



– Et historisk sted med nye muligheter

Pleie og omsorg

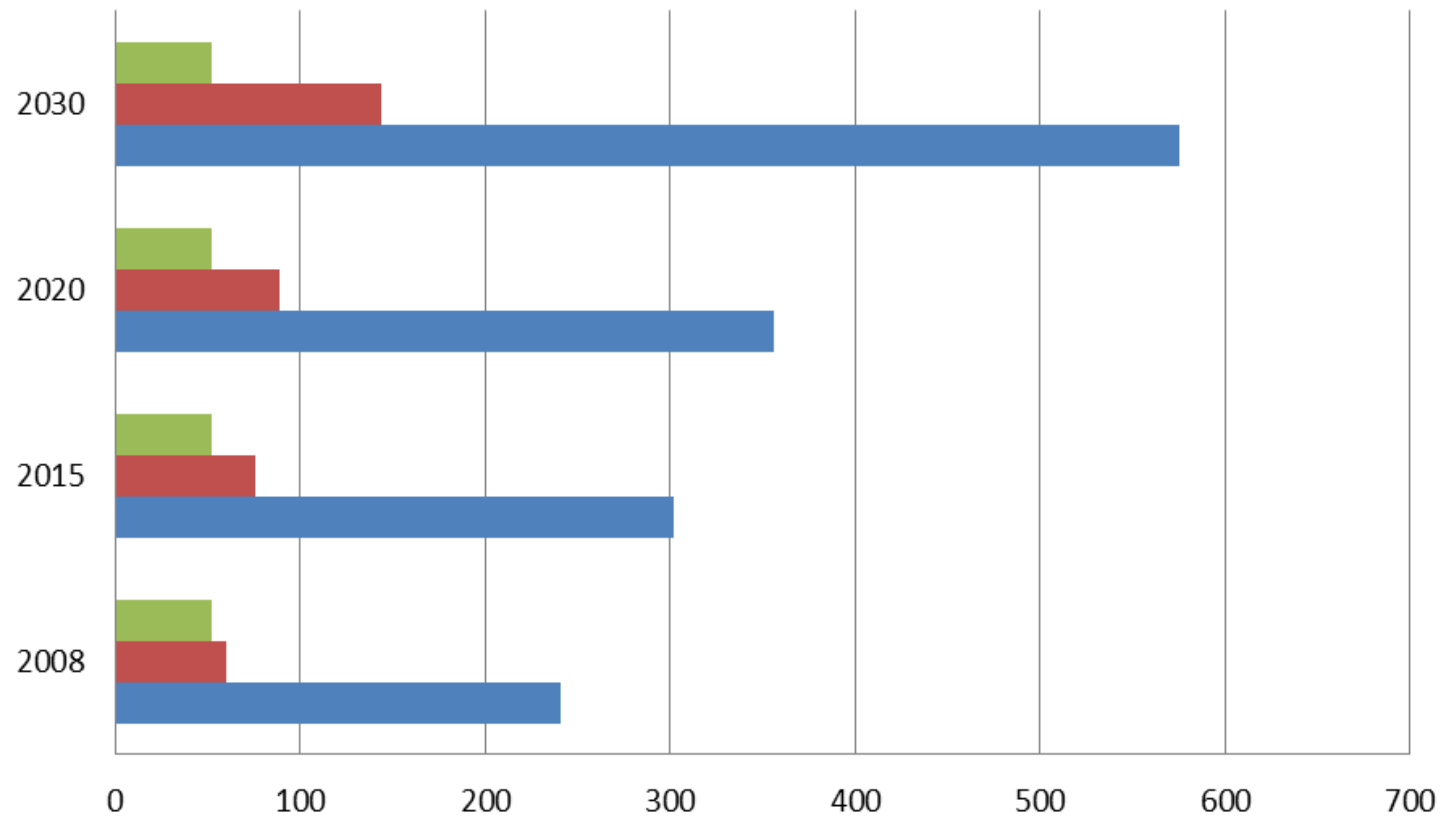
**Spørsmål knyttet til foreløpig
prosjekt «helse- og
omsorgssenter» og litt mer**

