



Levanger kommune

FRAMTIDAS HELSE I LEVANGER KOMMUNE

MANDAT – FORPROSJEKTFASEN

DELPROSJEKT:
NYE STAUP HELSEHUS (Staup 2)

Utarbeidet: 24.04.2025 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 nye Staup helsehus (Staup 2)	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, 2 og 7: 1. Konseptvalgrapporten tas til orientering. ... 2. Kommunedirektøren bes fortsette arbeidet med realisering av Staup 2 (nye Staup helsehus) i tråd med redegjørelsen i konseptvalgrapportens kap. 3 med følgende anbefalinger i kap. 3.6 punkt 1-5: 2.1 Behovet for nye heldøgns omsorgsplasser for Staup 2 beregnes med støtte i KS' beregningsverktøy og med et tidsperspektiv fram mot 2040. Staup 2 skal sammen med eksisterende Staup helsehus utgjøre nye Staup helsehus. 2.2 I forbindelse med planleggingen av Staup 2 tas det hensyn til et mulig byggetrinn 3 på et seinere tidspunkt, slik at det sikres at Staup helsehus ses om en helhet også i framtida. Eventuelt behov for og omfang av dette byggetrinnet må avklares seinere, når erfaring fra bruk av Staup 2 foreligger og ny kunnskap om videre framtidsbehov er innhentet. 2.3 LBAS tas ut av helsebyggporteføljen og beboerne ivaretas med tilbud etter sine behov i den nye totale porteføljen etter at nye Staup helsehus, med Staup 2, står ferdig. Beregningen av antall plasser i Staup 2 skal ta hensyn til dette. 2.4 Framtidig bruk av LBAS utredes i det videre arbeidet, med hovedalternativene kommunale utleieboliger eller avhending. De økonomiske konsekvensene og mulighetene skal beregnes og vurderes og ses i sammenheng med investerings- og driftsbehov ved etableringen av Staup 2. 2.5 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 tjenestedrift på området.	

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.

Fra uttalelse til konseptvalgrapporten fra driftsutvalget 25.03.2025:

Ytterøy helsetun har en eldre bygningsmasse, driftsutvalget anbefaler at fremtidig bruk av Ytterøya helsetun utredes i det videre arbeidet.

Grunnlag for politisk vedtak og det videre arbeidet:

- [Framtidas helse i Levanger - konseptvalgrapport](#), spesielt kap. 3.

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 Staup helsehus basert på tydelige mål. Hoved- og delmål for nye Staup helsehus som ble utviklet i konseptfasen skal videreføres og videreutvikles i forprosjektfasen. Jf. nedenfor.

Hovedmål for nye Staup helsehus som videreføres fra konseptfasen:

Arbeidsgruppa for konseptfasen utarbeidet foreløpige hovedmål og delmål for nye Staup helsehus:

1. Staup helsehus skal være et brukervennlig bygg med effektiv tjenesteflyt og byggdrift
2. Staup helsehus skal legge til rette for et faglig sterkt og attraktivt arbeidsmiljø
3. Staup helsehus skal være integrert i lokalmiljøet
4. Staup helsehus skal være et fleksibelt bygg for endrede behov i framtida

Målene er relatert til målene i kommuneplanens samfunnsdel, som er konsentrert rundt disse satsningsområdene:

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

Hovedmålene er videre utdypet med delmål slik:

1. Et brukervennlig bygg med effektiv tjenesteflyt og byggdrift

- Helsehuset skal legge til rette for god tjenesteflyt for pasienter, pårørende og ansatte basert på en faglig forankret tjenestefilosofi.
- Helsehuset skal være intuitivt og lett forståelig for alle brukere og besøkende med tydelige orienteringsmuligheter.
- All kommunikasjon og transport i helsehuset skal kunne foregå under tak/innendørs for å sikre komfort og effektivitet.
- Helsehuset skal planlegges og bygges med materialer og løsninger som gir bærekraftig og effektiv byggdrift.

2. Faglig sterkt og attraktivt arbeidsmiljø

- Helsehuset skal fremme et faglig sterkt og attraktivt arbeidsmiljø hvor ressurser kan benyttes effektivt på tvers av fag og avdelinger.
- Helsehuset skal støtte samarbeid og samdrift av tjenester for å oppnå faglige og økonomiske gevinster.

- Helsehuset skal legge til rette for bruk av både nåværende og framtidig teknologi for å sikre effektiv tjenestedrift og byggdrift

3. Integrering i lokalmiljøet

- Helsehuset skal oppleves som en naturlig del av lokalmiljøet for brukere, beboere, ansatte og innbyggere for øvrig.
- Helsehuset skal legge til rette for samarbeid med frivillige organisasjoner og tilby arealer for deres aktiviteter, inne og ute.
- Alle beboerne skal ha enkel tilgang til utearealer og mulighet til å delta i aktiviteter utenfor bygget.
- Alle beboerne skal ha tilgang til livet utenfor gjennom det de kan se innenfra.
- Helsebygget skal legge til rette for gode møteplasser og rekreasjonsplasser både innendørs og utendørs for å fremme muligheter for sosialt fellesskap og private hvilepunkter.

4. Fleksibilitet

- Helsehuset skal være utformet for å støtte fleksibel bruk av pasientplasser og øvrige arealer ut fra varierende behov i nåtid og ved framtidige endringer i befolkningens tjenestebehov og aktuell lovgivning.
- Helsehuset skal være utformet for eventuell framtidig tilpassing til annet formål.

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

Dette skal legges fram:

- **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.

- **Interessentkartlegging**

Det skal utarbeides en interessentkartlegging og -analyse for å holde oversikt over behovet for informasjon, dialog og involvering i prosjektet.

- **Avhengigheter:**

Tidlig i arbeidet må avhengigheter av andre investeringer og grep for helse- og omsorgstjenestene beskrives, for eksempel utfasingen av LBAS fra helsebyggporteføljen.

- **Økonomiske beregninger:**

Det skal beregnes hvilken økonomisk effekt tjenestedriften 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.

- **Risikovurdering:**

Det skal lages en usikkerhetsvurdering som beskriver risiko og muligheter ved prosjektet.

- **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.

- **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.

- **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).

- **Husbanken**

Dokumentasjon på kontakten med Husbanken samt dokumentasjon som viser at kommunens medvirkningsarbeid gjennomføres i tråd med Husbankens krav til brukermedvirkning.

- **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.

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.

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 *Framtidas 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 i forbindelse med grunnundersøkelser mm. innenfor avsatte midler.
- Eventuelt annen ekstern bistand innenfor avsatte midler.

