



# Plan for helse- og sosialbygg

2019 – 2022

# Innhold

1.	INNLEDNING .....	3
2.	SAMMENDRAG .....	3
2.1.	<i>Behov som følge av befolkningsøkning</i> .....	3
2.2.	<i>Behov for vedlikehold:</i> .....	4
3.	NASJONALE FØRINGER .....	4
4.	LOKALE FØRINGER .....	5
4.1.	<i>Kommuneplan 2014 – 2028</i> .....	5
4.2.	<i>Kommunal planstrategi 2016 – 2019</i> .....	5
4.3.	<i>Økonomiplan 2018 – 2021 (gjeldende plan)</i> .....	5
5.	PLASSER OG DEKNINGSGRAD .....	7
5.1.	<i>Omsorgsboliger med heldøgns bemanning og sjukeheimplasser</i> .....	7
6.	HELSEBYGG OG UTEOMRÅDE .....	7
6.1.	<i>Funksjonskrav</i> .....	7
6.2.	<i>Utendørs anlegg</i> .....	8
7.	TILSTANDSANALYSE HELSE- OG SOSIALBYGG 2018 .....	9
7.1.	<i>Institusjonene</i> .....	9
7.2.	<i>Bo- og velferdssentre</i> .....	10
7.3.	<i>Rus og psykisk helse</i> .....	14
7.4.	<i>Bofellesskap og kommunale boliger for psykisk utviklingshemmede</i> .....	15
7.5.	<i>Sosialboliger og flyktningeboliger</i> .....	17
7.6.	<i>Helsesenterne</i> .....	18
7.7.	<i>Jadarvegen 5</i> .....	19
7.8.	<i>Blåbærtua avlastningsbolig for barn</i> .....	19
8.	FOLKETAL OG TENESTEKAPASITET .....	22
8.1.	<i>Pleie og omsorg</i> .....	22
8.2.	<i>Funksjonshemmede</i> .....	22
8.3.	<i>Psykatri og rus</i> .....	23
8.4.	<i>Helsetjenesten</i> .....	24
8.5.	<i>Barnevern</i> .....	24
9.	TILRÅDING OG HANDLINGSPLAN 2019 – 2022 .....	25
9.1.	<i>Pleie og omsorg</i> .....	25
9.2.	<i>Psykisk utviklingshemmede</i> .....	25
9.3.	<i>Psykisk helse og rusvern</i> .....	25
9.4.	<i>Helsetjenesten</i> .....	26
10.	VEDLEGG 1 PROSJEKTERINGSANVISNING FOR HELSEBYGG .....	27

---

## 1. Innledning

---

Hå kommune har i dag en bygningsmasse innen tjenesteområdet helse og sosial på ca. 40 000 m<sup>2</sup>. På en rekke av disse byggene er den bygningsmessige kvaliteten dårlig. Det er behov for å kartlegge tilstanden, og å legge en plan for vedlikeholdet av disse.

Plan for helse- og sosialbygg er et strategidokument som skal danne grunnlag for avgjørelser som er knyttet til:

- a) vedlikehold av bygningsmassen
- b) ombygging/tilpasning til moderne drift
- c) utbygging i forhold til folketallsutviklingen

Planen blir rullert hvert andre år i samband med økonomiplanen og at SSB (Statistisk sentralbyrå) oppdaterer sine folketallsframskrivninger. Planen er grunnlag for prioriteringer i økonomiplanen.

---

## 2. Sammendrag

---

### 2.1. Behov som følge av befolkningsøkning

#### Eldre

Ifølge SSB vil antallet eldre over 80 år øke fra 588 personer i 2014 til 917 personer i 2028. Dette medfører en økning på 56 %. Til sammenligning var økningen fra 2014 til 2018 på kun 1 person.

Vi har i dag en dekningsgrad på 19 % av befolkningen over 80 år om vi måler tilgjengelige rom. Dekningsgraden til Klepp og Time er 15 %. Hvis vi ikke investerer mer i sjukeheimplasser enn det som allerede er under bygging, vil vi oppnå en dekningsgrad på 15,4 % av befolkningen over 80 år i 2028. Det er på samme nivå som Time og Klepp har i dag.

Stadig flere eldre ønsker å bo lengst mulig hjemme. Rådmannen mener at ved en oppbygging av hjemmetjenestene skal dekningsgraden kunne reduseres til 15,4 % som er dagens nivå for Time og Klepp. Derfor anbefales ingen videre utbygginger frem mot 2028.

#### Funksjonshemmede

Innenfor gruppen psykisk utviklingshemmede vil 35 personer fylle 18 år innen 2028. For å klare å bosette disse må vi differensiere tilbudet som gis. Noen vil ved hjelp av startlån klare å kjøpe egen bolig, noen vil kunne bo ganske selvstendig i vanlig kommunal bolig, mens endel vil trenge bofellesskap. Det anslås at i tillegg til det nye bofellesskapet i Gjegnet 30 som er budsjettet i 2019, trenger vi et nytt bofellesskap på 10 boliger om en ti års tid.

Det planlegges også ny avlastningsbolig for barn på Skjeraberget 50.

#### Øvrig befolkningsøkning

På grunn av avvikling av innleide boliger fra private og avståelse av boliger til psykisk utviklingshemmede, er det behov for å oppføre tre nye rekkehus til vanskeligstilte barnefamilier. Ideelt sett bør dette være boliger med liten lettstelt hage med mulighet for

mange soverom. Vi vil komme tilbake til forslaget mer konkrete forslag i senere års økonomiplan.

Det vedtatte sambrukshuset på Nærbø vil løse utfordringene innenfor helsetjenesten. Det er et nytt legekontor som haster mest. I tillegg overstiger summen av plassbehovet for alle tjenestene på Nærbø helsesenter tilgjengelig antall kvadratmeter.

## 2.2. Behov for vedlikehold:

Helse og sosial har et stort vedlikeholdsetterslep. Helt sist i kap 7 er det satt opp en oversikt over vedlikeholdsetterslepet. Gjennom verktøyet IK-bygg har eiendomsavdelingen kalkulert vedlikeholdsetterslepet til kr. 52,1 mill. eksklusiv moms, noe som utgjør kr. 65,1 mill. inklusiv moms. Det er kun det mest nødvendige innenfor vedlikehold som er tatt med. Det vil si at lite innvendig overflatevedlikehold er inkludert.

