



Fremtidens omsorgsboliger i Meløy kommune

Utredningsrapport for boliger i miljøtjenesten

GLOMFJORD NEVERDAL ENGAVÅGEN REIPÅ STØTT
MELØYA BOLGA ÅGSKARDET HALSA ØRNES

Innholdsfortegnelse

1	Oppsummering og anbefaling
2	Bakgrunn, mandat og metode
3	Utvikling i demografi og tjenestebehov
4	Plassering og utforming av dagens bygg
5	Målgrupper for omsorgsboliger i Meløy
6	Alternativer til fremtidig innretning av omsorgsboliger
6a	0-alternativ: Videreføring av dagens innretning
6b	Alt. 1 Aktivitet i sør og i nord
6c	Alt. 2 Sentralisert modell
6d	Alt. 3 Kombinasjonsmodell

Kapittel 1

OPPSUMMERING OG ANBEFALING

Oppsummering av strukturalternativene

Denne siden gir en oppsummering av de ulike alternativene som er utredet i forbindelse med prosjektet. Hvert alternativ er vurdert opp mot et sett vurderingskriterier, som er godkjent av styringsgruppen.

Detaljerte beskrivelser av hvert alternativ og vurderingene knyttet til de ulike kriteriene finnes i egne delkapitler i rapporten. Det anbefales at leseren setter seg godt inn i disse beskrivelsene for å få en helhetlig forståelse av vurderingene og grunnlaget for anbefalingen.

		0-alternativ	Alternativ 1	Alternativ 2	Alternativ 3
Antall plasser	Heldøgns bemannet	38	39	39	39
	Ubemannede boliger	0	11	11	11
	Bemanningsnivå, årsverk	64,5	57,4	53,4	58,6
Driftsutgifter per år		61,4 MNOK	51 MNOK	47 MNOK	52,2 MNOK
			Ørnes Glomfjord	Ørnes	Ørnes Reipå
Netto investeringsbehov		9 - 11 MNOK	45 – 55 MNOK	70 – 85 MNOK	55 – 65 MNOK
Robusthet		●●	●●●	●●●●●	●●●●
Fagmiljøer		●●	●●●●	●●●●●	●●●●
Tilgang til bemanning		●●	●●●	●●●●	●●●
Bygningsutforming		●	●●●●	●●●●	●●●●
Ivaretagelse av brukerbehov		●	●●●●	●●	●●●●
Bærekraft		●●●	●●●●	●●●	●●●●

*Netto investeringsbehov inkluderer også forventet investeringstilskudd fra Husbanken.

Vår anbefaling

Utredningen viser at de ulike alternativene slår ut forskjellig på vurderingskriteriene, særlig knyttet til investeringsbehov, robusthet og ivaretagelse av brukerbehov.

Vurdering rundt videreføring av dagens situasjon

Alternativ 0 vurderes som et lite egnet alternativ for videre drift av boligene i miljøtjenesten. Dette skyldes i hovedsak at modellen ikke ivaretar dagens og fremtidens behov for boliger. Mange tjenestemottakere står allerede uten et tilpasset boligtilbud. En videreføring av dagens modell vil derfor føre til at kommunen ikke klarer å møte sitt ansvar for å tilby tilpassede boliger og tjenester til alle som har behov.

Vurdering av alternativ 1, 2 og 3

Til tross for at **alternativ 2** kommer best ut på bemanningsbehov og grad av robusthet, er det også det alternativet som kommer dårligst ut når det gjelder ivaretagelse av brukerbehov. Dette alternativet bryter med sentrale føringer og regelverk for sårbare grupper, særlig når det gjelder medbestemmelsesrett, bosetting i normale bomiljø og nærhet til lokalsamfunn. Sentraliseringen på Ørnes gir effektiv ressursutnyttelse, men går på bekostning av brukernes rettigheter og livskvalitet.

Alternativ 1 forutsetter et tett samarbeid med personalbasen for de hjemmebaserte tjenestene, spesielt i Glomfjord. Dette alternativet er også ett av strukturalternativene som vurderes i forbindelse med utredningen av eldreboliger i kommunen. Dersom eldreboliger i Glomfjord blir en realitet, kan alternativ 1 være en god løsning for fremtidens boliger i miljøtjenesten. Imidlertid vil manglende etablering av eldreboliger i Glomfjord føre til et behov for mye høyere tilstedeværelse og tilsvarende bemanning i området enn det som er lagt til grunn i denne utredningen. I tillegg er det noe usikkerhet knyttet til etterspørselen etter boligtilbud for gruppe 1 og 2 i Glomfjord, noe som kan påvirke etterspørselen etter boliger her.

Alternativ 3, med lokasjonene Ørnes, Reipå og Engavågen, vurderes som det foreløpig beste alternativet. Etterspørselen etter boliger på Reipå er tilstede, og kommunen har gode forutsetninger for å bygge opp et godt ambulant tjenestetilbud mellom Ørnes og Reipå. Samtidig opprettholdes et ønsket tilbud i Engavågen, som kan skaleres opp eller ned etter behov. Dette alternativet kombinerer fordelene ved geografisk spredning og medbestemmelse med muligheten for å opprettholde robuste fagmiljøer på Ørnes.

Vår anbefaling

Basert på en helhetlig vurdering anbefales alternativ 3 som det beste alternativet.

Modellen gir en god balanse mellom effektivitet og fleksibilitet, samtidig som den ivaretar brukernes rettigheter og behov på en måte som er i tråd med sentrale føringer og regelverk.

Kapittel 2

BAKGRUNN, MANDAT OG METODE

Bakgrunn og mandat

Bakgrunn

Som mange andre kommuner i Norge står Meløy kommune overfor en betydelig økning i behovet for helse- og omsorgstjenester de kommende årene. En aldrende befolkning og endrede demografiske forhold skaper økt etterspørsel etter omsorgsboliger med og uten døgnbemannede tjenester. Samtidig utfordres kommunen av begrensede økonomiske ressurser og behovet for å sikre bærekraftige løsninger som møter fremtidens krav til kvalitet og tilgjengelighet.

Kommunens overordnede planer, som kommuneplanens samfunnsdel, kommunedelplan for helse, omsorg og velferd, samt boligplanen, understreker behovet for en helhetlig tilnærming til planlegging av fremtidens omsorgstilbud. I tillegg er prosjektet i tråd med nasjonale føringer, inkludert offentlige utredninger om eldreomsorg og utviklingen av et aldersvennlig samfunn.

Meløy kommune har også utfordringer knyttet til dagens tilbud. Variasjon i brukernes behov og manglende tilpasning av eksisterende bygg gjør det krevende å tilby tjenester som er både effektive og tilpasset den enkelte. For å kunne møte disse utfordringene og sikre et fremtidsrettet tjenestetilbud, er det nødvendig med en grundig utredning som gir et solid beslutningsgrunnlag for videre utvikling av omsorgsboliger og tilhørende tjenester.

Mandat

Prosjektets mandat er å gjennomføre en utredning som skal danne grunnlaget for fremtidige beslutninger om omsorgsboliger med og uten døgnbemannede tjenester i Meløy kommune. Utredningen skal kartlegge behovene frem mot 2035 og vurdere ulike løsninger for hvordan kommunen kan møte disse behovene gjennom nybygg, omdisponering eller renovering av eksisterende bygg. Videre skal utredningen belyse konsekvensene av å videreføre dagens tjenesteinnretning.

I tillegg til å beskrive fremtidig innretning av omsorgsboligtilbudet, skal utredningen også vurdere dimensjonering og organisering av tjenestene for ulike brukergrupper med særskilte behov. Prosjektet skal gi et faktabasert beslutningsgrunnlag som sikrer bærekraftige løsninger og legger til rette for økt kvalitet og effektivitet i kommunens helse- og omsorgstilbud.

Denne rapporten er én av to rapporter som inngår i utredningen av omsorgstilbudet i Meløy kommune. Målet har vært å vurdere synergier mellom ulike faggrupper og å sikre bedre utnyttelse av dagens boligmasse, hvor det er aktuelt. Rapportene er derfor utformet slik at de henviser til hverandre der det er relevant. For denne rapporten innebærer det henvisninger til rapporten «Boligtilbudet i eldreomsorgen».

Metode

Metode og overordnet tilnærming

Utredningene av både behov og mulige innretninger av fremtidens omsorgsboliger innen miljøtjenesten er basert på en grundig innsiktsprosess og et solid faktagrunnlag. Metoden er valgt for å sikre både en forankring i de faktiske forhold og behov i Meløy kommune, samt et kvalitativt analysegrunnlag basert på kommunens egne data.

Innsikt i nåsituasjon og brukerbehov

Kartleggingen av nåsituasjonen og tjenestemottakernes behov har vært en sentral del av utredningen. Dette har blitt gjort gjennom følgende metoder:

- **Statistikk og dataanalyse:** Innsamling og analyse av relevante data knyttet til dagens drift, tjenestetilbud og boligbehov. Dette inkluderer data fra kilder som Helsedirektoratet og kommunens egne systemer.
- **Dokumentgjennomgang:** Gjennomgang av relevante dokumenter, som kommunens organisasjonskart, omsorgsplaner og tidligere rapporter.
- **Intervjuer:** Gjennomføring av intervjuer med ledere, ansatte og tillitsvalgte i miljøtjenesten, samt pårørende og verger. Dette har gitt innsikt i hvordan dagens tilbud oppleves og hvilke behov som ikke dekkes. Intervjuene har hatt som formål å kartlegge ulike brukergrupper og fremtidig boligbehov.
- **Kartlegging av dagens bygg:** Fysisk befaring på alle kommunens omsorgsbygg for å vurdere tilstand, fleksibilitet og tilpasningsevne, og kartlegger brukernes- og ansattes behov.

Den innsamlede statistikken utgjør grunnlaget for framskrivninger og beregninger av fremtidig brukerbehov for bemanning og tilrettelagte boliger i miljøtjenesten.

Utforming og utredning av konsepter

For å utforme aktuelle konsepter er det gjennomført workshoper med ledere og ansatte i miljøtjenesten, samt brukerrepresentanter, tillitsvalgte, ansatte i eiendoms avdelingen, representanter fra VieMeløy og representanter fra styringsgruppen. Her har dagens situasjon og behov blitt vurdert opp mot eksempelvis eksisterende bygningsmasse. Resultatet av denne prosessen er 3 ulike alternativer for innretning av fremtidens omsorgsboligtilbud. Alternativene er blitt gjennomgått og tilpasset i møte med prosjektet styringsgruppe.

Alternativene har deretter blitt utredet opp mot ulike vurderingskriterier. Utredningen er basert på den kartlagte sammensetningen av dagens brukergruppe og fremskrevet antall brukere frem mot 2035. Fremskrevet antall brukere er basert på forventet befolkningsvekst for kommunen i årene fremover (SSB). Det er viktig å understreke at det alltid vil være knyttet en del usikkerhet til estimering av en fremtidig brukergruppe, da både interne og eksterne forhold vil påvirke estimatene i ulike retninger.

For beregning av bemanning og driftskostnader per alternativ, er det tatt noen forutsetninger basert på tilgjengelig datagrunnlag, dette fremkommer på de aktuelle sidene.

Kvalitetssikring av fakta og beregningsgrunnlag

Prosjektgruppen har bestått av leder for miljøtjenesten, verneombud og tillitsvalgt, enhetsleder for hjemmetjenesten nord, driftsleder bygg, ingeniør bygg, samfunnsplanlegger og ekstern prosjektrepresentant fra PwC. Prosjektgruppen har vært involvert gjennom arbeidsmøter og workshop, og vært sentral i vurdering av kartlagte brukergrupper og vurdering av alternativ.

Alle tall og forutsetninger som er brukt i denne rapporten er vurdert og kvalitetssikret av relevante tjenesteledere i miljøtjenesten. Forutsetninger for ressursbruk er blitt gjennomgått og vurdert i samarbeid med nøkkelressurser i prosjektgruppen. Rapporten i sin helhet er gjennomgått og kvalitetssikret av prosjektets styringsgruppe.

Kapittel 3

UTVIKLING I DEMOGRAFI OG TJENESTEBEHOV

Demografisk utvikling i Meløy

Det blir færre yngre og flere eldre innbyggere i Meløy i årene som kommer

Befolkningsframskrivingen for Meløy kommune viser en tydelig nedgang i det totale folketallet frem mot 2050, med en særlig reduksjon i aldersgruppen 0–66 år. Denne gruppen, som utgjør den yrkesaktive befolkningen og barn/unge, forventes å krympe betydelig i løpet av perioden. Spesielt ser vi en markant nedgang i aldersgruppen 18–49 år, som er en sentral del av arbeidsstyrken, samt en gradvis reduksjon i antall barn og unge (0–17 år).

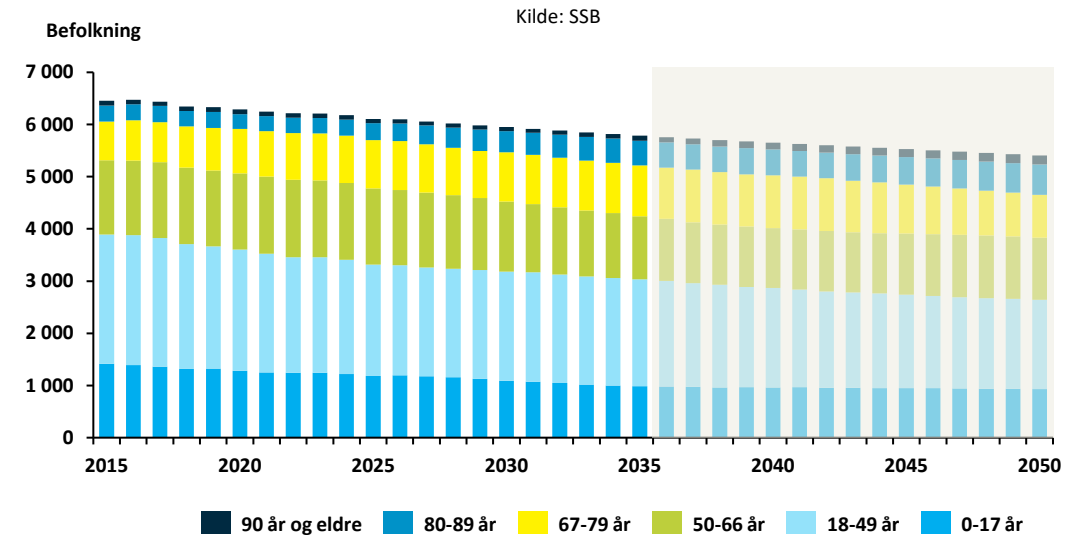
Aldersgruppen 50–66 år, som også er en del av den yrkesaktive befolkningen, viser en mindre dramatisk, men likevel synlig nedgang. Samlet sett vil reduksjonen i aldersgruppen 0–66 år føre til en svekket forsørgerandel, ettersom det blir færre personer i yrkesaktiv alder til å støtte opp om en voksende andel eldre over 67 år.

Andelen innbyggere i aldersgruppen 0-66 år med behov for habiliteringstjenester ligger på nivå med nasjonale tall

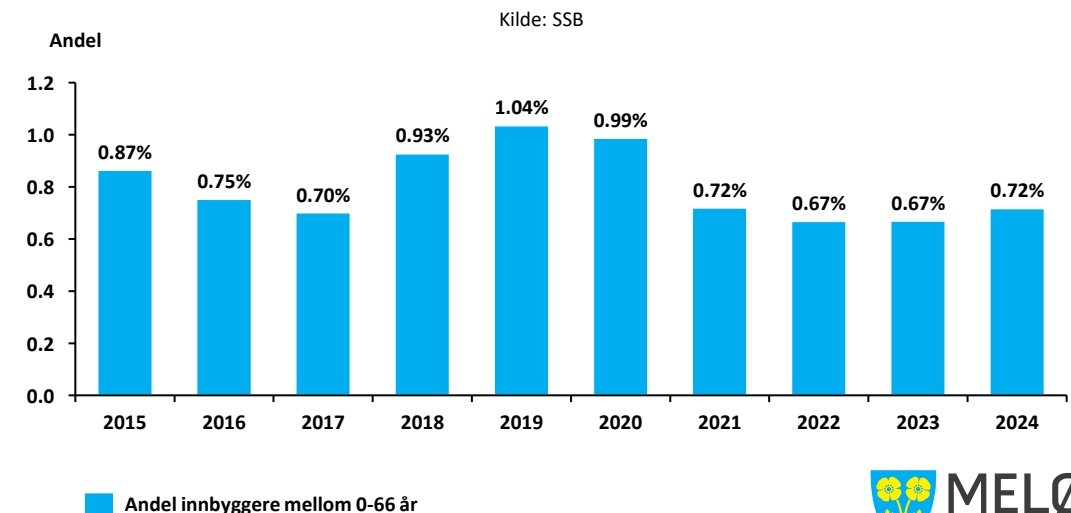
Tjenestemottakerne i miljøtjenesten utgjør en liten andel av befolkningen. I følge Helsedirektoratet var andelen personer med utviklingshemming på landsbasis på omkring 0.73 prosent (2023). Tidligere forskning har vist at forekomst av utviklingshemming ligger på rundt 1 prosent i befolkningen, og at det er en viss variasjon i andelen i befolkningen mellom ulike fylker og kommuner grunnet demografiske forskjeller. I tillegg er det variasjoner som tilgang på diagnostiske tjenester, historisk bosettingsmønster for personer med utviklingshemming samt ulik praksis for rapportering og registrering (Helsedirektoratet).

I Meløy kommune har andelen innbyggerne under 66 år med særskilte behov utgjort mellom 0,67 og 1,04 prosent av innbyggerne. Meløy skiller seg derfor lite fra landsgjennomsnittet på 0,7 prosent og et gjennomsnitt for Helgeland på 0,9 prosent. Variasjonene i andelen brukere på omkring 0,37 prosent kan i stor grad tilskrives naturlige variasjoner i antall brukere. Ettersom det er snakk om et lavt totalt antall brukere kan selv små endringer i brukergruppen gi tydelige utslag på statistikken. Det er derfor å forvente at andelen innbyggere i Meløy med behov for habiliteringstjenester som tidligere vil fortsette å ligge på mellom 0,7 og 1 prosent av befolkningen i årene som kommer.

Befolkningsutvikling i Meløy kommune (2015-50)



Andel innbyggere mellom 0 og 66 år som mottar miljøtjenester (2015-24)



Brukergruppen i miljøtjenesten

Ifølge Nasjonalt senter for aldring og helse har tjenestemottakere i miljøtjenesten de siste tiårene fått både bedre levkår og bedre helseoppfølging. Forventet levealder har også økt i samme periode. Brukersammensetningen har endret seg fra hovedsakelig å bestå av yngre tjenestemottakere til å inkludere en mer aldersvarierte gruppe. Nasjonale tall fra FHI viser en økning i antall tjenestemottakere over 70 år i 2023.

Det er ingen indikasjoner på at tjenestemottakerne i miljøtjenesten i Meløy skiller seg vesentlig fra det nasjonale gjennomsnittet. Det er derfor sannsynlig at mange av dagens tjenestemottakere i Meløy vil oppleve å bli gamle, noe som vil påvirke behovet for tjenester i fremtiden.

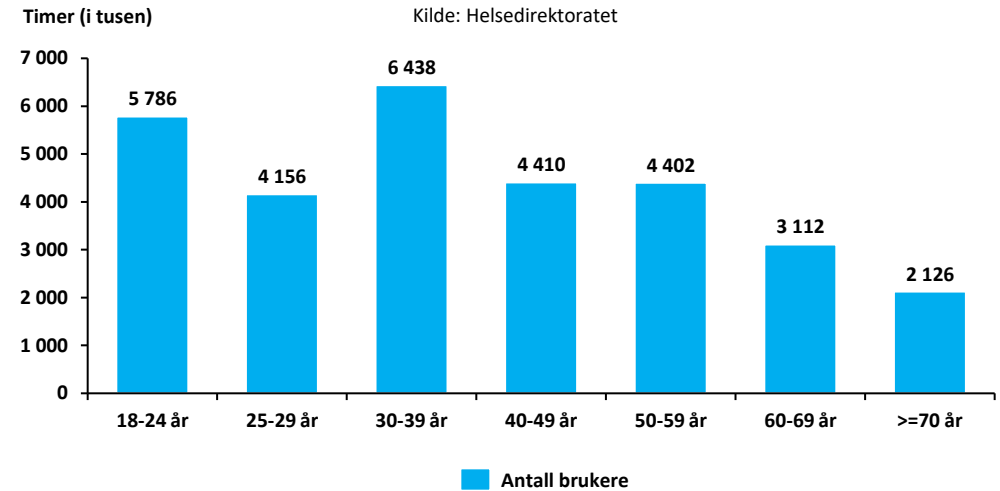
En eldre brukergruppe har behov for mer omfattende tjenester

Tjenestemottakerne utgjør en sammensatt gruppe, der aldringsprosessen påvirkes av flere faktorer. For personer med utviklingshemming kan aldringsprosessen starte tidligere enn i den generelle befolkningen, og risikoen for å utvikle demens er høyere for enkelte. I tillegg spiller individuelle forhold som graden av utviklingshemming, tilleggsdiagnoser og andre sykdommer en viktig rolle i hvordan aldringen forløper (Nasjonalt senter for aldring og helse).

