



Saksnr.: 2020/1119
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 8377/2020
Klassering: H30
Saksbehandler: Anita Gretland Karlsen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	01.04.2020	
Helse- og velferdsutvalget	01.04.2020	
Formannskapet	02.04.2020	
Bystyret	07.05.2020	

Furutun – renovering og oppgradering til avlastningssenter

Utvalgsleders innstilling

Utvalgsleder anbefaler helse- og velferdsutvalget å gi følgende innstilling til formannskapet:

1. Eiendommen Furutun renoveres og oppgraderes til et samlet avlastningssenter for personer med nedsatt funksjonsevne i Fredrikstad kommune.
2. Investeringsrammen for prosjektet økes med 56,0 millioner kroner, til samlet 100,7 millioner kroner.
3. Nåværende lokasjoner for avlastningstjenester avvikles.
4. Alternativ bruk eller salg av byggene på nåværende lokasjoner vurderes fortløpende. Dersom byggene selges, disponeres salgsinntektene uavkortet til nedbetaling av lån.

Fredrikstad, 25. mars 2020

Kort begrunnelse for eventuelt endret innstilling fra utvalgsleder

Ingen endring.

Kommunedirektørens kommentar

Ingen kommentar.

Kommunedirektørens forslag til innstilling

1. Eiendommen Furutun renoveres og oppgraderes til et samlet avlastningssenter for personer med nedsatt funksjonsevne i Fredrikstad kommune.
2. Investeringsrammen for prosjektet økes med 56,0 millioner kroner, til samlet 100,7 millioner kroner.
3. Nåværende lokasjoner for avlastningstjenester avvikles.
4. Alternativ bruk eller salg av byggene på nåværende lokasjoner vurderes fortløpende. Dersom byggene selges, disponeres salgsinntektene uavkortet til nedbetaling av lån.

Sammendrag

Teknisk utvalg uttaler seg til saken.

Saken var lagt opp til uttalelse i råd for personer med funksjonsnedsettelse 2.3.20 men møtet er utsatt på grunn av beredskapssituasjonen.

Fredrikstad kommune kjøpte eiendommen Furutun i 2017. Da kommunen kjøpte eiendommen ble det beskrevet at den kunne benyttes til formål innen Seksjon for helse og velferd, etat tjenester til funksjonshemmede.

Bystyret vedtok den 8.12.2016 at det skulle framskaffes lokaler til erstatning for Kiæråsen avlastningssenter. Deler av Furutun ble ansett som egnet til dette.

Seksjon for utdanning og oppvekst har behov for å overta lokalene på Kiæråsen, for å kunne avvikle barnehagen i leide lokaler på Speiderfjellet.

I forbindelse med kostnadsreduksjonsprogrammet høsten 2019, med formål å videreføre og supplere vedtatte tiltak, og finne nye tiltak for å innfri innsparingskravet for Seksjon for helse og velferd, ble det for etat tjenester til funksjonshemmede fremmet tiltak som går på strukturendringer med færre og større lokasjoner, med spesielt fokus på avlastningstjenesten. I dag har kommunen tilsammen 5 lokasjoner for denne tjenesten.

Det er vurdert to alternativer for oppgradering av Furutun til bruk for etat tjenester til funksjonshemmede:

Alternativ 1 innebærer å oppfylle vedtaket om flyttingen av Kiæråsen avlastningssenter inn på Furutun. Løsningen innebærer at bare cirka 1150 kvm. av totalt cirka 3100 kvm på Furutun benyttes. Denne løsningen kan løses innenfor den opprinnelig vedtatte investeringsrammen på 53,5 millioner kroner.

Alternativ 2 innebærer at all avlastning i etat tjenester til funksjonshemmede flyttes til Furutun. Hele bygget, bortsett fra Kløverbadet (cirka 575 kvm), tas i bruk. Byggets innvendige areal bygges om og tilpasses virksomhetens behov. Denne løsningen krever økning av investeringsrammen.