Rådmannen anbefaler å rehabilitere Hybelhuset (Klokkartunet). Årsaken er å understøtte de recoverybaserte tjenester for å oppnå økt selvstendighet og ansvar for eget liv. Arbeidet for disse 13 boenhetene er anslått til 10 mill.kr inkl. moms, noe som er 6 mill. eksklusiv moms mer enn å korrigere det bygningstekniske som eiendomsavdelingen har anslått til 2 mill ekskl.moms. Rådmannen foreslår å omdisponere tidligere bevilgede midler til sosial- og flyktningeboliger vedtatt i økonomiplanen 2016 – 2019 til dette formålet.

Tiltak som vil kreve nye bevilgninger tas med i behandlingen av økonomiplanen.

## 3. Nasjonale føringer

---

Husbankens krav til utforming av sykehjem og omsorgsboliger til personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester:

Det forutsettes at et prosjekt har funksjonell og god standard, slik at det blir et godt sted å bo og en god arbeidsplass. Det skal legges vekt på kvaliteter som bidrar til at både omsorgsboliger og sykehjem kan fungere som gode hjem og gi rammen om et verdig liv.

Sykehjem og omsorgsboliger skal være tilrettelagt for mennesker med demens og kognitiv svikt i tråd med Omsorg 2020 og Demensplan 2020. Dette innebærer blant annet små avdelinger og bofellesskap med rom for aktiviteter og tilgang til tilpasset uteareal.

Prinsippene om normalisering og integrering skal bli tatt hensyn til ved lokalisering og planlegging. Boenhetene skal ikke ha institusjonsliknende preg, og disse bør bli plassert i ordinære og gode bomiljøer. Det er en forutsetning at ulike brukergrupper ikke blir samlokalisert på en uheldig måte.

Det forutsettes også at omsorgsboliger og sykehjem som finansieres med investeringstilskudd, skal

- være universelt utformet i henhold til NS 11001
- oppfylle krav som stilles til risikoklasse 6 iht. branntekniske krav, og det skal installeres sprinkelanlegg
- tilfredsstille kravene i arbeidsmiljøloven
- være tilrettelagt for tilkobling og montering av elektroniske hjelpemidler, kommunikasjons- og varslingssystem og annen velferdsteknologi
- tilfredsstille kravene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene

## 4. Lokale føringer

---

### 4.1. Kommuneplan 2014 – 2028

Kommuneplanen 2014 til 2028 legger til grunn følgende hovedmål for **eldre**:

*"Sikre dei eldre ein trygg og meningsfull livssituasjon der dei eldre sjølv, familien og nærmiljøet er ressursar."*

Kommuneplanen legger til grunn følgende *delmål*:

*"Dei eldre skal ha ein trygg og meningsfull livssituasjon." Den eldre sjølv, familien, og nærmiljøet skal involverast."*

Kommuneplanen 2014 til 2028 legger til grunn følgende *hovedmål* for **Grupper som trenger mye pleie, omsorg eller særlig oppmerksomhet**

*"Sikre eit forsvarleg tilbod til dei som har særskilde og samansette behov."*

Kommuneplanen legger til grunn følgende *delmål*:

1. Best mogleg integrering av grupper med særskilde behov i lokalsamfunnet.
2. Gi eit heilskapleg og koordinert tilbod til brukarar med samansette behov.

### 4.2. Kommunal planstrategi 2016 – 2019

Vedtatt 15.9.2016 i kommunestyret i sak KS 16/51:

*«Det er i dag ikkje ein samla plan for utbygging av bygg for helse- og sosialtenester i kommunen tilsvarende det som er innan skule- og barnehageområdet. Som for desse bygga bør det utarbeidast ein samla strategi for utviklinga av helse- og sosialtenestene med påfølgande behov for lokalar. Det må i den samanheng vurderast om det i planarbeidet skal leggjast til grunn alternativ folkevekst og med det alternativt utbyggingsbehov.»*

### 4.3. Økonomiplan 2018 – 2021 (gjeldende plan)

#### *Pleie og omsorg*

Kommunen tildeler tjenester etter LEON-prinsippet (laveste effektive omsorgsnivå).

Trappetrinna i LEON er:

1. Nødvendig helsehjelp blir gitt i eget hjem.
2. Omsorgsbolig i nærheten av bo- og velferdssenter.
3. Tjenestetilbud i sjukeheimeir når behovet for omsorgstjenester er så omfattende at det kreves kontinuerlig oppfølging, tjeneste eller spesiell kompetanse.

Det er et mål at grupper med spesielle behov skal integreres på best mulig måte i lokalsamfunnet. Det vil sei i egne boliger og leve mest mulig selvstendig.

Pleie og omsorg er delt inn i tjenesteområdene institusjon, heimetjenester og tjenester for funksjonshemmede.

#### *Institusjon*

Kommunen har flere institusjoner som gir tilbud om opphold hele døgnet. Disse er: Hå sjukeheim, Klokkekarhagen sjukeheim, Heimtun bu- og velferdssenter, Blåbærtua avlastningsheim, Vinkelbygget og flere barneboliger.

Tjenesteområdet har også dagavdeling for institusjonsbeboere, fellestjenester og terapibassenget Stampen.

### Hjemmetjenster

Kommunen har fire dagavdelinger/velferdssentre for eldre fordelt på de ulike distriktene. Dagsentrene for eldre har som mål å gi et mest mulig aktivt og meningsfylt fellesskap med andre. I velferdssentrene blir det utført ulike former for aktiviteter. Eksempel er trimgrupper, kulturelle tiltak og tilrettelegging for sosialt fellesskap. Alle velferdssentrene er for eldre generelt, det er ikke skille mellom tilbud til alle og tilbud til grupper med spesielle behov. Rundt velferdssentrene er det flere omsorgsboliger som tildeles etter vedtatte kriterier.

### Tjenester for funksjonshemmede

Tjenesteområdet har ansvar for støttekontakt til eldre og funksjonshemmede, aktivitetstilbud og avlastningstilbud for funksjonshemmede.

Tjenester gitt i bofellesskap er også enhet for funksjonshemmede sitt ansvar. Hovedgruppen av brukere er personer med psykisk utviklingshemming. Her skilles det på omsorgsboliger med eller uten heldøgnsbemanning.

### Sosial

Sosial omfatter tjenester knyttet til vanskelig økonomi, arbeid/sysselsetting, bolig, gjeld, rus, psykiatri og familieproblem.

Kommunale gjennomgangsboliger blir benyttet til innbyggere som av ulike grunner ikke klarer å skaffe seg bolig i det ordinære markedet. Etter § 3-7 i Helse- og omsorgstjenestelova er kommunen forpliktet til å finne midlertidig husvære for dem som ikke klarer det selv.

