

Ny avlastningsbolig for barn og unge

Andregangsbehandling, 20.11.2024

Hovedutvalg for plan, teknikk og miljø



Kortversjon

- Kommunedirektøren utreder etablering av ny avlastningsbolig – KS 141/23
- Tomtevalg ble sendt tilbake til kommunedirektøren – FS 130/24
- Saken omhandler lokaliseringsspørsmålet og konkretiseringer og redegjørelser etterspurt av Formannskapet



Bildet viser Rødstunet i Arendal

NS 3467 - Stegmodell

Prosjektgjennomføringsmodell – 10 steg

Steg 1 Idè og behovsidentifisering

Steg 2 Prosjektinnramming

Steg 3 Programmering og utredning

Steg 4 Skisseprosjektering

Steg 5 Forprosjekt

Steg 6 Detaljert prosjektering

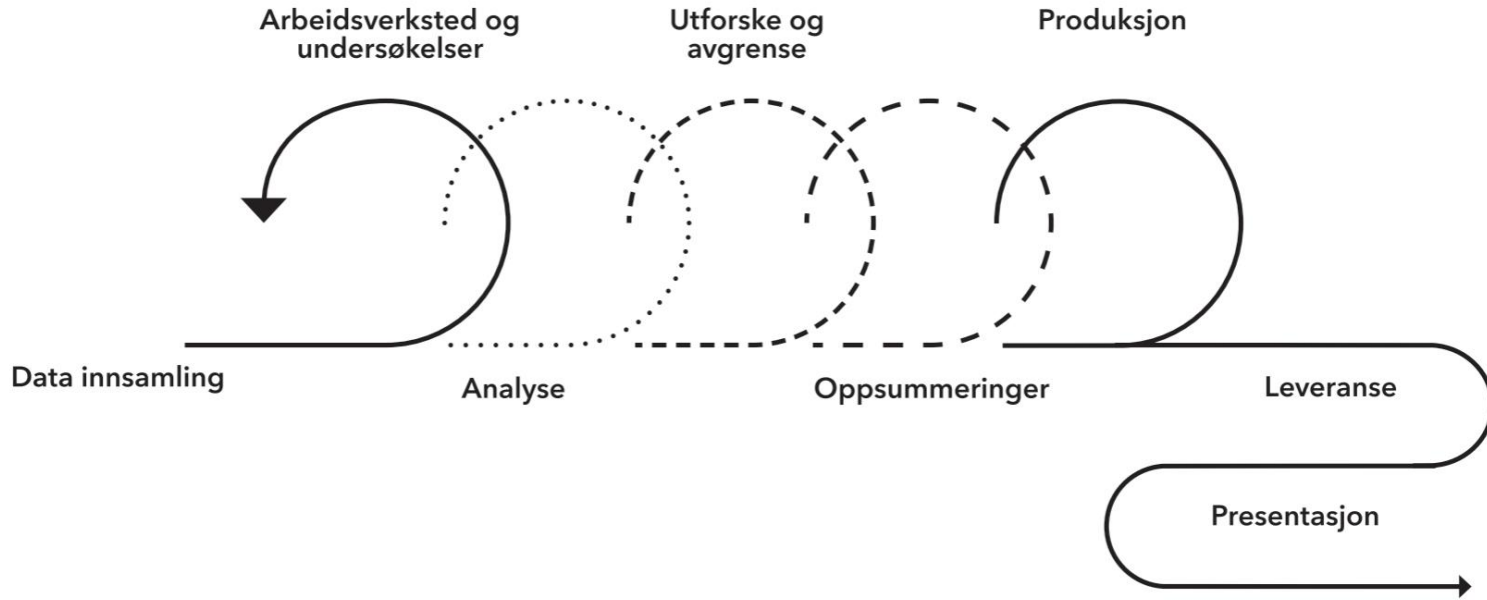
Steg 7 Produksjon og leveranser

Steg 8 Overlevering og ibruktakelse

Steg 9 Bruk og drift

Steg 10 Avvikling og ombruk

Arbeidsmetode



FS-130/24

“Saken sendes tilbake til Hovedutvalg Plan, teknikk og miljø (behandlingende utvalg) og behandles parallelt med budsjett. Kommunedirektøren bes konkretisere finanskostnadene opp mot innsparing på drift og redegjøre nærmere for vurderinger knyttet til antall plasser samt alternativ lokasjon på Tjøme.”