Lønnsomheten av de to alternativene er vurdert ved å se på investeringsutgiftene, besparelser i driftskostnadene, de påløpte driftskostnadene som den nye løsningen vil medføre, organisatorisk risiko og en eventuell frigjøring av kapital. I tillegg er ulike tids- og kvalitetsgevinster ved å gjennomføre disse prosjektene vurdert. Alternativ 1 er vurdert som ikke lønnsomt, alternativ 2 som lønnsomt.

Kommunedirektøren anbefaler at det foretas renovering og oppgradering av Furutun til et samlet avlastningssenter for personer med nedsatt funksjonsevne. Videre at Furutun erstatter alle dagens lokasjoner for avlastningstjenester. Samlokalisering av tjenestene, fra fem til én adresse, vurderes å legge til rette for effektivisering innen både personal- og øvrige driftskostnader med store beløp, samt for mulig tilbud til brukere som det i dag kjøpes private tjenester til.

Det foreslås at alternativ bruk av, eller salg av, byggene som i dag benyttes til avlastning, vurderes i forbindelse med det pågående arbeidet med å gjennomgå hele kommunens eiendomsportefølje. Dersom bygg selges, skal salgsinntektene gå uavkortet til nedbetaling av lån.

Det er i vedtatt investeringsplan 2020-2023 opprinnelig avsatt 53,5 millioner kroner til oppgradering av Furutun. Gjenstående ramme, etter innløsning av de to festetomtene på tilsammen 8,8 millioner kroner og diverse utgifter, er 44,7 millioner.

Ved bruk av Furutun til et felles avlastningssenter er samlet estimat for utbedring, istandsetting, brukertilpasning, inventar, utstyr, velferdsteknologi og øvrige tekniske utbedringer samt risiko, på totalt 98,8 millioner kroner, inkludert mva. I tillegg må lokalene på Kiæråsen tilrettelegges for barnehagedrift, estimert til en investeringsutgift på totalt 1,9 mill. kroner inkludert mva.

Investeringsrammen for prosjektet på Furutun foreslås økt med 54,1 millioner kroner, mens den samlede investeringsrammen (inkludert barnehage), økes med 56,0 millioner kroner.

Vedlegg

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Sak 46/16 i bystyret den 21.4.2016

2. Sak 126/17 i formannskapet den 22.6.2017

Saksopplysninger

Bakgrunn

Fredrikstad kommune fikk høsten 2015 tilbud om kjøp av eiendommen Furutun med forkjøpsrett til en kjøpesum tilsvarende takst på 32 millioner kroner. Kommunen benyttet seg ikke av forkjøpsretten, og eiendommen ble lagt ut for salg i det åpne markedet våren 2016. Kommunen meldte da sin uforpliktende interesse for eiendommen. Etter vedtak i formannskapet i juni 2017 ble eiendommen kjøpt for 22 millioner pluss omkostninger. I den politiske saken i forbindelse med kjøpet ble det beskrevet at eiendommen kunne benyttes til formål innen Seksjon for helse og velferd, etat tjenester til funksjonshemmede.

Bystyret vedtok den 8.12.2016 at det skulle framskaffes mer egnede lokaler til erstatning for Kiæråsen avlastningssenter. I bestillinger fra bystyret i Handlingsplan 2016-2019 og budsjett 2016, punkt 37, heter det: *Med henvisning til Bystyrets vedtak i PS 46/16, bes rådmannen om å gi prioritet til arbeidet med en investeringsmulighet for nytt avlastningssenter som alternativ til dagens lokaler på Kiæråsen. Dette i tillegg til en ønsket utredning om samlokalisering av flere tjenestesteder i etat Tjenester til funksjonshemmede.* Furutun ble ansett som egnet til å oppfylle hele eller deler av denne bestillingen.

Av ulike årsaker har det ikke vært en ønsket framdrift på arbeidet med å konkludere endelig med hva Furutun skal huse, hva slags oppgraderinger og tilpasninger, og, ikke minst, hva slags investeringer som må til for å få til en god og effektiv drift på stedet.

Arbeidet er nå i gang. Det er utarbeidet grovkisse fra arkitekt, som viser at det er mulig å flytte avlastningstjenestene til personer med nedsatt funksjonsevne, som organiseres av etat tjenester til funksjonshemmede, virksomhet avlastning barn og unge, inn på Furutun. Det er også gjort økonomiske beregninger av hva det vil koste å oppgradere bygget til en hensiktsmessig og god standard til formålet.

