FRAMTIDAS HELSE I LEVANGER KOMMUNE

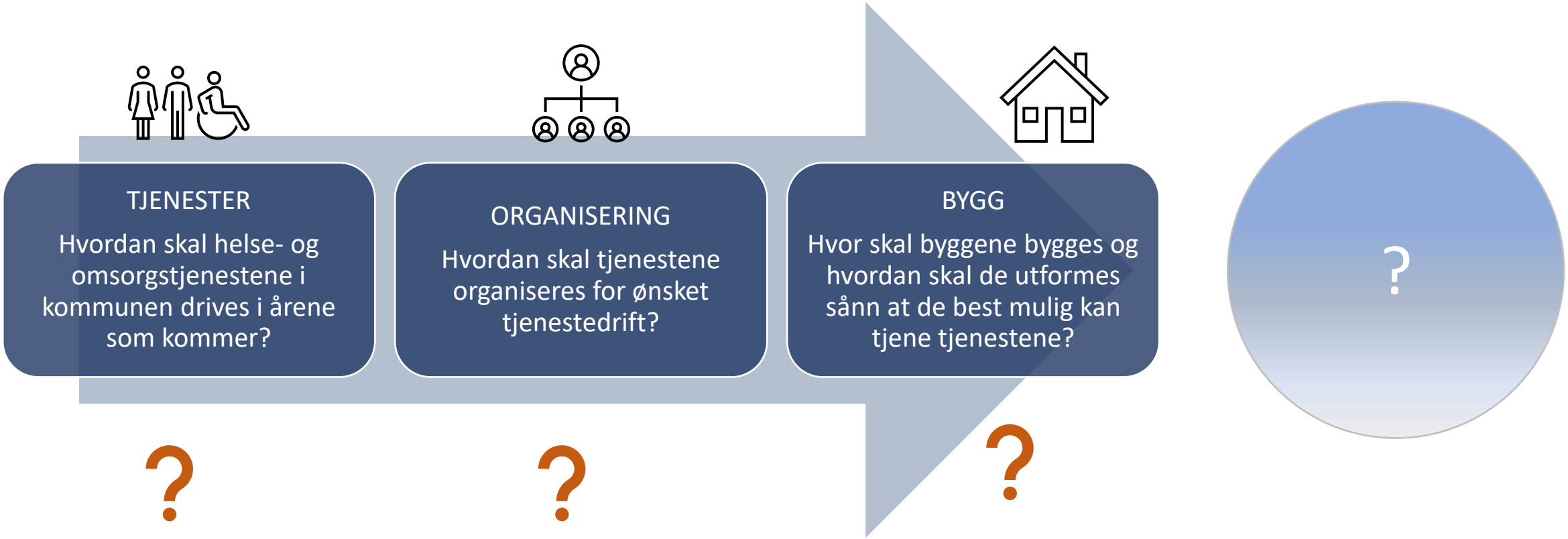
STATUS I FORPROSJEKTFASEN

27.04.2026: Råd for personer med funksjonsvariasjon
28.04.2026: Eldrerådet
29.04.2026: Driftsutvalget

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



INNBYGGERNE OG TJENESTENE FØRST – SÅ BYGG



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:
Statusrapport per 19.02.2026 foreligger.



NYE STAUP HELSEHUS
og
STAUP SOM UNIVERISTETSSYKEHJEM



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

100 nye institusjons-plasser

Hva gjør vi?

- Har disse målene med oss i arbeidet

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 omsorgtjenester for innbyggerne og behovet for kompetanse i denne helheten.

Hva gjør vi?

- Vi kartlegger og planlegger for denne endringen

Langvarig og langsiktig arbeid

Kommunedelplan Helse- og omsorgstjenesten

Delrapport

Institusjonsbruksplan med mulighetsstudie for Levanger kommune

Hvor er vi og hvor skal vi?



Dessuten:
[Boligsosial temaplan del 1 gjeldende fra 2023]
[Boligsosial temaplan del 2022-2026]



- Vi bygger på det som er gjort før.
- Vi høster erfaringer fra tida som har gått siden den gang.
- Vi bruker ny kunnskap som har kommet til siden den gang.
- Vi bruker nye verktøy som har blitt tilgjengelige siden den gang.

Hvem er det vi planlegger for?

Hvem er «de eldre» og hvordan har de det?



?



Kan vi ta utgangspunkt i eldre over 80 år, eller …?

UNDER 80 ÅR I HDO PER 26.09. OG 09.12.2024

ØYEBLIKKSBILDER

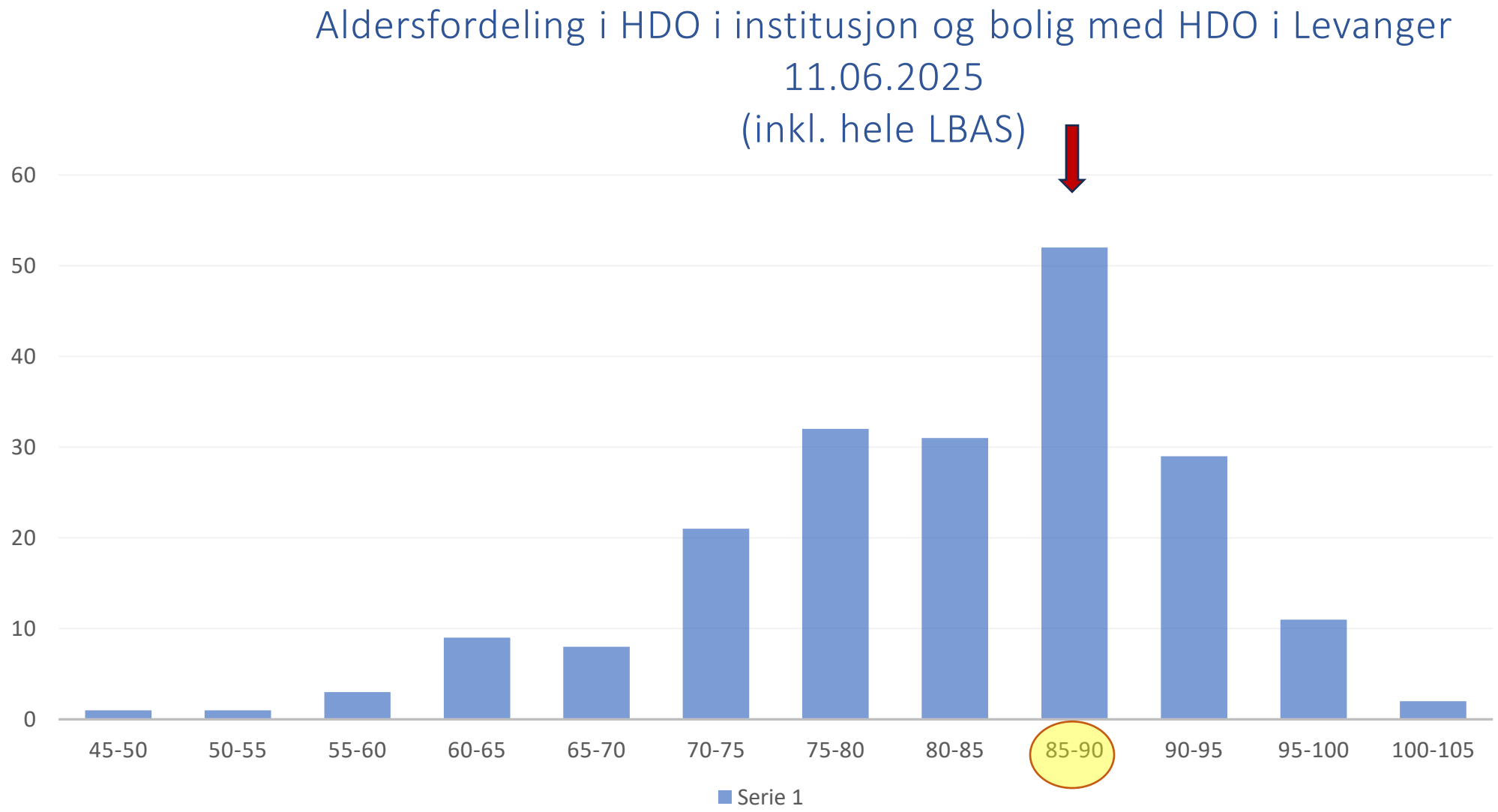
Prosentandelen er relativt stabil ved disse to opptellingene.