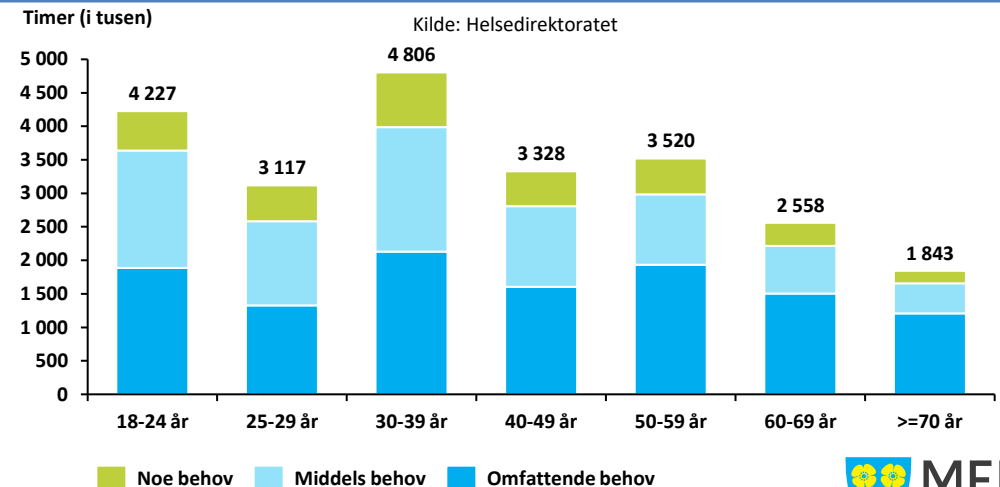
At flere tjenestemottakere i miljøtjenesten vil oppnå høyere alder, innebærer at tjenestene må tilpasses en mer kompleks situasjon. Eldre tjenestemottakere vil, i tillegg til bistand knyttet til sin utviklingshemming, også ha behov for aldersrelatert omsorg. Ifølge Helsedirektoratet er brukergruppen over 70 år den aldersgruppen med høyest andel tjenestemottakere med omfattende behov, der hele 66 % har behov for omfattende tjenester.

Dette er en viktig faktor å ta hensyn til når fremtidens miljøtjeneste i Meløy skal planlegges og organiseres. Etter hvert som flere tjenestemottakere blir eldre, vil også behovet for tjenester og fasiliteter tilpasset en eldre brukergruppe øke.

Fordeling av timebruk blant brukere av miljøtjenester nasjonalt



Utvikling i antall brukere og timebruk per bruker, nasjonalt



Sentrale føringer og regelverk

Under ligger en oversikt over *noen* av de mest sentrale føringene og regelverk som er lagt til grunn, og som er vesentlig i forhold til fremtidens bo- og tjenestetilbud.

Nasjonal veileder: gode helse - og omsorgstjenester til personer med utviklingshemming

Denne veilederen har som overordnet mål å sikre at personer med utviklingshemming og deres familier får leve gode liv i tråd med egne forutsetninger, ønsker og behov. Den legger grunnlaget for kunnskapsbasert praksis, riktige prioriteringer og god samhandling i kommunene, samtidig som den søker å redusere uønsket variasjon i tjenestetilbudet.

FN-konvensjonen om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne (CRPD)

Konvensjonen har som hovedformål å sikre at personer med nedsatt funksjonsevne har like muligheter til å realisere sine menneskerettigheter. Den skal bidra til å bygge ned hindringer som begrenser deres deltakelse og motvirke diskriminering på grunn av funksjonsnedsettelse.

Konvensjonen fastslår at menneskerettighetene gjelder fullt ut for personer med nedsatt funksjonsevne, og understreker at disse rettighetene er allmenne, udelelige og innbyrdes forbundet. Den skal sikre respekt for sivile, politiske, økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter, og fremme likestilling og inkludering i samfunnet.

Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024): Alle trenger et trygt hjem. Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2020).

Strategien gir føringer for hvordan kommuner kan utvikle gode og tilpassede bolig- og tjenestetilbud for personer med funksjonsnedsettelser. Den vektlegger at boligen skal være et trygt og stabilt hjem som fremmer selvstendighet, deltakelse og livskvalitet. Individuelt tilpassede løsninger står sentralt, der både boligen og tjenestene utformes i tråd med den enkeltes behov og ønsker.

Strategien understreker viktigheten av tilgjengelige og universelt utformede boliger som er integrert i nærmiljøet for å fremme inkludering. Tjenestene skal være fleksible og bidra til å styrke selvstendighet og mestring. Kommunene har ansvar for å sikre at tilbudet er bærekraftig, i tråd med nasjonale føringer som FN-konvensjonen (CRPD), og at det legger til rette for verdige liv i egne hjem. Personer med nedsatt funksjonsevne er en prioritert målgruppe, og den retter en særlig innsats mot personer med utviklingshemming. Strategien slår fast at de skal kunne velge hvor og hvordan de bor på lik linje med andre.

Personens ønsker, interesser, funksjonsnivå, aktivitetsbehov og sosiale behov

- Behov for tjenester, hjelpemidler, utstyr og teknologi
- Ønske om å bo alene eller sammen med andre, eventuelt noen man kjenner
- Bruk av sentrumsnære tjenester, offentlig transport og servicefunksjoner

Husbanken (2025): Boliger til personer med nedsatt funksjonsevne

Husbanken skal sette den sosiale boligpolitikken ut i livet, og forvalter de statlige økonomiske virkemidlene på det boligsosiale feltet. Personer med nedsatte funksjonsevne er blant målgruppene til husbanken. Husbanken har også en veiledningsfunksjon overfor kommunene og brukergrupper.

Husbanken (2025): Veiledning om boliger til personer med utviklingshemming

Veileder fra Husbanken som gir råd om forberedelser, valg av bolig, og forhold etter innflytting, med mål om å legge til rette for et selvstendig liv for mennesker med utviklingshemming.

Husbanken (2025): Veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg

Supplement til Husbankens retningslinjer for investeringstilskudd (HB 8.C.8). Veilederen skal hjelpe kommuner og deres samarbeidspartnere i bransjen med å etablere gode løsninger.

Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosialloven)

Loven trådte i kraft 1. juli 2023, og skjerper kommunenes ansvar for å ta boligsosiale hensyn i planleggingen. Loven presiserer kommunens plikt til å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet, men den gir ikke enkeltpersoner rett på bolig. Vanskeligstilte kan for eksempel være personer som på grunn av funksjonsnedsettelse har vanskeligheter med å skaffe seg en egnet bolig (Prop. 132 L (2021-2022)).

Kapittel 4

PLASSERING OG UTFORMING AV DAGENS BYGG

2. Engavågen

2.1 Engavågen Bofelleskap

Sjybakken 3 , Bofelleskap med **6 leiligheter** hvorav 2 stk. i skjermet del. Døgnbemanna boliger.

Funksjoner

Bygg med 4 leiligheter og et tilbygg med 2 leiligheter. Et mellombygg binder de to bygningsdelene sammen. God skjerming mellom de to byggetrinnene.

Fellesarealer / sosiale rom nylig oppgradert
Ansattarealer nylig ombygd/ oppgradert.

Kontorer og personalrom for ansatte er tilpasset eksisterende drift
Romslige fellesarealer / sosiale soner med kjøkken og oppholdsrom

Fine utearealer, med terrasse og hage med pergola

Trinnfri adkomst til bygget, parkering og bodarealer

Tomt: 3 113m2

Bygningsinformasjon

2.1 Byggeår 1994 / 2012

Areal BTA 540m2

Areal hver boenhet BRA 44 – 54 m2

Universell utforming adkomst via utv. rampe

Bygningsmessig tilstand TG 1,7

Samlet TG inkl. teknisk og utomhus TG 1,77

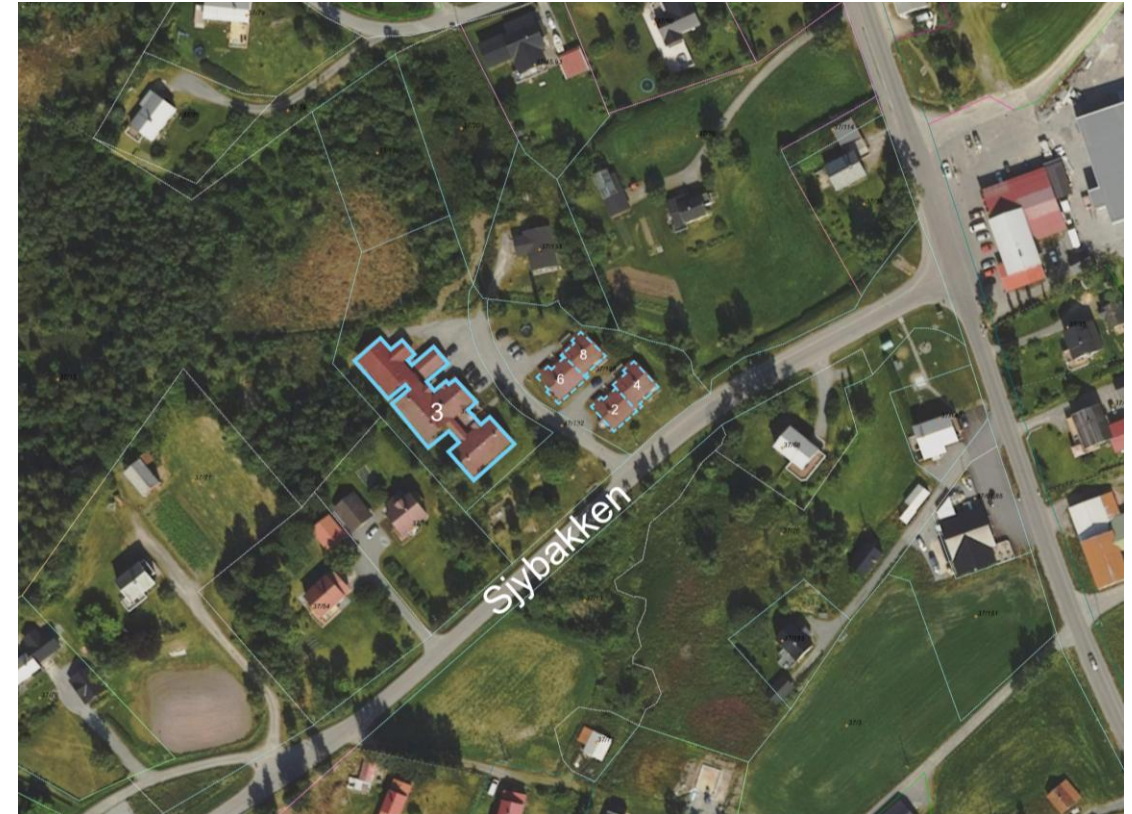
Tilpasningsdyktighet – 2,00

Tilpasningsdyktighet. Mulighet for påbygg/tilbygg

Muligheter:

Omdisponere deler av bygget, fra Miljøtjenesten til Omsorgsboliger for eldre.

Erverve tomter i nærområdet for evt. oppføring av nye bygg



Engavågen Bofelleskap i Sjybakken 3. 4 kommunale boliger på nabotomta er vist med stiplet strek

5. Ørnes sentrum

5.1 Hus 1 (Tunveien 3)

Bofellesskap med 4 leiligheter, 4 hybler, mottaksrom for avlastningsboliger i bruk som boenhet, store fellesarealer for beboere. Personalrom.

Bygget fremstår som lite egnet som avlastningsbolig, med mangelfull visuell og lydmessig skjerming av enkeltboliger. Leiligheter ser ut til å fungere godt, men med trange oppholdsrom der det er behov for mye brukerutstyr. Lite oppbevaringsplass i boder for brukerutstyr.

Del av tomt 24 986 m2

5.2 Hus 2 (Tunveien 2)

Plan 1 med inngang mot Kløverheimen:
Bofellesskap med 4 leiligheter, 4 hybler, Fellesarealer for beboere og vaktrom.

Plan 2 med inngang mot Tunveien:
Bofellesskap med 4 leiligheter, 4 hybler, Fellesarealer for beboere og vaktrom.

Del av tomt 24 986 m2

Bygningsutforming

5.2 Hus 1 Byggeår 2006

Arealer BTA 832 m2

Leilighet ca 55m2 BRA / hybler 23m2 BRA,

Fellesarealer stue og kjøkken ca. 100 m2 BRA

Avlastningsbolig – mottaksleilighet ca. 74 m2 BRA

Personalrom

Universell utforming med trinnfri adkomst.

Tilrettelagt for takheis. Trangt for beboere med brukerutstyr som tar mye plass, små boder

Bygningsmessig tilstand TG 1,6

Samlet TG inkl. teknisk og utomhus TG 1,42

Tilpasningsdyktighet 1,76

5.2 Hus 2 Byggeår 2010

Arealer BTA 1475 m2

Begge plan:

Leiligheter 48 m2 BRA,

Fellesarealer 31 m2 NTA

Hybler 24 - 32 m2 BRA

Universell utforming med trinnfri adkomst

Bygningsmessig tilstand TG 1,6

Samlet TG inkl. teknisk og utomhus TG 1,52

Tilpasningsdyktighet 1,95



5. Ørnes Mosvoldveien

Funksjoner

5.5 Mosvoldveien bofellesskap

Mosvoldveien 39

Bofellesskap med 8 omsorgsleiligheter HDO med fellesarealer og personalbase

Tomt 4 428 m2

Carport med 8 parkeringsplasser og 8 uteboder

Flotte utearealer med skog og nærhet til elva. Tomta er opparbeidet med plen og beplantning. Uteplass med bålpanne.

Bygningsinformasjon

5.5 Byggeår 2019

Arealer BTA ca. 993m2

Leiligheter 57m2 BRA

En større leilighet på 78m2 BRA

Fellesarealer 43m2

Private terrasser til boliger på 9m2

Universell utforming ivaretatt, trinnfri adkomst

Bygningsmessig tilstand TG 0,3

Samlet TG inkl. teknisk og utomhus TG 0,48

Tilpasningsdyktighet 1,26



Reipå

Funksjoner

Det er i dag ingen kommunale omsorgsboliger på Reipå.

Reipå sentrum har servicefunksjoner som eksempelvis matbutikk, bruktbutikk og cafe.

Kollektivtrafikk (buss) Bodø - Glomfjord

Flate og tilgjengelige uteområder.
Sjøutsikt flere steder i sentrum, nærhet til sjøen

Private omsorgsboliger for eldre i bofelleskap, med 9 stk. leiligheter

Bygningsinformasjon

Ingen bygg i dag

Muligheter: Bygge omsorgsboliger på kommunale tomter sentralt på Reipå, evt. også utbygging av private aktører

Hans Bruns gt. 6 er en aktuell kommunal tomt for nye boliger. Tomten er på 1 733m²



Reipå med mulige tomter for nye boliger

Kapittel 5

MÅLGRUPPER FOR OMSORGSBOLIGER I MELØY

Overordnet beskrivelse av alle målgrupper for boliger

Prosjektgruppen har kartlagt 7 grupper med ulike bolig- og tjenestebehov

Boligruppene som presenteres i denne rapporten, er resultatet av en grundig prosess der vi har involvert ansatte, tillitsvalgte, foreldre og verger gjennom intervjuer og workshops. Denne brede medvirkningen har sikret at vi har fått frem et helhetlig bilde av behovene og utfordringene knyttet til boligtilbudet for ulike målgrupper. Gruppene er satt sammen med utgangspunkt i likt utfordringsbilde og boligbehov.

Gruppene er sortert etter to omsorgsnivå:

1. **Behov for ambulant oppfølging:** Under dette nivået ligger tjenestemottakere som klarer seg godt selv, men har behov for noe støtte og veiledning gjennom hverdagen. Dette kan gis gjennom oppfølging, veiledning og aktiviteter etter individuelle behov. Personer på dette nivået klarer seg uten fast stedlig bemanning.
2. **Behov for heldøgnsomsorg:** For personer som har behov for tett oppfølging og tilsyn gjennom hele døgnet i bolig.

I tillegg har vi avlastningsboliger for barn og unge under 18 år, som gir familier nødvendig støtte og avlastning i krevende omsorgssituasjoner.

Gjennom denne prosessen har prosjektgruppen identifisert totalt syv målgrupper med ulike boligbehov og utfordringsbilder. Disse gruppene representerer et bredt spekter av behov, fra de som ønsker å klare seg mest mulig selv, til de som har behov for tett oppfølging i skjermet eller fysisk tilpassede bolig. I tillegg kommer gruppen som har behov for avlastningsboliger.

Hver målgruppe er beskrevet nærmere over de neste sidene.

Ambulante tjenester

1.

Kan eller ønsker å klare seg mest mulig selv

2.

Behov for å bo nær personalbase

Heldøgns omsorg

3.

Behov for støtte gjennom hele døgnet

4.

Behov for en fysisk tilpasset bolig

5.

Behov for skjerming, forsterket bolig

6.

Behov for et aldersvennlig botilbud

Behov for en avlastningsbolig

Ambulante tjenester: beskrivelse av målgruppe 1 og 2

1.

Kan eller ønsker å klare seg mest mulig selv

Denne målgruppen består av personer som enten allerede klarer, eller har et sterkt ønske om å klare, de fleste daglige gjøremål selv. De er selvhjulpne i stor grad, men har behov for tilrettelagte tjenester eller aktiviteter for å opprettholde og videreutvikle sin selvstendighet. Mange i denne gruppen deltar i tilrettelagt arbeid, for eksempel gjennom ordninger som VieMeløy på Reipå, mens noen har funnet seg arbeid utenfor slike ordninger.

Tjenestene som tilbys denne målgruppen kan eksempelvis handle om helseoppfølging og støtte til hverdagsmestring, som kan inkludere hjelp til økonomistyring, matlaging eller andre praktiske oppgaver. Boligene for denne gruppen bør være tilrettelagt for selvstendig livsførsel, men uten behov for umiddelbar tilgang til personalbase. Det legges vekt på å gi dem frihet til å klare seg selv, samtidig som de har tilgang til nødvendige tjenester ved behov. For denne gruppen er det også viktig å ha mulighet til å delta i aktiviteter og trening, samt bygge sosiale relasjoner som kan styrke deres livskvalitet og trivsel.

Kommunen spiller en viktig rolle i å veilede disse tjenestemottakerne om boligmuligheter og boligfinansiering, som for eksempel startlån eller tilskudd for tilpasning av bolig fra NAV. Dette bidrar til at de kan bo i egne boliger og opprettholde en høy grad av selvstendighet.

Kompetanse og bemanningsbehov



Miljøterapeutisk kompetanse med fokus på hverdagsmestring (ADL) og sosial trening.

Tjenester gis etter individuelle behov og avtale.

Bygningsutforming og plassering



Boligbehovet kan dekkes gjennom ordinære kommunale boliger, private utleieboliger eller privateide boliger.

Ordinær boligstandard, med eget soverom, bad, stue og kjøkken. Lagringsplass, Mulighet for å eie bolig selv.

2.

Behov for å bo nær en personalbase

Denne målgruppen består av personer som fungerer godt og er selvstendige i mange av dagens gjøremål, men som har behov for trygghet gjennom å bo nær en personalbase. De trenger tilgang til personale ved behov, for eksempel for støtte i situasjoner som kan oppleves utfordrende eller uforutsigbare. I tillegg har de ofte behov for å trene på sosiale ferdigheter og bygge relasjoner, noe som gjør det viktig at de har mulighet til å være en del av et sosialt fellesskap.

For denne gruppen er det avgjørende å styrke deres selvstendighet gjennom målrettet veiledning og støtte. Boligene bør derfor være lokalisert i nærheten av en personalbase, slik at de kan få hjelp ved behov, samtidig som de oppmuntres til å klare mest mulig selv. Et sosialt miljø er også viktig, og boligene bør legge til rette for aktiviteter og møteplasser som fremmer relasjonsbygging og sosial deltakelse. Muligheten til å delta i aktiviteter, trene og være en del av et sosialt fellesskap er sentralt for denne gruppen, da det bidrar til økt trivsel, mestring og livskvalitet.

Kommunen har også her en viktig rolle i å veilede tjenestemottakerne om boligmuligheter og boligfinansiering, slik som startlån og boligtilskudd. Dette bidrar til at de kan bo i tilrettelagte boliger som gir trygghet og samtidig støtter deres utvikling mot økt selvstendighet.

Kompetanse og bemanningsbehov



Miljøterapeutisk kompetanse med fokus på hverdagsmestring (ADL) og sosial trening. Grunnleggende kunnskap om psykisk helse og mestringsstrategier for å håndtere situasjoner som kan oppstå.

Tjenester gis etter individuelle behov og avtale. Personalbase i nærheten som sikrer rask tilgang til støtte ved behov. Personalet bør være tilgjengelig for å bistå med både praktiske oppgaver og sosial tilrettelegging

Bygningsutforming og plassering



Boligene må være nær en personalbase (gåavstand), og gjerne som en del av et bofellesskap. Boligbehovet kan også dekkes gjennom ordinære kommunale boliger, private utleieboliger eller privateide boliger.

Ordinær boligstandard, med eget soverom, bad, stue og kjøkken. Lagringsplass. Noen vil ha behov for tilpasninger for rullestol og hjelpemidler.

Mulighet for å eie bolig selv.

Heldøgns tjenester: Beskrivelse av målgruppe 3 og 4

3.

Behov for støtte gjennom hele døgnet

Denne målgruppen består av personer som har behov for støtte og veiledning gjennom hele døgnet, inkludert tilsyn om natten. Selv om mange i denne gruppen har en viss grad av selvstendighet, trenger de regelmessig råd og veiledning for å mestre hverdagen. Med riktig støtte kan de være selvstendige i enkelte aktiviteter, som å ta buss, handle i butikk eller delta i fritidsaktiviteter på egen hånd. De fleste i denne gruppen deltar i dagtilbud og trives med å være i nærheten av andre. De bygger ofte gode vennskap når de får tilgang til tilrettelagte arenaer som fremmer sosial deltakelse. Det er derfor viktig at boligene for denne gruppen legger til rette for fellesskap og sosiale nettverk, samtidig som det gis mulighet til å delta i fritidsaktiviteter som styrker trivsel og livskvalitet.

Boligene bør være utformet slik at beboerne kan bo i egne leiligheter, med tilgang til fellesarealer som fremmer sosialt samvær. Mange i denne gruppen kan være sårbare eller engstelige, og det er derfor viktig at de opplever stabilitet og forutsigbarhet i hverdagen. Velferdsteknologiske løsninger kan være en god løsning for flere for å skape trygghet og få veiledning.

Kommunen har også her en viktig rolle i å veilede tjenestemottakerne om boligmuligheter og boligfinansiering, som startlån og boligtilskudd, slik at de kan få en trygg og tilrettelagt bosituasjon.

Kompetanse og bemanningsbehov



Miljøterapeutisk kompetanse med fokus på hverdagsmestring (ADL) og sosial trening. Grunnleggende kunnskap om psykisk helse og mestringsstrategier for å håndtere situasjoner som kan oppstå.

Døgnbemannet bolig, med tilgjengelig personale gjennom hele døgnet.

Bygningsutforming og plassering



Bofellesskap, klyngeboliger og leiligheter med ordinær boligstandard. Noen boliger bør være tilpasset rullestol og hjelpemidler. Flere ønsker å eie egen bolig.

