



Sakspapir

SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Kommunestyret	06.04.2022	025/22

Nytt eller utvidet Sykehjem - Forslag videre prosess etter møte i Byggekomite

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
24.03.2022	Sak21_424_Notat_mote_byggekomite_sykehjem_2022-03-16	1348719
19.06.2020	Behandling Værøy sykehjem- Nytt sykehjem/omsorgsboliger	1340151
15.12.2021	Utvidet Sykehjem - Oppfølging av budsjettvedtak / tidligere prosess nytt sykehjem	1346531

Kommunedirektørens innstilling:

1. Vurdering av alternativet vedtatt i K-sak 040/20 settes på vent til alternativt prosjekt tilknyttet dagens sykehjem er nærmere vurdert.
2. Administrasjonen iverksetter en kvalitetssikring av forslaget på ombygging / nybygg ved dagens omsorgssenter opp mot foreliggende Kommunedelplan Helse og omsorg 2019-2030.

06.04.2022 Kommunestyret

Kommunedirektørens innstilling falt med 0 stemmer.

Værøylista og Værøy APs forslag ble vedtatt med 7 stemmer (4 VL, 3 AP) mot 6 stemmer (3KRF, 2 FL, 1 SP) for Værøy KRF, Felleslista og Værøy SPs forslag.

KS- 025/22 Vedtak:

Kommunedirektørens innstilling vedtas med følgende tilleggspunkt:

3. Vedtak om lokalitet og nybygg ved Coopen/Kroa oppheves. Administrasjonen får i oppgave å vurdere alternative tomteforslag ut fra gjeldende arealplan, eventuelt i arbeid med ny arealplan. Folkemøter i forbindelse med etablering av sykehjemsplasser taes i forbindelse med kommuneplanens samfunnsdel i løpet av 2022.

Saksopplysninger

Bakgrunn og problemstilling

KS- 040/20 Vedtak:

«Rådmannen gis fullmakt til å starte arbeidet med å undersøke grunnforholdene på tiltenkt tomt til nytt sykehjem. Rådmannen får fullmakt til å ta direkte kontakt med Bodø kommune, med sikte på konkret bistand i forbindelse med etablering av nødvendige sykehjemsplasser og omsorgsboliger i Værøy kommune. Tilbakemelding gis i kommunestyrets første møte etter sommerferie, med et nedskalert prosjekt i hht bestilling med revidert priskalkyle.»

Kommunestyret fulgte ikke opp saken i møtet etter sommerferien. Vedtaket ble heller ikke fulgt opp av ny administrasjon. Samtidig har administrasjonen sett på løsning for redusert utbygging til lavest mulig kostnad og med lokal verdiskapning.

Administrasjonen har hatt flere interne diskusjoner om mulige løsninger for å få realisert behov beskrevet med 6 institusjonsplasser og 8 omsorgsboliger i heldøgns omsorg. Dette basert på budsjettvedtak om bruk av inntil 300.000 på konsulenttjenester knyttet til realisering av nytt sykehjem. Budsjett og tegninger som ble foreslått for KS før sommerferien 2020 var ikke i hht bestilling til administrasjonen. Byggekostnad i dette prosjektet ble anslått til 50.000 pr kvm.

Det foreligger fra administrasjonen forslag om alternativ løsning som kombinerer gjenbruk av eksisterende bygningsmasse inkludert påbygg. Potensiell besparelse i forhold til tiltenkt tomt og nybygg anslås å ligge på ca 50 mill samtidig som man oppnår synergier og sambruk. Realisering av prosjektet kan også forseres med 12 til 14 måneder med alternativ løsning. Prisestimat på realisering av nybygg og ombygd eksisterende bygg med total 1200 m² bygg til kr 35.000,- pr kvm.

Det er gitt orientering i Formannskapet om saken. Videre fremdrift for etablering av sykehjem forutsatte at byggekomite, nedsatt for å være ett rådgivende organ i saken, ble aktivisert.

Dette er nå gjort og møte er avholdt onsdag 16. mars. Notat fra møtet vedlegges.

Det er pr i dag fullt på dagens pleie og omsorgssenter.

Utførelse av KS 040/20:

Administrasjonen har gjort undersøkelse av grunnforhold basert på historisk materiale.

Aktuell tomt består av leire og sandgrunn. Eventuell bygging på foreslått lokalitet krever at bygget etableres på pelefundamenter som slås ned i bakken. I tillegg må bygget ha peler som bores ned for å ta strekk grunnet ekstreme vindforhold på aktuell lokalitet (må ta løft av bygget). Dette er en kostnad som ikke er tatt i foreliggende budsjett med kvm pris på 50.000 pr kvm. Tomten må også heves ca 1,2 meter over eksisterende veinivå ut fra krav i Kommunenplanens arealdel og Direktoratet for Byggkontroll minimum sikkerhetsklasse 1 for Stormflo. Anslåtte ekstra kostnader på aktuell tomt i forhold til tomt med normal grunn og ikke utsatt for Stormflo vil være 3,5 millioner.

Eierskap og tilgang på tomt:

Det er ikke gjort avtale med eier av tiltenkt tomt. Det er heller ikke gjort nødvendig omregulering til formål som Offentlig tjenesteyting. Bygging krever også dispensasjon for bygging i 100 meters beltet.

Kontakt med Bodø for å få bistand:

Det var kontakt med Bodø kommune i 2020, men etter det har det ikke vært kontakt. Dagens administrasjon vil ikke ha behov for støtte fra Bodø for å få realisert nytt sykehjem / gjennomført anbudsprosess og kontrahert entreprenører. Foreliggende modell fra nåværende administrasjon innbyr til at lokale entreprenører kan utføre inntil rundt 90 % av entreprisene.

Nedskalert prosjekt:

Administrasjonen har lagt frem ett nedskalert prosjekt, men da basert på gjenbruk og samlokalisering av Helse og omsorgstilbudet i dagens og nybygd bygg på eksisterende tomt for Omsorgssenteret. Det nedskalerte prosjektet dekker Sykehjemsplasser, Omsorgsplasser og frigjør en fløy til Miljøtjenesten. Den siste tjenesten har i dag to heldøgns plasser, men i nær fremtid vil behovet øke til minimum 4 plasser.

For videre avklaring beregnes følgende kostnader:

- Enkel kontroll av forutsetning for etablering av nytt bæresystem (statikk) hos Rådgivende ingeniør. Direkt kjøp på ca 25.000,-
 - Arkitektforslag på utforming og romplan direkte kjøp ca 50.000,-
- Gjenbruk av flere av omsorgssenterets rom (kjøkken, vaskeri, fellesrom). Tilbud som i dag mangler som Bårerom, Stillerom, lager, personalrom mv

- Kostnads kalkyle nybygg og ombygging direkte kjøp ca 15.000,-

Aktivitetene vil om prosjektet realiseres være grunnlag for anbud på prosjektet og gi direkte reduksjon i prosjektkostnader for fortsettelsen.

Det er satt av 312.500 NOK i investeringsbudsjettet for 2022 til planlegging sykehjem.

Konklusjon

Byggekomite for etablering av Sykehjem har i møtet diskutert eksisterende planer og administrasjonens forslag til ombygging / påbygging. Komiteen ønsker å utrede det nye forslaget før man går videre med planer for lokalitet og nybygg ved Coopen / Kroa.