Status per 26.9.24 kl. 08.30		
Avdeling/enhet:	**Antall plasser totalt**	**Antall pasienter under 80 år:**
Institusjon (Staup, BBT og Ytterøy)	66	16
Bolig særskilt tilrettelagt for HDO (Stokkbakken, Ytterøy og BBT)	88	26
Omsorgsboliger LBAS (både med og uten HDO)	65	29
Til sammen:	219	71
Prosentvis andel under 80 år:		32 %

Status per 09.12.24 kl. 09.00		
Avdeling/enhet:	**Antall plasser totalt**	**Antall pasienter under 80 år:**
Institusjon (Staup, BBT og Ytterøy)	66	21
Bolig særskilt tilrettelagt for HDO (Stokkbakken, Ytterøy og BBT)	88	26
Omsorgsboliger LBAS (både med og uten HDO)	65	30
Til sammen:	219	77
Prosentvis andel under 80 år:		35 %

Det er problematisk å bruke prosentandel av innbyggere over 80 år når vi vet at ca. 1/3 i institusjon og HDO i Levanger er under 80 år.

HVA MED ELDRE OVER 85 ÅR I LEVANGER?



Bjørn Heine Strand, FHI og Nasjonalt senter for aldring og helse.

Flere år i god funksjon for hjemme-boende eldre?



FHI -

Bjørn Heine Strand

KS nytt verktøy - Levanger

Saktere aldring

- 0,05 - ett år friskere på 20 år
- 0,1 - ett år friskere på 10 år
- Ingen endring fra i dag

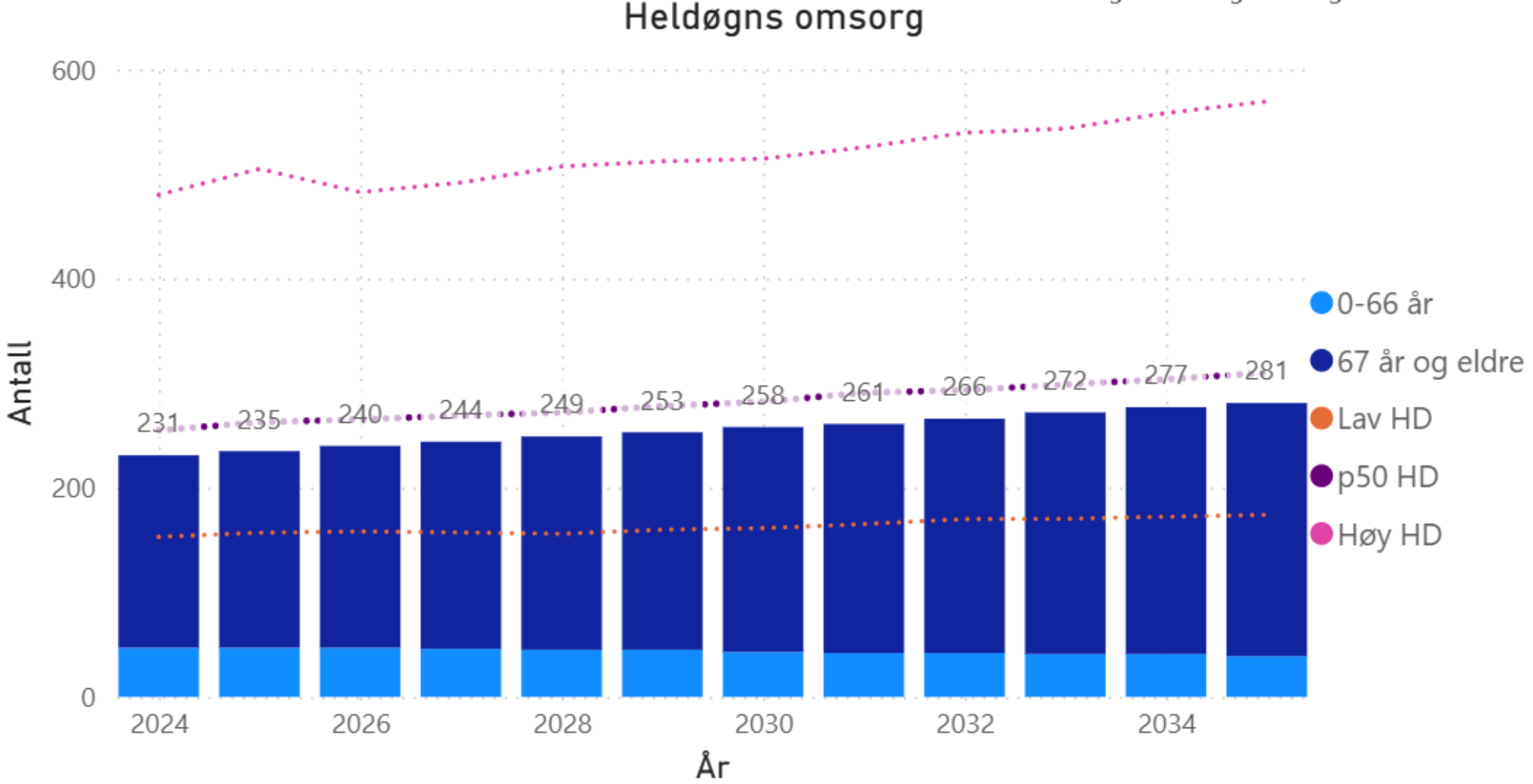
Reduksjonsfaktor

0,3 % årlig reduksjon

Reduksjon av behov:

Kommune

Levanger - Levang



År	Endring Heldøgns fra 2024
2025	4
2026	9
2027	13
2028	18
2029	22
2030	27
2031	30
2032	35
2033	41
2034	46
2035	50

HVEM SKAL VI PLANLEGGE FOR?