Tilgang på fellesareal og uteområder, parkering, lagringsplass i bod, takoverbygg for plassering av sykkel.

Velferdsteknologi og lademulighet til bil/sykkel.

4.

Behov for en fysisk tilpasset bolig

Denne målgruppen består av personer med alvorlig somatisk multifunksjonshemming og store, sammensatte funksjonsnedsettelse. De har behov for fysisk tilpassede boliger som er utstyrt med nødvendige hjelpemidler for å sikre en trygg og verdig hverdag. I tillegg har de behov for tett oppfølging fra stabilt personale som kjenner deres behov og kan gi kontinuerlig omsorg.

Boligene for denne gruppen må være nøye tilrettelagt for å imøtekomme deres fysiske og medisinske behov. Dette inkluderer tilpassede løsninger som heiser, spesialtilpassede bad og kjøkken, samt hjelpemidler som gjør det mulig for beboerne å delta i daglige aktiviteter på egne premisser. Boligene bør også være lokalisert i rolige omgivelser som gir trygghet og reduserer stress.

Selv om mange i denne gruppen har begrenset mulighet til sosial deltakelse, er det viktig å legge til rette for sosiale aktiviteter på deres egne premisser. Dette kan innebære små, tilrettelagte samlinger eller aktiviteter som gir dem mulighet til å oppleve fellesskap og tilhørighet.

Enkelte i denne gruppen deltar i dagtilbud som er tilpasset deres funksjonsnivå og behov.

Kompetanse og bemanningsbehov



Kompetanse på somatisk helse og pleie, bruk av hjelpemidler som heiser, spesialtilpassede senger og andre teknologiske løsninger. Erfaring med multifunksjonshemming og evne til å gi helhetlig omsorg som ivaretar både fysiske og psykiske behov.

Døgnbemannet bolig, med tilgjengelig personale gjennom hele døgnet.

Bygningsutforming og plassering



Tilpassede løsninger som heiser, spesialtilpassede bad og kjøkken, med plass til hjelpemidler.

Sentral plassering, gjerne i tilknytning til et HVS eller hjemmetjenesten.

Lokalisert i rolige omgivelser som gir trygghet og reduserer stress.

Velferdsteknologi og parkering.

Heldøgns tjenester: Beskrivelse av målgruppe 5 og 6

5.

Behov for skjerming, forsterket bolig

Denne målgruppen består av personer med lav selvstendighet og behov for tett oppfølging gjennom hele døgnet. Mange i denne gruppen er svært sensitive for omgivelsene, som lyd, lys og støy, og kan ha uforutsigbar og utfordrende atferd. For å sikre trivsel og trygghet er det derfor avgjørende at boligene er utformet med robuste løsninger og tilrettelagt for skjerming fra andre.

Boligene bør være utstyrt med lydisolering, større dører og universell utforming som gjør det mulig for personalet å jobbe effektivt. Fellesarealene bør være styrt av personalet for å sikre trygghet både for beboerne og de ansatte. Teknologi kan også spille en viktig rolle i å støtte både sikkerhet og tilrettelegging i hverdagen.

Sosial deltakelse bør skje på beboernes egne premisser, med mulighet for skjerming når det er nødvendig. I tillegg bør boligen ha praktiske løsninger som bod/lager og parkering for å støtte både beboernes og personalets behov.

Denne gruppen krever en bolig som balanserer trygghet, skjerming og tilrettelegging, samtidig som det legges til rette for en verdig og stabil hverdag.

Kompetanse og bemanningsbehov



Kompetanse innen håndtering av utfordrende atferd og evne til å skape trygge og forutsigbare rammer.

Kunnskap om miljøterapeutiske tilnærminger som kan bidra til å redusere stress og fremme trivsel.

Døgnbemannet bolig, med tilgjengelig personale gjennom hele døgnet.

Bygningsutforming og plassering



Bofellesskap eller klyngebolig med egen inngang. Boligene bør ha lydisolering og tåle hard bruk. Rømningsveier for personalet.

Mulighet for velferdsteknologi.

Boligene bør være skjermet og tilbaketrukket, men samtidig plassert sentralt i kommunen.

6.

Behov for et aldersvennlig botilbud

Gruppen består av voksne personer med aldersrelaterte utfordringer og/eller demens. De har behov for struktur og rammer i hverdagen, gjerne i et sosialt fellesskap som inkluderer felles måltider og tilpassede aktiviteter. Målet er å gi dem en trygg og forutsigbar hverdag som fremmer trivsel og forebygger behovet for sykehjemsplass.

Boligene for denne gruppen bør være utformet som bofellesskap, med mulighet for skjerming ved behov. Dette gir beboerne mulighet til å delta i et sosialt fellesskap, samtidig som de kan trekke seg tilbake når det er nødvendig. Tilpassede aktiviteter og helseoppfølging er sentrale elementer i tilbudet, og det bør være et nært samarbeid med hjemmetjenesten for å sikre kontinuitet i omsorgen.

Mange i denne gruppen er ofte sårbar for flytting, og det er derfor viktig med stabilt personale som kan gi trygghet og kontinuitet i omsorgen. Et aldersvennlig botilbud skal gi beboerne en verdig alderdom, med fokus på sosialt fellesskap, tilpassede aktiviteter og helseoppfølging.

Kompetansebehov:



Kompetanse på utviklingshemming og aldring. Kompetanse innen eldreomsorg og demensomsorg, og hvordan skape struktur og trygghet i hverdagen.

Døgnbemannet bolig, med tilgjengelig personale gjennom hele døgnet.

Bygningsutforming og plassering



Aldersvennlig bolig, med praktiske løsninger som bod/lager, overbygg med plass til sykkel og lademuligheter, samt parkering. Boligene bør ha skjermingsmuligheter.

Teknologi kan bidra til å støtte både beboernes trygghet og personalets arbeid. Nærhet til helse- og velferdstjenester (HVS) kan være viktig for samarbeid med helsepersonell.

Beskrivelse av målgruppe for avlastning

Behov for avlastningsbolig

Avlastningstilbudet i kommunen er en viktig del av helse- og omsorgstjenestene for barn og unge med særskilte behov. Tilbudet må være utformet for å gi familier nødvendig støtte og avlastning, samtidig som det sikrer at barna får et trygt, tilrettelagt og meningsfylt opphold.

Målgruppen for avlastning er familier med hjemmeboende barn inntil fylte 18 år, og er primært rettet mot familier som har barn med funksjonsnedsettelse, utviklingsforstyrrelser eller andre utfordringer som krever ekstra oppfølging. I spesielle tilfeller kan avlastningstilbudet også gis til unge over 18 år, dersom det er hensiktsmessig og nødvendig for å sikre kontinuitet i omsorgen.

Avlastningstilbudet gis som korttidsopphold over en avtalt periode/sekvens og med mulighet for ferieavlastning. Barna tilbys aktiviteter som er tilpasset deres interesser og evner. Dette kan inkludere lek, fysisk aktivitet, kreative aktiviteter og sosial deltakelse, med mål om å styrke barnets utvikling og livskvalitet. Målet for avlastningsboligen er å avlaste familier (både foreldre og søsken) gjennom å gi nødvendig tid og rom til å hente seg inn, slik at de kan opprettholde en stabil og god omsorgssituasjon. I tillegg skal oppholdet bidra til trygghet og trivsel for barnet i et tilrettelagt miljø som fremmer trygghet, glede og mestring.

Kompetanse

Kunnskap om barn med ulike funksjonsnedsettelse, erfaring med tilrettelegging og evne til å skape trygghet og tillit. Tilgang på somatisk kompetanse etter behov.



Bemanningsbehov

Heldøgns bemannet bolig, med kjent personell på dag og natt.

Bygningsutforming og plassering



Boligene bør være utformet for å gi barna et trygt og godt miljø. Dette innebærer tilrettelagte fysiske omgivelser, forutsigbarhet og en trygg atmosfære som fremmer trivsel og mestring.

Tilbudet kan eksempelvis gis i et bofellesskap med 6-8 personer. Bygningen bør være tilpasset ulike behov slik at muligheten for skjerming og tilrettelegging med rullestol og øvrige hjelpemidler kan ivaretas. Tilgang på uteareal er viktig. Velferdsteknologi viktig.

Hvordan skal vi lykkes?



1. Tidlig innsats gjennom avlastning: Trygghet og mestring fra ung alder

Forebygging og tidlig innsats er avgjørende for å sikre en bærekraftig omsorgssituasjon for barn og unge med særskilte behov, samt for å støtte deres familier. Ved å tilby avlastningstilbud fra tidlig alder kan kommunen redusere belastningen på pårørende, styrke familiens evne til å håndtere krevende omsorgsoppgaver og samtidig legge til rette for barnets utvikling og trivsel. Tidlig innsats gir mulighet til å identifisere behov og utfordringer på et tidlig tidspunkt, noe som kan bidra til å forebygge mer omfattende tiltak senere i livet. I disse boligene bør det ikke være mål om tomgang.

For barna handler dette om å få tilgang til trygge og tilrettelagte miljøer der de kan utvikle seg i sitt eget tempo, oppleve mestring og bygge selvtillit. For familiene gir det en nødvendig pause fra omsorgsoppgavene, slik at de kan hente seg inn og opprettholde en stabil og god omsorgssituasjon over tid. Dette kan bidra til å forebygge belastning og utbrenthet.

2. Forberedelse til voksenlivet: Mestring og utvikling i treningsboliger

Når barn med særskilte behov nærmer seg ungdomsårene, blir det stadig viktigere å forberede dem på overgangen til voksenlivet. Her spiller treningsboliger en sentral rolle. Ved å kombinere avlastningstilbudet med treningsboliger for ungdom mellom 15 og 18 år, kan kommunen legge til rette for en gradvis overgang til et mer selvstendig liv, samtidig som man sikrer at riktig omsorgsnivå blir identifisert og tilrettelagt for voksen alder.

Treningsboliger gir en strukturert ramme for å utvikle individuelle planer i samarbeid med ungdommen selv og deres pårørende. Disse planene kan fokusere på hver enkelt sine styrker, interesser og behov, samt målrettet opplæring i sosiale ferdigheter (som eksempelvis matlaging, økonomistyring og personlig hygiene), sosial trening og utvikling av relasjoner, i tillegg til en gradvis tilvenning til økt ansvar og selvstendighet.

Treningsboliger kan bidra til en trygg arena for å øve seg på å mestre hverdagslige oppgaver og utfordringer. Målet er å utnytte hver enkelt sitt potensial, slik at de kan oppleve mestring og utvikle selvtillit. Dette bidrar ikke bare til deres egen livskvalitet, men også til å redusere behovet for omfattende omsorgstiltak i voksen alder. For pårørende kan treningsboliger være en viktig støtte i en krevende overgangsfase. Det gir dem trygghet i at den enkelte får nødvendig opplæring og støtte, samtidig som de selv får tid til å forberede seg på endringer i omsorgsrollen.

Fremskrivning av boligbehov per målgruppe i Meløy kommune

Datagrunnlag

Framskrivningen tar utgangspunkt i dagens tjenestemottakere, fremtidig boligbehov og befolkningsutviklingen i kommunen. Datagrunnlaget tar utgangspunkt i personer som har et boligbehov i dag, som betyr at personer som kun har tjenestebehov ikke er en del av grunnlaget for fremtidig boligbehov. Videre antar vi at de fleste som i dag mottar miljøtjenester, vil forbli i samme målgruppe frem mot 2035. Det er også tatt høyde for personer som i dag mottar barneavlastning, men som vil være over 18 år i 2035. Disse er plassert i den målgruppen de trolig vil tilhøre, basert på en vurdering av deres nåværende situasjon og behov. I tillegg inkluderer datagrunnlaget personer som i dag ikke har en bolig tilknyttet miljøtjenesten, men som har behov for en bolig med miljøtjenester i*. Prosjektgruppen har tatt utgangspunkt i tilgjengelig data, men tar forbehold om at det kan være mindre barn med særskilte behov som ikke er fanget opp av kommunen per i dag. Dette kan påvirke fremtidige behov, men det antas at slike tilfeller vil utgjøre et svært begrenset antall.

Brukergruppen som mottar miljøtjenester i dag, er relativt stabil. Selv om antallet personer som har behov for slike tjenester kan variere noe fra år til år, antas det at andelen innbyggere med behov for miljøtjenester vil holde seg på omtrent samme nivå som i dag (rundt 1 % av befolkningen i Meløy). Nye mottakere av tjenester er derfor beregnet som 1 % av forventet befolkningsvekst de neste ti årene.

Videre er det lagt til grunn at personer med behov for miljøtjenester i gjennomsnitt kan forvente en levealder på rundt 80 år. Dette er noe lavere enn gjennomsnittlig levealder i befolkningen som helhet (henholdsvis 84,8 år for kvinner og 82,6 år for menn), slik at den hensyntar en forventet økning i levealderen blant denne målgruppen de siste årene.

Endring i målgrupper frem mot år 2035

Fremskrivningen viser at boligbehovet som er kartlagt i dag, vil holde seg relativt stabilt de neste 10 årene:

- Behovet for ambulante tjenester og HDO antas å øke fra 44 til 45 tjenestemottakere i 2035
- Behovet for avlastningstjenester vil reduseres med 2 personer, til 7 tjenestemottakere i 2035

En framskrivning av det antatte boligbehovet de neste årene gir et viktig grunnlag for å forstå hvordan boligilbudet kan utformes basert på tilgjengelige data, og bidrar til modellering av ulike alternativer for organisering og drift av omsorgsboliger.

	Ambulante tjenester		Heldøgns omsorg (HDO)				Avlastning
	1. Kan eller ønsker å klare seg mest mulig selv	2. Behov for å bo nær personalbase	3. Behov for støtte gjennom hele døgnet	4. Behov for en fysisk tilpasset bolig	5. Behov for skjerming, forsterket bolig	6. Behov for aldersvennlig botilbud	Avlastningsbolig
2025	7	13	9	1	4	10	9
2035	7	14	11	1	5	7	7
Differanse	+1		0				-2

*Miljøtjenesten i Meløy kommune har fram til og med våren 2024 kun tilbydd heldøgns tjenester i bolig. Personer med behov for mindre tjenester har fått tilbud om andre tjenester, slik som støttekontakt eller praktisk bistand. Miljøtjenesten har i løpet av våren startet et pilotprosjekt for ambulante tjenester i kommunen.

Kapittel 6

ALTERNATIVER TIL FREMTIDIG INNRETNING AV OMSORGSBOLIGER

Alternativer til fremtidig innretning av omsorgsboliger i miljøtjenesten

For å sikre et bærekraftig, tilpasset og differensiert boligtilbud har prosjektgruppen utarbeidet tre ulike alternativer for fremtidig innretning av boligtilbudet. Disse alternativene er utviklet med utgangspunkt i en vurdering av ulike brukerbehov, kostnader, bemanningsbehov og kvalitet på tjenestene.

Alternativene bygger på analyser av dagens situasjon, fremtidige behov og erfaringer fra tjenestemottakere, ansatte, tillitsvalgte, foreldre og verger. Målet er å finne løsninger som både ivaretar brukernes behov og ønsker, og samtidig som det sikrer en effektiv og bærekraftig ressursbruk for kommunen. Alle alternativene skal kunne bidra til et mer mangfoldig boligtilbud enn det som finnes i dag, bedre sammensetting av beboere, økt trivsel og bedre tilrettelegging for fag- og kompetanseutvikling. Selv om alternativene har mange likhetstrekk, er det viktige forskjeller i hvordan boligtilbudet organiseres geografisk, hvordan brukerbehov ivaretas, og hvordan bemanningsressurser utnyttes.

I tillegg til de tre alternativene er det også vurdert et nullalternativ, som innebærer videreføring av dagens situasjon. Dette gir et viktig sammenligningsgrunnlag for å vurdere konsekvensene av å ikke gjøre endringer.

Vurdering av fremtidens avlastningstilbud

Avlastningstilbudet er en viktig del av miljøtjenesten og er i dag spredt over flere bofellesskap. For å sikre en bedre balanse mellom faste beboere og brukere av avlastningstilbudet, legges det opp til at avlastningstjenesten får et eget bygg for å bedre imøtekomme ulike behov. Avlastningstilbudet er i alle alternativene plassert på Ørnes, som i dag, ettersom det ikke har kommet indikasjoner på behov for å flytte det til andre steder. Det er lagt til grunn totalt 5 plasser, hvorav en av plassene er en treningsleilighet.

De neste delkapitlene i rapporten utredes de ulike alternativene nærmere.

Alternativ 0	Alternativ 1	Alternativ 2	Alternativ 3
Videreføring av dagens drift	Aktivitet i sør og i nord	Sentralisering av boligtilbud på Ørnes	Kombinasjonsmodell
Dette alternativet innebærer at kommunen viderefører dagens praksis uten vesentlige endringer i dimensjonering, organisering, fagmiljø, brukeropplevelse, bærekraft eller økonomi. Boligtilbudet tilpasses gradvis etter behov, men uten en helhetlig plan for fremtidig vekst eller endring. Dette alternativet tilrettelegger ikke for at tjenestemottakere har ulike bolig- og tjenestebehov, slik at boligtilbudet differensieres deretter. Ingen større endringer i måten avlastningstilbud er organisert eller driftes på.	Boligtilbudet spres geografisk i kommunen, med base for ambulante tjenester i sør og i nord. Boligløsninger for alle grupper med heldøgns omsorg legges til Ørnes, i tillegg til et boligtilbud for boliggruppe 6 på Engavågen. Personalbase for ambulante tjenester i Glomfjord og Engavågen forutsetter tett samarbeid og arbeidsdeling med hjemmetjenesten. Robuste boliger, avlastningstilbud og treningsboliger blir liggende på Ørnes.	Tilrettelagt boligtilbud til hver enkelt målgruppe på Ørnes, i tillegg til base for ambulante tjenester som skal gi tjenester til tjenestemottakere i hele kommunen. Modellen legger vekt på en differensiering av boligtilbudet, for å ivareta fagmiljø, den enkeltes behov for tilpasset bolig og bedre bruk av ressurser. Robuste boliger, avlastningstilbud og treningsboliger blir liggende på Ørnes.	Det tilrettelegges for boligtilbud på Ørnes og Reipå i nord, samt personalbaser for ambulante tjenester i nord og i sør. Basert på vurdering av etterspørsel etter boliger tilrettelegges det for et heldøgnsstilbud for personer med behov for et aldersvennlig botilbud på Engavågen, i samarbeid med hjemmetjenesten. Robuste boliger, avlastningstilbud og treningsboliger blir liggende på Ørnes.

Hvert alternativ er vurdert opp mot et sett vurderingskriterier

Økonomi



- Kostnader til bemanning
- Vikarkostnader og overtid
- Administrasjon og «overhead» (lisenser, ledelse osv.)
- Kostnader til investeringer
- Kostnader til bygningsdrift

Tjenestekvalitet



Hvordan tjenestene samsvarer med identifiserte behov:

- Bemanningssammensetning
- Bygningsutforming
- Innretning av tilbud og tjenester

Bemanning



Forutsetninger for å bygge fagmiljøer

- Tilstrekkelig størrelse til at minimum tre ansatte fra samme faggruppe vil være fysisk tilstede sammen

Robusthet

- Tilstrekkelig størrelse til at 1-2 fravær kan håndteres uten behov for innleie ved hver lokasjon, uten at det vil ha store negative konsekvenser for bemanningen

Realisme

- Er det realistisk å få tilgang til den kapasiteten som kreves for hver faggruppe?
- Rekrutteringsstatistikk siste 5 år – har kommunen fått tilstrekkelig antall søkere i perioden, til at de realistisk kunne bemannet opp tilsvarende behovsøkningen fremover?

Ressursbruk – utnyttelse av kompetanse

- Hvor godt legger alternativet til rette for utnyttelse av bemanning på kompetanse på tvers
- Nærhet mellom ulike tilbud
- Dimensjonering av antall plasser på hver lokasjon
- Sambruk av bemanning på tvers av enheter

Bygningsutforming og plassering



For beboerne vil det være et ønske om nærhet til daglige aktiviteter og eksisterende infrastruktur

- Samlokalisering med barnehage/skole
- Nært parker og turområder
- Nær områder der det foregår aktiviteter
- Nært arbeidsplasser

Ikke for stort antall boliger på ett sted, integrering i bomiljø
Avstand mellom botilbud for personer som går dårlig sammen

Bærekraft



Å finne gode bærekraftige løsninger er en avveining mellom mange ulike forhold. Det kan gå på bedre utnyttelse av arealer i bygg, energioppgradering av eksisterende bygg, sette høye miljøkrav til nye bygg og velge lokasjoner med tanke på å oppnå korte avstander mellom aktiviteter.

- Gjenbruk av eksisterende bygningsmasse i størst mulig grad, der dette er hensiktsmessig ut fra ny bruk
- Stille miljøkrav til nye bygg
- Optimal plassering av bygg på tomta i fht. energibruk, solforhold, utsyn/ siktlinjer og kvaliteter på uteområder
- Nærhet til eksisterende tjenester og infrastruktur
- Nærhet til sosiale omgivelser
- Redusert behov for transport

Finansieringsløsninger

Finansiering av boliger med heldøgns omsorg

Husbanken kan bidra med investeringstilskudd til både utbygging, utbedring og ombygging av heldøgns omsorgsboliger inkl. avlastningsboliger i kommunen. Når kommunen kan dokumentere at tilskuddet skal brukes til personer med vedtak om heldøgns-tjenester, kan kommunen få støtte til 45 prosent av investeringskostnaden, opp til 1 765 000,- per plass. I tillegg kan kommunen få finansiert 55 prosent av utgiftene knyttet til fellesarealer, tekniske anlegg og velferdsteknologi i byggene. Investeringstilskuddet gjelder også etablering av dagaktivitetstilbud, og andre tiltak som bidrar til å forbedre tjenesten i boligene. Vanlig vedlikehold og ulike former for velferdsteknologi vil alene ikke utløse støtte. Den løpende driften av omsorgsboligene vil delvis finansieres med inntekter fra husleie fra beboerne. Det anbefales tidlig involvering av Husbanken i slike prosesser.