Furutun

Eiendommen er på snaut 11 mål. Den besto opprinnelig av to festetomter, som nå er innløst. Den ligger cirka ti minutter fra sentrum, øverst i Oredalsveien. Det er fine uteområder og gode parkeringsforhold på tomten. I tillegg er det oppmerkede parkeringsplasser på et tilgrensende areal, som også eies av Fredrikstad kommune.

Bygget består av flere byggetrinn. Den første delen sto ferdig i 1956, den neste utbyggingen var i 1976 og siste oppgradering i 2010. Huset består i dag av kontorer, behandlingsrom, gymsal og fellesareal, samt svømmebasseng (Kløverbadet) med tilhørende garderober og tekniske rom. Bruttoarealet er på 3 703 kvm. I tillegg er det garasjebygg på 100 kvm. Kløverbadet har ikke vært i drift etter at kommunen kjøpte bygget. Det vil kreve store oppgraderinger og kostnader for å få bassenget satt i stand til bruk.

Kostnadsreduksjonsprogrammet

Seksjon for helse og velferd hadde i 2019 en lavere gjennomføringstakt av vedtatte tiltak, og et høyere driftsnivå i flere etater/virksomheter, enn vedtatt budsjett. Seksjonen må finne tiltak for om lag 138 millioner kroner i 2020 og utfordringene vil øke i planperioden. Det er innarbeidet og konkretisert tiltak for 50 millioner kroner i 2020. Det gjenstår en ufordelt kostnadsreduksjon på 88 millioner kroner for inneværende år, som foreløpig er budsjettert i direktørens stab. Seksjonen arbeider fortløpende med omstillingsarbeid og konkretisering av nye tiltak.

Høsten 2019 ble det igangsatt et kostnadsreduksjonsprogram. Kommunedirektøren ga seksjonen i oppdrag å videreføre og supplere vedtatte tiltak, og finne nye tiltak for å innfri innsparingskravet. Konsulentselskapet Agenda Kaupang fikk oppdraget med å bistå seksjonen i dette arbeidet.

Formålet med kostnadsreduksjonsprogrammet var å:

- gjennomføre effektiviseringstiltak som allerede var vedtatt og vurdere gevinstene og framdriftsplanen på nytt,
- finne nye tiltak for å oppnå innsparinger i størrelsesorden 138 millioner kroner i 2020,
- og etablere felles rutiner og system for god virksomhetsstyring fra 2020.

I seksjonens handlingsplan er det påpekt noen viktige grep for å redusere kostnadsnivået i seksjonen. I etat tjenester til funksjonshemmede gjelder det blant annet tiltak som går på strukturendringer med færre og større lokasjoner, med spesielt fokus på avlastningstjenesten.

For å følge opp dette er det sett på to alternative måter å benytte Furutun til avlastning på, og vurdert lønnsomheten i begge, se under «alternativer for oppgradering».

Bygg som i dag benyttes til avlastning

Etat tjenester til funksjonshemmede, ved virksomhet avlastning barn og unge, tilbyr i dag avlastningstjenester på tilsammen 6 lokasjoner. Lokalene er spredt i hele kommunen, og har ulik størrelse, standard og egnethet. Flytting av all avlastning til Furutun, vil erstatte driftsarealer i følgende fem bygg:

Tabell 1: Bygg som benyttes til avlastningstjenester

Bygg	Ca. kvm
Kiæråsen (2. etasje)	800
Gamleveien 10 a og b	220
Smaragdveien 7	389
Strålsundveien 18	170
Asebråten avd. 3	1176
Totalt	2 755

I tillegg benytter virksomheten deler av Bratlia til timeavlastning hver 2. helg.

Seksjon for teknisk drift vil, gjennom sitt pågående arbeid med å gjennomgå hele kommunens eiendomsportefølje, også vurdere disse byggene med hensyn til egnethet, videre bruk til andre formål, eller salg.

Fakta om byggene:

Kiæråsen avlastningssenter: Kommunen eier bygget.

To avdelinger i virksomhet avlastning barn og unge holder til i 2. etasje.