### Leger, fysioterapeuter og ergoterapeuter

Fastlegene i Hå er i hovedsak ansatt i kommunen. Kommunen har egen legevakt på Bekkeheien, Nærbø. Legevakttelefonen er nå betjent hele døgnet og blir også betjent for kommunene Eigersund, Sokndal, Bjerkreim og Ualandsdelen av Lund.

Kommunen sine utgifter til fysioterapi er knyttet til lønn av fast ansatte og driftstilskudd til fysioterapeuter med driftsavtale. Ergoterapi og fysioterapi er viktige element i det å gjøre rehabiliteringspasienter i stand til å komme seg ut fra sjukeheimen, enten heim eller over i en omsorgsbolig.

### Rus og psykiatritjenesten

Psykiatritjenesten har avdeling for heimetjeneste, Hybelhuset og Aktivitetscenter. I tillegg ligger Familiesenter med fokus på barn og unge og hele familier under dette tjenesteområdet. Vinkelbygget er en del av psykiatritjenesten sitt tilbud, men er en institusjonstjeneste.

### Investeringer i økonomiplanen

Investeringer i planperioden

Tall i 1000 kr	t.o.m.					Tilskudd
	2017	2018	2019	2020	2021	
Påbygg Hå sjukeheim	94 300	63 200				63 954
Kjøp av boliger/leiligheter	5 mill kr/år	5 000	5 000	5 000	5 000	4 000
Vedlikeholds helsebygg		2 000	2 000	2 000	2 000	
Avlastningsbolig - planlegging		1 000				
Ombygging Heimtun gjenbruk/sambruk			4 500			
		71 200	11 500	7 000	7 000	67 954

## 5. Plasser og dekningsgrad

### 5.1. Omsorgsboliger med heldøgns bemanning og sjukeheimplasser

I kommunen sin Omsorgsplan: Plan for eldre 2015 – 2019, ble det regnet med en dekning på 19 % i sykehjemsplasser og heldøgns omsorgsboligplasser for de over 80 år. Totalt 113 plasser. I dette regnestykket var ikke 13 vertskommunebeboere tatt med. Tallet inkluderte korttidsplasser på sjukeheimene. Fram til 2018 har tallet på sjukeheimplasser som følge av bortfall av vertskommunebeboere økt med 5 til 118. Det vil si at 8 plasser fortsatt benyttes av vertskommunebeboere. I tillegg er en plass blitt forbeholdt kommunal øyeblikkelig hjelp. Dermed står vi igjen med 125 plasser.

Kommune	Rom i alt (antall) 2017	1.1.2018 Befolkning > 80	Andel
1102 Sandnes	436	2171	20 %
1119 Hå	125	591	21 %
1120 Klepp	79	514	15 %
1121 Time	95	625	15 %
1122 Gjesdal	25	270	9 %

Vi har justert Hå tallene fra SSB ned med de 12 plassene i Vinkelbygget. SSB tar ikke hensyn til at endel plasser benyttes av vertskommunebeboere. Derfor er prosenttallet for Hå litt høyere enn det vi mener er reelt.

## 6. Helsebygg og uteområde

Fremtidens sykehjem og omsorgsboliger må utformes ut fra de behov morgendagens brukere har. Det vil være brukere i alle aldersgrupper. Noen er inne til kort tids rehabilitering, noen skal tilbringe livets siste dager, andre skal leve et langt liv der, med bistand fra helse- og omsorgstjenesten. Dette krever et mangfold av boformer. Moderne og godt utstyrte lokaler er også avgjørende for effektiv drift og et godt arbeidsmiljø for de som vil arbeide i denne sektoren.

### 6.1. Funksjonskrav

#### *Planløsning / Husbanken*

Husbanken har utarbeidet en veileder for prosjektering av omsorgsboliger og sykehjem. Den gir anvisning om hvordan sykehjem må utformes for at de skal ha god tilgjengelighet for sterkt bevegelsehemmede og demente og fungere tilfredsstillende i en pleiesituasjon.

Husbanken må involveres tidlig i prosjekteringsfasen slik at deres uttalelser kan trekkes inn i prosjekteringen. Det vi ser av de nye retningslinjene er større krav til at omsorgsboligene ikke skal oppleves som en institusjon. Det er krav til at vi ikke kan ha for mange boliger på samme plass. Stortinget ønsker heller ikke at ulike brukergrupper samles på samme sted. Disse tre punktene gjør at ved eventuell riving og oppbygging av Olsvoll i framtiden ikke kan påregne husbankstøtte.

### Universell utforming av helse og velferdsbygg

Alle helse- og velferdsbyggene i Hå kommune skal prosjekteres og planlegges iht. Plan og bygningslovens krav om universell utforming. Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk, skal utformes slik at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig, uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler.

Helse- og velferdsbyggene i Hå kommune er også en arbeidsplass og det må være plass til at hjelpere kan utføre sitt arbeid. Fremkommelighet ved bruk av rullestol skal særlig vektlegges.

#### 6.2. Utendørs anlegg.

Utvendige anlegg skal planlegges av landskapsarkitekt i samarbeid med byggherre og brukere. Det skal legges vekt på løsninger som gir enklest mulig vedlikehold gjennom alle årstider.

Utomhusplan skal omfatte løsning for trafikksikkerhet, henting og bringing av eldre personer, og det skal særlig vektlegges sikkerhet i forhold til parkering, servicetrafikk osv. Det skal være mulig å kjøre helt frem til inngangen. Parkeringsplass og interne kjøreveger skal være asfaltert. Planen skal omfatte løsning for varelevering, oppbevaring og henting av avfall. Type løsning prosjekteres i samarbeid med byggherre i hvert enkelt tilfelle.

Utendørs arealer skal tilrettelegges for bevegelseshemmede og aldersdemente. Arealene skal i tillegg utnyttes positivt med tanke på stedlige kvaliteter.

Se vedlegg 1 for prosjekteringsanvisninger til helsebygg.



## 7. Tilstandsanalyse helse- og sosialbygg 2018

---

Hå kommune benytter systemet IK-bygg til hjelp med å legge inn tilstanden på bygg. Videre blir det utarbeidet vedlikeholdsrapporter og forventede kostnader med å få utført nødvendig vedlikehold.

Ved bruk av dette programmet blir det synliggjort på en visuell måte hvilke utfordringer vi har med de ulike bygningene.