Finansiering av boliger i nærheten av en personalbase

I alternativ 1 vil alle boligene ligge tett på en personalbase. I Husbankens veileder for bruk av investeringstilskudd står det at «Husbanken krever ikke omsorgsbasis i det enkelte prosjektet, så lenge denne ligger i boligens nærmiljø med mulighet for rask respons. Vær imidlertid oppmerksom på at en personalbase med 24 timers alarmsystem kan være nødvendig for å få innvilget momskompensasjon. Kommunen må rette eventuelle spørsmål om dette til Skatteetaten».

Finansiering av ubemannede boliger

Kommunen har mulighet til å søke om «lån til utleieboliger» fra Husbanken. Husbanken stiller krav om at boligene må være tilpasset målgruppen og oppfylle krav til universell utforming, samt være en del av kommunens boligsosiale arbeid.

Husbanken mener at de økonomiske virkemidlene legger godt til rette for at flere med utviklingshemming kan bli eie sin egen bolig gjennom startlån og kommunale boligtilskudd. Startlån kan kombineres med tilskudd for å redusere lånebelastningen, og kommunen kan bistå tjenestemottakere med søknadsprosessen og økonomisk planlegging. Å eie egen bolig gir tjenestemottakere større selvstendighet og økonomisk trygghet, samtidig som det reduserer kommunens langsiktige økonomiske forpliktelser. En måte å tilrettelegge for at tjenestemottakere kan eie sin egen bolig, er at kommunen fremskaffer boligene og benytter seg av Husbankens investeringstilskudd og momskompensasjon. Etter at boligene er ferdigstilt, kan kommunen organisere prosjektet som et borettslag og selge boligene til den enkelte beboer. Tilbakekjøpsmodellen kan være en trygg løsning for både kommunen og tjenestemottakerne, ved at kommunen sikrer forkjøpsrett dersom boligen selges. Kommunen kan også vurdere samarbeid med private aktører for å utvikle eie-modeller og sikre at boligene forblir tilgjengelige for målgruppen. Dette kan bidra til å oppfylle målsetningen om at flere tjenestemottakere får mulighet til å eie sin egen bolig, noe som er ønskelig for mange.

Fordi boligene på Reipå har en lengre avstand til nærmeste personalbase, bør kommunen tidlig gå i dialog med Husbanken for å avklare kriteriene nærmere, og hvorvidt en utrykningstid mellom Reipå/Ørnes samt bruk av velferdsteknologi kan være innenfor krav om finansiering fra Husbanken.

6a) Videreføring av dagens situasjon

0-ALTERNATIV

Innretning av tjenesten

Alternativ 0 innebærer en videreføring av dagens omsorgs- og tjenestetilbud

Alternativ 0 innebærer en videreføring av dagens løsning, slik den driftes i dag. Dette innebærer at boligtilbudet i tjenesten tilpasses gradvis etter behov, men uten en helhetlig plan for fremtidig vekst eller endring. Dette alternativet tilrettelegger ikke for tjenestemottakere har ulike bolig- og tjenestebehov. Det betyr at hver av boligene må kunne ta i mot og gi tjenester til tjenestemottakere med svært ulike behov.

Botilbudet i miljøtjenesten per juni 2025

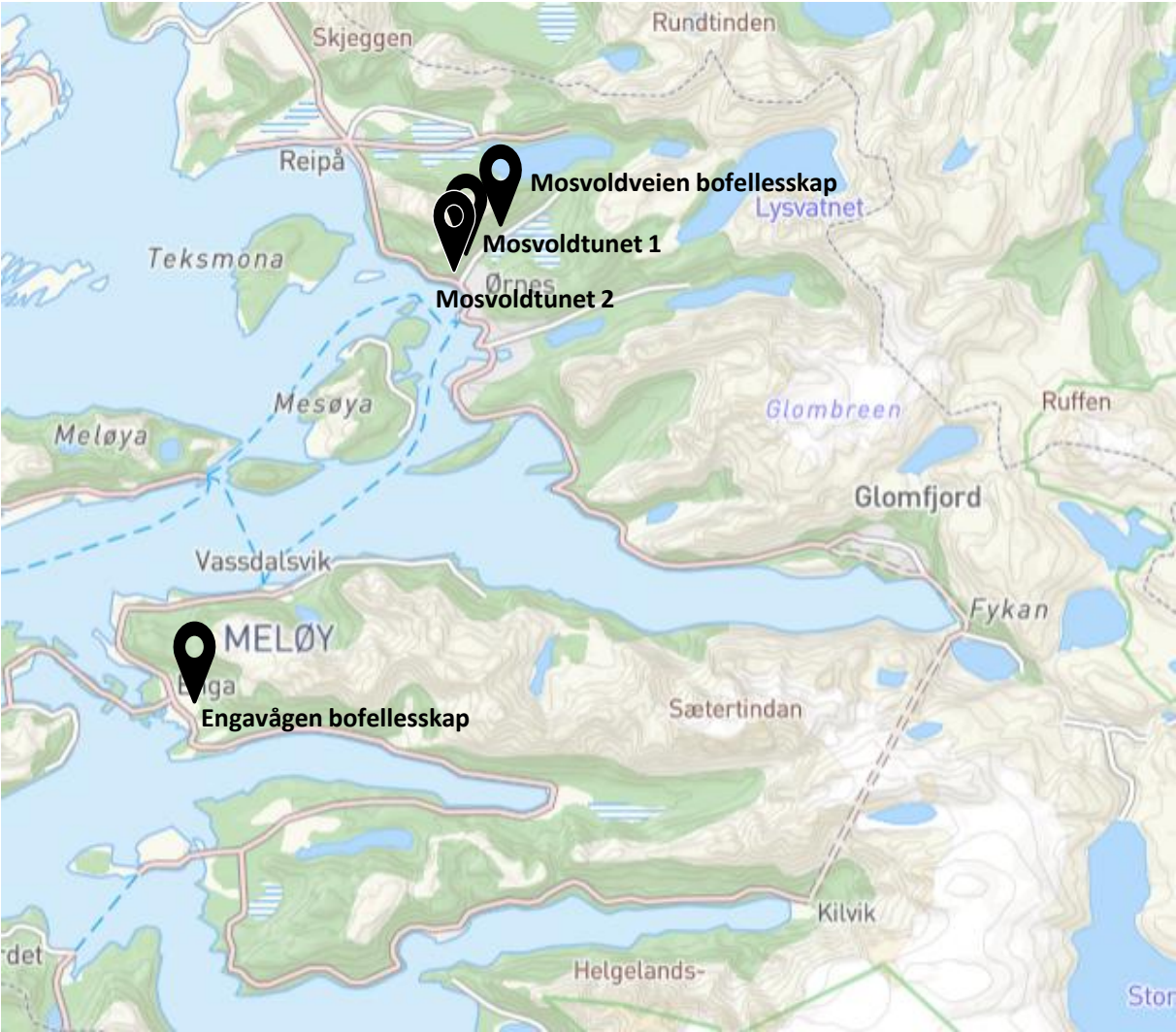
Miljøtjenesten i Meløy kommune har i dag boligtilbud bestående av 39 ulike boenheter. Boligene er lokalisert på to steder i kommunen: Ørnes og Engavågen. På Ørnes er det tre bygg med totalt 32 tilgjengelige plasser, mens det på Engavågen er totalt 6 tilgjengelige plasser. Miljøtjenesten disponerer i tillegg to kommunale boliger hvor to tjenestemottakere mottar tjenester, men den ene boligen vil bli avviklet i løpet av året.

	Totalt antall boenheter	Faste beboere	Totalt antall plasser til avlastning	Brukere til avlastning
Mosvoldtunet 1 (Hus 1)	9	4	5	10
Mosvoldtunet 2 (Hus 2)	16	15	1	4
Mosvoldveien bofellesskap	8	8	-	-
Engavågen bofellesskap	6	2	4	0

Sum **39**

Flere av boligene brukes både som faste boliger for beboere og som avlastningsboliger. Alle boligene har personalbase med heldøgns bemanning. Tildeling av boliger skjer i hovedsak basert på behov og tilgjengelig kapasitet. Dette fører til at flere boenheter består av beboere med svært ulike utfordringer, alder og tjenestebehov.

Avlastningsplassene på Engavågen er ikke i bruk, da det ikke er etterspørsel etter avlastningstjenester for personer under 18 år i dette området. Det er heller ikke etterspørsel etter faste boliger her. Personer med særskilte behov som ikke bor i disse boligene eller benytter avlastningstilbud, får oppfølging fra hjemmetjenesten eller gjennom BPA-ordning.



Organisering og driftsmodell

Alternativet ivaretar ikke endringsbehovet som ligger i dagens driftsmodell

Dagens driftsmodell

I dagens driftsmodell er de ansatte tilknyttet faste bygg, hvor de yter heldøgns tjenester til både faste beboere og brukere som er på avlastning. Denne organiseringen gir en rekke fordeler, særlig når det gjelder forutsigbarhet og relasjonsbygging. For både ansatte, beboere og pårørende skaper faste tilknytninger trygghet og kontinuitet, noe som er spesielt viktig i en tjeneste hvor stabilitet og forutsigbarhet er avgjørende for kvaliteten på omsorgen. Ansatte som jobber fast på ett bygg, får muligheten til å bli godt kjent med beboernes individuelle behov, rutiner og preferanser, noe som kan bidra til bedre tilpassede tjenester og sterkere relasjoner.

Samtidig innebærer denne modellen også noen utfordringer. Når ansatte er knyttet til faste bygg, blir hver enhet mer sårbar for fravær, noe som kan føre til økt behov for vikarbruk og en mindre fleksibel ressursutnyttelse. Dette kan være krevende både økonomisk og organisatorisk. I tillegg jobber de fleste ansatte med et bredt spekter av brukere med svært ulike behov, både når det gjelder tjenester og kompetanse. Dette gjør det utfordrende å bygge robuste og spesialiserte fagmiljøer, da alle må kunne håndtere et stort spenn av oppgaver og situasjoner.

En annen utfordring er kombinasjonen av faste beboere og faste avlastningsplasser i samme bygg. Brukere som er på avlastning, har ofte andre behov enn faste beboere, og dette kan gjøre det vanskelig å tilrettelegge for mestring og selvstendighet, spesielt for yngre brukere som skal forberedes på et mer selvstendig voksenliv. Rotasjonen av brukere på avlastning kan også skape uforutsigbarhet i miljøet og gjøre det krevende å opprettholde en stabil og forutsigbar hverdag for de faste beboerne.

Til tross for dette er dagens modell godt tilpasset behovet for trygghet og stabilitet, som er grunnleggende i denne typen tjenester. Likevel er det et potensial for å videreutvikle modellen, slik at den i større grad kan møte både dagens og fremtidens krav til fleksibilitet, kompetanseutvikling og tilrettelegging for ulike brukergrupper.

Bruk av bemanning

Når ansatte må fordele tiden sin mellom brukere med svært ulike behov, kan det påvirke refusjonsordningen for ressurskrevende brukere. For å få refusjon må ressursene som brukes på disse brukerne dokumenteres som direkte knyttet til deres behov. Hvis ansatte i stor grad også brukes på mindre ressurskrevende brukere, kan dette redusere refusjonsgrunnlaget og dermed gi lavere refusjon enn ved annen ordning.

Bemanningen i dagens modell er vanskelig å organisere effektivt, særlig fordi brukerne har svært ulike behov for oppfølging. Dette gjør det utfordrende å utnytte bemanningsressursene optimalt. I boliger med flere boenheter må bemanningen ofte tilpasses de mest krevende brukerne, noe som kan føre til et høyere totalt bemanningsbehov enn nødvendig for de andre beboerne. I tillegg bemanner man ofte opp for brukere som trenger én-til-én-tiltak, spesielt om det er beboere med behov for skjerming fra andre. Dette skaper utfordringer i boliger der flere brukere bor sammen, og kan føre til at bemanningsressursene ikke alltid brukes effektivt.

Nærhet til andre tjenester

Boligene er i dag fordelt på to ulike lokasjoner i kommunen, begge med god tilgjengelighet til servicetilbud som butikk, helsetjenester, buss og kommunale støttetjenester.

- På Ørnes er det kort avstand til tjenester som hjemmebaserte tjenester, helsestasjon, legekontor og sykehjem. Boligene ligger nær hverandre og i nærheten av disse tjenestene, noe som gir gode muligheter for samarbeid og støtte i oppfølgingen av brukerne.
- På Engavågen er personalbasen for hjemmetjenesten på Vall den nærmeste tjenesten det kan samarbeides med. I tillegg ligger det et legekontor mellom Vall og Engavågen.

Behov for endring i organisering mellom helse- og omsorgstjenester

En videreføring av dagens driftsmodell vil i utgangspunktet ikke kreve en umiddelbar omorganisering av hvordan miljøtjenesten leverer sitt heldøgns omsorgstilbud. Likevel ligger det et betydelig potensial i å videreføre og skalere opp pilotprosjektet med ambulante tjenester. Dette kan gi kommunen mulighet til å tilby tjenester på et lavere omsorgsnivå, tilpasset tjenestemottakere som ikke har behov for heldøgns omsorg.

Det ambulante tjenestetteamet bør ha som mål å støtte tjenestemottakere som i stor grad klarer seg selv, uavhengig av om de bor i ordinære kommunale boliger, eller eier eller leier privat. På lengre sikt kan det ambulante teamet integreres tettere med andre kommunale tjenester, som for eksempel hjemmetjenesten. Dette vil bidra til å sikre en helhetlig og geografisk dekkende tjenesteleveranse, samtidig som ressursene utnyttes mer effektivt. En slik tilnærming kan også redusere presset på HDO-boligene og frigjøre plasser for tjenestemottakere med større behov for heldøgns omsorg, som avdekket i boligbehovsanalysen i kapittel 5.

Bemanningsbehov og kvalitative vurderinger rundt bemanning

Den vil kunne øke bemanningsbehovet, uten å løse det faktiske boligbehovet

Bemanningsbehov ved dagens bygg*

Hvert bygg består av beboere med ulike oppfølgingsbehov. Det er i hovedsak to faktorer som påvirker bemanningsbehovet i tjenesten:

- Antall brukere ved hvert bygg – det er i dag klart flest brukere og plasser på Ørnes (Mosvoldveien og Mosvoldtunet). Det er også ved Mosvoldtunet (hus 1 og 2) at det er flest ansatte totalt sett.
- Tjenestebehovet til hver enkelt bruker – det er stor variasjon i det totale tjenestebehovet de ulike brukerne har, hvilket påvirker behovet for bemanning. I dag bor flesteparten av de mest ressurskrevende tjenestemottakerne i Hus 1 og 2.

Basert på framskrivningene er det forventet at det vil fortsette å være behov for flest plasser på Ørnes, mens behovet for plasser på Engavågen fremdeles vil ligge på rundt to plasser.

Fagmiljøer

Ved en videreføring av nåværende organisering vil hoveddelen av fagmiljøet fortsatt være samlet i nord, mens det vil opprettholdes et mindre fagmiljø i sør, knyttet til Engavågen. Kompetansen på Engavågen er konsentrert rundt beboere med likeartede behov, noe som åpner for spesialisering og gir sterke synergier med hjemmetjenesten.

Den eksisterende organiseringen begrenser imidlertid mulighetene for fag- og kompetanseutvikling. Tjenestene i boligene er lite differensierte, og beboerne har svært ulike behov for oppfølging og kompetanse. Ansatte må håndtere et bredt spekter av oppgaver og situasjoner, noe som gjør det krevende å utvikle spesialisert kompetanse eller bygge robuste fagmiljøer.

Robusthet

Robustheten i dagens organisering påvirkes av behovet for fleksibilitet i bemanningen, samtidig som beboerne er avhengige av kjente ansatte for å oppleve trygghet og stabilitet. Dersom bemanningen i større grad må tilpasses for å sikre kjente ansatte til hver enkelt beboer, kan det føre til et økt behov for ressurser. I tillegg vil robustheten variere over tid, avhengig av sammensetningen av beboere i boligene, da disse har svært varierende behov for oppfølging og tjenester. Boliger som huser personer med komplekse og krevende behov, vil være mer sårbare for fravær og endringer i bemanningen, noe som ytterligere utfordrer robustheten i dagens modell.

Tilgjengelighet og realisme

En videreføring av dagens organisering vil kreve fem ekstra årsverk sammenlignet med dagens nivå. Tilgangen på arbeidskraft avhenger av hvilken kompetanse det er behov for. Siste års erfaring har vist at det er mer utfordrende å rekruttere vernepleiere og miljøterapeuter, enn helsefagarbeidere, assistenter og nattevakter. Dette er kompetanse eller stillinger som kan deles eller samarbeides om med andre tjenester, for eksempel delt nattevakt med hjemmetjenestens bemannede boliger, noe som kan bidra til å øke fleksibiliteten og effektiviteten i ressursutnyttelsen. For å opprettholde trygghet og stabilitet for beboerne er det viktig at bemanningen består av kjente ansatte. Dette kan imidlertid begrense fleksibiliteten i hvordan ressursene utnyttes.

Det er også viktig å merke seg at denne vurderingen ikke inkluderer de som i dag står uten bolig. Dersom boligkapasiteten ikke økes, vil mange fortsatt stå uten et tilbud som dekker deres behov for bolig og tjenester i kommunen. Dette betyr at selv om dagens bemanningsnivå kan videreføres, tar det ikke høyde for den faktiske etterspørselen etter boliger.

	Brukere*	Bemanning (totalt antall ÅV)				Sum
		Miljøterapeut	Fagarbeider	Assistent	Nattevakt	
2 025	35	13,7	30,5	4,44	10,8	59,4
2 035	38	14,9	33,1	4,82	11,7	64,5

*Gjelder både fastboende og plasser til avlastning.
** Bemanningsbehov ved dagens bygg er beregnet med utgangspunkt i bemanningstall fra 2024.

Ivaretagelse av brukerbehov

Alternativet har begrenset ivaretagelse av brukerbehov

Hvor godt er byggenes utforming tilpasset for å møte ulike brukerbehov?

Dagens bygningsmasse er delvis tilpasset behovene til tjenestemottakerne, men flere bygg har klare utfordringer.

- *Mosvoldveien* fungerer godt for mange og fremstår som et velfungerende tilbud. Engavågen har også en bygningsutforming som fungerer godt, særlig fordi det er tilrettelagt for skjerming, noe som er viktig for enkelte tjenestemottakere.
- *Mosvoldtunet Hus 1* fungerer deler av bygget tilfredsstillende, men det har betydelige begrensninger. Mangelen på skjerming og lydisolering gjør det utfordrende å skape et rolig og tilpasset miljø for tjenestemottakere med behov for skjerming. I tillegg mangler bygget et medisinerom, noe som kompliserer trygg oppbevaring og håndtering av medisiner. Utearealene er heller ikke optimalt tilrettelagt for lek og fritid, noe som begrenser mulighetene for utendørs aktiviteter.
- *Mosvoldtunet Hus 2*, som opprinnelig ble bygget for eldre, er dårlig tilpasset tjenestemottakerne som bor der. Lange institusjonsganger og små toaletter gjør det utfordrende å tilrettelegge for personer med stort hjelpebehov, særlig når det gjelder plass til hjelpemidler. Bygget har små fellesarealer og har begrenset lagringsplass, noe som påvirker både trivsel og praktisk drift. I tillegg er bygget på over to etasjer, noe som skaper praktiske utfordringer for enkelte tjenestemottakere. Medisinerom er ikke tilgjengelig, og badene er dårlig utformet med tanke på HMS. Flere beboere bor i hybler der de både sover og oppholder seg i samme rom, noe som oppleves som lite tilfredsstillende. Mangelen på oppholdsrom og tilrettelagte fellesarealer gjør det vanskelig å fremme mestring og selvstendighet.
- *Arealet mellom Hus 1 og Hus 2* fungerer ikke som et uteoppholdsareal. Området oppleves som uoversiktlig og utrygt, med en blanding av biltrafikk, myke trafikanter, innganger, avfallsdunker og skjermvegger som hindrer sikt. Dette gjør området trafikkfarlig, vanskelig å orientere seg i og gir det et rotete inntrykk.

For tjenestemottakere med store omsorgsbehov, som behov for én-til-én bemanning og skjerming, er dagens bygningsmasse ikke tilstrekkelig fleksibel. Begrensningene i skjermingsmuligheter og tilrettelegging gjør at enkelte ikke får et optimalt tilbud. Dette gjelder også tjenestemottakere som har behov for heldøgns omsorg, men som ikke har utbytte av å bo i bofellesskap med personer som har helt andre behov.

Samlet sett er dagens bygningsmasse ikke tilstrekkelig fleksibel eller tilpasset for å møte de varierte behovene til tjenestemottakerne. Selv om enkelte bygg fungerer godt, er det utfordringer knyttet til både fysisk utforming og praktisk tilrettelegging i flere av boligene.

Organisering og innretning av tilbudet

Dagens organisering og innretning av tilbudet har flere begrensninger når det gjelder å møte ulike brukerbehov. Flere boliger har en utfordrende beboersammensetning, der personer med svært ulike behov bor sammen. Dette kan skape et dårlig bomiljø, med økt utfordrende atferd og redusert trivsel for beboerne. Brukere som trenger skjerming eller tett oppfølging, får ikke alltid de tilrettelagte rammene de har behov for, noe som kan forverre situasjonen.

I dag bor mange tjenestemottakere i HDO-boliger uten å ha behov for denne typen oppfølging. Noen opplever dette som unødvendig overvåking. Flere av disse beboerne kunne hatt større nytte av et mer tilrettelagt botilbud uten fast bemanning. Dette ville også frigjort plasser i HDO-boligene for brukere med større behov for heldøgns oppfølging.

Dagens modell mangler også en etablert struktur for ambulante tjenester, selv om dette er under utvikling. Brukere med behov for slike tjenester bor ofte hjemme i egen bolig, men mange kunne hatt bedre utbytte av å bo i bofellesskap med tilgang til punkttjenester. Mangelen på slike tilbud gjør at flere står uten bolig, enten fordi det ikke finnes ledige boliger, eller fordi de ikke ønsker å bo i HDO-boliger med fast bemanning.