Kiæråsen kommunale barnehage holder til i 1. etasje.

Bygget oppfyller ikke kravene til heldøgns institusjonsdrift, da det mangler blant annet skyllerom og vaskerom. Det er vedtatt at Kiæråsen skal avvikles som avlastningssenter (se over). Seksjon for utdanning og oppvekst har behov for å overta lokalene, for å kunne avvikle barnehagen i leide lokaler på Speiderfjellet.

Gamleveien 10 a og b: Kommunen eier bygget.

Vertikaldelt bolig med i alt 6 soverom, som i dag benyttes av barn som av ulike grunner trenger å skjermes fra Kiæråsen. Boligen er trang og egner seg dårlig ved for eksempel utagering. Den er ikke tilrettelagt for funksjonshemmede.

Smaragdveien 7: Bygget er et sameie med Begby idrettslag. Kommunen eier 1. etasje og idrettslaget 2. etasje.

Den delen av bygget som benyttes til avlastninger er godt tilrettelagt for multifunksjonshemmede, blant annet med stort bad og i alt 5 soverom. Stedet byr på ro og trygghet og mulighet for å være sammen i skjermede omgivelser.

Strålesundveien 18: Kommunen eier bygget.

Tradisjonell enebolig over to etasjer. Overflate-oppusset i 2018. 4 soverom, og bra fellesarealer. Huset er ikke rullestolvennlig. I dag brukes bygget til gruppeavlastning på døgn i helg. 4 grupper har 4. hver helg hver.

Åsebråten: Bygget er privat eid.

Kommunen har leid bygget i mange år, leieavtalen ble forlenget med 5 nye år i 2019. Det benyttes i hovedsak til arbeids- og aktivitetstilbud til funksjonshemmede, men en avdeling fra virksomhet avlastning til barn og unge er lokalisert i bygget.

I 1. etasje er det arbeid og aktivitet på dagtid, mens avlastningen benytter lokalene på kveld og helg. 2. etasje benyttes av avlastningsavdelingen og 3. etasje til felles administrasjon. Det antas at leieforholdet avvikles etter endt leieperiode.

Bratlia: Bygget er kommunalt eid.

Hovedaktiviteten i huset er dag- og aktivitetstilbud til personer med nedsatt funksjonsevne. Dette skjer på dagtid i ukedagene. I tillegg benyttes det til *timeavlastning* i gruppe 2. hver helg. Det er planlagt å øke med en gruppe til våren 2020.

Bemanning og tjenestebehov

Virksomhet avlastning barn og unge har tilsammen 137 årsverk. I virksomhetens gjeldende grunnturnus er det lagt inn variasjon i bemanningen ut fra brukerbehov. Samlokalisering av tjenesten vil gi effekt på bemanningen, særlig når det oppstår noe uforutsett i driften. Ved spesielle hendelser det ikke er mulig å planlegge for i turnus, kan ansatte på tvers av avdelingene bistå. Dette vil påvirke behovet for innleie, og dermed redusere kostnader til vikarer. Det er forventet reduksjon i antall ansatte tilgjengelig spesielt på natt. Grunnen er både at personalet kan bistå hverandre på tvers, og bruk av digitalt natt-tilsyn.

Per 1.2.2020 var det 182 personer i Fredrikstad kommune med tilbud om avlastning i institusjon og/eller i eget eller andres hjem. Barn som får tilbud om avlastning i institusjon er i hovedsak barn med store bistandsbehov og mange ulike diagnoser. De trenger tett oppfølging og stor variasjon av virkningsfulle tiltak. Et samlet avlastningstjeneste på Furutun muliggjør kompetanseutvikling- og deling på tvers av avdelingene i større grad enn i dag.

Det er et økende behov for spesialisert kompetanse, spesielt innenfor palliativ omsorg og håndtering av utagerende/voldelig atferd. Pårørende etterspør tilpassede individuelle avlastningsordninger i eget hjem, og etterspør stadig mer timesbasert avlastning framfor døgnavlastning. Det er behov for lokaler og uteområder som muliggjør plass til dette.