LEVANGER						
Tall fra SSB 15.05.2025	AR 02.06.2025					
Over 80 år	**2025**	**2030**	**2035**	**2040**	**2045**	**2050**
80-84 år	627	800	857	910	966	1094
85-89 år	323	450	585	645	696	755
90-94 år	159	166	240	321	370	407
95-99 år	33	46	50	77	109	132
100 år og eldre	6	3	6	7	11	16
Befolkning over 80 år	1148	1465	1738	1960	2152	2404

Over 85 år	**2025**	**2030**	**2035**	**2040**	**2045**	**2050**
85-89 år	323	450	585	645	696	755
90-94 år	159	166	240	321	370	407
95-99 år	33	46	50	77	109	132
100 år og eldre	6	3	6	7	11	16
Befolkning over 85 år	521	665	881	1050	1186	1310

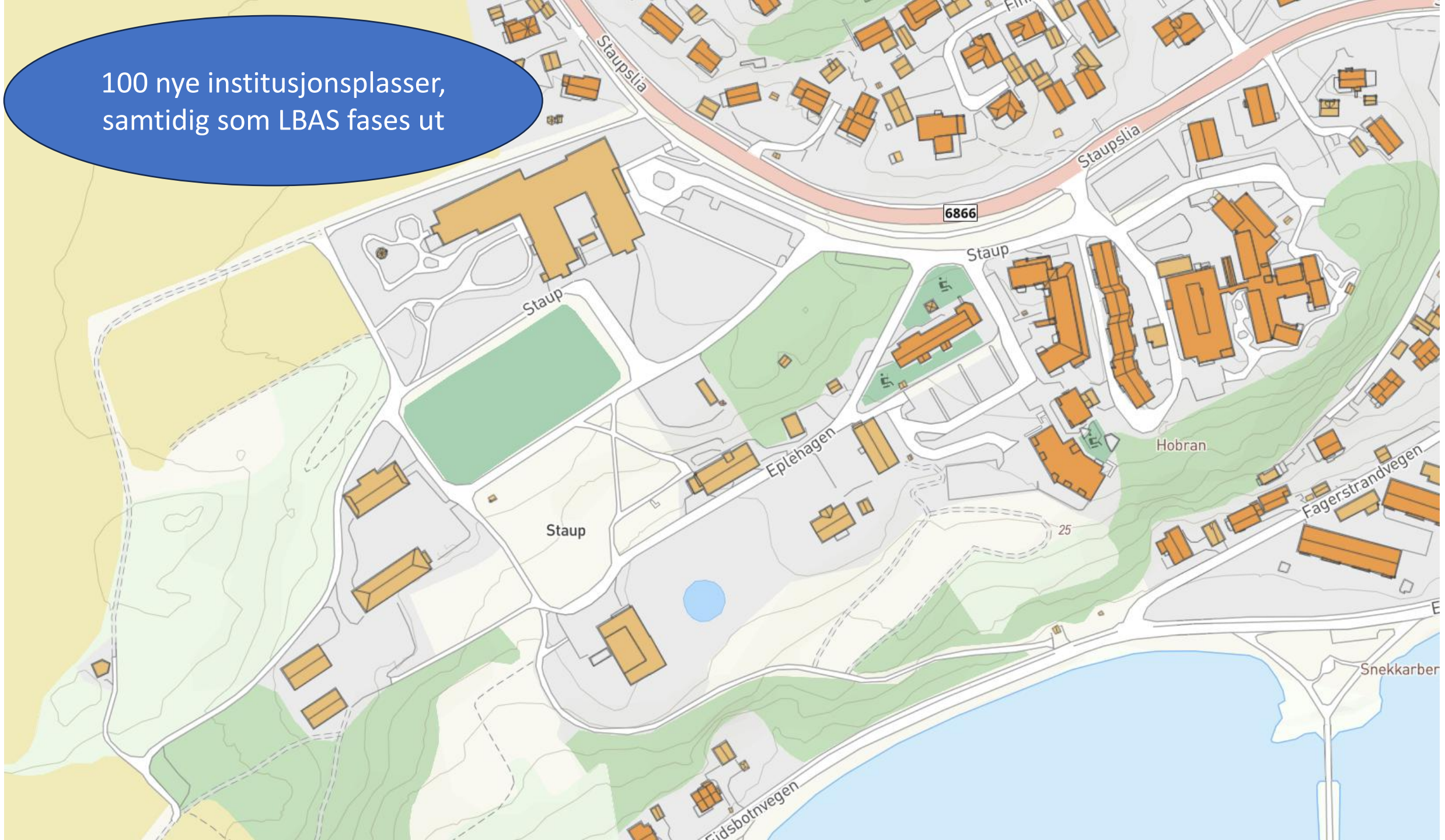
Alternativer Nye KS	Plasser med HDO > 67år	Reduksjons-faktor	Faktor saktere aldring	2025 økning i plasser	2030 økning i plasser	2035 økning i plasser	2040 ingen tall
A nye KS	184	0	0	4	41	88	
B nye KS	184	0	0,05	4	36	74	
C nye KS	184	0	0,1	4	31	59	
G nye KS	184	0,1	0,1	4	30	56	
H nye KS	184	0,2	0,1	4	26	53	
I nye KS	184	0,3	0,1	4	27	50	

1. Dette er vanskelig.

2. Ulike variabler påvirker resultatet sterkt

3. Det finnes ingen fasit!

Alternativer Gamle KS	Plasser i dag	Økt produktivitet	Faktor saktere aldring	2025 økning i plasser	2030 økning i plasser	2035 økning i plasser	2040 økning i plasser
A gamle KS	183	0	0	- 2	28	67	109
B gamle KS	183	0	0,05	- 8	13	40	64
C gamle KS	183	0	0,1	- 11	3	22	32
D gamle KS	183	3%	0,05	- 9	12	36	57
F gamle KS	183	3%	0,1	- 12	1	18	27
PROSENT AK							
14,3% > 80 år					26	66	97
14,3% > 85 år					- 88	- 57	- 33


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

STAUP HELSEHUS BYGGETRINN 2 – BUDSJETT, ESTIMERT

		Siste budsjett		Opprinnelig budsjett 2023
Avskriving	år	50	år	50
plasser	stk	100	stk	100
Areal pr plass	kvm	90	kvm	90
Prosjektkostnad	**kr**	**686 000 000**	**kr**	**530 000 000**
Sum låneopptak	**kr**	**316 544 000**	**kr**	**246 800 000**
Sum årlig kostnad bygg 1. driftsår	**kr**	**27 470 000**	**kr**	**23 290 000**

Uroligheter i verden gir usikkert prisnivå.