Faktagrunnlag, og de alternative løsningene

Seks alternative løsninger i tre kategorier:

- Nybygg samlokalisert med ny barnehage
- Frittstående nybygg på én av to tomter
- Videreføring og videreutvikling av dagens situasjon



Kommunedirektøren vil i det følgende konkretisere finanskostnadene opp mot innsparing på drift, og redegjøre nærmere for vurderingene som er gjort, knyttet opp til kommunedirektørens innstilling.

Faktagrunnlag

Lovgrunnlag

Forskrift om kommunal helse- og omsorgsinstitusjon

Forskrift om ledelse og kvalitetsforbedring i helse- og omsorgstjenesteh

Forskrift om organisering, ledelse og medvirkning

Forskrift om utforming og innretning av arbeidsplasser, arbeidslokaler og innkvartering

Arbeidsmiljøloven

Helse- og omsorgstjenesteloven

Helsepersonelloven

Pasient- og brukerrettighetsloven

Plan- og bygningsloven

Rammebetingelser og overordnede planer

Kommuneplan «99004 Kommuneplanens arealdel» ikrafttredelsesdato 06.09.2023

Kommuneplan «Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030.»

Områderegulering «2016003 Vestskogen» ikrafttredelsesdato 09.02.2022

Detaljregulering «2023007 Vestskogen barnehage» igangsatt med varslet planoppstart

Revidert investeringsreglement, vedtatt 03.10.2024.

Rapport 7/2024 fra Helsetilsynet «Det viktigste er at barna er trygge og har det bra.» – Oppsummering av landsomfattande tilsyn med barne- og avlastingsbustader 2022-2023.

Strategi for å beholde og rekruttere sykepleiere og vernepleiere, Færder kommune, 2023-2026

Strategi for e-helse og velferdsteknologi i Færder kommune 2022-2025

Tidligere saksbehandling

Politisk sak «FS 130/24 - Ny bo- og avlastningsbolig for barn og unge - Mulighetsstudium og tomteavklaring»

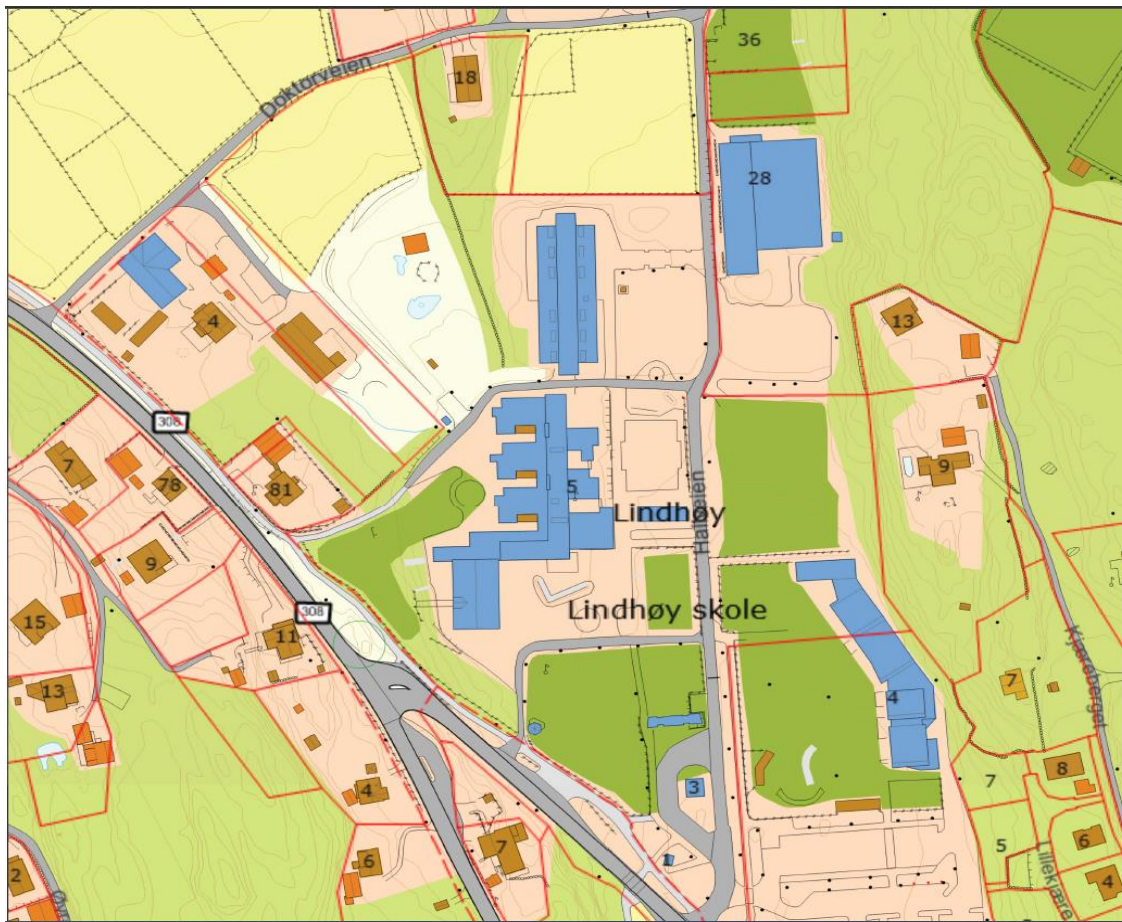
Politisk sak «KS 141/23 - Ny bo- og avlastningsbolig for barn og unge»