Denne spesifiserte tilstandsanalysen tar sikte på å lage en oversikt over utfordringene og kostnadene vi har i forbindelse med vedlikeholdet på utvalgte kommunale helsebygg.

Alle kostnader som er vist i denne analysen inneholder kostnader for å rette feil og mangler på byggene, ikke kostnader forbundet med eventuelle oppgraderinger eller reovering.

### 7.1. Institusjonene

#### *Hå sjukeheim, Klokkarhagen, Vinkelbygget*

Byggteknisk tilstand:

Disse byggene er delvis nye og påkostet de senere årene. Det er vanlig vedlikehold og etterslep på ikke utførte oppgaver som her står i fokus.

Valg av varmeløsninger i disse byggene (vannbåren gulvvarme i beboerrom) viser at vi har liten mulighet til å redusere energiforbruket på oppvarming, og bedre boforholdet til brukerne. Det kan i mange tilfelle være mye å hente ved å investere i ventilasjonsutstyr for å redusere energibehovet på ventilasjonsanleggene. Dette vil igjen kunne bedre innemiljøet.

I Vinkelbygget er det avvik på sprinkleranlegget og utfordringer med ventilasjonsluften. Det kjennes som mye og kald trekk for brukere og ansatte.

Det er anslått 0,4 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

## 7.2. Bo- og velferdssentre

### Olsvoll Bu og Velferdssenter Langaberget 8D



Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, men antatt ca. 1965.

Dette bygget er oppført i reisverk av tre med utvendig malt kledning og takpanner, og er i stor grad «ferdig oppbrukt».

Rapporter viser dårlig tak, dårlige vinduer og dører, dårlig kledning og vanskelig tilgjengelige forhold for brukerne.

Innvendig er det stort vedlikeholdsetterlep på vegger, gulv, tak og innredning. Innemiljøet er nærest umulig å regulere og vi har ingen kontroll på luft- og varmestyring samt luftkvalitet.

Det er i rapportene anslått vedlikeholdskostnader estimert til noe over 5,2 mill. eks mva.

### *Omsorgsboliger Langaberget 13 H-L*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1970

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Her har bygget behov for maling utvendig. Det blir meldt om dårlige og dels utette tak og takrenner. Utvendige dører bør skiftes. Innvendig renovering i form av bytte av gulvlegging, kjøkken, badetrom, vindu og dører.

Det er anslått 1,0 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Omsorgsboliger Langaberget 9 A-K (9 A-C er i 1. etg)*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1990

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon/betong og mursteinsforblending. Her har bygget behov for maling utvendig. Noen utvendige dører bør skiftes. Innvendig renovering i form av bytte av noe gulvlegging, og generell oppussing i noen leiligheter. Trenger noe vedlikehold av murforblending etter tidligere vanninntrenging.

Det er anslått 0,4 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

#### *Vigrestad Bu og Velferdssenter Gjegnet 24 A og B:*



Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, antatt ca. 1990.

Bygget er reist i delvis forblendingsfasade av murstein og delvis stedsbygd reisverk i tre. Her har bygget behov for innvendig renovering i tillegg til noe renovering av takfasader og takvann.

Det er anslått 0,7 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

#### *Omsorgsboliger Gjegnet 14-22:*

Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, antatt ca. 1970-1980

Disse byggene har behov for renovering på vinduer, dører, kledning og tak utvendig. Innvendig er det behov for renovering av kjøkken og baderom.

Det er anslått 1,0 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

#### *Omsorgsboliger Gjegnet 2-12:*

Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, antatt ca. 1970-1980

Bygget er reist i delvis betongelement og delvis stedbygd reisverk i tre. Disse byggene har behov for renovering på vinduer, dører, kledning og tak utvendig. Innvendig er det behov for renovering av kjøkken og badrom.

Det er anslått 1,8 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

#### *Omsorgsboliger Gjegnet 24 C - 36: (nå sjukeheim, 2019 bofellesskap PU)*

Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, antatt ca. 1990.

Bygget er reist i reisverk av tre. Her har bygget behov for maling utvendig. Innvendig renovering i form av bytte av gulvlegging, kjøkken, badrom, vindu og dører.

Det er anslått 1,5 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

#### *Varhaug bu- og velferdssenter og omsorgsboliger Skulegata 1 A-E, 3 A-F, 5 A-E, 7 og 7A-E:*



Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, antatt ca. 1970-1980

Bygget er reist i delvis betongelement og delvis stedbygd reisverk i tre. Disse byggene har behov for renovering på vinduer, dører og kledning samt vask og maling av enkelte av bygg og fasader. Innvendig er det behov for renovering av kjøkken og gulvlegging, spesielt i badrom, samt generelt vedlikehold som maling og tapetsering.

Det er anslått 3,3 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### Heimtun Bu og Velferdssenter:



Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, antatt ca. 1960.

Bygget er reist i betong. Her har bygget behov for maling utvendig og takteking av deler av taket. Innvendig renovering i form av bytte av gulvlegging, kjøkken, badrom, vinduer og dører. For forbedring av innemiljøet og temperaturforhold må det også investeres i luftbehandlingsanlegg, varme- og SD-anlegg. For å ivareta sikkerheten for brukerne må det installeres brannvarslingsanlegg.

Det er anslått 2,6 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### Omsorgsboliger Nærbøgata 28 A-C, 30 A-F, 38 A-C, 40 A-C, 42 A-C, 44 A-P\*

Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, antatt ca 1970-1980-1990

Bygga er reist i delvis betongelement og delvis stedbygd reisverk i tre samt reisverk i tre med mursteinsforblending. Disse bygga har behov for renovering på vinduer, dører og kledning samt vask og maling av enkelte av bygg og fasadar. Innvendig er det behov for renovering av kjøkken og gulvlegging, spesielt i badrom, samt generelt vedlikehold som maling og tapetsering.

Det er anslått 6.1 millionar eks mva for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

\* Nærbøgata 44 har 15 leiligheter fordelt på 3 etasjer.

### 7.3. Rus og psykisk helse

#### *Klokkartunet heimtjeneste, rusvern og administrasjon:*



Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, antatt ca. 1970.

Bygget er i reisverk av tre. Bygget har behov for skifte av kledning, dører og vinduer. Taktekingen er skiftet sommeren 2018. Det er tilbakemelding om svært dårlig innvendig lydisolering.

Det er anslått 1,0 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

#### *Hybelhuset:*

Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, antatt ca. 1960.