Når det gjelder avlastningstilbudet, finnes dette i dag, men det er ikke tilrettelagt for å fremme selvstendighet og utvikling hos brukerne. Det mangler treningsboliger som kan kombineres med avlastning for å gi et mer helhetlig tilbud. Et slikt tilbud kunne gitt barn og unge med særskilte behov et trygt miljø som fremmer mestring og utvikling, samtidig som det ville redusert presset på de faste boligene. Treningsboliger kombinert med avlastning ville også gitt familier nødvendig støtte og forberedt brukerne på et mer selvstendig voksenliv.

Mangelen på et slikt kombinert tilbud gjør at dagens modell ikke fullt ut dekker behovene til brukerne eller deres familier. Samtidig påvirker det bomiljøet i de faste boligene negativt, da avlastningsbrukere ofte har andre behov og rutiner som kan skape uro for de faste beboerne. Et mer differensiert tilbud, der treningsboliger og avlastning ses i sammenheng, ville gitt bedre organisering, mer effektiv ressursutnyttelse og høyere kvalitet i tjenestene.

Behov for endringer i bygg

De nye HDO-boligene kan løses gjennom å øke kapasiteten på bygg i Mosvoldveien

I alternativ 0 vil det være behov for 3 nye heldøgns plasser i tillegg til dagens kapasitet. Dette innebærer at kommunen må vurdere hvordan eksisterende bygg kan tilpasses eller utvides for å møte dette behovet.

Nye heldøgns plasser på Ørnes

Mosvoldveien 39 med åtte HDO-boliger foreslås benyttet som i dag og kapasiteten her kan utvides med 3 nye HDO plasser, slik at fremtidig behov ivaretas. Det er mange måter å løse økt kapasiteter på, eksempelvis kan det løses med et påbygg over deler av bygget iden nordre delen. Det må etableres ny trapp og heis i påbygget. Eksisterende fellesrom og personalrom beholdes, uten behov for ombygging

Endringer nåværende bygningsmasse

Selv om alternativ 0 ikke innebærer store investeringer i nye bygg, vil det være nødvendig med mindre tilpasninger og rehabilitering av eksisterende bygg for å sikre at de kan møte fremtidige krav og behov. Dette inkluderer oppussing og tilrettelegging for spesifikke brukergrupper, samt vurdering av hvordan velferdsteknologi kan integreres for å støtte tjenesteleveransen.

På Hus 1 i og Hus 2 vil det være behov for å få til bedre skjerming, både visuelt og lydmessig, mellom boenheter. I tillegg er det behov for mer oppbevaringsplass for plasskrevende brukerutstyr.

I Engavågen beholdes Sjybakken 3 med sin nåværende funksjon. Bygget er godt vedlikeholdt og tilpasset dagens bruk. Det vurderes som tilstrekkelig for å dekke behovene i denne delen av kommunen, uten behov for større endringer eller investeringer.



Juridiske konsekvenser

Videreføring av dagens situasjon kan medføre juridiske konsekvenser

Juridiske konsekvenser

Videreføring av dagens situasjon kan medføre juridiske utfordringer dersom boligtilbudet ikke i tilstrekkelig grad oppfyller kravene i nasjonale føringer, lovverk og internasjonale forpliktelser.

Følgende punkter er særlig relevante:

- Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosialloven): Fra 1. juli 2023 har kommunene et tydelig ansvar for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet, inkludert personer med utviklingshemming. Dersom dagens boligtilbud ikke er tilstrekkelig tilpasset eller tilgjengelig, kan dette tolkes som et brudd på kommunens plikt til å sikre at vanskeligstilte får tilgang til egnet bolig.
- Nasjonal veileder: Gode helse- og omsorgstjenester til personer med utviklingshemming: Veilederen understreker viktigheten av å tilrettelegge tjenester og boliger som møter individuelle behov og fremmer livskvalitet. Dersom dagens situasjon videreføres uten endringer, kan det være vanskelig å oppfylle disse anbefalingene, noe som kan svekke kvaliteten på tjenestene og kommunens evne til å møte fremtidige behov.
- FN-konvensjonen om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne (CRPD): CRPD forplikter Norge til å sikre at personer med utviklingshemming har tilgang til tjenester og boliger som fremmer selvstendighet, deltakelse og likeverd. Et lite differensiert boligtilbud kan være i strid med konvensjonens krav dersom det ikke gir reelle valgmuligheter eller tilstrekkelig tilrettelegging for individuelle behov. Dette kan også tolkes som en form for indirekte diskriminering.
- Husbankens veiledning og krav: Husbanken legger vekt på at boliger for personer med nedsatt funksjonsevne skal være universelt utformet, fremme selvstendighet og bidra til sosial inkludering. Et lite differensiert boligtilbud kan være i strid med disse prinsippene, særlig dersom det ikke gir tjenestemottakere reell mulighet til å velge en bolig som passer deres behov.

Utgifter til drift og investeringer

Investering på tre nye HDO-plasser på Ørnes antas å ligge på 9-11 MNOK

Driftsutgifter til tjenesteproduksjon

Dersom dagens situasjon videreføres, forventes driftskostnadene for omsorgsboligene å øke til 61,4 MNOK innen 2035. Dette tilsvarer en økning på omtrent 4,9 MNOK sammenlignet med dagens nivå. Hovedårsaken til denne økningen er knyttet til bemanningsbehovet, som vil øke noe på grunn av en forventet økning i antall tjenestemottakere. Basert på antall brukere i 2025, er det anslått at tre flere tjenestemottakere vil ha behov for plass i heldøgns omsorg i 2035. Flere plasser krever flere ansatte, noe som fører til økte lønns- og vikarkostnader.

Det er betydelig usikkerhet knyttet til det antallet tjenestemottakere i 2035. Miljøtjenesten har et høyt bemanningsbehov per tjenestemottaker, og enkelte tjenestemottakere utgjør derfor en betydelig andel av de totale kostnaden.

Utgifter knyttet til investeringer

En videreføring av alternativ 0 vil det være behov for 3 ekstra HDO-plasser for å kunne ta i mot brukere som tidligere har mottatt barneavlastning. Disse plassene vil da ligge i tilknytning til eksisterende bygningsmasse på Ørnes. Kostandene for en slik utbygging vil, medregnet tilskudd, ligge på omkring 9 - 11 MNOK.

	Nå-situasjon		Endring	2035
Bemanningsutgifter	43,4	↗	3,7	47,1
Ledelse og administrasjon	4,2	↗	0,4	4,5
Andre driftsutgifter	4,4	↗	0,4	4,8
Overføringer	-4,6	↘	-0,4	-5,0
Vikarinnleie	12,3	↗	1,1	13,4
Inntekter per omsorgsboligplass	-3,2	↘	-0,3	-3,4
Totalt	56,6		4,9	61,4

	Alternativ 0
Nybygg/tilpasninger	16
Rehabilitering	-
Kan dekkes av tilskudd	5
Netto investeringsbehov	9-11

6b) Aktivitet i sør og i nord

ALTERNATIV 1

Introduksjon til alternativ 1

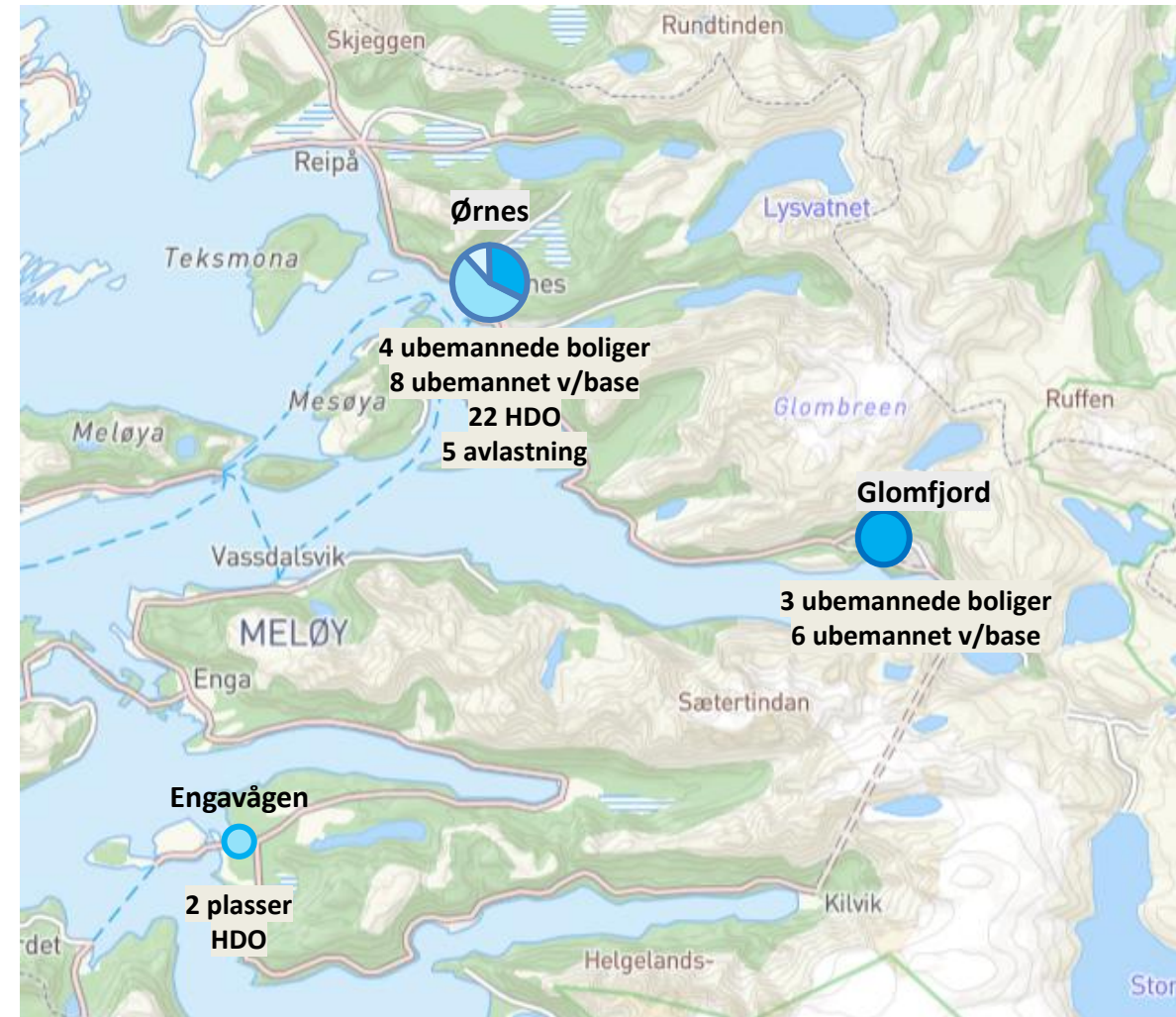
Alternativ 1 tilrettelegger for en spredning av bolig- og tjenestetilbudet nord og sør, med totalt 3 ulike lokasjoner. Alternativet bygger på ønsket om et geografisk spredt boligtilbud med mer fleksibilitet i boligmassen. Fordi målgruppene er små, innebærer denne modellen en generalistisk tilnærming til kompetanse i personalgruppen, lik dagens situasjon. Dette alternativet tar sikte på å møte behovene til ulike målgrupper, samtidig som det legger til rette for samarbeid og synergier mellom ulike tjenesteområder.

Botilbudet i alternativ 1

Sammenlignet med 0-alternativet legger alternativ 1 opp til en videreføring av dagens lokasjoner, i tillegg til nytt boligtilbud i Glomfjord. Både Engavågen og Glomfjord forutsetter samme personalbase som hjemmetjenesten, med deling av bemanning for å sikre en effektiv ressursbruk. Dette gjelder spesielt for de målgruppene som har behov for å tilkalle eller oppsøke hjelp utenom avtalte tidspunkt.

	Type	Ørnes	Glomfjord	Engavågen	Sum
Ambulant	1. Selvstendig	4	3		7
	2. Nærhet base	8	6		14
HDO	3. Ordinære boliger	11			11
	4. Fysisk tilpasset	1			1
	5. Robuste boliger	5			5
	6. Aldersvennlige boliger	5		2	7
Sum		34	9	2	45
Avlastning	7.	5	-	-	

Kartleggingen indikerer at etterspørselen etter gruppe 6-boliger på Engavågen sannsynligvis vil være lav. Likevel anbefales det å tilrettelegge for et boligtilbud på stedet, i samarbeid med hjemmetjenesten, for å sikre fleksibel utnyttelse av både bygg og bemanning.



Organisering og driftsmodell tilrettelegger for et differensiert bolig- og tjenestetilbud

Driftsmodell i Alternativ 1

I alternativ 1 deles boligtilbudet i tre tydelige kategorier:

- Personer med behov for heldøgns omsorg (HDO)
- Personer med behov for ambulante tjenester
- Avlastningstilbud inkl. treningsboliger

Om driftsmodellen i heldøgns boligene

Hoveddelen av boligene vil fortsatt være lokalisert på Ørnes, i tillegg til at boligtilbudet på Engavågen videreføres. Dette gir en viss kontinuitet fra dagens modell, men med en tydeligere differensiering basert på ulike boligbehov.

Hovedtrekk ved driftsmodellen i heldøgns boligene

- De fleste bogrupper vil ha mellom 5 til 8 personer i samme bofellesskap.
- Nattevakter bør gå på tvers mellom boligene på Ørnes, hvis mulig.
- Noen dedikerte ansatte i hver bolig, mens mer spesialisert kompetanse (eksempelvis vernepleiere og miljøterapeuter) bør ha større fleksibilitet mellom byggene enn i dag.
- Alle HDO-grupper har tilbud på Ørnes, i tillegg videreføres Engavågen med tilbud om aldersvennlig bolig – likt som i alternativ 0.

Dersom hjemmetjenesten etablerer omsorgsboliger med heldøgns bemanning, bør det planlegges for sambruk av personalet mellom eldreomsorgen og miljøtjenesten. Dette kan bidra til større fleksibilitet i ressursutnyttelsen, men det krever også en tydelig ansvarsfordeling mellom personalet i miljøtjenesten og hjemmetjenesten for å sikre kvalitet og kontinuitet i tjenestene. Dersom eldreomsorgen ikke etablerer et tilbud om HDO-boliger på Engavågen, vil et boligtilbud her kreve egne team med nattevakt slik som i dag – en løsning som kan drive det totale ressursbehovet opp.

Om driftsmodellen i avlastningstilbudet inkl. treningsboligene

Avlastning og treningsboliger etableres som en egen bolig, for å gi et bedre tilpasset tilbud til brukere med avlastningsbehov og for å skille ut tilbudet som en egen tjeneste.

- Tilbudet består av 4 avlastningsplasser og 1 treningsleilighet, som også kan benyttes som avlastningsplass i perioder hvor behovet for treningsbolig er lavt.
- Bemanning består av eget team i bolig.

Driftsmodellen for de ambulante boligene

De ambulante boligene skal gi tjenester med utgangspunkt i vedtak om timeoppfølging basert på individuelle behov. I tillegg skal én av gruppene være i nærhet av personalbase for å raskt få hjelp eller støtte ved behov. I all hovedsak skal boligene være tilpasset personer som har gode forutsetninger for å klare seg godt selv.

Hovedtrekk ved driftsmodellen i de ambulante boligene

- På Ørnes bør personalbasen ligge sammen med personalbasen i de heldøgns bemannede boligene, slik at de kan bistå i timer på døgnet ved stor arbeidsmengde og etter behov.
- I Glomfjord forutsettes det at personalbasen for de hjemmebaserte tjenestene opprettholdes, slik at det kan være sambruk av personalet. Dette gjelder særlig for henvendelser utover avtalt oppfølging (gruppe 2).
- Personalet som jobber ambulant er tilstede deler av døgnet og helg, og planlegges etter vedtak om timeoppfølging.
- Personalbasen til henholdsvis HDO-boligene på Ørnes og hjemmetjenesten i Glomfjord bistår i henvendelser fra gruppe 2 utover avtalt oppfølging.

For de som skal jobbe ambulante vil bemanningen være avhengig av et tett samarbeid med det øvrige HDO-tilbudet på Ørnes og hjemmetjenesten i Glomfjord. Dette gjør det mulig å utnytte ressursene mer effektivt, men kan også gå på bekostning av forutsigbarheten for brukerne, da fast personale ikke alltid vil være tilgjengelig.

Behov for endring i organisering av miljøtjenesten

Alternativ 1 forutsetter en noe mer fleksibel organisering av tjenestene for å sikre at brukernes behov blir ivaretatt på tvers av lokasjonene. Samarbeidet med hjemmetjenesten i Glomfjord og Engavågen vil kreve en tydelig ansvarsfordeling og koordinering mellom tjenestene. Dette kan innebære behov for å etablere faste rutiner og samarbeidsstrukturer for å sikre at ressursene utnyttes effektivt, samtidig som brukerne opplever forutsigbarhet og kvalitet i tjenestene.

Etableringen av avlastning og treningsboliger vil kreve en endring i innhold og plan for tjenesten. Dette kan innebære behov for å utvikle nye rutiner og tilrettelegging for å sikre at disse tilbudene fremmer selvstendighet og mestring for brukerne.

Oversikt - utforming av bygg i alternativ 1

Gjenbruk og tilpasning av eksisterende bygg, med behov for 14 nye boliger på Ørnes



HDO-boliger på Ørnes



Videreføring av eksisterende bygningsmasse på:

Hus 2, 1. etasje: her foreslås det å tilby tilrettelagte boliger til gruppe 6 som har behov for et aldersvennlig botilbud. Arealet er godt tilrettelagt for målgruppen i dag.

Hus 1: Er godt tilpasset beboere i gruppe 3 og 4, og kommunen kan etablere et godt boligtilbud for begge gruppene her.

Mosvoldveien 39: Kommunen kan etablere et boligtilbud til gruppe 3 og gruppe 4 her. Bygget fremstår som nytt, og det er ikke vurdert behov for å tilpasse bygget ytterligere.

Alle boligene kan tilpasses med bruk av velferdsteknologi.



Behov for nybygg:

- Det robuste boligtilbudet bør bygges nytt, og kommunen kan benytte kommunal tomt i Mosvoldalen for til dette formålet.
- Avlastningstilbudet bør bygges nytt, og kommunen kan benytte kommunal tomt i Mosvoldalen for til dette formålet.



Ambulante boliger på Ørnes



Videreføring av eksisterende bygningsmasse:

Hus 2, 2. etasje: Her kan kommunen etablere boligtilbud til gruppe 2. Selv om nærmeste personalbase vil være etasjen under, foreslås det at beboerne benytter personalbasen i Hus 1.



Behov for nybygg:

Påbygg Hus 1: Boligtilbud til gruppe 1 kan etableres ved at kommunen bygger på en halv etasje på Hus 1, for å få plass til fire ekstra leiligheter.



Ambulante boliger i Glomfjord

Alternativ 1 innebærer at halvparten av det ambulante boligtilbudet skal være i Glomfjord.

Flere vil ha behov for å bo i nærheten av en personalbase, og det forutsettes at det legges til personalbasen for de hjemmebaserte tjenestene.



Videreføring av eksisterende bygningsmasse:

- Boligtilbudet til gruppe 1 kan legges til de kommunale boligene i Pensjonistveien. Dette botilbudet kan også passe for gruppe 2 om ønskelig. Muligheter for å lage til fine uteområder. God nærhet til øvrig tilbud i bygda.
- Boligtilbudet til gruppe 2 kan legges til toppetasjen på GBO-bygget, med etablering av leiligheter, fellesareal, egen inngang og heis. Nærhet til andre kommunale tjenester og øvrige sentrale funksjoner i Glomfjord.



HDO-boliger på Engavågen



Videreføring av eksisterende bygningsmasse:

- På Engavågen kan kommunen velge å videreføre eksisterende tilbud i Sjøbakken, med eksisterende bygningsmasse som er i relativt god stand.

Bærekraft

Alternativ 1 gir mulighet for å gjenbruke eksisterende bygningsmasse på flere steder, samtidig som det reduserer behovet for nybygg. Spredningen av boligene gir nærhet til lokalsamfunn og sosiale omgivelser, noe som kan bidra til økt livskvalitet for brukerne. Samtidig kan spredningen føre til økt transportbehov for ansatte og tjenester, noe som kan utfordre bærekraften i modellen.



Eksisterende bygningsmasse på Ørnes

Oppgradering og brukertilpasning av eksisterende bygg på Ørnes

Heldøgnstilbudet til målgruppe 3 og 4

- Mosvoldveien 39 er i god stand, og det er ikke vurdert behov for noen ytterligere oppgraderinger av bygg.
- Hus 1 i Tunveien 3 har behov for ombygging for bedre å tilpasses målgruppen. Det er også behov for bedre visuell og lydmessig skjerming av enkelte boliger. Leilighetene fungerer generelt godt, men oppholdsrommene er trange og har begrenset plass til nødvendig brukerstyr. I tillegg er det lite oppbevaringsplass i bodene for brukerstyr. Kommunen kan vurdere å bygge om deler av arealet som i dag brukes til felleskjøkken og fellesstue, samt omgjøre alle hyblene til leiligheter. Etasjen skal fortsatt ha fellesarealer og oppholdsrom, men i noe mindre størrelse enn det som benyttes i dagens avlastningstilbud. Dette vil gi en bedre utnyttelse av arealet og tilrettelegge for mer funksjonelle løsninger.
- Uteområdet mellom Hus 1 og Hus 2 har potensialet for å bli en fin uteoppholdsareal for beboere i begge bygg. Området bør opparbeides som en bilfri sone der det er trygt å ferdes. Det vil være behov en oppgradering av overflater og en "visuell opprydding" i alt fra plassering av avfallsdunker til legjerder.

Beboergruppene er vurdert å kunne bo godt sammen, og vil tillegg ha nærhet til andre grupper i tilhørende bygg.

I tillegg vil det være behov for ombygging av eksisterende bygg for gruppe 1

Det kan etableres et påbygg over deler av Hus 1, med til sammen 4 boenheter. Eksempelvis kan det gjøres over vestre del av bygget, slik at boligene får sjøutsikt. For bruk som selvstendige boliger bør det utredes mulighet for adkomst til boligene fra Mosvoldveien, alternativ påkobling til plan 1 via ny trapp og heis.

Ved økt behov for boliger for Miljøtjenesten kan hele Hus 1 påbygges. Det kan også etableres nye boliger på den gamle rådhusomtå.