STAUP 2 – grov 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.							
Samspillsavtale			X nov./des.	X						
Kontrakt				X mai						
Byggestart				X mai/juni						
Byggeperiode				X	X	X	Ferdig bygg desember			
Innflytting og ta i bruk								X		

NYE STAUP HELSEHUS



Vår visjon er å skape et moderne og framtidsrettet helsehus på Staup

- *et attraktivt og forbilledlig sted tuftet på nærhet, åpenhet og med høy miljø- og trivselsfaktor for alle.*

TJENESTEDRIFT I NYE STAUP HELSEHUS – det er for framtidig tjenestedrift vi bygger!

Arbeidsgruppe ledet av Einar Hindenes

- Ett helsehus, med **gode forbindelser og flyt** mellom eksisterende og nye bygningsdeler



Særlig fokus på:

- Funksjon og formål
- Trygge rammer for pasienter og pårørende
  - Et miljø preget av åpenhet, oversikt, ro og forutsigbarhet
  - Universell utforming
- Gode arbeidsforhold for ansatte
  - Skape naturlige bevegelseslinjer mellom byggetrinn
  - Tilpasset fremtidens velferdsteknologiske løsninger
- Demensvennlig tilrettelegging
  - Skjermede enheter tilpasset beboere med **fremskreden demenssykdom**
  - Mulighet for trygge vandresløyfer
- Merutgift for drift av institusjonstjenester fra 2029 ca. 50 mill.
  Forutsatt at LBAS går ut av portefølje samtidig.

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.



- NTNU
- Nord universitet
- Trøndelag høyere yrkesfagskole
- Levanger videregående skole
- Levanger kommune

STAUP HELSEHUS BYGGETRINN 2 – politisk behandling

Til politisk behandling våren 2026:

- Godkjenning av revidert budsjett for prosjektet
- Godkjenning av å gå ut på anbud med de forutsetningene som er lagt

STAUP HELSEHUS SOM UNIVERSITETSSYKEHJEM – politisk behandling

Til politisk behandling våren 2026:

- Arbeidet med etablering av universitetssykehjem fortsetter i henhold til planen

OMSORGSBOLIGER MED PERSONALBASE

FOR YNGRE PERSONER MED FUNKSJONSNEDSETTELSE



Omsorgsboliger med personalbase – fra mandatet

Mål for oppdraget:

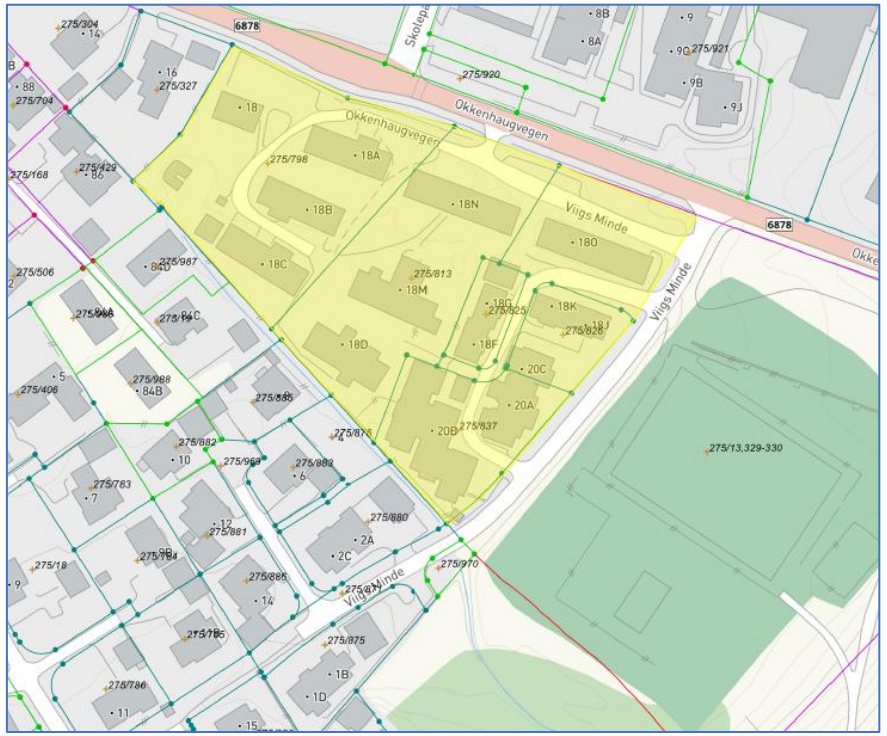
- Å ivareta innbyggernes individuelle behov for boliger og tjenester.
- Å rekruttere og beholde personale med rett kompetanse og i tilstrekkelig antall for å ivareta forsvarlig og god tjenestedrift.
- Å sørge for bygg og omgivelser som bidrar til gode liv for beboerne og til at personale og andre ressurser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

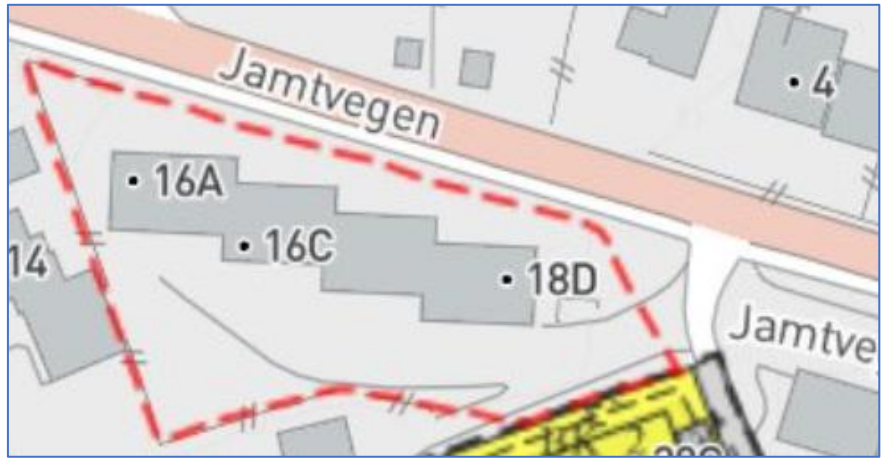
Hva gjør vi?