Vedlegg

2024.08.25_Tomtevalg FBA (tomteanalyse utarbeidet av Asplan Viak)

Nærmere redegjørelse for vurderinger knyttet til alternativ lokasjon på Tjøme

- Langt unna brukerne, med tilhørende økt kjøring
- Tidlig vurdert som uaktuell
- Fire alternativer som er sett nærmere på
 - Alternativ 3-1
 - Alternativ 3-2
 - Alternativ 3-3
 - Alternativ 3-4



Fire alternativer som er sett nærmere på:

- Alternativ 3-1 (alt. 3a og 3b)
- Alternativ 3-2 (utgår)
- Alternativ 3-3 (utgår)
- Alternativ 3-4 (utgår)

Alternativ 4

– Videreføring av dagens situasjon

“Det konkluderes med at en oppgradering av dagens lokaliteter ikke er egnet til å hente ut mer effektiv drift.”

Øvrige vurderinger

- Juridiske forhold og konsekvenser
 - Vurderinger knyttet til grunneierforhold
 - Vurderinger knyttet til planstatus
 - Vurderinger knyttet til reguleringstatus

Økonomiske konsekvenser

- Foreløpig, estimert kostnadsramme
(*vurdering av investeringskostnad*)

Alternativ		Kostnadsramme (P85)	Indikert prisregulering	Foreløpig beregnet investeringskostnad	mva.
1	Vestskogen, over to plan	118,3 MNOK	8,5 MNOK	126,8 MNOK	<i>alle inkl. mva.</i>
2a	Herstad, over to plan	132,9 MNOK	14,8 MNOK	147,7 MNOK	
2b	Herstad, over ett plan	144,0 MNOK	16,0 MNOK	160,0 MNOK	
3a	Lindhøy, over to plan	132,9 MNOK	14,8 MNOK	147,7 MNOK	
3b	Lindhøy, over ett plan	144,0 MNOK	16,0 MNOK	160,0 MNOK	

Økonomiske konsekvenser, forts.

- Husbanken
- Salg av eiendom
- Salg av eiendom

Økonomiske konsekvenser – forts.

- Konkretisering av finanskostnader opp mot innsparing drift

Alternativ		Brutto investerings-kostnad (rundet opp)	Netto investerings-kostnad	Årlig kapitalkostnad
1	Vestskogen, over to plan	130 MNOK	68 MNOK	3,4 MNOK
2a	Herstad, over to plan	150 MNOK	84 MNOK	4,2 MNOK
2b	Herstad, over ett plan	160 MNOK	92 MNOK	4,6 MNOK
3a	Lindhøy, over to plan	150 MNOK	84 MNOK	4,2 MNOK
3b	Lindhøy, over ett plan	160 MNOK	92 MNOK	4,6 MNOK