Bygget er i reisverk av tre. Her har bygget behov for skifte av kledning og oppussing av utvendige svalganger og trapper. Dører og vinduer må skiftes. Taktekinga er skiftet våren 2018. Innvendig renovering i form av bytte av gulvlegging, kjøkken, badrom og dører er påtrengende.

Det er lagt inn 2.0 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

## 7.4. Bofellesskap og kommunale boliger for psykisk utviklingshemmede

### Langaberget 13 A-G

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1970

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Bygget har behov for maling utvendig. Det meldes om dårlige og dels utette tak og takrenner. Utvendige dører bør skiftes. Innvendig renovering i form av bytte av gulvlegging, kjøkken, baderom, vinduer og dører.

Det er anslått 1,1 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### Gjegnet 3

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1990

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon/betong og mursteinsforblending. Utfordringer med vanninntrenging fra grunn og overvatn, og påfølgende setningsskader. Dette gjør at dører og vindu i enkelte plasser av bygget må skiftes/justeres. Det er i fellesareal synlige skader på gulvlegging og vegger. Varmepumpe og styring er defekt, og det er lydgjennomgang i kontorer. Badene i bygget er ikke universelt utformet og må bygges om. Har offentlig pålegg på feil ved sprinkleranlegg.

Det er anslått 1,8 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### Breidengjø 18 A-B

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1980

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Utvendige dører må skiftes. Innvendig renovering i form av bytte av gulvlegging, og baderom. I kontordel er det ikke ventilasjonsanlegg og dårlig lydisolering.

Det er anslått 0,5 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### Breidengjø 16 A-B

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1980

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Utvendige dører og noen vinduer må skiftes. Innvendig renovering i form av bytte av gulvlegging og baderom, samt kjøkken i leilighet og personaldel. Garasje har utett tak og må utbedres. I kontordel er det et ikke fungerende ventilasjonsanlegg og dårlig lydisolering.

Det er anslått 0,4 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### Ævestvollmarka 20A-E

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1995

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon og delvis forblending av murstein. Utvendige dører og noen vinduer må skiftes. Det meldes om utett gulv i baderom og løse fliser. Avtrekk fra bad og kjøkken fungerer ikke. Elles er det behov for vanlig innvendig vedlikehold som maling og tapetsering. I kontordel er det et ikkefungerende ventilasjonsanlegg og dårlig lydisolering.

Det er anslått 0,8 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Austkroken 4 A-G*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1990

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Utvendige dører og noen vinduer må skiftes. Bygget må males. Det meldes om utett gulv i badrom og løse fliser. Gulvbelegg må skiftes etter slitasje. Kjøkken i boenheter må skiftes. Installert varmekilde fungerer ikke og må byttes. Lydgjennomtrengning mellom leiligheter.

Det er anslått 1,3 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Viervegen 2-4*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1980

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Noen slitte gulvbelegg. Kjøkken og badrom må skiftes.

Det er anslått 0,3 mill. eks. mva. for nødvendig Vedlikehold i IK-bygg.

### *Viervegen 6-10*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1980

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Noen slitte gulvbelegg og generell enkel oppussing. Har noen utfordringer med enkelte varmestyringer.

Det er anslått 0,2 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Austringen 20-22*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1985

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Noen utvendige dører og vinduer må skiftes. Normalt vedlikehold som maling utvendig og innvendig må utføres. Noen gulvlegging må utbedres. Brannalarmanlegg må utbedres.

Det er anslått 0,1 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Austringen 24-26*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1985

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Noen utvendige dører og vinduer må skiftes. Normalt vedlikehold som maling utvendig og innvendig må utføres. Noen gulvlegging må utbedres. Brannalarmanlegg må utbedres.

Det er anslått 0,1 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Austringen 28-30*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1985

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Noen utvendige dører og vinduer må skiftes. Normalt vedlikehold som maling utvendig og innvendig må utføres. Noen gulvlegging må utbedres. Brannalarmanlegg må utbedres.



Det er anslått 0,1 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Eivindhagen 33 A-J*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: 2003

Bygget er utført i reisverk av tre og betong med mursteinsforblending. Terrassedører i leiligheter og personaldel må byttes sammen med vindu i trapperom. Det er utfordringer med fuktinntrengning fra overflatevann. Dette lager utslag i trapperom og må utbedres. Noe gulvlegging i leiligheter og personaldel må utbedres. Dør i personaldel må forblendes inn mot medisinerom. Det må settes opp utvendig lagerbod.

Det er anslått 0,4 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Viervegen 12*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1980

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Utvendige dører og vinduer må skiftes. Kledningen er rått og må byttes. Taket er utett og må byttes. Vanninntrenging fra terreng og overvann med innsig i kjeller. Det er foretatt taksering av bygget. Denne viser utfordringer med fukt og soppdannelse i boenhet. Kjøkken må skiftes. Badetrom må renoveres.

Det er anslått 1,0 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Blåbærtua 1 A-C, 3 A-C, 5 A-C:*

Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, antatt ca. 1980.

Bygget er reist i reisverk av tre. Her har bygget behov for maling utvendig. Det meldes om dårlige og dels utette tak og takrenner. Utvendige dører bør skiftes. Innvendig renovering i form av bytte av gulvlegging, kjøkken, badetrom vinduer og dører.

Det er anslått 1,4 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

## **7.5. Sosialboliger og flyktningeboliger**

I denne kategori bygg er det mange forskjellige bygningsmasser rundt om i bygdene. Mange av disse byggene er av en slik alder at det kreves mye vedlikehold og renoveringer for å kunne bevare de i brukende stand. Det er særlig etterslep på vedlikehold og skiftning av vinduer, dører, tak og generell oppussing innvendig.

Det er heldigvis noen forholdsvis nye boenheter i denne kategorien som er spesielt bra, og som vil kreve lite vedlikehold i tiden framover.

Det er anslått 8,1 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Viervegen 9*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1980

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Utvendige dører og vinduer må skiftes. Kjøkken må skiftes. Normalt vedlikehold som maling utvendig og innvendig må utføres.

Det er anslått 0,5 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Viervegen 14*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1980

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Utvendige dører og vinduer må skiftes. Kledning er råttent og må byttes. Taket er utett og må byttes. Vanninntrenging fra terreng og overvann med innsig i kjeller. Det er utfordringer med fukt og soppdannelse i boenhet. Kjøkken må skiftes. Baderom må renoveres.

Det er anslått 1,0 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Viervegen 16*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1980

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Utvendige dører og vinduer må skiftes. Kledning er råttent og må byttes. Taket er utett og må byttes. Vanninntrenging fra terreng og overvann med innsig i kjeller. Det er utfordringer med fukt og soppdannelse i boenhet. Kjøkken må skiftes. Baderom må renoveres.