Tilpasning for bruk av velferdsteknologi

Hjelpemidler, som sengeheis krever solid innfesting, noen bygg er tilrettelagt for det i dag.

Sensorteknologi vil være aktuelt å ta i bruk, kan være trådløs slik at det ikke må kables mellom rom fram til utstyr. Det kan benyttes bevegelsessensor i fellesarealer. Digital kommunikasjon og konsultasjon kan gi trygghet for beboere og gi en tidsbesparelse for ansatte, spesielt der ansatte ellers måtte rykke ut.



Mulighet for påbygg av ny etasje i Hus 1 i Tunveien 3

Videreføring av eksisterende boligmasse

Det aldersvennlige boligtilbudet kan legges til eksisterende bygg på Ørnes og på Engavågen

De heldøgns bemannede boligene som skal gi tilbud til eldre personer med alderspregede utfordringer, kan i dette alternativet videreføres både på Ørnes og på Engavågen. På Engavågen vil tilbudet kunne viderføres slik vi kjenner tjenesten i dag, dog med et større samarbeid og deling av bygg med eldreomsorgen. På Ørnes vil tilbudet differensieres, slik at de som kan passe godt i denne gruppen får tilbud om omsorgsboligplass på samme sted, slik at både boligen, tjenestene og kompetansen passer bedre med de alderspregede beboere.

Etablering av et aldersvennlig boligtilbud på Ørnes

Hus 2 er godt egnet til omsorgsboliger, og var opprinnelig tenkt som et boligalternativ til denne gruppen. Arealet i plan 1 er stort nok til å dekke behovet for fem heldøgns bemannede omsorgsboliger og i tillegg gi plass for større personalrom, større fellesarealer og beholde to av hyblene. Etasjen vil kreve ombygging av dagens hybler til leiligheter. Ved å slå sammen to og to hybler til omsorgsboliger, åpnes det også for å etablere større fellesarealer for beboerne. Etasjen har allerede fellesareal som bør beholdes, samt vaktrom for de ansatte, som også kan være base for de ambulante tjenestene.

Mellom hus 2 og Kløverheimen kan det etableres et tun med fine kvaliteter for de eldre. Dersom uteområdet oppgraderes kan det løfte bomiljøet og gi gode synergier mellom det aldersvennlige botilbudet i Hus 2 og eldreomsorgen i Kløverheimen.

Videreføring av boligtilbudet på Engavågen

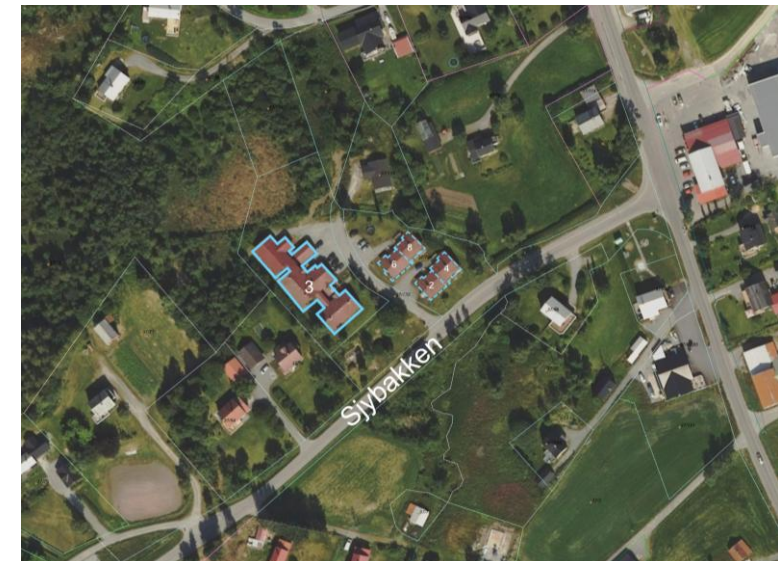
Boligtilbudet på Engavågen er i dag tilpasset godt voksne personer med behov for et aldersvennlig boligtilbud.

Tilbudet har imidlertid en høyere kapasitet enn etterspørselen etter boliger i miljøtjenesten. Dersom eldreomsorgen velger å etablere et boligtilbud med bemannede omsorgsboliger her, kan det være aktuelt å tilrettelegge for deling av bygg og ressurser. Dette kan skape gode synergier gjennom bedre utnyttelse av bygg, kompetansedeling og ressursdeling.

Bygget er i god teknisk stand og bygget er nylig oppgradert og tilpasset brukergruppen som er der i dag. En videreføring av miljøtjenesten alene vil sannsynligvis ikke utløse behov for større oppgraderinger. samtidig som det gir bedre muligheter for å implementere velferdsteknologi.



Ørnes: Hus 2, første etasje inkludert uteområde mot Kløverheimen.



Engavågen: Eksisterende boligtilbud kan videreføres til gruppen.

Nybygg på Ørnes

Nye robuste boliger og ny avlastning kan etableres på kommunal tomt i Mosvoldalen

Kommunen har en ubebygd tomt i Mosvoldalen, der det kan være mulighet for å bygge et boligtilbud for både avlastningstjenesten og for de med behov for en skjermet og robust bolig. Fem robustboliger og fem avlastningsboliger inkludert en treningsbolig foreslås bygd på tomten i Mosvoldveien. Tomten har skjermede grønne omgivelser og kan få spennende uteområder tilrettelagt for lek og uteopphold. Beliggenheten anses god for begge målgruppene.

Hovedtrekk ved boligen til avlastnings- / treningsbolig:

- Ligge i skjermede omgivelser og med uteområde tilrettelagt for lek og uteaktiviteter.
- Det vil her være behov for fellesarealer og arealer for personalet (HDO).
- Inneha fellesrom / sosiale rom og personalbase.
- Avlastningsboliger og treningsbolig plasseres nærmest Mosvoldveien.

Hovedtrekk ved de robuste boligene:

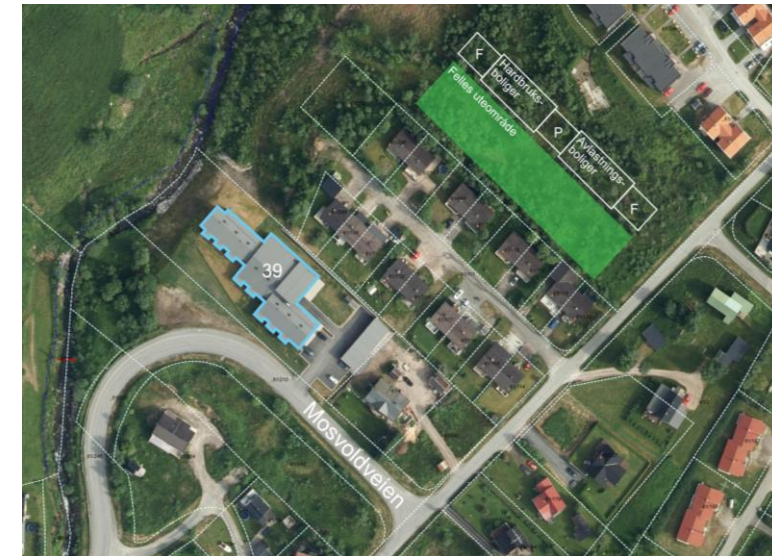
- Bygget skal ha bruk av solide materialer som tåler en trøkk.
- Planløsning og detaljer skal ivareta sikkerheten for både beboere og personell.
- Boligene plasseres i skjermede omgivelser og med uteområde tilrettelagt for lek og uteaktiviteter.
- Fellesarealer og arealer for personalet (HDO).
- De fem robuste boligene skjermes både internt og mot andre mot støy og innsyn.
- Robustboligene kan plasseres innerst på tomten, mot elva.

Boligkategoriene kan plasseres i egne bygg eller i et sammenhengende langstrakt bygg, med god visuell og lydmessig skjerming mellom. Personalbasen kan legges sentralt slik at det oppnås bedre sikkerhet for ansatte og synergier i fht d

Nybygget planlegges med tanke på velferdsteknologi ut fra brukergruppene samt smarthusteknologi som også bidrar til lavere CO2-avtrykk. Klimasmarte løsninger bør innarbeides i planleggingen fra start.



Kommunal tomt i Mosvoldveien



Mulig plassering av Robuste boliger og Avlastningsboliger, med fellesarealer og personalbase. Utearealer mot sør

Boligtilbud i Glomfjord

Kommunen kan benytte eksisterende bygningsmasse i GBO og i Pensjonistveien

Etablering av boligtilbudet i tredje etasje på GBO-bygget

Vi foreslår at toppetasjen på GBO-bygget med 6 leiligheter ombygges til 5 leiligheter + fellesareal. Med mindre tilpasninger i bygget vil beboerne her få egen inngang til sin etasje, ha kort veg til sentrumsfunksjoner og mulighet for å nyte utsikten fra egen bolig og private uteplass.

Eksisterende inngang og trapp i nordre del av bygget kan benyttes for boligen i plan 3, slik at boliger for Miljøtjenesten er adskilt fra eldreboliger i de to nederste etasjene. Det må etableres en ny heis ved denne inngangen, slik at vi får en trinnfri løsning fram til boliger. Dette alternativet vil særlig kunne passe målgruppe 2 med behov for nærhet til personalbase. Nærmeste personalbase vil da være noen etasjer lenger ned.

Etablering av botilbud i Pensjonistveien

I tillegg foreslås det å oppgradere boliger i Pensjonistveien. Dagens 6 leiligheter i ett av byggene ombygges til 4 leiligheter. De fire byggene i Pensjonistveien har et skrikende oppgraderingsbehov, men de har gode proporsjoner og god detaljering. Byggene er ikke universelt utformet, inngang via trapp.

- Sentrumsnær beliggenhet og nær GBO.
- Utsyn mot sentrum, fjell og omkringliggende landskap
- Kort vei til busstopp
- Kort vei til butikker og andre sentrumsfunksjoner
- Møteplasser i sentrum og til Meløy Fritidsbad
- Fine utearealer, vakkert torg
- Mulighet for eie egen bolig kan utredes

Tilbudet i Glomfjorden avhenger av personalbasen for de hjemmebaserte tjenestene. Dette vil gi best mulighet for effektiv bruk av bemanning. Å legge til rette for en personalbase kun for miljøtjenesten vil kreve en relativt høyere bemanning og dermed dårlige ressursutnyttelse.



Pensjonistveien 2-5, med utsikt mot sentrum og fjellene.



Glomfjord Sentrum med det nye Torget, HDO og boliger i Pensjonistveien.

Bemanningsbehov og kvalitative vurderinger rundt bemanning

Modellen gir mulighet for å utvikle gode fagmiljøer og god robusthet knyttet til fravær

Bemanningsbehov tilpasset brukernes behov

Alternativ 1 fordeler bemanningen over tre ulike bygder i kommunen. Dette gir bedre muligheter for å tilpasse bemanningen til de ulike tjenestemottakernes behov, men stiller samtidig krav til fleksibilitet og samarbeid mellom tjenester. Eksempler på dette er samarbeid med hjemmetjenesten på Engavågen, Glomfjord og Ørnes, blant annet gjennom bedre utnyttelse av nattevaksressurser og bruk av velferdsteknologi.

Sammenlignet med alternativ 0, gir dette alternativet større forutsigbarhet i bemanningssammensetningen per bygg, ettersom beboerne har mer likeartede behov. Dette vil sannsynligvis bidra til et roligere bomiljø sammenlignet med dagens modell.

Bemanningsbehovet er beregnet ut fra gjennomsnittlig antall årsverk per tjenestemottaker i 2024, med en forutsetning om en tilsvarende kompetansesammensetning som dagens drift. Det er imidlertid knyttet noe usikkerhet til beregningene.

Fagmiljøer

Denne modellen gir mulighet for å utvikle mer spesialiserte fagmiljøer hvor ansatte kan utvikle kompetanse på spesifikke målgrupper. Samtidig vil spredningen av boligtilbudet kreve en gjennomgang av hvordan kompetanse og ressurser fordeles mellom lokasjonene. Det kan være nødvendig å styrke opplæring og kompetanseutvikling for ansatte, slik at de kan håndtere et bredt spekter av behov på tvers av ulike brukergrupper. Dette gjelder særlig i Glomfjord og Engavågen, hvor det er færre ansatte og brukere, og hvor samarbeid med hjemmetjenesten vil være avgjørende for å sikre et helhetlig tilbud.

Robusthet

På Ørnes, hvor hoveddelen av boligene fortsatt vil være lokalisert, vil bemanningen i større grad kunne opprettholde kontinuitet og stabilitet. Samlokaliseringen av personalbasene for HDO-boligene og de ambulante tjenestene gir mulighet for ressursdeling, noe som kan bidra til økt fleksibilitet og effektivitet.

Likevel kan spredningen av ansatte mellom ulike lokasjoner gjøre tjenestene mer sårbare ved fravær eller økt behov for vikarbruk, særlig i Glomfjord og Engavågen, hvor fagmiljøene er mindre. Dette kan utfordre robustheten i tjenestene, spesielt dersom det oppstår uforutsette situasjoner som sykefravær eller akutte behov for oppfølging.

Tilgjengelighet og realisme

Alternativ 1 innebærer et lavere bemanningsbehov sammenlignet med alternativ 0 med totalt 7,1 færre årsverk. Tilgangen på arbeidskraft vil i likhet med alternativ 0 fortsatt kunne oppleves utfordrende. Samtidig vil styrking av samarbeid i tjenesten og mellom andre helsetjenester, teknologi og det nye omsorgsnivået bidra til en mer bærekraftig tjenesteutvikling enn 0-alternativet.

Samarbeidet med hjemmetjenesten i Glomfjord og Engavågen kan bidra til å utnytte ressursene mer effektivt, men det kan også gå på bekostning av forutsigbarheten for brukerne, da fast personale ikke alltid vil være tilgjengelig. Likevel er det kompetansemessig realistisk å gjennomføre denne modellen, forutsatt at det legges til rette for opplæring og samarbeid mellom tjenestene.

	Tjeneste	Brukere*	Bemanning (totalt antall ÅV)			Sum
			Miljøterapeut	Fagarbeider	Assistent	
2 025	HDO	38	14,9	33,1	4,8	64,5
2 035	HDO	29	12,4	18,7	20,7	51,9
	Ambulant	21	1,2	1,8	2,4	5,5

*Gjelder både fastboende og plasser til avlastning.
** Bemanningsbehov ved dagens bygg er beregnet med utgangspunkt i bemanningstall fra 2024.

Utgifter til drift og investeringer

Netto investeringsbehov er vurdert til mellom 45-55 MNOK

Driftsutgifter til tjenesteproduksjon

I alternativ 1 er alle heldøgns bemannede boliger samlet enten ved Ørnes eller Engavågen, noe som legger til rette for en mer fleksibel bruk av bemanning på tvers av byggene. Bemanningen er i større grad tilpasset de ulike brukergruppenes behov, noe som bidrar til et noe lavere bemanningsnivå sammenlignet med dagens løsning. Dette gir en reduksjon i bemanningsutgiftene, som er estimert til å være rundt 3 MNOK lavere enn i dagens situasjon.

For øvrige kostnadsposter er endringene relativt små sammenlignet med dagens drift. Den nest største endringen er knyttet til inntekter per omsorgsboligplass, som øker i alternativ 1. Dette skyldes at flere brukere totalt sett bor i omsorgsboliger i dette alternativet sammenlignet med dagens løsning.

Utgifter knyttet til investeringer

Alternativ 1 krever både etablering av flere nybygg, samt oppdatering av eksisterende bygg på Ørnes:

Nybygg Ørnes

- 5 nye robuste boliger i Mosvoldalen med personalbase
- 5 nye avlastningsboliger i Mosvoldalen med personalbase
- Påbygg halvetasje på Hus 1 med plass til fire leiligheter.

Justering boligmasse Ørnes:

- Tilpasning av areal i Hus 1og Hus 2 til leiligheter tilpasset målgruppen.

Justering av bygningsmassen i Glomfjord

- Ombygging av 6 plasser ved GBO-bygget til 5 plasser og et fellesareal.
- Ombygging av 6 av leilighetene i Pensjonistveien til 4 nye og mer funksjonelle leiligheter.

Inklusive tilskudd vil dette alternativet kreve et netto investeringsbehov rundt 45-55 MNOK.

	Nå-situasjon		Endring	2035
Bemanningsutgifter*	43,4	↘	-3,0	40,4
Ledelse og administrasjon	4,2	↘	-0,3	3,9
Andre driftsutgifter	4,4	↘	-0,3	4,1
Overføringer	-4,6	↗	0,3	-4,3
Vikarinnleie	12,3	↘	-0,9	11,5
Inntekter per omsorgsboligplass	-3,2	↘	-1,4	-4,5
Totalt	56,6		-5,5	51,1

*Bemanningsutgiftene er beregnet med utgangspunkt i gjennomsnittlig antall årsverk per bruker, forutsatt en lignende kompetansesammensetning som boligene driftes med i dag. Tallet er derfor belagt med noe usikkerhet.

	Alternativ 1
Nybygg/tilpasninger	71
Rehabilitering	-
Kan dekkes av tilskudd	23
Netto investeringsbehov	45 - 55

Ivaretagelse av brukerbehov

En modell som gir god ivaretagelse av brukerbehov i forhold til bolig og tjenester



Hvor godt er byggenes utforming tilpasset for å møte ulike brukerbehov?

Sammenlignet med 0-alternativet gir alternativ 1 et bedre tilpasset boligtilbud for ulike brukergrupper. Differensieringen av boligene gjør det mulig å tilrettelegge for mer spesifikke behov, noe som bidrar til at den enkelte får et botilbud som er bedre tilpasset deres individuelle forutsetninger. Dette gjelder både etableringen av ambulante boliger, som Meløy kommune ikke har i dag, og avlastningsplasser og treningsboliger, som fremmer selvstendighet og mestring i trygge omgivelser.

I tillegg legges det opp til at eksisterende hybler gjøres om til leiligheter, noe som gir brukerne mer funksjonelle og tilfredsstillende boforhold. Dette vil særlig være viktig for brukere som ønsker større grad av selvstendighet og privatliv. Uteområder og fellesarealer tilrettelegges som sosiale arenaer, der brukerne kan delta i felles aktiviteter og bygge relasjoner. Dette kan bidra til økt trivsel og sosial deltakelse, samtidig som det gir en bedre balanse mellom privatliv og fellesskap.

Alt i alt gir alternativ 1 en bygningsmasse som er bedre tilpasset de varierte behovene i brukergruppen. Differensieringen av boligtilbudet, sammen med etableringen av nye boligtyper som ambulante boliger og treningsboliger, gir et mer fleksibelt og tilpasset tilbud som kan møte både dagens og fremtidens behov.



Organisering og innretning av tilbudet

Denne modellen gir tjenestemottakerne større mulighet til medbestemmelse og valgfrihet i valg av bosted, noe som er i tråd med føringer og regelverk for boliger og tjenester til personer med utviklingshemming. Spredningen av boligtilbudet kan bidra til et mer tilpasset tilbud, samtidig som det legger til rette for geografisk nærhet til lokalsamfunn.

En viktig styrke ved dette alternativet er at tjenestemottakere med behov for ambulante tjenester får et tilpasset tilbud. Avlastning og treningsboliger etableres en egen tjeneste, noe som gir bedre mulighet for mestring og selvstendighet. Dette vil også redusere presset på de faste boligene og bidra til en tydeligere differensiering av tjenestetilbudet.

Bemanningen i dette alternativet vil kreve samarbeid med hjemmetjenesten, både i Glomfjord og på Engavågen. Det kan gå på bekostning av fast personale og forutsigbarhet for tjenestemottakerne. For personer som er avhengige av kjente ansatte, kan dette påvirke tryggheten og stabiliteten i tjenestene. Samtidig kan et tettere samarbeid med hjemmetjenesten bidra til mer fleksibel ressursutnyttelse og bedre bruk av tilgjengelig kompetanse.

Alternativ 1 er vurdert å ikke ha noen direkte juridiske konsekvenser

Juridiske konsekvenser

Alternativ 1 vil ikke ha direkte juridiske konsekvenser, og vi ser at den i større grad enn 0-alternativet ivaretar:

- Rett til brukermedvirkning (pasient- og brukerrettighetsloven § 3-1): Alternativ 1 legger til rette for en viss grad av brukermedvirkning ved å tilby et geografisk differensiert boligtilbud. Dette gir tjenestemottakere større mulighet til å velge en bolig i nærheten av sitt nærmiljø, noe som er i tråd med lovens krav om at brukerne skal ha innflytelse over tjenester som påvirker deres liv. Dette alternativet kan derfor styrke kommunens oppfyllelse av brukermedvirkningskravet sammenlignet med en mer sentralisert modell.
- FN-konvensjonen om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne (CRPD): Ved å spre boligtilbudet over flere lokasjoner, bidrar alternativ 1 til å fremme selvbestemmelse og valgfrihet for personer med utviklingshemming, i tråd med CRPD. Dette alternativet reduserer risikoen for institusjonslignende forhold, som kan oppstå ved en sterk sentralisering, og gir tjenestemottakere mulighet til å bo i sitt nærmiljø. Dette er viktig for å sikre likeverdige muligheter og sosial inkludering.
- Nasjonale føringer og veiledere: Alternativ 1 samsvarer godt med anbefalingene i nasjonale veiledere, som Gode helse- og omsorgstjenester til personer med utviklingshemming. Modellen bidrar til litt mer geografiske spredningen og en god differensieringen av boligtilbudet for å møte individuelle behov og fremme selvstendighet, livskvalitet og sosial deltakelse.