- Har dette med oss hele veien i arbeidet

Omsorgsboliger i bofellesskap og personalbase

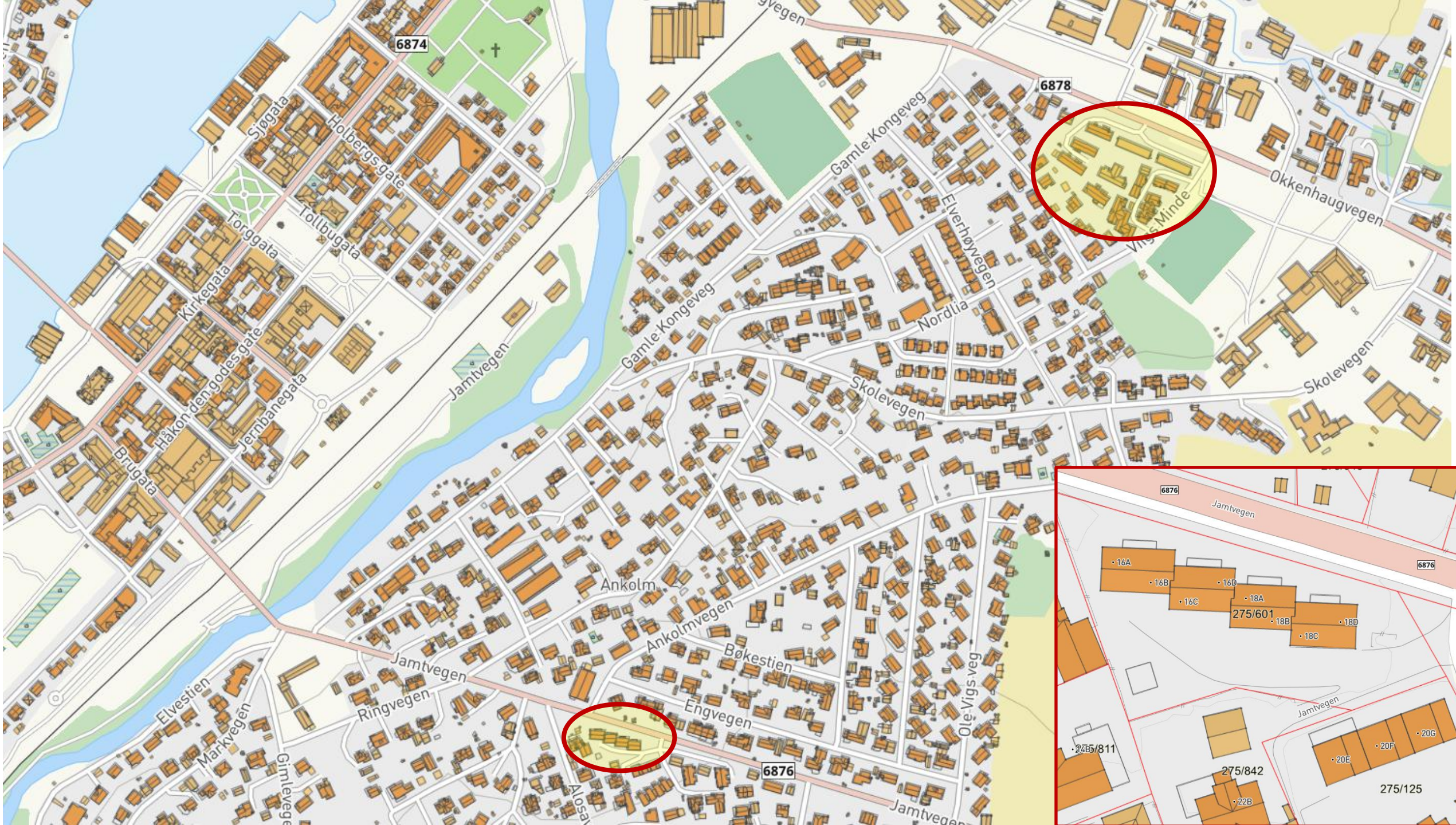
- En kartlegging viser at det vil være behov for ca. 20 nye omsorgsleiligheter i bofellesskap tilknyttet personalbase fram mot 2031
- Søknader per 02.03.2026:
  - 15 søknader på de nye omsorgsboligene
  - Noen av disse ønsker bolig i byggetrinn 2 på Leira
  - Det er viktig at prosessen fram mot byggetrinn 2 på leira holdes i gang
- Husbanken godkjenner at vi kan bygge til sammen ca. 24 leiligheter spredt på Leiratomta (Okkenhaugsvegen)
  I tillegg skal det bygges 10 leiligheter på tomta Jamtvegen 16-18
- Det skal i første omgang bygges 5 leiligheter i Okkenhaugsvegen 20B (rehabilitering) og 10 leiligheter i Jamtvegen 16-18 (nybygg).
  Bofellesskapene får også fasiliteter for ansatte.
- Det skal bygges personalbase i det gamle barnehagebygget på Leira, eller i nybygg på samme område.
- Detaljregulering av Leiratomta og Jamtvegen 16-18 er i gang.
- Beskrivelse for konkurransegrunnlag pågår.
- Tildeling av nye boliger pågår.
- Basene i Marknadsvegen 1 og Åsvegen 5 (10 leiligheter) fases ut når nye boliger er ferdige.





Omsorgsboliger med personalbase

- Større enheter gir flere muligheter:
  - Ansatte får et større fagmiljø.
  - Større fagmiljø kan bidra til bedre rekruttering.
  - Tjenestedriften bli tryggere og mer effektiv.
- Bred medvirkning:
  - Det er gjennomført en rekke møter med foresatte til kommende beboere.
  - Det er gjennomført møte med pårørende og verger til beboere i basene som blir berørt av denne prosessen (Marknadsvegen og Åsvegen 5).
  - Det er avholdt møter med ansatte i Marknadsvegen, Åsvegen 5 og Okkenhaugsvegen.
- Tjenesteutvikling:
  - Det er satt sammen en arbeidsgruppe ledet av enhetsleder Elin Lersveen som arbeider med tjenesteorganisering, bemanningsbehov og størrelse på ny personalbase.
  - En foreløpig beregning viser at det kan la seg gjøre å drifte Jamtvegen og Okkenhaugvegen 20B (15-16 leiligheter) med samme bemanning som Marknadsvegen og Åsvegen 5 (til sammen 10 leiligheter som skal avvikles).


