



## **Notat: P559 – Skudeneshavn sykehjem – Orientering – Overføring til grønn fase – tildeling av kontrakt og oppstart bygging av Skudeneshavn sykehjem**

---

Fra: Rådmann til Formannskapet den 27. september 2021 og Kommunestyret den 18. oktober 2021

Saksbehandler: Bjørn Kåre Ellingsen

### **Orientering om overgang til grønn fase - gjennomføring, etter godkjenning av beslutningspunkt 2 for bygging av Skudeneshavn sykehjem. Investeringsprosjekt P559 Skudeneshavn Sykehjem.**

Rådmannen viser til økonomireglement investering, revidert versjon vedtatt i kommunestyret 16.12.2019, sak 136/19. Under punkt 2.2, første avsnitt Beslutningspunkt: «For prosjekt med en totalramme på kroner 50 millioner eller mer skal beslutningspunkt 1 og 2 godkjennes av rådmann. Ved igangsettelse, overgang til grønn fase, legges det frem en orienteringssak til kommunestyret.»

#### **P559 Skudeneshavn sykehjem**

Rådmannen viser til vedtak i Kommunestyret datert den 17.12.18, saks nr. 141/18:

*Kommunestyret vedtar oppstart av oppføring av 100 nye heldøgnsomsorgsplasser som tidligere vedtatt i plan for heldøgnsomsorgstjenester i Karmøy kommune.*

- 1. Herav oppføres nybygg med 32 sykehjemsplasser og 8 heldøgnsomsorgsboliger i Skudeneshavn. Det legges til grunn at det også skal være minst 18 dagplasser, base for hjemmetjenesten og fortsatt drift av omsorgsboliger i alderspensjonatet i Skudeneshavn.*
- 2. De resterende 60 heldøgnsomsorgsplassene i planperioden planlegges oppført på Spanne.*
- 3. Hovedutvalget for helse og omsorg holdes løpende orientert om utviklingen i prosjektene.*
- 4. Ferdig forslag til prosjekt legges frem for kommunestyret for endelig investeringsbeslutning.*
- 5. Finansiering av de 100 nye heldøgnsomsorgsplassene fremgår av budsjett- og økonomiplan 2019-2022 under bolig med 223 millioner kroner og statlige tilskudd 165, 2 millioner kroner, sum 388,2 millioner kroner.*

Dette gir da følgende budsjett for investeringen:

Brutto investeringsramme: 157,25 millioner NOK

Netto investeringsramme: 88,31 millioner NOK

Tilskudd Husbank: 68,93 millioner NOK

## Prosjekt informasjon

Skudeneshavn sykehjem er et omsorgssenter bestående av 32 sykehjems plasser og 8 heldøgnsomsorgsboliger. Sykehjemmet skal plasseres på den samme tomten hvor det tidligere sykehjemmet stod, og har Skudeneshavn ungdomsskole og Alderspensionatet som nærmeste naboer. Nybygget plasseres slik at de fleste rom og uteområder har en solrik utsikt mot skole og hovedvei.

Totalt omfatter bygget ca. 3800 kvm og består i hovedsak av to etasjer, samt teknisk loft i tredje etasje.

Beboerdelen av sykehjemmet er orientert rundt et atrium med en innvendig sansehage. Omsorgsboligene er plassert i andre etasje over servicedel av bygg med personal- og logistikkfunksjoner, samt tekniske areal.

Arkitektonisk er skalaen på bygningsvolumet brutt ned ved hjelp av fasadeutforming/materialer og form på tak. Intensjonen i prosjektet er å skape et godt, trygt og stimulerende bomiljø for de som skal bo her.

Det er også lagt vekt på å ivareta og opparbeide en god del oppholdsareal utendørs slik at nye Skudeneshavn sykehjem og det eksisterende Alderspensionatet blir knyttet mest mulig naturlig sammen. Dette vil skape et samspill mellom byggene og en følelse av integrasjon, hvor Alderspensionatet har en mulighet til å koordinere seg med driften i nye Skudeneshavn sykehjem, for å benytte seg av deres fasiliteter.

Det er i tillegg lagt opp til at garderobefunksjon i nye Skudeneshavn sykehjem, skal ivareta behovet til Hjemmetjenesten som per. i dag benytter seg av garderobefasiliteter i Alderspensionatet.

Det har gjennom forprosjektets prosjektering vært høy grad av brukermedvirkning med både intern og ekstern medvirkning. Brukernes kravspesifikasjoner og behov er ivaretatt innenfor lovkrav og de overordnede premisser som ble satt i prosjektet. Prosjektet har blant annet hatt brukermedvirkning fra følgende eksterne råd:

- Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
- Eldrerådet
- Brukerrådet for institusjoner

I tillegg har Karmøy kommune deltatt med brukere fra alle respektive avdelinger som blir direkte berørt av prosjektet, som eksempelvis Helse og omsorg, Hovedverneombud, Byggforvaltning, Renholdsavdelingen, Bedriftshelsetjenesten mm.

Det ble den 23. juli 2021 inngått kontrakt for totalentreprise med Engelsen Bygg AS. Kontraktssum er på 125,2 mill. kroner inklusiv mva, som da tilsier at kontraktssum er innenfor investeringsrammen i henhold til det risikobildet som ble presentert og besluttet ved beslutningspunkt 2 i Rådmannens styringsgruppe for investeringsprosjekt.

## Planlagt fremdrift

Kontraktsignering 23. juli 2021

Oppstart byggeplass 11. oktober, 2021

Overtakelse forretning 22. desember 2022