Innsparing drift

Reduksjon av to nattevakter

Alternativ		Årlige finans-kostnader	Innsparing eiendom	Innsparing drift (2 nattevakter)	Netto årlig besparelse
1	Vestskogen, over to plan	3,4 MNOK	0,5 MNOK	4,5 MNOK	1,6 MNOK
2a	Herstad, over to plan	4,2 MNOK	0,4 MNOK	4,5 MNOK	0,7 MNOK
2b	Herstad, over ett plan	4,6 MNOK	0,4 MNOK	4,5 MNOK	0,3 MNOK
3a	Lindhøy, over to plan	4,2 MNOK	0,4 MNOK	4,2 MNOK	0,4 MNOK
3b	Lindhøy, over ett plan	4,6 MNOK	0,4 MNOK	4,2 MNOK	0,0 MNOK

Reduksjon av fire nattevakter

Alternativ		Årlige finans-kostnader	Innsparing eiendom	Innsparing drift (4 nattevakter)	Netto årlig besparelse
1	Vestskogen, over to plan	3,4 MNOK	0,5 MNOK	4,5 MNOK	6,1 MNOK
2a	Herstad, over to plan	4,2 MNOK	0,4 MNOK	4,5 MNOK	5,2 MNOK
2b	Herstad, over ett plan	4,6 MNOK	0,4 MNOK	4,5 MNOK	4,8 MNOK
3a	Lindhøy, over to plan	4,2 MNOK	0,4 MNOK	4,2 MNOK	4,9 MNOK
3b	Lindhøy, over ett plan	4,6 MNOK	0,4 MNOK	4,2 MNOK	4,5 MNOK

Øvrige vurderinger

- Helse- og miljøkonsekvenser
- Klimakonsekvenser
- Andre konsekvenser
 - Robusthet
 - Færder 2030

Vurdering av anbefalt løsning

- Nærmere redegjørelse for vurderinger knyttet til antall plasser
 - Demografiske forhold
 - Flexibilitet med kveldsavlastning
 - Forventet økt kapasitet for de eldste barna på Tinghaugveien
 - Husbankens tilbakemelding

Folkehelseperspektivet

- Samlokalisering med Vestskogen barnehage vurderes å være best egnet til å bidra til økt folkehelse

Fremdrift

Alternativ 1

2024	
3.kvartal	Behov og brukermedvirkning - fortsetter
3.& 4.kvartal	Konseptutvikling/-bearbeiding og regulering
2025	
1.kvartal	Forprosjekt m/politisk behandling
2.kvartal	Anbudskonkurranse
3.kvartal	Oppstart byggeprosjekt (18-20 mnd byggetid)
4.kvartal	Utførelsesfase
2026	
1.-4.kvartal	Utførelsesfase
2027	
1.kvartal	Utførelsesfase
2.kvartal	Overtakelse - bygg og oppstart nye Vestskogen barnehage
3.kvartal	Riving eksisterende Vestskogen barnehage + opparbeidelse utomhus
4.kvartal	Oppstart/innflytting

Alternativ 2 og 3

2024	
3.kvartal	Behov og brukermedvirkning – fortsetter
4.kvartal	Konseptutvikling/-bearbeiding og regulering
2025	
1.kvartal	Konseptutvikling/-bearbeiding og regulering forts.
2.-4.kvartal	Mobilitetsplan og regulering
2026	
1.kvartal	Mobilitetsplan og regulering forts.
2.kvartal	Regulering + forprosjekt m/politisk behandling
3.kvartal	Anbudskonkurranse
4.kvartal	Kontrahering + oppstart byggeprosjekt (18 -20 mnd byggetid)
2027	
1.-4.kvartal	Utførelsesfase
2028	
1.kvartal	Utførelsesfase
2.kvartal	Overtakelse
3.kvartal	Oppstart/innflytting

Kommunedirektørens innstilling

- 1) Etablering av ny avlastningsbolig for barn og unge legges til Lerkeveien 12b (Gbnr 10/11) og 12c (Gbnr 13/357), samt del av areal (Gbnr 13/346).
- 2) Prosjektet planlegges dimensjonert med 14 overnattingsrom og 3 rom for kveldsavlastning, og samlokaliseres med nye Vestskogen barnehage og bygges som en forlengelse av denne, med barnehagens forsterkede enhet som bindeledd. Det bygges i to etasjer.
- 3) Ved ferdigstilt skisseprosjektering videreutvikles ny avlastningsbolig for barn og unge sammen og i takt med nye Vestskogen barnehage, med sikte på gjennomført forprosjekt første kvartal 2025.
- 4) Endelig investeringsbeslutning legges frem for politisk behandling etter avsluttet forprosjekt i tråd med investeringsreglementet.