6874
6878
6876
Sjøgata
Holbergs gate
Torggata
Tollbugata
Kirkegata
Håkon den godes gate
Jernbanegata
Brugata
Jamtvegen
Gamle Kongeveg
Elverhøyvegen
Nordlia
Skolevegen
Okkenhaugvegen
Ole Vigs Minde
Ankolm
Ankolmvegen
Bøkestien
Engvegen
Ringvegen
Markvegen
Elvestien
Gimlevegen
Ole Vigs veg
6876
Jamtvegen
16A
16B
16C
16D
18A
18B
18C
18D
275/601
275/811
275/842
275/125
20E
20F
20G
22B



Prosjekt	Tegning	Oppdragsgiver	Tegn
Omsorgsbase Leira	Situasjonsplan Leira	Levanger kommune	Levanger kommune
	Målestokk: 1:750 (A3)	Dato: 14.01.2026	Sign: HHK

Levanger kommune
Levangken tjïelte



Prosjekt: **Omsorgsbase Leira**	Tegning: Leilighetsinndeling Okkenhaugsvegen 20B	Oppdragsgiver: Levanger kommune	Tegn: Levanger kommune
	Målestokk: 1:200 (A3)	Dato: 14.01.2026	Sign: HHK

Levanger kommune
Levangken tjïelte

Bygg i to etasjer med fem leiligheter i hver etasje.



Prosjekt: **Jamtvegen 16 og 18**	Tegning: Plandiagram 1. etasje	Oppdragsgiver: Levanger kommune	Tegn: Levanger kommune	**Levanger kommune** Levangken tjïelte
	Målestokk: 1:250 (A3)	Dato: 15.01.2026	Sign: HHK	

Omsorgsboliger med personalbase

		Siste budsjett		Opprinnelig budsjett 2023
Avskriving	år	50	år	50
Prosjektkostnad	**kr**	**82 800 000**	**kr**	**66 000 000**
Sum låneopptak	**kr**	**35 819 200**	**kr**	**36 850 000**
Sum årlig kostnad 1. driftsår.	**kr**	**3 350 000**	**kr**	**3 410 000**

Handlings- og økonomiplanen:

Ny omsorgsbase for yngre personer med funksjonsnedsettelse. Finansieres med husleie, momsrefusjon og tilskudd fra Husbanken.

- Møtene med foresatte om behov og ønsker viser at
  - noen ønsker å eie selv - altså kjøpe leiligheten av kommunen
  - noen ønsker en leie-til-eie-ordning med mulighet til å kjøpe på sikt
  - noen ønsker å leie leiligheten av kommunen
- Boligene finansieres ved leie eller kjøp i tillegg til tilskudd og mva.-kompensasjon (selvkost).
- Estimering av kostnader pågår.

Prioriteringsrekkefølge

1	- Leira – 5 omsorgsboliger (Okkenhaugvegen 20 B, den gamle avlastningsboligen på Leira: ombruk) - Jamtvegen 16-18 – 10 omsorgsboliger (nybygg - Leira – personalbase (gamle barnehagebygget, ombruk, eller nybygg)
2	- Leira – byggetrinn 2 – 10 boliger (nybygg)
3	- Leira – byggetrinn 3 – 8-10 boliger (nybygg)
4	- Andre kommunale og private boliger

Omsorgsboliger og base – skissert framdriftsplan

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, Okkenhaugv. 20B og Jamtvegen 16-18	X	X februar						
Rivearbeid på tomta								
Klar konkurranse		X før ferien						
Byggestart			X oktober					
Byggeperiode			X	Ferdig bygg L	Ferdig bygg J			
Innflytting, ta i bruk					X			
Personalbase på Leira								
Byggetrinn 2 - Leira								
Byggetrinn 3 - Leira								

OMSORGSBOLIGER MED BASE – politisk behandling

Til politisk behandling våren 2026:

- Godkjenning av revidert budsjett for prosjektet
- Godkjenning av å gå ut på anbud med de forutsetningene som er lagt for
    - Leira – 5 omsorgsboliger (Okkenhaugvegen 20 B, gamle avlastningsboligen på Leira, ombruk)
    - Jamtvegen – 10 omsorgsboliger (Jamtvegen 16-18, nybygging)
    - Leira – personalbase (gamle barnehagebygget, ombruk, ev. nybygg)
- Godkjenning av å fortsette prosessen fram mot byggetrinn 2 på Leira
- Godkjenning av fortsatt planlegging fram mot byggetrinn 3 på Leira ut fra ny kartlegging av behovet

UTVIDET DAGAKTIVITETSTILBUD

I LOKALER I TIDLIGERE SKOGN HELSETUN



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 eller utvidet drift

Dagaktivitetstilbud for hjemmeboende



- Beboere ved institusjoner og omsorgsboliger med heldøgns omsorg får sitt aktivitetstilbud der de bor.
- Dagtilbudene ved Staup helsehus for hjemmeboende innbyggere fortsetter.
- Dagtilbudet ved LBAS legges ned når LBAS avvikles.
- Det er nødvendig å samle tilbud og personale for å kunne gi et godt og tilpasset tilbud til et større antall innbyggere.
- Et nytt og utvidet dagtilbud etableres i rehabiliterte lokaler i tidligere Skogn helsetun. Lokalene egner seg godt for formålet. Det gis Husbanktilskudd til rehabiliteringen.

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?

Kartlegging per høst 2025

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

KONKLUSJON: Dette er enkel kartlegging, uten at vi har vurdert om alle disse vil kvalifisere til vedtak om dagtilbud. Tallene gir likevel en tydelig indikasjon på at det er grunnlag for å utvide tjenesten.