Det er anslått 1,0 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Langaberget 7*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1950

Bygget er utført i reisverk av trekonstruksjon. Her har bygget råttent kledning og delvis underkledning. Det er fuktproblematikk rundt grunn med inntrengning i kjeller. Det meldes om dårlig og utett tak og takrenner. Utvendige dører og vinduer må skiftes. Innvendig renovering i form av bytte av gulvkonstruksjon, gulvlegging, kjøkken, baderom og dører.

Det er anslått 1,5 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

## 7.6. Helsesenterne

### *Helsesenter Nærbø*

Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, antatt ca. 1970 – 1980.

Bygget er i reisverk av betong. Her har bygget behov for skifte av vinduer. Det er og store investeringer forbundet med oppgradering av elektrisk anlegg og spesielt sikringsskap i dette bygget. Dette for å ivareta sikkerhet for brukere og ansatte, og for å hindre «nedetid» på elektrisk anlegg.

Det er anslått 1,4 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold, utenom skifte av vinduer og ventilasjon/styring, i IK-bygg.

### *Helsesenter Varhaug*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår 1995.

Bygget er i reisverk av tre og mursteinsforblending. Det er i IK-bygg meldinger om noe dårlige ytterdører og dårlige rømningsforhold, dels på grunn av dårlige rømningsdører og dels på grunn av dårlige gjennomførte løsninger innvendig. Videre meldes det om belysning som er utdatert og ødelagt og et ikke fungerende SD-anlegg. Innvendige arbeidsforhold

kjennetegnes ved dårlige varme- og luftforhold, samt dårlig innvendige lydforhold. Det er ikke brannalarmanlegg i bygget.

Det er anslått 1,2 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Helsesenter Vigrestad*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1990.

Bygget er i reisverk av tre og mursteinsforblending. Det meldes om et utdatert ikke fungerende SD-anlegg og ventilasjonsanlegg. Innvendige arbeidsforhold kjennetegnes ved dårlige varme- og luftforhold, samt dårlige innvendige lydforhold. Det er ikke brannalarmanlegg i bygget.

Det er anslått 0,9 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

### *Legevaktsentral Bekkeheien*

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 2000

Bygget er utført i betongoverflater. Bygget har behov for vanlig vedlikehold og oppleves som i grei stand. Det meldes om malingslitasje, gulvslitasje (særlig i vaskehall) og lydproblematikk mellom kontor og ekspedisjon.

Det er anslått 0,2 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

## 7.7. Jadarvegen 5

Byggteknisk tilstand:

Byggeår: Ukjent, antatt 1920-1930

Bygget er utført i pussede betongoverflater og kjennetegnes ved at det er sprekkdannelser og dårlig maling utvendig. Bygget bør murpusses og males på ny. Vinduer er delvis av dårlig kvalitet og mange av disse er lekk. Vinduer bør byttes. Innvendig er bygget slitt med tanke på gulvbelegg og innvendige vegger, belysning og takhimlinger. Det er og utfordringer med lydisolering mellom rom.

Det er anslått 1,2 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

## 7.8. Blåbærtua avlastningsbolig for barn

Byggteknisk tilstand:

Ukjent byggeår, antatt ca. 1980.

Bygget er reist i reisverk av tre. Her har bygget behov for maling utvendig. Innvendig renovering i form av bytte av gulvlegging, kjøkken, badrom vinduer og dører.

Det er anslått 0,4 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.

Nedenfor følger en samletabell over nødvendig vedlikeholdsetterslep.

Følgende eiendommer er holdt utenom dette:

Eiendom	Årsak
Jadarvegen 25	Anbefalt revet eller solgt.
Langaberget 7B	Anbefalt revet. Parkeringsplasser?
Langaberget 11	Anbefalt revet. Fremtidig uteområde?
Krokvegen 4	Anbefalt revet. Nye boliger?

Summert gir dette følgende oversikt med de forbehold som er angitt i teksten over.

Tjeneste	Bygg	Sum MNOK eks. mva.	Delsum pr. tjeneste eks. mva.
Institusjon	Vinkelbygget, Klokkarhagen og Hå sjukeheim	0,4	0,4
Heimetjeneste	Olsvoll bu- og velferdssenter	5,2	
eldre	Omsorgsboliger Langaberget 13 H-K	1,0	
	Omsorgsboliger Langaberget 9 A-K	0,4	
	Vigrestad bu-og velferdssenter	0,7	
	Omsorgsboliger Gjegnet 14-22	1,0	
	Omsorgsboliger Gjegnet 2-12	1,8	
	Omsorgsboliger Gjegnet 24C – 36	1,5	
	Varhaug bu-og velferdssenter samt omsorgsboligene Skulegata 1 A-E, Skulegata 3 A-F, 5 A-E og 7A-D	1,5	
	Heimtun bu- og velferdssenter	2,6	
	Omsorgsboligene	6,1	21,8
Heimetjeneste	Rusvern, psyk., helse og adm.	1,0	
Rus&psykisk h.	Hybelhuset	2,0	3,0
Bofellesskap	Langaberget 13 A-G	1,1	
Psyk.utv.hem.	Gjegnet 3	1,8	
	Breidengjø 16 A-B, 18 A-B	0,9	
	Ævestvollmarka 20 A-E	0,8	
	Austkroken 4 A-G	1,3	
	Viervegen 2-10	0,5	
	Austringen 20-30	0,3	
	Eivindhagen 33 A-J	0,4	
	Blåbærtua 1A-C, 3A-C, 5A-C	1,4	
	Viervegen 12	1,0	9,5
Boliger for	Vierveien 9, 14 og 16	2,5	
vanskeligstilte	Langaberget 7	1,5	
	Øvrige boliger til sammen	8,1	12,1
Helsesentre	Nærbø Helsesenter	1,4	
	Varhaug Helsesenter	1,2	
	Vigrestad Helsesenter	0,9	
	Legevaktssentral Bekkeheien	0,2	3,7
Flyktn. + adm.	Jadarvegen 5	1,2	1,2
Avlastning barn	Blåbærtua (skal bli Pu dagsenter)	0,4	0,4
SUM	Totalt	52,1	52,1

## 8. Folketall og tjenestekapasitet i kommuneplanperioden 2019 - 2028

### 8.1. Pleie og omsorg

#### *Omsorgsboliger med heldøgns bemanning og sjukeheims plasser.*

Ifølge SSB vil antallet eldre over 80 år øke fra 588 personer i 2014 til 917 personer i 2028. Dette medfører en økning på 56 %. Økningen fra 2014 til 2018 var på 1 person. Ved å benytte samme dekningsgrad på 19 %, som i Omsorgsplan 2015-2019, vil dette kreve 174 sykehjemsplasser eller heldøgns omsorgsboliger i 2028.