Det er allerede god kompetanse i ansattgruppen på mange områder. Muligheten for å dele kompetanse på tvers i hverdagen er i dag utfordrende, ettersom ansatte er spredt på flere lokasjoner. Det er mange aktive barn og mange krevende barn med utageringsproblematikk. Miljøfaktorer kan bidra til å forsterke enkeltes utagering. På Kiæråsen og Åsebråten er det ikke tilstrekkelig tilrettelagt for at flere med for eksempel utageringsproblematikk er samlet. Det er blant annet trange ganger, og få muligheter for å skjerme enkelte fra hverandre. Det er begrensede muligheter for avdelingene på Kiæråsen til å benytte nærmiljøet til aktiviteter. Bygget ligger nær bilvei og jernbane. For fysisk utfoldelse utendørs er det nødvendig å kjøre til et egnet sted.

I framtiden er det behov for å drive avlastningen i lokaler som er tilrettelagt for skjerming, og muliggjør større grad av differensiering av tilbudet. Det er økende etterspørsel etter avlastningstiltak/pårørendestøttende tiltak. De to siste årene er det flere barn som trenger

palliativ omsorg (langvarig medisinsk oppfølging). Avlastningstjenester har i de siste årene utviklet seg til å også ivareta større medisinske oppgaver.

Alternativer for oppgradering

I forbindelse med kostnadsreduksjonsprogrammet 2020-2023 er det vurdert to alternativer for oppgradering av Furutun, til bruk for etat tjenester til funksjonshemmede.

Det første alternativet (1) innebærer å oppfylle vedtaket om flyttingen av Kiæråsen avlastningssenter inn på Furutun. Løsningen innebærer at bare cirka 1150 kvm, av totalt cirka 3100 kvm på Furutun, benyttes. Dette alternativet kan løses innenfor den vedtatte investeringsrammen på 53,5 millioner kroner.

Det andre alternativet (2) innebærer at all avlastning i etat tjenester til funksjonshemmede flyttes til Furutun. Hele bygget, bortsett fra Kløverbadet (cirka 575 kvm), tas i bruk. Byggets innvendige areal bygges om og tilpasses virksomhetens behov. Med denne løsningen vil Furutun kunne erstatte alle de nåværende lokasjonene for avlastning. Denne løsningen krever økning av investeringsrammen.

Lønnsomheten av de to alternativene er vurdert ved å se på investeringsutgiftene, besparelser i driftskostnadene, de påløpte driftskostnadene som den nye løsningen vil medføre, organisatorisk risiko og en eventuell frigjøring av kapital. I tillegg er ulike tids- og kvalitetsgevinster ved å gjennomføre disse prosjektene vurdert.

I alternativ 1 kan den delen av bygget som er mest egnet til å flytte Kiæråsen inn i, tilpasses virksomhetens behov, men foreløpige skisser viser at det gir begrenset mulighet for skjerming av brukere som trenger dette. Virksomheten ser ikke at det vil være mulig å oppnå kostnadsbesparelser med hensyn til bemanningen. I tillegg vil det fortsatt påløpe kostnader til forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) for den delen som ikke er i bruk. Sett opp mot investeringsutgiftene er dette alternativet vurdert som *ikke lønnsomt*, da bygget ikke muliggjør avlastningstjenesten å drifte annerledes enn før for å kunne hente ut noen driftsbesparelser.

I alternativ 2 kan hele bygningen tas i bruk og all avlastning flyttes dit. Bygget kan tilrettelegges for personalbruk på tvers av avdelinger, og tilpasses etter virksomhetens behov på en mer tilfredsstillende måte. Personalressursene kan utnyttes bedre, og samlokalisering gir et sterkere fagmiljø. Stedet kan bli et kompetansesenter for barn og unge med nedsatt funksjonsevne. Bruk av tid til administrasjon og transport vil bli redusert.

Flytting av all avlastning inn på Furutun vil også frigjøre noen bygg og kapital, som kan komme kommunen til gode, avhengig av hva det besluttes å gjøre med dem.

Investeringsutgiftene ved å oppgradere og ta i bruk hele bygget vil være høyere, men store deler av tilbakebetalingene til prosjektet skal skje i form av en reduksjon i driften og behovet for vakter. Det er i hovedsak dette aspektet og den frigjorte kapitalen ved investeringen i alternativ 2, som gjør at dette vurderes som *lønnsomt*.