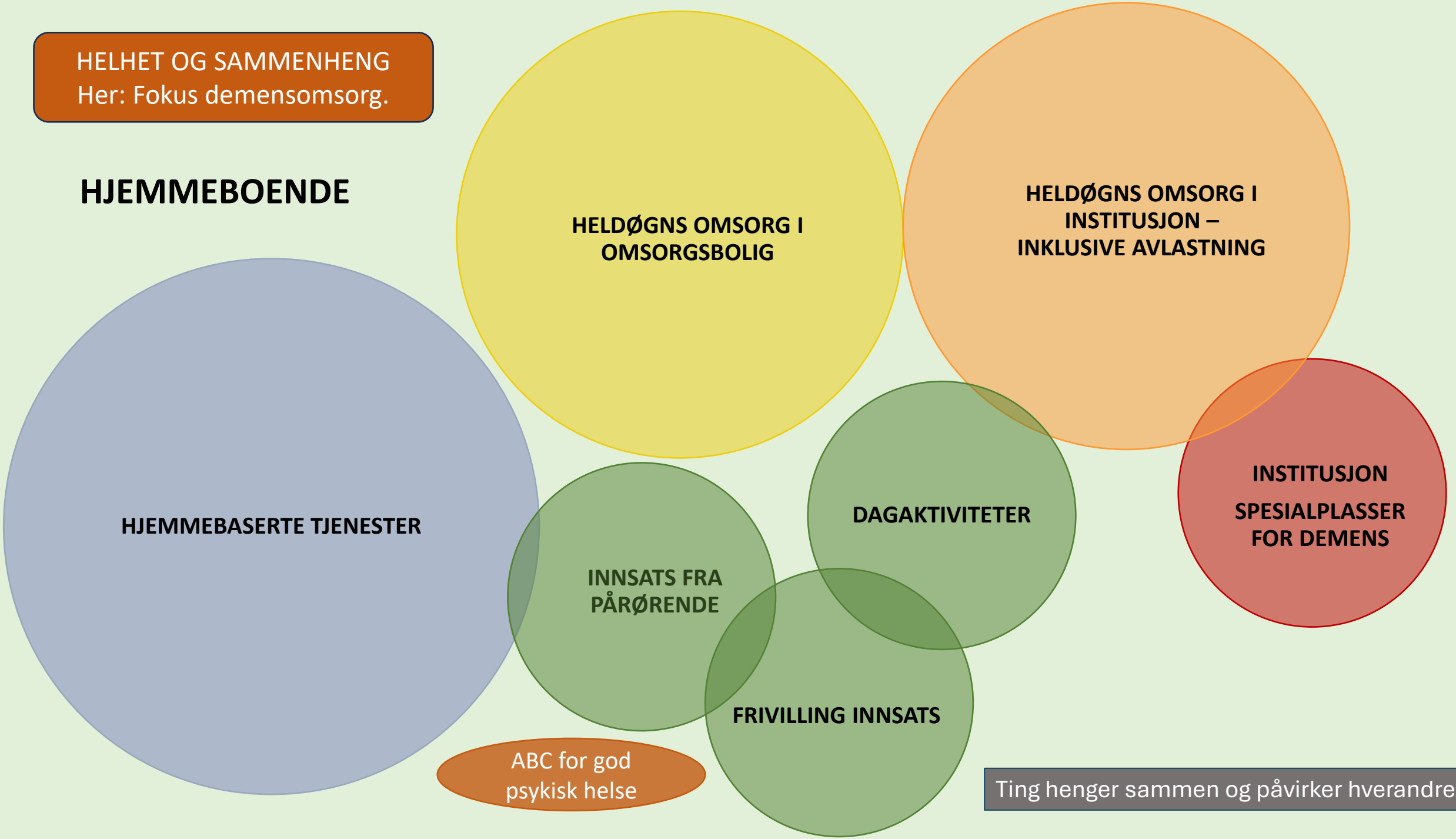
Helhet i tjenestene og god utnyttelse av ressursene



- 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.)
- Rehabiliteringen av lokalene på Skogn kan bidra til vitalisering av området og være positivt for frivilligheten.
- Lokalene kan etter avtale brukes av frivillighet eller andre utenom åpningstidene til dagaktivitetstilbudet.

HELHET OG SAMMENHENG
Her: Fokus demensomsorg.

HJEMMEBOENDE



Ting henger sammen og påvirker hverandre.

Mulig modell for organisering og drift



- Det etableres basisgrupper med 12 deltakere i hver gruppe, med 2 ansatte per gruppe.
- Basisgruppene gjør det mulig å tilpasse aktiviteter til funksjonsnivå innenfor de enkelte basisgruppene.
- Ved oppstart åpnes det for to basisgrupper av totalt 24 brukere med 4 ansatte.
- Etter etablering av de første to basisgruppene, økes tilbudet med 1 ny basisgruppe årlig med samme bemanningsfaktor. Økningen vil være avhengig av kartlagt behov til enhver tid.
- De ansatte skal være aktivitører med fagbrev i aktivitørfaget, helsefagarbeidere/hjelpepleiere og assistenter.
- Ved oppstart ansettes det en sykepleier/vernepleier som fagleder for tilbudet. Denne funksjonen vil kunne ivareta behovet for sykepleiekompetanse i tilbudet, en kompetanse som regnes som nødvendig for tilbudet.
- Fagleder skal ha hovedansvaret for å legge til rette for og koordinere samarbeid og samskaping med frivillige og lokalsamfunnet.

Mulig modell for organisering og drift



FAGLEDER
legge til rette, koordinere, bl.a. med frivillighet

- BASISGRUPPE 1
  12 deltakere
  2 ansatte
- BASISGRUPPE 2
  12 deltakere
  2 ansatte
- BASISGRUPPE 3
  12 deltakere
  2 ansatte
- BASISGRUPPE 4

- Oppstart med to basisgrupper første år
- Utvidelse med en tredje basisgruppe neste år
- Vurdering av ytterligere basisgrupper etter kartlagt behov

Mulig modell - åpningstider



- Mandag, tirsdag, torsdag, fredag kl. 10.00 - 15.00
- Onsdag: 1 basisgruppe kl. 10.00 - 15.00
  1 basisgruppe kl. 14.30 - 21.00

- Det foreslås at basisgruppene kan ha differensiert ankomst og avreise innenfor aktivitetstilbudets åpningstid.

- Måltider innenfor dagåpningstiden:
  - kaffemåltid ved ankomst
  - lunsj
  - middag

Utvidet tjenestedrift – estimerte kostnader

NÅSITUASJON			NY SITUASJON		
	ÅRSVERK	UTGIFT (år)		ÅRSVERK	UTGIFT (år)
Bemanning dagtilbud LBAS, årsverk	1,4	980 000 kr	Bemanning	4,6	3 250 000 kr
Bemanning dagtilbud demente, årsverk	0,6	490 000 kr			
Transport, 12 brukere, 4 dager, LBAS		1 000 000 kr	Transport		2 000 000 kr
Transport, deltakere ved Staup		30 000 kr			
Matvarer		300 000 kr	Matvarer		1 000 000 kr
Egenbetaling		- 600 000 kr	Egenbetaling		- 2 300 000 kr
TOTALE DRIFTSKOSTNADER		**2 200 000 kr**	**TOTALE DRIFTSKOSTNADER**		**3 950 000 kr**
			ØKTE DRIFTSKOSTNADER		**1 750 000 kr**

Ved utvidet tilbud bør transportløsningen vurderes.

Er det mulig å beregne innsparing?

Erfaringstall:

Netto utgifter per år basert på regnskap 2025:

- Staup helsehus: ca. 1,3 mill. kr per plass
- Ytterøy sykeheim: ca. 0,7 mill. kr per plass
- Dagtilbudet på LBAS: ca. 160 000 kr per plass

Disse tallene gjør det ikke mulig å beregne besparelse i kroner og øre ved et utvidet dagtilbud.