Fra 2019 er påbyggingen på Hå sjukeheim med 38 rom ferdigstilt. Disse gir kun 1 ny langtidsplass og 16 nye korttidsplasser siden sykehjemsdelen av Heimtun flyttes til Hå sjukeheim. Da er vi oppe i totalt 142 sykehjemsplasser. Dette gir en dekningsgrad på litt over 15 %, som er omtrent det samme som Time og Klepp kommuner har i dag.

Rådmannen anbefaler å dreie innsatsen mot hjemmetjenesten og anbefaler derfor en nedtrapping av dekningsgrad på sykehjemsplasser på sikt.

Alternativ	Tiltak	Merknad
1	Vi planlegger å dreie innsatsen ned med 15 % dekningsgrad på sykehjemsdelen, og med det øke innsatsen inn mot hjemmetjenesten	Krever oppbygging av hjemmetjenesten

#### *Omsorgsboliger knyttet til bo- og velferdssenter uten heldøgns bemanning*

Kommunen har 88 boliger som er knyttet til en pleiebase. Selv om andelen eldre over 80 år øker med 56 % fram til 2028, tror vi på en utvikling hvor flere ønsker å bo hjemme i egen bolig. Vi har noen ledige boliger i dag, og forventer ikke behov for økning fram mot 2028.

### 8.2. Funksjonshemmede

#### *Bofelleskap psykisk utviklingshemmede og barneboliger*

Vi har i dag 3-4 barneboliger og regner med at dette nivået forsetter også i framtiden.

Fra våre lister vil 35 nye psykisk utviklingshemmede trenge bolig i årene fram til 2028.

Anslag frafall eller flytte til sykehjemmet er anslått til syv personer. Det gir en netto økning på 29 personer. I dag har vi fem boliger ledig. Behovet vil da være en økning på 24 boliger.

For å klare denne økningen foreslås følgende:

	Tiltak	Merknad
1	De ni boligene i Blåbærtua utleieboliger tildeles utviklingshemmede med kun behov for miljøtjenester.	Tre av boligene er allerede tildelt formålet. Seks nye plasser.
2	Gjegnet 30 ligger planlagt tatt i bruk som nytt bofelleskap fra 2019 i økonomiplanen.	Vil gi seks plasser, hvorav en allerede er tatt i bruk.
3	Startlån gis til de som har mulighet til å skaffe og bo i egen bolig.	Anslått at fire personer vil klare dette.

4	Vi vil komme tilbake til framtiden for nytt bofellesskap i neste revisjon av plan for helse og sosialbygg	Egnet tomt må finnes.
---	---	-----------------------

### Avlastningsbolig

Avlastning for barn og unge gis i dag i Blåbærtua. Denne avlastningsboligen er ikke optimalt planlagt for formålet. Av den grunnen kan døgnkapasiteten ikke utnyttes i forhold til antall sengeplasser.

I kommunestyret KS-sak 32/18 ble det vedtatt å bygge ny avlastningsbolig på Skjeraberget 50. Denne boligen planlegges med same antallet sengeplasser, men med større rom og utforming. Antallet døgnovernattinger kan da økes i forhold til dagens uttak. Antall barn fra 0 til 19 år forventes å øke med 9 % fra 2018 til 2028.

### 8.3. Psykiatri og rus

Hå kommune leverer recoveryorienterte psykisk helse og rus-tjenester.

*Recovery* er et faglig perspektiv som tar utgangspunktet i at bedring er en sosial og personlig prosess, hvor målet er at den enkelte kan leve et meningsfullt liv til tross for den avgrensningen problemet kan føre til. Selvbestemmelse og selvstyring er sentralt i recovery-prosessen, og hver person må finne sin egen vei. Viktige personlige elementer i bedringsprosessen har vist seg å være myndiggjøring, tilhørighet, håp og optimisme, identitet, mening og mål.

Kjernen i recovery-orientert praksis er å bevege seg fra "pasientsentrert" til "personsentrert" hjelp.

#### Institusjonsplasser

Vinkelbygget tilbyr 12 institusjonsplasser. Av disse tilbys 3-4 plasser til andre kommuner. Dersom behov for flere institusjonsplasser øker, vil løsningen være å stoppe utleie av ledige plasser. Rådmannen ser derfor ikke behov for flere plasser fram mot 2028. Bemanningen vil koste mer for Hå kommune uten bidrag fra andre kommuner.

#### Hybler med fast bemanning

Hybelhuset har 13 hybler. I tillegg er det fire leiligheter i toppetasjen av Vinkelbygget som disponeres av Hybelhuset.

Med 5-6 % økning av befolkningsgruppen i aktuell alder, anslås det ikke behov for flere hybler på dette tidspunktet.

#### Forsterkede boliger

Vi har 8 forsterkede boliger i kommunen. Det satses på å motivere til behandling og vi ønsker derfor ikke å prioritere flere boliger fram mot 2028. Vi har hatt flere som etter å ha flyttet inn i disse gode boligene fant inspirasjon til å bli rusfri. Det er nok et tegn på hvor viktig boforholdene er for mennesker.

#### Utleieboliger til vanskeligstilte

Hå kommune har 36 boliger for flyktninger og vanskeligstilte. I tillegg har vi tidligere leid inn mange boliger fra private. Innleie fra private er ikke ønskelig fordi det påløper store

kostnader når boligen skal tilbakeføres til opprinnelig stand. Alle private leiekontrakter er nå oppsagt og vil være fraflyttet innen 1.1.2019.

I tillegg planlegger vi å tømme de kommunale boligene i Blåbærtua for vanskeligstilte til fordel for psykisk utviklingshemmede.

Disse tiltakene gjør at vi vil mangle boliger for vanskeligstilte. Vi vil komme tilbake til framtiden for boliger for vanskeligstilte i neste revisjon av plan for helse og sosialbygg.

### *Base for heimetjenesten i psykisk helse, rusvern og ledelse*

Psykisk helse og rusvern har Klokkartunet på Varhaug som sin base. Det er påregnet en 5-6 % økning i tjenestebehovene i tråd med befolkningsveksten for personer mellom 20-66 år. Denne veksten vil ikke gi økt behov for lokaler.