Plan for dagen:

- 10 PLO
- 11 NAV
- 12 Fysio/friskliv/hverdagsrehab
- 13 Helsestasjon/skolehelsetjeneste + psykisk helse og rus

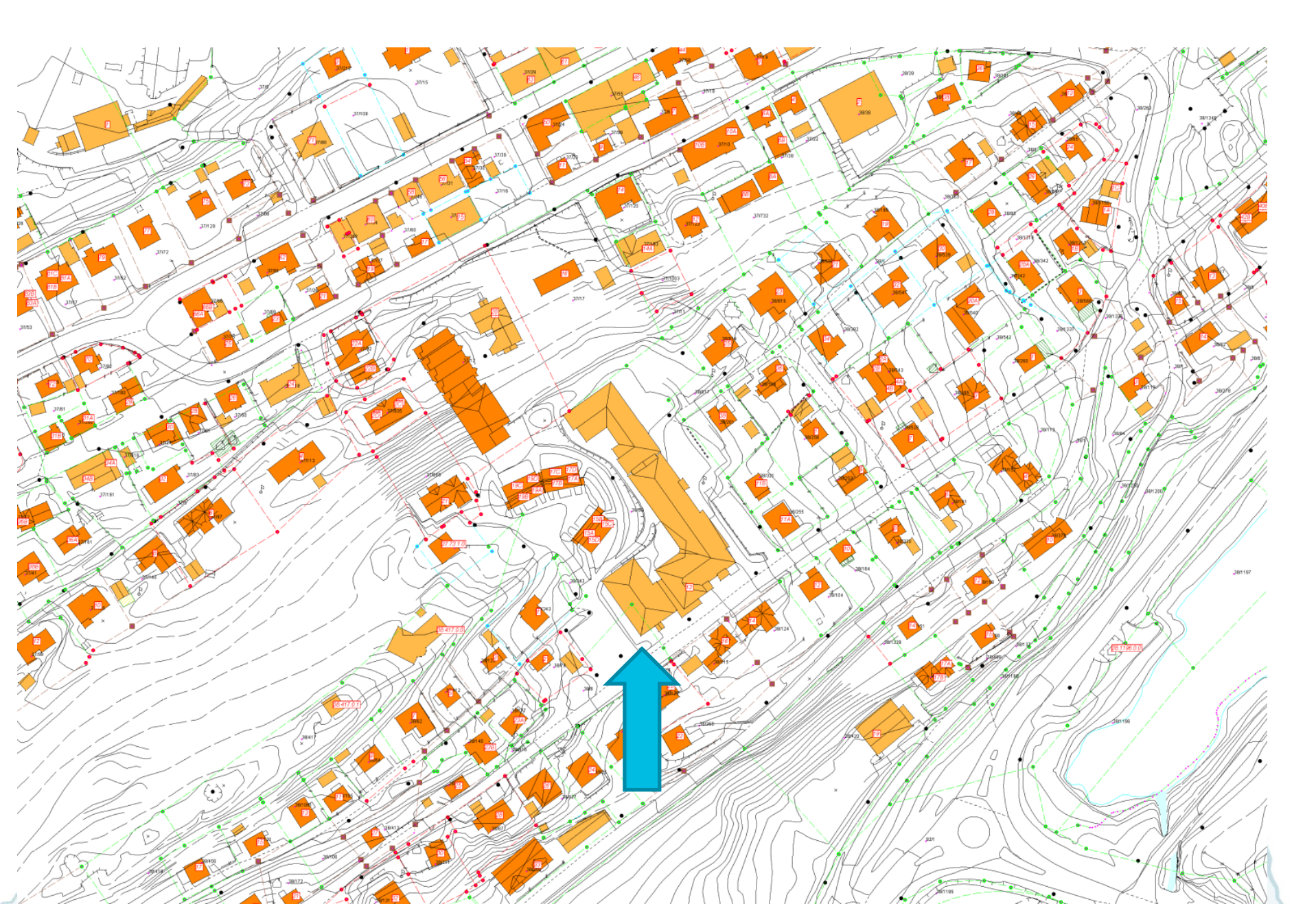
Antall eldre og antall sykehjemsplasser

■ dagens nivå ■ behov sykehjem ■ 80 +



Nytt eller nygammelt sykehjem

- Spørsmål fra flere ang sykehjem
- Kan dagens sykehjem utvides?
- Beregninger mv pris, tomt mv
- Infrastruktur
- Matjord
- mv



12. november 2014

Forutsetning for ombygging

- Betydelige endringer av konstruksjon
- Eksisterende reguleringsplan m/forskrifter revideres og tillater endret utnyttelse av tomt og byggehøyder
- Erverv av tilleggsarealer.
- Bedret forhold for rasjonell logistikk med hensyn til varer og tjenester til/fra anlegget.

Forutsetninger, detaljer:

- Som det framgår av rapport fra A.L. Høyer vil det kreve betydelige endringer i dagens konstruksjon for å bygge videre på dagens bygningsmasse. Det er bare den "nye" nordfløyen som direkte kan bygges på i høyden forutsatt tilstrekkelig fundamentering.
- Betydelig endring av dagens arealbruk må gjøres, og regulering som gir hjemmel til erverv av nye arealer må vedtas. Det kreves økning i arealer både for ny bygningsmasse og utearealer som muliggjør tilrettelagte bevegelsesområder og sansehage.
- Erverv av tilleggsarealer medfører betydelige økonomiske uttellinginger.
- Det må legges vekt på å bedre dagens logistikk. Adkomsten til dagens anlegg betinger transport inn gjennom boligområdet fra både nord og syd, og det kreves bedre plass for biloppstilling og parkering for ansatte.