Begge alternativer betyr at avlastningen flytter ut av lokalene i 2. etasje på Kiæråsen. Seksjon for utdanning og oppvekst har behov for å overta arealene til utvidelse av barnehagen, for å kunne utvikle drift på andre og mindre hensiktsmessige adresser. Det er beregnet en mindre investeringskostnad for tilrettelegging av 2. etasje på Kiæråsen i begge alternativene.

Investeringsstilskudd fra Husbanken

Det er dialog med Husbanken om muligheter for investeringstilskudd til prosjektet. Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem skal stimulere kommunene til å fornye

og øke tilbudet av plasser i sykehjem og omsorgsboliger for personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester.

Husbanken har ikke mye erfaring med prosjekter som Furutun, men har gitt positive signaler med hensyn til muligheten for å gi tilskudd. Dersom dette skal oppnås, er det mange bygningsmessige krav som må oppfylles. Det er også spørsmål om de vil kunne godkjenne så mange plasser/rom på et sted, jf. krav om normalisering og integrering som stilles ved utbygging av omsorgsboliger. Det må drøftes videre, og konkluderes med hvorvidt det er hensiktsmessig med slikt tilskudd i dette prosjektet.

Økonomiske konsekvenser

Det er i vedtatt investeringsplan 2020-2023 avsatt opprinnelig 53,5 millioner kroner til oppgradering av Furutun. Gjenstående ramme, etter innløsning av de to festetomtene på tilsammen 8,8 millioner kroner og diverse utgifter, er 44,7 millioner kroner.

Ved valg av alternativ 2 er samlet estimat for utbedring, istandsetting, brukertilpasning, inventar, utstyr, velferdsteknologi og øvrige tekniske utbedringer samt risiko, på totalt 98,8 millioner kroner, inkludert mva. I tillegg må det tilrettelegges på Kiæråsen for barnehage, estimert til en investeringsutgift på totalt 1,9 millioner kroner inkludert mva.

Tabell 2: Investeringsramme, finansierings- og lånebehov (tall i 1000 kroner)

Finansieringsbehov Furutun	98 832 375
Finansieringsbehov tilrettelegging Kiæråsen	1 875 000
Finansieringsbehov samlet	100 707 375
Gjenstående ramme (Furutun)	44 700 000
Økt finansieringsbehov	56 007 375
- herav Furutun	54 132 375
- herav Kiæråsen	1 875 000
Økt lånebehov	44 964 300
Kompensasjon for mva. (til fratrukk)	11 043 075

Det samlede finansieringsbehovet tilsvarer at den samlede investeringsrammen (inkludert barnehage), økes med 56,0 millioner kroner. Kostnader til en eventuell renovering av badebassenget, er ikke med i beregningene.

Ved bruk av hele Furutun i henhold til alternativ 2, må investeringskostnadene finansieres ved låneopptak. Det forutsettes nedbetaling av lån over 30 år. Foreslått økt lånebehov medfører at kapitalkostnadene øker med omtrent 2,6 millioner kroner når dette er ferdig og fullfinansiert. Eventuelle inntekter etter salg av frigjorte eiendommer og tilskudd fra Husbanken, reduserer kapitalkostnadene.

Det kan være aktuelt å selge eiendommene som i dag benyttes til samme tjenester. Lønnsomheten til investeringen avhenger av at vi enten selger disse byggene eller bruker dem til å dekke andre behov i kommunen. Usikkerheten rundt pris og avhendingstidspunkt er for stor til at dette konkret kan beregnes inn i finansieringsgrunnlaget nå. Dersom/når salg av bygg skjer, forutsettes det at salgsinntektene går uavkortet til nedbetaling av lån.

Seksjon for teknisk drift har skissert antatt salgsverdi på de eiendommene som fraflyttes slik:

Tabell 3: Antatt salgsverdi for eiendommer som kan selges, grovt anslag.