6c) Sentralisert modell

ALTERNATIV 2

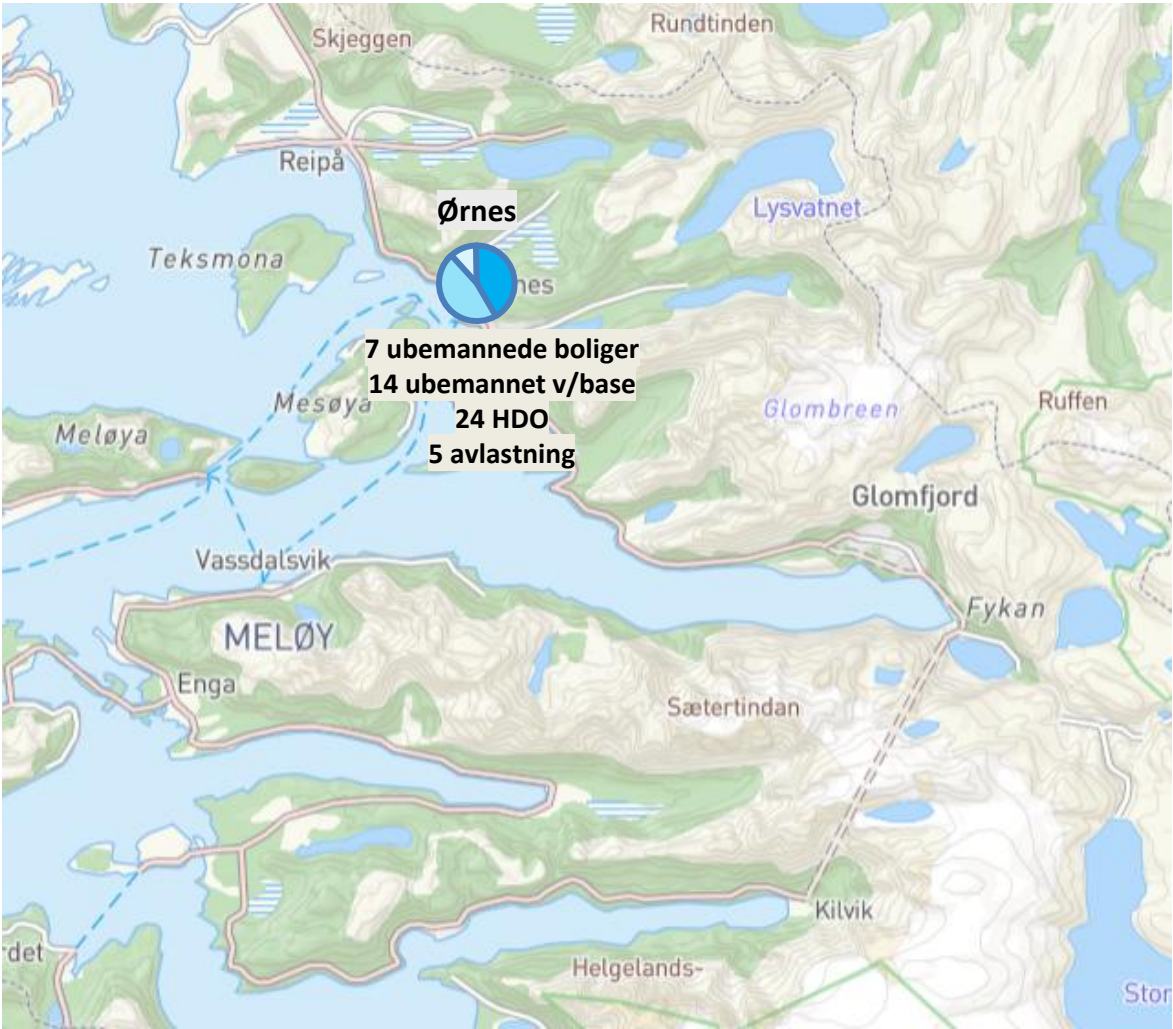
Introduksjon til alternativ 2

Alternativ 2 innebærer at hele boligtilbud er samlet på Ørnes. Alternativet muliggjør et differensiert boligtilbud tilpasset hver enkelt målgruppe på Ørnes, tillegg til en base for ambulante tjenester som skal gi tjenester til personer bosatt i hele kommunen. Modellen inneholder en differensiering av boligtilbudet, med god faglig oppfølging. Den tilrettelegger for å bygge gode fagmiljø og tilrettelegger for gode arbeids- og bomiljø for både personalet og beboerne. Avlastningstilbud og treningsboliger ligger på Ørnes.

Botilbudet i alternativ 2

Alternativ 2 innebærer en videreføring av boligtilbudet på Ørnes, sammenlignet med 0-alternativet. I tillegg vil det etableres et ambulant team som skal gi tjenester til tjenestemottakere i gruppe 1 og 2. Tjenestemottakere med behov for ambulant oppfølging, som bosetter seg andre steder i kommunen, vil motta tjenester fra personalbasen på Ørnes. I dette alternativet vil boligtilbudet i søndre del av kommunen bli avviklet.

		Type	Ørnes
Ambulant	1.	Selvstendig	7
	2.	Nærhet base	14
HDO	3.	Ordinære boliger	11
	4.	Fysisk tilpasset	1
	5.	Robuste boliger	5
	6.	Aldersvennlige boliger	7
Sum			45
Avlastning	7.		5



Sammenlignet med alternativ 1, vil det kun være en endring for det aldersvennlige boligtilbudet til gruppe 6, og organisering av det ambulante tilbudet til gruppe 1 og 2.

Organisering og driftsmodell

Modellen tilrettelegger i stor grad for samspill og synergier

I alternativ 2 sentraliseres alle bolig- og tjenestetilbud til Ørnes. For HDO-boligene innebærer dette en marginal endring sammenlignet med alternativ 1, med en økning på 2 plasser. Hovedforskjellen ligger i organiseringen av de ambulante tjenestene, der personalbasen nå også lokaliseres på Ørnes. Dette betyr at personer i gruppe 2, som har behov for ambulante tjenester nært en base, må forholde seg til en personalbase på Ørnes.

Denne modellen gir en mer samlet organisering av tjenestene, men reduserer nærheten til lokalsamfunn for personer som i alternativ 1 kunne hatt tilgang til tjenester i Glomfjord eller Engavågen. Samtidig kan en sentralisert personalbase gi noe økt effektivitet i ressursutnyttelsen, men det kan også utfordre fleksibiliteten og tilpasningen til brukernes individuelle behov.

Følgende HDO-grupper har helt lik struktur som i alternativ 1:

- Gruppe 3 og 4: De ordinære HDO-boligene til gruppe 3 og de fysisk tilpassede boligene til gruppe 4.
- Gruppe 5: De robuste boligene til gruppe 5.
- Avlastningsboliger (inkl. treningsleilighet) er helt likt som i alternativ 1.

Endringen for grupper i dette alternativet beskrives videre under.

Driftsmodellen for det aldersvennlige boligtilbudet til gruppe 6

I dette alternativet vil alle de aldersvennlige boligene være lokalisert på samme sted, som i følge analysene vil gi en liten økning på to plasser på Ørnes. I praksis betyr det lite for organisering sammenlignet med alternativ 1, med unntak av at personalgruppen vil være samlet som kan gi bedre forutsetninger for å jobbe med kompetanseutvikling. Dette er en gruppe det er kommet mye ny fagkunnskap om de siste år, som personalgruppen og beboerne kan nyte godt av.

Ettersom endringen er såpass liten, vil hovedtrekk fra driftsmodellen i alternativ 1 ellers være likt.

Driftsmodellen for de ambulante boligene

De ambulante boligene i alternativ 2 skal fortsatt gi tjenester basert på vedtak om timeoppfølging tilpasset individuelle behov.

Hovedtrekk ved driftsmodellen vil være likt som i alternativ 1, med unntak av:

- Boligene for de som har behov for å være nær en personalbase legges nær bofelleskapene med heldøgns bemanning på Ørnes. Nærmeste personalbase kan være i ett av disse byggene.
- Personalet som jobber ambulant, vil fortsatt være til stede deler av døgnet og i helger, og oppfølgingen planlegges etter vedtak om timeoppfølging.
- Samlokaliseringen med HDO-boligene på Ørnes gir mulighet for ressursdeling mellom de to tjenestene, noe som kan bidra til å redusere sårbarhet.

Behov for endring i organisering av miljøtjenesten

Dette alternativet vil ha flere av de samme behovene for endring som i alternativ 1 hva gjelder avlastningstjenesten og alle HDO-boligene. Med det ambulante teamet samlet på Ørnes, vil det være enklere å bygge rutiner for oppfølging i ett team.

Behov for oppgraderinger og endringer av eksisterende bygg

Investeringer på Ørnes med tilpasning av Hus 2 og 9 nye leiligheter for gruppe 1 og 2

Behov for oppgradering og endring av eksisterende bygg på Ørnes er lik som i alternativ 1.

I tillegg vil det være behov for:

- 2 nye aldersvennlige HDO- plasser i hus 2 (som i første alternativ var på Engavågen).
- 9 nye boliger til målgruppe 1 og 2 (som i alternativ 1 fikk et boligtilbud i Glomfjord).

Endring på hus 2 – totalt syv aldersvennlig boliger

I alternativ 1 ble det foreslått at første etasje i Hus 1 kan tilpasses målgruppen. I dette alternativet vil det være behov for to ekstra plasser, slik at kapasiteten utvides til 7 boenheter. Det vil da være behov for å beholde to av de største hyblene slik de er i dag i tillegg til 5 leiligheter.

Behov for nybygg - 9 nye boliger uten heldøgns omsorg

Det er behov for ni boliger til personer med behov for ambulant oppfølging, hvorav flere har behov for å være i nærheten av en personalbase.

Her foreslås det en kommunal tomt på Storhammarn 3 som er på 1 407m², som i dag har bygg med grunnflate ca 200m².

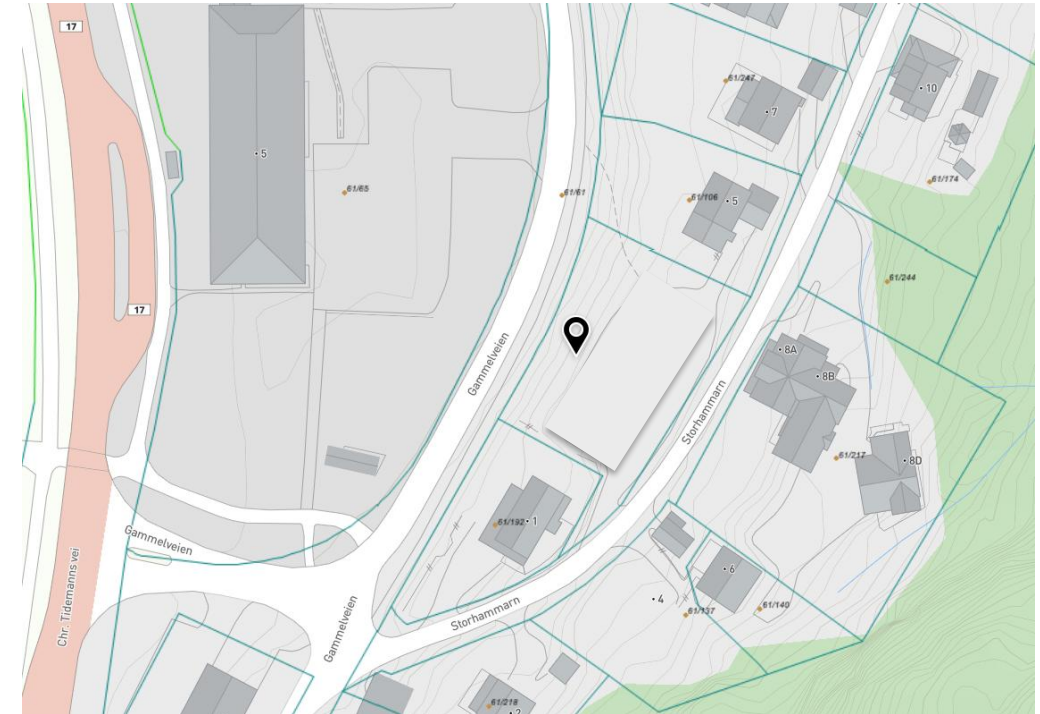
Her kan kommunen bygge i flere etasjer, med mulighet for også å benytte skråningen ned mot sentrum ved behov. Begrensninger i høyde vil trolig være tilsvarende som for eksisterende bygg (på grunn av bakenforliggende bolig)

Tomta skrå bratt ned mot Ørnes sentrum. Den har fin utsikt mot sjøen og parken ved det nye Rådhuset. Adkomst fra rolig boliggate

omten har et større utbyggingspotensial, noe som åpner for muligheten til å etablere flere nybygg. Dette kan bidra til å skape boenheter som integreres i ordinære boligmiljøer, noe som er positivt for målgruppen og i tråd med føringer om inkludering og normalisering

Bærekraft

Alternativ 2 gir gode muligheter for effektiv ressursbruk og bærekraftig drift. Gjenbruk av eksisterende bygningsmasse på Ørnes reduserer behovet for nybygg, og samlokaliseringen bidrar til redusert transportbehov for ansatte og tjenester. Samtidig kan sentraliseringen utfordre nærhet til lokalsamfunn og sosiale omgivelser for brukere som ønsker å bo andre steder i kommunen.



Alternativet som gir best utnyttelse av bemanning og robusthet i tjenestene

Bemanningsbehov tilpasset brukernes behov

Alternativ 2 tilbyr en mer samlet og effektiv bemanningsmodell sammenlignet med alternativ 1. Ved å samle personalet på én lokasjon, reduseres behovet for å dekke et geografisk spredt område. Dette gir bedre forutsetninger for å utnytte ressursene effektivt og sikre kontinuitet i tjenestene.

Bemanningsbehovet i HDO-boligene er lavere i alternativ 2, med et redusert behov på 4 årsverk sammenlignet med alternativ 1.

Beregningen av bemanningsbehovet er basert på gjennomsnittlig antall årsverk per tjenestemottaker i 2024, med en forutsetning om en tilsvarende kompetansesammensetning som dagens drift. Det er imidlertid knyttet noe usikkerhet til beregningene.

Fagmiljøer

Dette alternativet gir de beste forutsetningene for å utvikle sterke og robuste fagmiljøer. Med alt personalet samlet på én lokasjon, blir det enklere å dele erfaringer, bygge kompetanse og utvikle spesialisering knyttet til ulike brukergrupper.

Samlokaliseringen legger også til rette for mer systematisk opplæring og faglig utvikling, da ansatte kan dra nytte av et større og mer samlet fagmiljø. Dette kan bidra til økt kvalitet i tjenestene og bedre tilpasning til brukernes behov. I tillegg kan en samlet organisering gi bedre forutsetninger for å håndtere komplekse situasjoner og utfordringer, da ansatte har tilgang til kollegial støtte og veiledning på samme sted.

Robusthet

God robusthet med alt personalet samlet på Ørnes, og tjenesten blir mindre sårbar for endringer, som sykefravær eller uforutsette behov for oppfølging. Ressursdelingen mellom HDO-boligene og de ambulante tjenestene kan gjøres mer effektiv, og personalet kan lettere omdisponeres ved behov. Dette gir en høyere grad av fleksibilitet og gjør tjenesten mer robust sammenlignet med både alternativ 0 og alternativ 1.

Samlokaliseringen kan også tenkes å redusere behovet for vikarbruk, da ansatte på samme sted kan støtte hverandre ved fravær eller økt arbeidsmengde. Dette bidrar til å opprettholde kontinuitet og stabilitet i tjenestene, noe som er viktig for både brukere og ansatte.

Tilgjengelighet og realisme

Alternativ 2 har det laveste bemanningsbehovet av alle alternativene, med totalt 53,4 årsverk. Tilgjengeligheten på arbeidskraft vurderes som realistisk, da samlokaliseringen gjør det enklere å organisere og fordele arbeidsoppgaver. Selv om det fortsatt kan være utfordrende å rekruttere spesialisert kompetanse som vernepleiere og miljøterapeuter, gir denne modellen bedre forutsetninger for å tiltrekke og beholde ansatte, da de kan dra nytte av et samlet fagmiljø og kollegial støtte.

	Tjeneste	Brukere*	Bemanning (totalt antall ÅV)			Sum
			Miljøterapeut	Fagarbeider	Assistent	
2 025	HDO	38	14,9	33,1	4,8	64,5
2 035	HDO	29	12,4	15,5	19,9	47,9
	Ambulant	21	1,2	1,8	2,4	5,5

*Gjelder både fastboende og plasser til avlastning.
** Bemanningsbehov ved dagens bygg er beregnet med utgangspunkt i bemanningstall fra 2024.

Utgifter til drift og investeringer

Samlet vil investeringsbehovet ligge på mellom 70-85 MNOK

Driftsutgifter til tjenesteproduksjon

I likhet med alternativ 1 er det i dette alternativet lagt opp til en noe mer effektiv bruk av bemanning knyttet til heldøgns omsorg sammenliknet med i dag. Ettersom alle boliger i dette alternativet er samlet på Ørnes legges det til grunn at det vil være mulig å utnytte bemanningen litt mer effektivt enn også alternativ 1. Besparelser sammenliknet med dagens drift er derfor estimert til å være på omkring 6 MNOK for bemanningsutgiftene alene.

I likhet med alternativ 1 er endringene for de øvrige kostnadspostene relativt små sammenlignet med dagens drift. Grunnet noe lavere totalt bemanningsnivå er det beregnet at kostnader knyttet til vikarinnleie også vil være noe lavere for dette alternativet.

Utgifter knyttet til investeringer

Flere av investeringskostnadene er lik som i alternativ 1, og består av følgende:

Nybygg Ørnes

- 5 nye robuste boliger i Mosvoldalen med personalbase
- 5 nye avlastningsboliger i Mosvoldalen med personalbase
- Påbygg halvetasje på Hus 1 med plass til fire leiligheter.
- 9 nye leiligheter på den gamle rådhusomtå

Justering boligmasse Ørnes:

- Tilpasning av areal i Hus 1og Hus 2 til leiligheter tilpasset målgruppene.

Totalt sett gir dette denne modellen et netto investeringsbehov på mellom 70 og 85 MNOK.

	Nå-situasjon		Endring	2035
Bemanningsutgifter*	43,4	➡	-6,0	37,4
Ledelse og administrasjon	4,2	➡	-0,6	3,6
Andre driftsutgifter	4,4	➡	-0,6	3,8
Overføringer	-4,6	➡	0,6	-4,0
Vikarinnleie	12,3	➡	-1,7	10,6
Inntekter per omsorgsboligplass	-3,2	➡	-1,4	-4,5
Totalt	56,6		-9,6	47,0

	Alternativ 2
Nybygg/tilpasninger	116
Rehabilitering	-
Kan dekkes av tilskudd	38
Netto investeringsbehov	70 - 85

*Bemanningsutgiftene er beregnet med utgangspunkt i gjennomsnittlig antall årsverk per bruker, forutsatt en lignende kompetansesammensetning som boligene driftes med i dag. Tallet er derfor belagt med noe usikkerhet.

Ivaretagelse av brukerbehov

Ivaretagelsen av brukerbehov er bedre enn 0-alternativet, men ikke god nok



Hvor godt er byggenes utforming tilpasset for å møte ulike brukerbehov?

Alternativ 2 har mange av de samme fordelene som alternativ 1, med et bedre tilpasset boligtilbud for ulike brukergrupper. Differensieringen av boligene gjør det mulig å tilrettelegge for mer spesifikke behov, noe som bidrar til at den enkelte får et botilbud som er bedre tilpasset deres individuelle forutsetninger. Dette gjelder både etableringen av ambulante boliger, som Meløy kommune ikke har i dag, og avlastningsplasser og treningsboliger, som fremmer selvstendighet og mestring i trygge omgivelser.

I tillegg legges det opp til at eksisterende hybler gjøres om til leiligheter, noe som gir brukerne mer funksjonelle og tilfredsstillende boforhold. Dette vil særlig være viktig for brukere som ønsker større grad av selvstendighet og privatliv. Uteområder og fellesarealer tilrettelegges som sosiale arenaer, der brukerne kan delta i felles aktiviteter og bygge relasjoner. Dette kan bidra til økt trivsel og sosial deltakelse, samtidig som det gir en bedre balanse mellom privatliv og fellesskap.



Organisering og innretning av tilbudet

Alternativ 2 gir tjenestemottakerne mindre mulighet til medbestemmelse og valgfrihet i valg av bosted. Dette er ikke i tråd med føringer og regelverk for boliger og tjenester til personer med utviklingshemming, som vektlegger retten til å velge hvor man skal bo og muligheten til å bo i ordinære bomiljø. Sentraliseringen kan også oppleves som uønsket for mange brukere, da den reduserer nærheten til lokalsamfunn og muligheten til å bo i kjente omgivelser.

På den positive siden kan sentraliseringen bidra til større grad av fast personale, noe som gir økt trygghet og forutsigbarhet for brukerne. Kjente ansatte oppleves som trygt og ønskelig for mange, og en samlet bemanning på én lokasjon kan gjøre det lettere å opprettholde kontinuitet i tjenestene. Dette kan være en fordel for brukere som er avhengige av tett oppfølging og faste rutiner.

Likevel er det viktig å merke seg at sentraliseringen kan føre til at enkelte brukere ikke får et tilbud som er tilpasset deres individuelle behov. For brukere som ønsker å bo nær familie, venner eller sitt lokalsamfunn, kan dette alternativet oppleves som lite fleksibelt og begrensende. Mangelen på geografisk spredning kan også gjøre det vanskeligere å tilrettelegge for brukere som har behov for ambulante tjenester eller ønsker å bo i mer selvstendige boliger uten fast bemanning.