Tilbudet kan bidra til at pengene rekker til å hjelpe flere.

Tilbudet kan bidra til livskvalitet for den som har behovet, og til deres pårørende.

REHABILITERING AV KÅRSTUFLØYEN, SKOGN HELSETUN – grovt estimat

BEREGNING AV TILSKUDD, REHABILITERING AV "KÅRSTUFLØYEN", SKOGN HELSETUN	
Byggekostnader:	
30 000 kr per kvm. x 540 kvm	16 200 000 kr
Minus mva. = netto	12 960 000 kr
Tilskudd fra Husbanken	
Netto byggekostnader (uten mva.)	12 960 000 kr
Tilskudd 55% av 12 960 000 kr	7 128 000 kr
Låneopptak for kommunen	
Netto byggekostnader (uten mva.)	12 960 000 kr
Minus tilskudd for 540 kvm	7 128 000 kr
Låneopptak for kommunen	**5 832 000 kr**



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

DAGAKTIVITETER – politisk behandling

Til politisk behandling våren 2026:

- Sak legges fram i forbindelse med budsjettbehandlingen

GJENBRUK AV BYGG SOM FASES UT



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:

- Det skal redegjøres for alternative forslag til framtidig bruk av LBAS, Marknadsvegen og Åsvegen 5:
  - 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.

Verdivurdering – restverdi

	Investeringskostnad	Bokført restverdi	Antatt salgssum	Sum
Åsvegen 5	2 018 956	1 009 325,0	4 000 000	2 990 675
Marknadsvegen 1	2 047 311	933 605,0	4 400 000	3 466 395
Levanger bo- og aktivitetssenter	144 691 233	73 723 657,0	36 300 000	-37 423 657
		75 666 587	**44 700 000**	**-30 966 587**

Bokført verdi er større enn antatt salgsverdi.

Men det betyr også at det kan nedbetales lån/brukes som egenkapital på nye investeringer.

Med rente 4% og 1 million i redusert avdrag gir dette 2,8 millioner i reduserte renter/avdrag.

Nytte og kostnader

Summer av regnskap 25				
	LBAS	**Marknadsvegen 1**	**Åsvegen 5**	**Totalsum**
Inntekter	7 747 489	562 853	527 767	8 838 109
Utgifter	3 929 157	188 278	216 574	4 334 009
Totalsum	**3 818 332**	**374 575**	**311 193**	**4 504 100**

Netto inntekt på 4,5 millioner kroner går til å dekke renter og avdrag i det store regnskapet.

Ved eventuelt salg må salgssummen være av en størrelse som gir større effekt enn 4,5 millioner kroner.

Det gjør det ikke ved salg av eiendommer for 45 millioner kroner.

Anbefalinger videre

- Vi bør ta oss bedre tid: Nye Staup helsehus og utvikling av Leira og Jamtvegen setter tidsaksen.
- Det har kommet fram alternativer til dagens bruk:
  - Dette må det gjennomføres nærmere analyser av
  - Dette gjelder flere av byggene.
- Ut fra en helhetsvurdering anbefales det ikke å selge på nåværende tidspunkt
- Usikker markedssituasjonen - betyr ikke avhend nå.
- Kommunen kan ha mer igjen for å leie ut i egen regi enn å selge.

GJENBRUK AV BYGG – politisk behandling

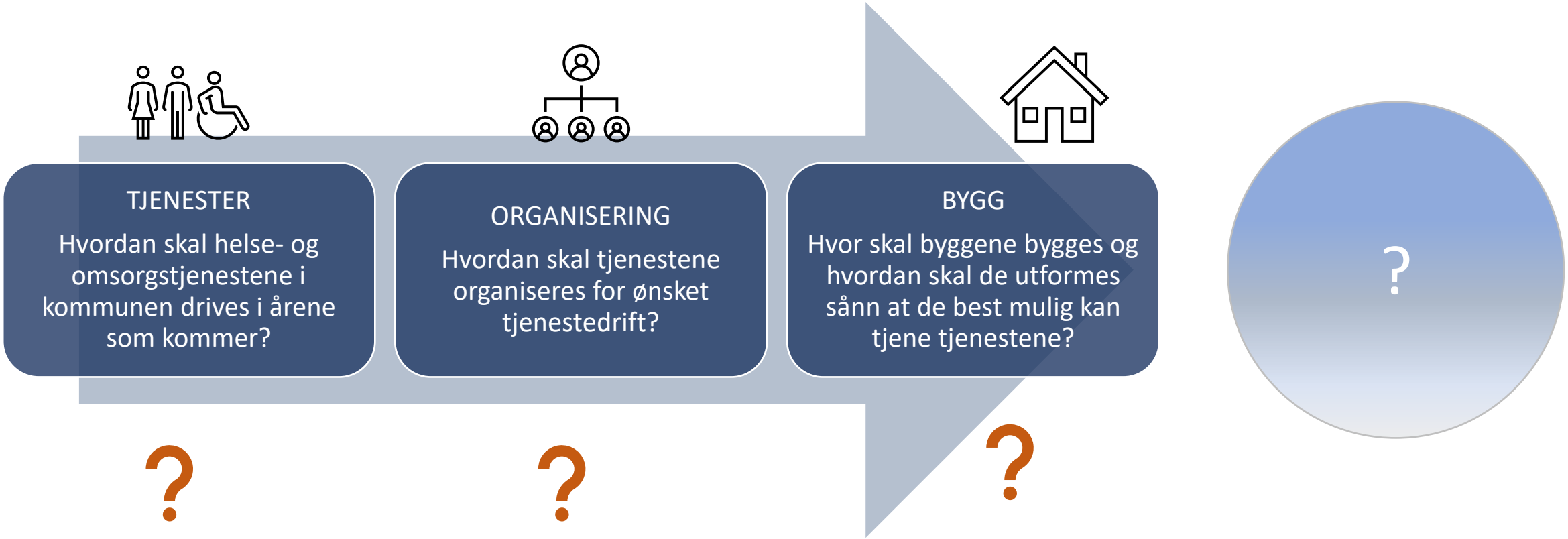
Til politisk behandling våren 2026:

- Ingen avhending av bygg per nå
- Arbeidet med å vurdere alternativ bruk av byggene fortsetter

OPPSUMMERING



INNBYGGERNE OG TJENESTENE FØRST – SÅ BYGG



VEIEN TIL BYGG SOM SKAL TJENE TJENESTENE

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

FORTSETTE Å JOBBE I HENHOLD TIL VEDTAK OG MANDATER

FORTSETTE Å JOBBE MED HELHET OG SAMMENHENGER

FORTSETTE Å INFORMERE, KOMMUNISERE OG JOBBE SAMMEN



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 yngre personer med funksjonsnedsettelser?
- 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!

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