Bygg	Antatt salgsverdi i mill. kr
Gamleveien 10 a og b	5,0
Smaragdveien 7	3,0
Strålsundveien 18	3,5
Totalt	11,5

Drift

Med et mer funksjonelt bygg, der flere tjenester samlokaliseres, kan det påregnes mer hensiktsmessig disponering av ledelse og ansatte, samt mer effektiv sambruk av utstyr. Det anslås at det kan gi årlige driftsbesparelser på opp mot 7 millioner kroner. Videre vil Furutun gi rom for å kunne yte kommunale tilbud til enkelte brukere som det i dag kjøpes private avlastningsplasser til.

Det forutsettes at FDV-kostnader i nåværende bygg som benyttes til avlastning, overføres til drift av Furutun etter hvert som byggene tømmes eller omdisponeres til andre formål. Ved eventuelle salg på eiendommene som fraflyttes kan det bli ytterligere besparelser på drift i form av FDV-kostnader. Før eventuelle salg er gjennomført, vil FDV-kostnadene for Furutun komme som et årlig tillegg til FDV-kostnader for de eksisterende eiendommene. Dagens reelle kostnader til formålet er cirka 2,5 millioner kroner per år.

Konsekvenser levekår/folkehelse

Samlokalisering av all avlastning til Furutun vil legge til rette for et godt og omfattende avlastningstilbud. Tilbudet vil gis i godt tilrettelagte lokaler med beliggenhet like ved markagrensen. Gode tilbud i hensiktsmessige omgivelser kan virke helsefremmende både for brukere og ansatte.

Ansattes medbestemmelse

Saken er drøftet med tillitsvalgte i Seksjon for helse og velferd i medvirkningsmøte. Det er enighet blant ansatte om at lokalene ved avlastningstjenestene for barn og unge er overfylte, trangbodde og med praktiske og bygningsmessige løsninger som har vist seg lite hensiktsmessige. Ansattes representanter stiller seg positive til en samlokalisering på Furutun.

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer at eiendommen Furutun, Oredalsveien 128, er godt egnet til å huse avlastningstjenestene som administreres av etat tjenester til funksjonshemmede. Stedet, med fine uteområder og beliggenhet i skogkanten, vil representere en betydelig forbedring av lokaliteter og beliggenhet, sammenliknet med hva avlastningen i dag disponerer.

Samlokalisering av tjenestene, fra fem til én adresse, vurderes å legge til rette for effektivisering innen både personal og øvrige driftskostnader med store beløp, samt for mulig tilbud til brukere som det i dag kjøpes private tjenester til. Stedet vil kunne dekke deler av en kjent behovsvekst på tjenesteområdet, som ellers må løses gjennom kostnadskrevenende tiltak andre steder.

Det foreslås derfor at alternativ 2, som beskrevet i saken, velges for oppgradering og tilrettelegging av eiendommen.

Alt på ett sted vil bety et større fag- og arbeidsmiljø, et kompetansesenter, som legger til rette for bedre og mer fleksible personalmessige løsninger, og trolig lettere rekruttering av fagpersonell. Det blir også lettere gjennomføre samlede opplæringstilbud og kurs, og dermed styrke kvaliteten i tjenestene. Dette gir økt trygghet for brukerne.

Flere avlastningsordninger på ett sted, gir mulighet for god og variert praksis for studenter. Transportutgiftene og tiden som brukes til transport, vil bli redusert.

Samlet sett vil en flytting til Furutun innebære både faglige og kvalitative forbedringer innenfor tjenester til funksjonshemmede, sett opp mot dagens situasjon.

Kommunen har i kommende handlingsplanperiode betydelige utfordringer knyttet til brukervekst/økt tjenestebehov innenfor helse og velferd. Den større og samlede bygningsmassen representerer løsninger på noen av de utfordringer seksjonen og etaten står overfor, både plass- og driftsmessig.

Investeringsrammen for prosjektet på Furutun foreslås økt med 54,1 millioner kroner, mens den samlede investeringsrammen (inkludert barnehage), økes med 56,0 millioner kroner.

Det foreslås at alternativ bruk av eller salg av byggene som i dag benyttes til avlastning vurderes i forbindelse med det pågående arbeidet med å gjennomgå hele kommunens eiendomsportefølje. Dersom/når salg av bygg skjer, forutsettes det at salgsinntektene går uavkortet til nedbetaling av lån.