Anslåtte kostnader ervervede arealer



Område 1	Adresse	BRA (avrundet, omfatter ikke garasjer)	sum
	Åsgata 9	236	
	Åsgata 11A	263	
	Åsgata 11B	113	
	Syv Søstresgt. 25	175	
	Syv Søstresgt. 36	232	
	Syv Søstresgt. 38	207	
	Petter Dassgt, 1	163	
Del sum		1389	
Område 2	Festningsgt 1	196	
	Festningsgt 2	41	
	Røde Kors	102	
Del sum		339	
Totalt BRA=		1728	
Estimat markedspris bolighus basert på kr pr. m2 BRA		17500 x 1728	30240000
Grunnerverv			5000000
Øvrig bebyggelse på tomt			1000000
			36240000
10% omkostninger			3624000
SUM			39864000

12. november 2014

Konklusjon ombygging



- Det må frigjøres areal ved overtagelse av etablert eiendom for etablering av ny bygningsmasse tilsvarende ca 40 millioner kroner
- Dagens konstruksjon vil ikke tåle påbygging i høyden uten store utbedringer.
- Alle dagens beboerrom må utbedres for å tilfredsstille dagens normer og krav
- Beboerrom i den eldste delen av sykehjemmet anses ikke mulige å oppgradere til dagens standard, og hele denne delen må ombygges totalt for fremtidig bruk
- Vei til og fra sykehjemmet må utbedres og forsterkes, samt parkeringsanlegg må etableres
- Minst 70 % av pasientene må ha midlertidig opphold ved alternativ institusjon i byggeperioden. Alternativ drift må opprettes på midlertidig sted.
- Alstahaug kommune vil sannsynligvis ikke få tilskudd fra Husbanken på pt kr 1 300 000 per enhet ved ombygging

