. Avhending er et alternativ, men for LBAS er dette ikke et økonomisk gunstig alternativ per nå. For Marknadsvegen og Åsvegen 5 trengs det ennå noe tid for å avklare mulig alternativ bruk for å dekke andre boligbehov i kommunen. Det anbefales derfor ikke at noen av eiendommene avhendes nå, før ytterligere vurderinger og analyser er gjennomført.

5.2. Delprosjektet legges fram til ny behandling høsten 2026, med alternative forslag til framtidig bruk eller avhending.

- Sak legges fram til behandling i høst.

SPØRSMÅL