Juridiske konsekvenser

Kommunen risikerer å bryte med sentrale føringer og regelverk

Juridiske konsekvenser

Alternativ 2 som sentraliserer hele boligtilbudet til én lokasjon i kommunen, har enkelte juridiske aspekter som bør undersøkes nærmere. Dette kan blant annet være:

- Rett til brukermedvirkning (pasient- og brukerrettighetsloven § 3-1): Sentralisering av boligtilbudet kan begrense tjenestemottakernes mulighet til å påvirke hvor de ønsker å bo. Pasient- og brukerrettighetsloven understreker at tjenestemottakere skal ha reell innflytelse på valg som påvirker deres liv. Dersom hele boligtilbudet samles på ett sted, kan dette oppleves som en reduksjon av valgfriheten, særlig for de som ønsker å bo i andre deler av kommunen. Dette kan utfordre prinsippet om brukermedvirkning.
- FN-konvensjonen om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne (CRPD): CRPD forplikter Norge til å sikre at personer med funksjonsnedsettelse har rett til å velge hvor og hvordan de ønsker å bo, på lik linje med andre. En sentralisering av boligtilbudet kan oppfattes som en begrensning av denne retten, særlig i en kommune med spredt bosetting som Meløy. Dersom sentraliseringen fører til at tjenestemottakere ikke har reelle alternativer til å bo i sitt nærmiljø, kan dette være i strid med konvensjonens krav om selvbestemmelse og likeverdige muligheter.
- Likestillings- og diskrimineringsloven: Sentralisering kan også reise spørsmål om likeverdig tilgang til tjenester og boliger for personer med utviklingshemming. Dersom sentraliseringen fører til at enkelte grupper får dårligere tilgang til tjenester eller opplever at deres behov ikke blir ivaretatt, kan dette utfordre prinsippene om ikke-diskriminering og universell utforming.
- Nasjonale føringer og veiledere: Nasjonale veiledere, som Gode helse- og omsorgstjenester til personer med utviklingshemming, legger vekt på at boligtilbudet skal fremme selvstendighet, deltakelse og livskvalitet. Sentralisering kan gi fordeler som bedre ressursutnyttelse og fagmiljø, men det kan også føre til institusjonslignende forhold dersom boligene samles for tett eller ikke tilpasses individuelle behov. Dette kan være i strid med anbefalingene om å unngå institusjonalisering og fremme valgfrihet.
- Endring arbeidssted eller arbeidsoppgaver for de ansatte: Sikre at endringer i arbeidssted eller oppgaver skjer i tråd med arbeidsmiljøloven og arbeidsavtalen

6d) Kombinasjonsmodell

ALTERNATIV 3

Introduksjon til alternativ 3

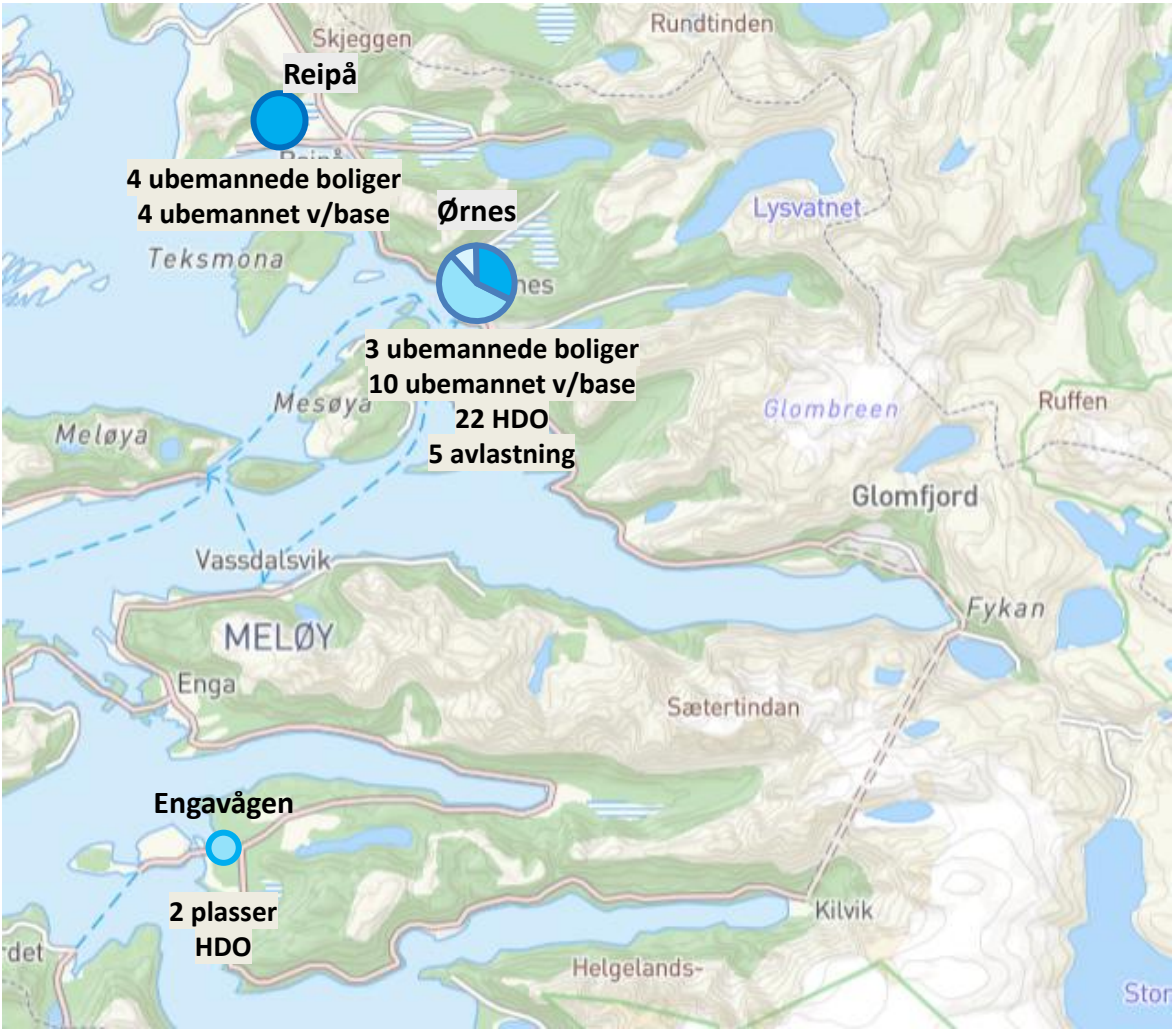
Alternativ 3 innebærer et boligtilbud på Ørnes, Reipå og Engavågen. Personalbaser for ambulante tjenester vil som utgangspunkt ligge i nord, med mulighet for å bygge opp ambulante tjenester rundt Engavågen/Halsa ved behov. Modellen tar utgangspunkt i innspill om å få på plass et boligtilbud på Reipå i nærhet til dagtilbud og jobb for mange, i tillegg til å sikre at boligtilbudet i sør består på Engavågen. Avlastningstilbud og treningsboliger på Ørnes.

Botilbudet i alternativ 3

Hovedtyngden av boligtilbudet vil være samlet på Ørnes, inkludert avlastningsplassene og treningsboliger for ungdom. Reipå vil ha 8 boenheter, mens Engavågen foreslås med 2 boenheter for eldre beboere. Denne modellen sikrer nærhet til daglige aktiviteter og tjenester i ulike deler av kommunen, samtidig som den legger til rette for fleksibilitet i tjenestetilbudet. Samarbeid med hjemmetjenesten og en tydelig organisering av personalbasene vil være avgjørende for å sikre effektiv drift og god ressursutnyttelse.

	Type	Ørnes	Reipå	Engavågen	Sum
Ambulant	1.  Selvstendig	3	4		7
	2.  Nærhet base	10	4		14
HDO	3.  Ordinære boliger	11			11
	4.  Fysisk tilpasset	1			1
	5.  Robuste boliger	5			5
	6.  Aldersvennlige boliger	5		2	7
Sum		35	8	2	45
Avlastning	7. 	5	-	-	

Kartleggingen viser at det trolig ikke vil være lav etterspørsel etter gruppe 6-boliger på Engavågen. Utredningen legger likevel vekt på å tilrettelegge for et boligtilbud her, da i samarbeid med hjemmetjenesten for å sikre fleksibilitet i utnyttelse av bygg og bemanning.



Bakgrunn, mandat og metode	Demografi og tjenestebehov	Dagens bygg	Målgrupper for omsorgsbolig	Alternativer til innretning		
				Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2
						Alt. 3

Organisering og driftsmodell

Lik driftsmodell som i alternativ 1

Dette alternativet har helt lik organisering og driftsmodell som alternativ 1. For gruppen med behov for ambulante tjenester tilrettelegger denne modellen for boliger på Ørnes og på Reipå. Sammenlignet med alternativ 1, vil dette løsningen redusere nærheten til lokalsamfunn for personer som i alternativ 1 kunne hatt tilgang til tjenester i Glomfjord. Samtidig kan en sentralisert personalbase gi noe økt effektivitet i ressursutnyttelsen, men det kan også utfordre fleksibiliteten og tilpasningen til brukernes individuelle behov.

Endringen i driftsmodell for de ambulante boligene

De ambulante boligene i alternativ 2 skal fortsatt gi tjenester basert på vedtak om timeoppfølging tilpasset individuelle behov.

Driftsmodellen i alternativ 3 ligner på den i alternativ 1, men med noen viktige forskjeller:

- Personalbasen legges til et av HDO basene på Ørnes. Samlokaliseringen gir mulighet for ressursdeling mellom de to tjenestene, noe som kan bidra positivt til økt effektivitet og fleksibilitet i ressursutnyttelsen.
- Personalet som jobber ambulant, vil være til stede deler av døgnet og i helger, og oppfølgingen planlegges etter vedtak om timeoppfølging.
- Boligene på Ørnes nær personalbase, legges ved bofellesskapene med heldøgns bemanning på Ørnes.
- For tjenestemottakere på Reipå vil nærmeste personalbase være på Ørnes, med en reisetid på rundt 10 minutter. Dette kan være en utfordring for brukere som har behov for rask hjelp eller støtte utover avtalt oppfølging. For å kompensere for dette kan bruk av velferdsteknologi, som videooppfølging og trygghetsalarmer, bidra til å sikre trygghet og rask respons. I tillegg kan brukere i gruppe 1, som har gode forutsetninger for å klare seg selv, bidra med enkel støtte til andre brukere i nærområdet.
- Personalbasen på Ørnes vil også dekke tjenestemottakere som har valgt å bosette seg andre steder i kommunen. Dette innebærer at personalet må dekke et større geografisk område, noe som kan påvirke responstiden og tilgjengeligheten for brukerne.

Behov for endringer i bygg

Investeringer i nye boliger på Reipå

Behov for endringer i bygg for heldøgns boligene er lik som i alternativ 1.

Investeringer i nye bygg på Reipå

Kommunen har ikke et boligtilbud på Reipå i dag som kan benyttes til gruppen. På Reipå vil det derfor være behov for åtte nye boliger i bofellesskap, tilpasset målgruppe 1 og 2. Ettersom nærmeste personalbase vil bli på Ørnes, er det ikke medregnet personalrom.

Forslag om mulighetene på Reipå ligger nærmere beskrevet på neste side.

Bærekraft

Alternativ 3 kombinerer prinsippene fra alternativ 1 og 2, med hoveddelen av boligene på Ørnes og to aldersvennlige tilbud i sør. Dette gir en balanse mellom gjenbruk av eksisterende bygningsmasse og tilpasning til lokale behov. Modellen gir nærhet til lokalsamfunn i sør, samtidig som den opprettholder effektiv ressursbruk på Ørnes. Likevel kan transportbehovet for ansatte og tjenester øke noe sammenlignet med alternativ 2, noe som må vurderes opp mot fordelene ved geografisk spredning.

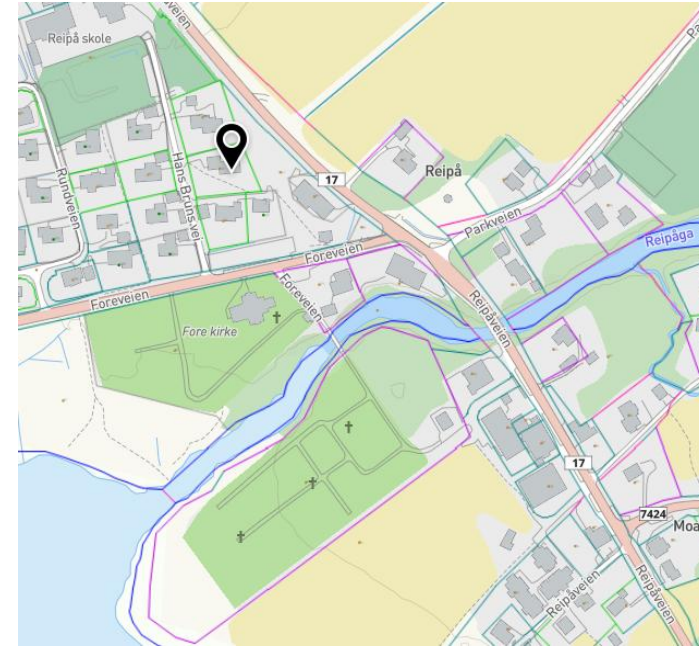
Nybygg på Reipå

På Reipå er det mulighet for nybygg på kommunal tomt i Hans Bruns vei

Meløy kommune kan bygge 8 boliger i Hans Bruns gt. 6, på kommunal tomt:

- Tomten er på 1 733m² og har i dag en bygg med grunnflate ca 150m²
- Plassering av byggene nord på tomten gir mulighet for fine uteplasser mot sør.
- Nye bygg tilpasses omkringliggende boliger i 2 etasjer.
- Boligene kan fordeles i to bygg som evt. har en sosial sone i et mellombygg.
- Kort veg til Reipå sentrum med butikker og sosiale møtesteder, kort vei til arbeidsplasser og kort veg til busstopp.
- Flatt og lett tilgjengelig terreng, med adkomst fra Hans Bruns vei.
- Nærhet til sjøen og elva

Alternativt kan kommunen vurdere en privat tomt som er regulert til boligformål, nær de private omsorgsboligene Havblikk i Reipå sentrum.



Bemanningsbehov og kvalitative vurderinger rundt bemanning

God robusthet, men noe høyere bemanningsbehov enn øvrige alternativer

Bemanningsbehov tilpasset brukernes behov

Alternativ 3 ligner på alternativ 1, men har et noe høyere totalt bemanningsbehov. Dette skyldes blant annet at det er beregnet flere timer til oppfølging av tjenestemottakere på Reipå, for å kompensere for den større avstanden til personalbasen. Bemanningen av HDO-tilbudet er derimot identisk med alternativ 1.

Bemanningsbehovet er beregnet basert på gjennomsnittlig antall årsverk per tjenestemottaker i 2024, med en forutsetning om en tilsvarende kompetansesammensetning som dagens drift. Beregningen er derfor forbundet med en viss usikkerhet.

Fagmiljøer

Denne modellen gir gode muligheter for å utvikle sterke fagmiljøer på Ørnes, der personalet kan samarbeide tett og dele kompetanse. Samtidig gir den mindre enheten i sør mulighet for å tilpasse tjenestene til en spesifikk brukergruppe, noe som kan bidra til økt spesialisering og målrettet kompetanseutvikling –spesielt i samarbeid med eldreomsorgen.

Robusthet

Med hoveddelen av personalet samlet på Ørnes, opprettholdes mye av robustheten fra alternativ 2, med mulighet for ressursdeling og fleksibilitet ved fravær eller økt arbeidsmengde. De mindre enhetene i sør kan være mer sårbare, men samarbeid med hjemmetjenesten og en tydelig ansvarsfordeling kan bidra til å sikre stabilitet og kontinuitet i tjenesten.

Tilgjengelighet og realisme

Alternativ 3 bygger på de samme prinsippene som alternativ 1 og 2, med et bemanningsbehov på 58,6 årsverk. Dette gjør alternativ 3 til det alternativet med høyest bemanningsbehov, men det er likevel nesten 6 årsverk lavere enn å videreføre dagens drift i alternativ 0.

Til tross for det høye bemanningsbehovet vurderes modellen som realistisk, forutsatt at det legges til rette for effektiv ressursutnyttelse og samarbeid mellom tjenestene. Samlokaliseringen på Ørnes gir gode muligheter for å samle og utnytte kompetansen effektivt, mens samarbeid med hjemmetjenesten i sør kan bidra til å sikre et helhetlig og fleksibelt tilbud.

Rekruttering av spesialisert kompetanse, som vernepleiere og miljøterapeuter, vil imidlertid fortsatt være en utfordring, slik det også er i de andre alternativene.

Alt i alt fremstår alternativ 3 som en gjennomførbar modell. Det høye bemanningsbehovet krever imidlertid nøye planlegging og prioritering for å sikre effektiv ressursbruk og at tjenestemottakernes behov ivaretas.

	Tjeneste	Brukere*	Bemanning (totalt antall ÅV)			Sum
			Miljøterapeut	Fagarbeider	Assistent	
2 025	HDO	38	14,9	33,1	4,8	64,5
2 035	HDO	29	12,4	18,7	20,7	51,9
	Ambulant	21	1,2	2,4	3,1	6,7

*Gjelder både fastboende og plasser til avlastning.
** Bemanningsbehov ved dagens bygg er beregnet med utgangspunkt i bemanningstall fra 2024..

Ivaretagelse av brukerbehov

Gode forutsetninger for ivaretagelse av brukerbehov



Hvor godt er byggenes utforming tilpasset for å møte ulike brukerbehov?

Sammenlignet med de andre alternativene, vil ivaretagelse av ulike brukerbehov i byggene være relativt lik alternativ 1, med et tilpasset boligtilbud for ulike brukergrupper.



Organisering og innretning av tilbudet

I likhet med alternativ 1, gir denne modellen gir tjenestemottakerne større mulighet til medbestemmelse og valgfrihet i valg av bosted, noe som er i tråd med føringer og regelverk for boliger og tjenester til personer med utviklingshemming. Spredningen av boligtilbudet kan bidra til et mer tilpasset tilbud, samtidig som det legger til rette for geografisk nærhet til lokalsamfunn.

En viktig styrke ved dette alternativet er at tjenestemottakere med behov for ambulante tjenester får et tilpasset tilbud. Avlastning og treningsboliger etableres en egen tjeneste, noe som gir bedre mulighet for mestring og selvstendighet. Dette vil også redusere presset på de faste boligene og bidra til en tydeligere differensiering av tjenestetilbudet.

For de ambulante tjenestene på Reipå vil nærmeste personalbase være på Ørnes, noe som innebærer en reisetid på rundt 10 minutter. Dette er lengre enn i alternativ 1, der personalbasen i Glomfjord lå nærmere brukerne. Avstanden kan være en utfordring for tjenestemottakere som har behov for rask hjelp eller støtte utover avtalt oppfølging. For å kompensere for dette kan det være aktuelt å ta i bruk teknologi, som videooppfølging, for å sikre rask respons og støtte i situasjoner som ikke krever fysisk tilstedeværelse.

I tillegg kan det vurderes om brukere i gruppe 1, som har gode forutsetninger for å klare seg selv, kan bistå med enkle oppgaver eller støtte til andre brukere i nærområdet. Videre kan frivillige i lokalsamfunnet spille en rolle i å bidra til sosial støtte og fellesskap for brukerne, noe som kan styrke tilbudet i Reipå.

Juridiske konsekvenser

En modell med få juridiske konsekvenser

Juridiske konsekvenser

Sammenlignet med O-alternativet og alternativ 2, antas det at det vil være få juridiske konsekvenser ved dette alternativet. Vi kan likevel være oppmerksom på følgende:

- Rett til brukermedvirkning (pasient- og brukerrettighetsloven § 3-1): Dette alternativet gir en viss grad av geografisk spredning, men hovedtyngden av boligtilbudet er konsentrert i nord. Selv om et lite tilbud opprettholdes i sør, kan det begrensede antallet plasser føre til at tjenestemottakere i sør ikke har reelle valgmuligheter når det gjelder hvor de ønsker å bo. Dette kan utfordre retten til brukermedvirkning, som krever at tjenestemottakere skal ha innflytelse over valg som påvirker deres liv.
- FN-konvensjonen om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne (CRPD): CRPD understreker at personer med funksjonsnedsettelse skal ha rett til å velge hvor og hvordan de ønsker å bo, på lik linje med andre. Dersom hoveddelen av boligtilbudet er konsentrert i nord, kan dette begrense valgfriheten for personer som ønsker å bo i sør eller i andre deler av kommunen. Dette kan oppfattes som en begrensning av selvbestemmelsen og likeverdige muligheter, særlig hvis det lille tilbudet i sør ikke er tilstrekkelig til å dekke behovene i den delen av kommunen.
- Nasjonale føringer og veiledere: Nasjonale veiledere, som Gode helse- og omsorgstjenester til personer med utviklingshemming, legger vekt på at boligtilbudet skal fremme selvstendighet, deltakelse og livskvalitet. Et lite tilbud i sør kan være tilstrekkelig for noen, men dersom det ikke dekker behovene i denne delen av kommunen, kan det være i strid med anbefalingene om å sikre et tilpasset og tilgjengelig tilbud for alle.

Utgifter til drift og investeringer

Netto investeringsbehov på 55-65 MNOK

Driftsutgifter til tjenesteproduksjon

Ved alternativ 3 er den geografiske spredningen av de ulike boligtilbudene noe større enn for alternativ 2, og på linje med alternativ 1. Dette gir en noe lavere besparelse hva gjelder bemanning (omkring 2 MNOK sammenliknet med dagens bemanning).

Utgifter knyttet til investeringer

I likhet med alternativ 1 og 2 er det for alternativ 3 behov for nye hardbruks- og avlastningsboliger i tilknytning til en felles personalbase. I tillegg er det behov for å etablere 8 nybygde boliger på Reipå for å møte behovene til brukergruppe 1 og 2. Oppsummert ser investeringsbehovet slik ut:

Nybygg Ørnes

- 5 nye robuste boliger i Mosvoldalen med personalbase.
- 5 nye avlastningsboliger i Mosvoldalen med personalbase.
- Påbygg halvetasje på Hus 1 med plass til fire leiligheter.

Justering boligmasse Ørnes:

- Tilpasning av areal i Hus 1 og Hus 2 til leiligheter tilpasset målgruppene.

Nybygg Reipå

- 8 nye leiligheter uten personalbase på kommunal tomt.

Totalt sett er det vurdert et netto investeringsbehov på mellom 55 og 65 MNOK.

	Nå-situasjon		Endring	2035
Bemanningsutgifter*	43,4	➡	-2,2	41,2
Ledelse og administrasjon	4,2	➡	-0,2	4,0
Andre driftsutgifter	4,4	➡	-0,2	4,2
Overføringer	-4,6	➡	0,2	-4,4
Vikarinnleie	12,3	➡	-0,6	11,7
Inntekter per omsorgsboligplass	-3,2	➡	-1,4	-4,5
Totalt	56,6		-4,4	52,2

	Alternativ 3
Nybygg/tilpasninger	91
Rehabilitering	-
Kan dekkes av tilskudd	30
Netto investeringsbehov	55 - 65

*Bemanningsutgiftene er beregnet med utgangspunkt i gjennomsnittlig antall årsverk per bruker, forutsatt en lignende kompetansesammensetning som boligene driftes med i dag. Tallet er derfor belagt med noe usikkerhet.

