# MANDAT

## Utvikling av Leka helsehus

### 1. Bakgrunn

Leka kommune skal utrede hvordan kommunens helse- og omsorgsbygg kan utvikles for å møte dagens og framtidens behov. Tidligere vurderte løsninger basert på et komplett nybygg har hatt et kostnadsnivå som gjør det nødvendig å undersøke andre alternativer. Det videre arbeidet skal derfor ta utgangspunkt i dagens bygningsmasse og kommunens økonomiske handlingsrom.

### 2. Formål

Formålet med prosjektet er å utarbeide et helhetlig og tilstrekkelig beslutningsgrunnlag for politisk valg av framtidig løsning for helse- og omsorgsbyggene.

### 3. Mål for arbeidet

- Avklare nødvendig antall godkjente sykehjemsplasser ut fra dagens og framtidens behov.
- Avklare behovet for omsorgsboliger og hvordan disse bør utformes og organiseres.
- Vurdere hvordan eksisterende bygg, helsesenteret kan renoveres, tilpasses og utnyttes best mulig på en fleksibel og arealeffektiv måte.
- Finne en løsning som gir gode tjenester og forsvarlig drift innenfor kommunens økonomiske rammer.
- Utnytte aktuelle tilskudds- og finansieringsordninger på best mulig måte.

### 4. Utredningsoppgaver

Prosjektet skal særlig:

- oppdatere behovs- og kapasitetsgrunnlaget for sykehjem, omsorgsboliger og øvrige helse- og omsorgsfunksjoner
- vurdere teknisk tilstand, egnethet og utviklingsmuligheter for bygg A, B og C
- utrede aktuelle løsninger for bygg B, herunder videre bruk, ombygging, hel eller delvis rivning og eventuell erstatning med nybygg
- utarbeide overordnet rom- og funksjonsprogram
- vurdere investeringskostnader, driftskonsekvenser, framdrift og mulighet for trinnvis gjennomføring, samt sikre forsvarlig drift i byggeperioden
- kartlegge aktuelle tilskudds- og finansieringsordninger
- anbefale en samlet løsning for videre politisk behandling

### 5. Føringer og avgrensning

Arbeidet skal ta utgangspunkt i dagens bygningsmasse, dokumenterte behov og kommunens økonomiske rammer. Løsningen skal være funksjonell, framtidsrettet, arealeffektiv og legge til rette for god tjenestekvalitet og effektiv drift. Gjeldende myndighetskrav og vilkår for aktuelle tilskudd skal ivaretas.

Mandatet innebærer ikke at det er tatt stilling til rivning av bygg B eller valgt endelig utbyggingsløsning. Slike beslutninger skal treffes av kommunestyret på grunnlag av utredningene.

Mandatet gir heller ikke fullmakt til å starte bygge- eller rivearbeider, dette kommer i et eget igangsettingsvedtak i kommunestyret.

## 6. Organisering og medvirkning

Kommunestyret er prosjekteier. Kommunedirektøren sørger for administrativ organisering og nødvendig prosjektledelse. Styringsgruppen følger arbeidet og får framlagt sentrale avklaringer. Ansatte, tillitsvalgte, vernetjeneste, brukere, pårørende og relevante råd skal involveres på en hensiktsmessig måte. Prosjektet skal sørge for at innbyggere får informasjon og mulighet til medvirkning.

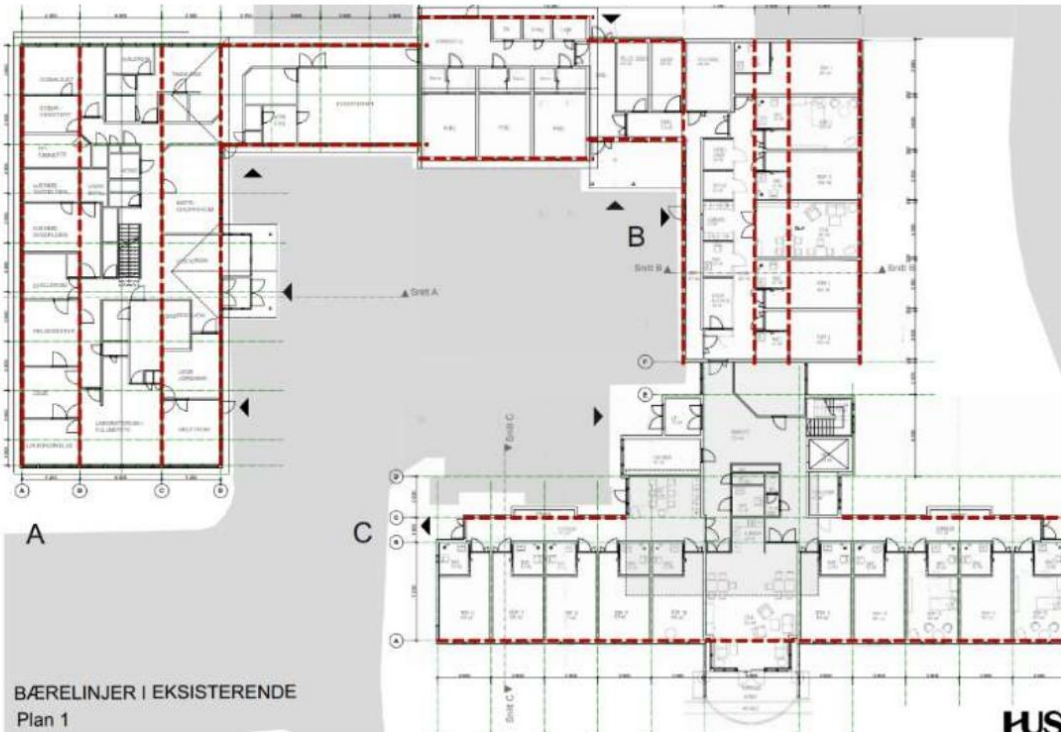
## 7. Leveranse

Prosjektet skal levere et samlet beslutningsgrunnlag med anbefalt løsning, kapasitets- og funksjonsbehov, foreløpig kostnadsramme, driftsmessige konsekvenser, finansieringsmuligheter og forslag til videre framdrift. Skisseprosjekt med mulige løsninger og kalkyler fremlegges våren 2027. Endelig konseptvalg, finansiering og gjennomføring legges fram for kommunestyret som egen sak i september 2027.

## Forslag til vedtak

1. Kommunestyret godkjenner mandatet for utvikling av Leka helsehus i Leka kommune.
2. Kommunestyret tar prosjektplanen for utvikling av Leka helsehus til orientering. Kommunedirektøren gis fullmakt til å oppdatere prosjektplanen innenfor vedtatt mandat og økonomiske rammer. Endringer i mål, omfang, prinsipielle føringer eller økonomiske rammer skal legges fram for kommunestyret
3. Det videre arbeidet skal ta utgangspunkt i dagens bygningsmasse og utrede hvordan denne kan renoveres, tilpasses, suppleres eller erstattes for å dekke kommunens framtidige behov.
4. Skisseprosjekt med mulige løsninger og kalkyler fremlegges våren 2027.
5. Endelig valg av løsning, kostnadsramme, finansiering og gjennomføring skal legges fram for kommunestyret som egen sak i september 2027.
6. Kommunedirektøren gis fullmakt til å organisere utredningsarbeidet innenfor vedtatte økonomiske rammer.
7. Prosjektet skal planlegges for en økonomisk investeringsramme på inntil kr ……i netto låneopptak.

## Eksisterende bygningsmasse - bygg A, B og C (plan 1)




*Kilde: Nye Leka Helsehus - konseptvalgutredning, 11.05.2023, side 17.*