### *Aktivitetssenteret*

Aktivitetssenteret er en viktig bidragsyter med tanke på ønsket vårt om å drive en recoveryorientert virksomhet. Recovery handler i denne sammenheng om å utvikle måter å håndtere ulike psykiske problem på, og ikke minst de sosiale konsekvensene av problemene.

Aktivitetssenteret er nylig totalrenovert og fungerer bygningsmessig bra for sitt formål.

### *Familiesenteret*

Holder til i Jadarvegen 25 som er ønsket revet. Nye lokaler er planlagt i det nye sambrukshuset på Nærbø. Presset på lavterskel tilbud innen psykisk helse øker mer enn befolkningsveksten. De trenger derfor mer plass enn det de har i dag i Jadarvegen 25.

## 8.4. Helsetjenesten

Hå kommune har tre helsesentre med legetjeneste og helsestasjon. Vigrestad og Nærbø har også kommunale fysioterapeuter i samme bygg.

Vi mangler lokaler for legetjenesten på Nærbø. Det er vist gjennom flere saker og arbeidsutvalg satt ned av politikerne. Det er i økonomiplan 2018-2021 påbegynt avsetning av midler til et sambrukshus som også skal inneholde et nytt legesenter. For å få plass til to nye sykepleiere på Nærbø legesenter gjøres laboratoriet mindre og ekspedisjonen på legekantoret bygges om i høst.

Helsestasjonen på Nærbø må dele et kontor og bygge om sitt lokale for å avgi ett kontor til legetjenesten slik at deres behov fra høsten 2018 skal kunne håndteres.

Vigrestad Helsestasjon har liten plass. Dette er løst ved at den private fysioterapeuten er sagt opp og flytter til annet lokale på Vigrestad.

Fysio- og ergoterapeut tjenesten på Nærbø har alt for liten plass til tross for at en pasientleilighet er tatt i bruk. Når sambrukshuset er på plass og tannlegene eventuelt flytter ut, vil det bli plass til deler av denne tjenesten i 1.etasje.

## 8.5. Barnevern

Holder til i 2. etasje Hå helsesenter. Det er ikke kontorplasser til alle ansatte selv om barnevernet de siste syv årene har overtatt 5 kontorplasser frigjort fra administrasjonen i helse og sosial. Noen må alltid ha oppdrag utendørs for at kontorkabalen skal gå opp. På sikt vil det være behov for enten å flytte til et annet lokale, eller at administrasjonen i helse og sosial flytter et annet sted.



## 9. Tilråding og handlingsplan 2019 – 2022

### 9.1. Pleie og omsorg

Følgende tilråding anbefales for pleie og omsorg:

Rådmannen foreslår å redusere dekningsgraden på sjukeheim og heldøgnsbaserte omsorgsboliger fra 19 % til 15 %. (alternativ 1). Dette må føre til en oppbygging av kapasiteten i hjemmetjenesten.

For å klare reduksjon i dekning av sykehjemsplasser må vi satse på hjemmetjenestene. Rådmannen anbefaler at det ikke bygges nye sykehjemsplasser, men at Heimtun 2. etasje endres minimalt. Den kan tas i bruk hvis vi ikke lykkes med at folk bor lengre hjemme.

### 9.2. Psykisk utviklingshemmede

Det er vekst i antall psykisk utviklingshemmede som vil trenge tjenester fra Hå kommune. For å klare dette må alle tiltakene som anbefales gjennomføres.

	Tiltak	Merknad
1	De ni boligene i Blåbærtua utleieboliger tildeles utviklingshemmede med kun behov for miljøtjenester.	Tre av boligene er allerede tildelt formålet. 6 nye plasser.
2	Gjegnet 30 ligger planlagt tatt i bruk som nytt bofellesskap fra 2019 i økonomiplanen.	Vil gi 6 plasser, hvorav 1 allerede er tatt i bruk.
3	Startlån gis til de som har mulighet til å skaffe seg og bo i egen bolig.	Anslått at 4 personer vil klare dette.
4	Vi vil komme tilbake til framtiden for nytt bofellesskap i neste revisjon av plan for helse og sosialbygg	Egnet tomt må finnes.

### 9.3. Psykisk helse og rusvern.

Det anbefales ingen kapasitetsøkning av tjenestene med bemanning innen psykisk helse og rusvern. Hybelhuset er i dårlig stand. Eiendomsavdelingen sier følgende:

*«Bygget er i reisverk av tre. Her har bygget behov for skifte av kledning og oppussing av utvendige svalganger og trapper. Dører og vinduer må skiftes. Taktekinga er skifta våren 2018. Innvendig renovering i form av bytte av gulvlegging, kjøkken, baderom og dører er påtrengende.*

*Det er anslått 2,0 mill. eks. mva. for nødvendig vedlikehold i IK-bygg.»*



De 2 mill. eiendomsavdelingen referer til er kun å flikke på de bygningstekniske problemene som er listet opp, og ikke en slik renovering som vil gi mer presentable boliger for disse leietakerne.

Denne tjenesten forsøker å rehabilitere mennesker til å klare seg på egen hånd. Boforholdene er et viktig element i å skape grunnlag i mennesker for videreutvikling mot et liv på egenhånd. Det er samfunnsmessig lønnsomt å drive recoveryorienterte tjenester på sikt. Da trenges det å kunne tilby gode boforhold.

Rehabilitering av Hybelhuset vil koste anslagsvis 10 mill inklusiv moms. Rådmannen foreslår å omdisponere tidligere bevilgede midler til kjøp/bygging av beredskapsboliger til denne rehabiliteringen. Foreslår å omdisponere tidligere bevilgede midler til sosial- og flyktningeboliger vedtatt i økonomiplanen 2016 – 2019 til dette formålet

Bygging av nye boliger til vanskeligstilte familier vil vi komme tilbake til i neste revisjon av plan for helse og sosialbygg.

#### 9.4. Helsetjenesten

I KS 17/96 ble det vedtatt bygget et sambrukshus på Nærbø. Det vil løse utfordringene innenfor helsetjenesten. Det er nytt legekontor som haster mest. I tillegg overstiger summen av plassbehovet for alle tjenestene på Nærbø helsesenter tilgjengelig antall kvadratmeter.

Forslag til nye bevilgninger tas med i behandlingen av økonomiplanen.

## 10. Vedlegg 1 Prosjekteringsanvisning for helsebygg

---

11.

---