BETRAKTNINGER OMKRING SPØRSMÅL OM NYBYGG OG ANNET



12. november 2014

Kostnader infrastruktur

- kommunen betaler for investeringen i offentlig infrastruktur, eventuelt forskutterer dette. En del av tiltakene vil kunne utløse tilskudd.
- Tiltakene må spilles inn ovenfor fylkeskommunen/Statens vegvesen.
- Kostnader ved bygging av rundkjøring, gang- og sykkelveger og busslomme må avklares nærmere gjennom detaljprosjektering ettersom disse kan varierer betydelig ut fra standard, konkurranse i entreprenørmarkedet, samkjøring med andre byggetiltak osv.

- Et meget grovt anslag basert på 900 meter gang- og sykkelveg, 100 meter kjøreveg og en busslomme, kan kanskje samlet beløpe seg til mellom 6,5 og 7,5 mill.
- Kostnadene vil fordeles på nye parter som kommer inn i området sør for sykehjemstomta etter utbyggingsavtaler.
- 700 meter av gang- og sykkelvegen er forutsatt gjennomført gjennom tidligere reguleringsplaner, sykehjemsprosjekt tilfører derfor bare 200 meter «ny» gang- og sykkelvei

Tomteforhold:

- Kostnader ved flytting av matjord må tas som en del av tomtekostnaden (opparbeidelsen).
- Det er flere alternativer for bruk av denne jorda, (hvor og hvem) samt eventuelle avtaler som vil regulere kostnaden.
- Nærmere vurdering må gjøres i sammenheng med en avtale om kjøp av tomt, eventuelt ved detaljprosjektering.
- Det er tidligere presisert at detaljprosjektering ikke anbefales igangsatt før det foreligger et gyldig planvedtak ettersom dette arbeidet i seg selv er ressurskrevende.
- Kommunen tar sikte på at grunnerverv kan skje gjennom et frivilling skjønn.

Trinnvis utbygging

- Forutsatte bygggestart 2013
- Trinnvis utbygging til ferdigstillelse 2020
- En trinnvis utbygging over tre år er i prinsippet en kontinuerlig prosess
- Rigg på kulturhustomta koster ca 600 000 kr/mnd
- Trinnvis utbygging forutsetter en del doble driftskostnader ved drift på to lokaliteter
- Ugunstig for beboerne
- Lite økonomisk

Alternativ til midlertidige sykehjemsplasser

- Toppetasjen terrassen:
 - Omfattende ombygging, lite ny kapasitet
 - Kostbart, anslått ca 2 mill per rom
 - Dagens areal viktig, aktivisering, samling, internundervisning, undervisning, personalmøter mv, men også i beredskapsøyemed
 - Lite kapasitet å vinne, høy kostnad, tap av andre viktige funksjoner

Om hjemmetjenesten



12. november 2014

Tjenestemottakere:

	1.1.-1.10. 2012	1.1.-1.10. 2013	1.1.-1.10 2014	Endring i % 12-14
Tjenestemottakere hjemmesykepleie	168	209	221	31.5
Tjenestemottakere praktisk bistand	120	122	149	24.1
totalt	288	331	370	28.5
Estimert endring i bemanning				6.3

Ikke mulig per i dag å ta ut statistikk på antall timebruk per tjeneste. Det er noe feil med IPLOS-systemet, som vanskeliggjør statistikkuthenting per tiden

Inntektsgrunnlag praktisk bistand:

Inntektsgrunnlag, husstandens nettoinntekt	Antall tjeneste- mottakere	kommentar
Inntil 2G (kr 176 740)	95	Minstepensjonister. Betaler kun 175 kr/mnd uavhengig av timetall. Dette utgjør 64 % av alle tjenestemottakerne
Inntil 3G (kr 265 110)	34	
Inntil 4G (kr 353 480)	10	
Inntil 5G (kr 441 850)	4	
Over 5G	6	Hovedsakelig ektepar