



# Tønsberg kommune

JournalpostID

18/99492

Saksbehandler:  
Torunn Andersen, telefon: 33 34 84 86  
Helse- og omsorgstjenester i bemannede boliger

## Erstatningsbolig for Cappelensvei 6

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	26.08.2019	021/19
Utvalg for helse og omsorg	27.08.2019	029/19
Formannskapet	02.09.2019	066/19
Bystyret	18.09.2019	088/19
Eldrerådet	23.09.2019	022/19

### Rådmannens innstilling

1. Det planlegges bygging av 8 utleieboliger med personalbase som erstatning for Cappelensvei 6 i Hedrumsgate, gbnr 1008/6.
2. Kostnadsramme for prosjektet er satt til kr 25.000.000 og finansieres ved:
  - Husbanktilskudd kr 11.250.000
  - Låneopptak kr 13.750.000

Låneopptak dekkes av husleieinntekter

### 26.08.2019 Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne:

#### Møtebehandling:

RMF tok Rådmannens innstilling til etterretning.  
Etter dette ble RMF enig om:

#### RMF- 021/19 Vedtak:

1. Det planlegges bygging av 8 utleieboliger med personalbase som erstatning for Cappelensvei 6 i Hedrumsgate, gbnr 1008/6.
2. Kostnadsramme for prosjektet er satt til kr 25.000.000 og finansieres ved:

- Husbanktilskudd kr 11.250.000
- Låneopptak       kr 13.750.000

Låneopptak dekkes av husleieinntekter

## **27.08.2019 Utvalg for helse og omsorg:**

### **Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.  
Etter dette har UHO fattet følgende vedtak:

### **UHO- 029/19 Vedtak:**

1. Det planlegges bygging av 8 utleieboliger med personalbase som erstatning for Cappelensvei 6 i Hedrumsgate, gbnr 1008/6.
2. Kostnadsramme for prosjektet er satt til kr 25.000.000 og finansieres ved:
  - Husbanktilskudd kr 11.250.000
  - Låneopptak       kr 13.750.000

Låneopptak dekkes av husleieinntekter

## **02.09.2019 Formannskapet:**

### **Møtebehandling:**

UHO's innstilling enstemmig vedtatt.  
Etter dette har formannskapet fattet følgende vedtak:

### **FORM- 066/19 Vedtak:**

1. Det planlegges bygging av 8 utleieboliger med personalbase som erstatning for Cappelensvei 6 i Hedrumsgate, gbnr 1008/6.
2. Kostnadsramme for prosjektet er satt til kr 25.000.000 og finansieres ved:
  - Husbanktilskudd kr 11.250.000
  - Låneopptak       kr 13.750.000

Låneopptak dekkes av husleieinntekter

## **18.09.2019 Bystyret:**

### **Møtebehandling:**

Formanskapets innstilling enstemmig vedtatt.  
Etter dette har bystyret fattet følgende vedtak:

**BY- 088/19 Vedtak:**

1. Det planlegges bygging av 8 utleieboliger med personalbase som erstatning for Cappelensvei 6 i Hedrumsgate, gbnr 1008/6.
  
2. Kostnadsramme for prosjektet er satt til kr 25.000.000 og finansieres ved:
  - Husbanktilskudd kr 11.250.000
  - Låneopptak       kr 13.750.000

Låneopptak dekkes av husleieinntekter

**Sammendrag:**

Virksomhetene Psykisk helse og miljøarbeid (PHM), Eiendomsutvikling (EUT) og Tønsberg Kommunale Eiendom (TKE) har sammen utarbeidet et forslag for bygging av erstatningsbolig for Cappelens vei 6 i Hedrumsgate, gbnr 1008/6.

**Vedlegg:**

Hedrumsgate gbnr 1008 6

**Innledning – hva saken gjelder:**

Det er behov for bygging av en erstatningsbolig for dagens Cappelensvei 6 da denne boligen er gammel og uegnet for målgruppen. Utforming og standard på bygningen gir ikke gode rammer for tjenesteytingen og personalets sikkerhet.

**Fakta grunnlag:**

I større grad enn tidligere skrives brukere/pasienter ut av spesialisthelsetjenesten med alvorlig psykiske lidelser og rus problematikk.

Målgruppa for erstatningsboligen er voksne personer med alvorlige psykiske lidelser, noen i kombinasjon med rusavhengighet, som har behov for langvarig og omfattende bistand.

Cappelensvei 6 er en gammel (fra ca 1950-tallet) 8-manns bolig men små «litt trange» boenheter i to plan. Det er særdeles viktig for ansatte å føle trygghet i å ha trygghet og «back-up» når trusler og vold forekommer. I denne saken er sikkerhet for ansatte et sentralt aspekt.

Tre ulike tomtealternativer er vurdert og tomten i Hedrumsgate er vurdert som mest aktuell. Den ligger sentrumsnært med nærhet til matbutikk og offentlig transport, samtidig som den er nokså avskjermet fra omkringliggende bebyggelse.

Det er behov for omregulering av tomten til formål: offentlig tjenesteyting, omsorgsboliger. EUT vil igangsette reguleringsprosessen straks politisk vedtak foreligger. Forventet byggestart høst 2020.

Det er pr i dag to robuste boliger midlertidig plassert på tomten. TKE og PHM vurderer det hensiktsmessig at disse to boligene blir stående. Beboerne i disse boligene kan da knyttes opp mot personalet i erstatningsboligen og få tilsyn og tjenester etter behov.

Leilighetene er beregnet til ca 55 kvm pr leilighet. I tillegg kommer fellesareal og administrasjon.

**Rettslig grunnlag:**

Helse- og omsorgstjenesteloven

Pasient- og brukerrettighetsloven.

**Forholdet til kommuneplanen:**

H3: Vi vil til enhver tid ha et helse- og omsorgstjenestetilbud som dekker innbyggernes

nødvendige behov for tjenester.

H4: Vi vil tilrettelegge boliger som fremmer egenomsorg for de boende.

### Vurderinger:

I kommunens boligsosiale handlingsplan 2019-2020 er det vedtatt at det i perioden skal utarbeides en helhetlig investeringsplan som dekker boligbehovet til alle innbyggere med rus- og/eller utfordringer med psykisk helse. Erstatningsboligen for Cappelens vei dekker delvis behovet for en ny mer funksjonell og faglig forsvarlig boform for brukergruppen. En boform som beskrives over vil fremme normalisering, verdighet, integrering og være tilrettelagt for økt boevne til den enkelte. Det vil legges til rette for et samlokalisert boform som har likhetstrekk med andre former, for eksempel borettslag. Samtidig må det erkjennes at livssituasjonen til de som skal bo der er sammensatt og har et langvarig behov for bistand til å mestre hverdagens gjøremål. Det vil si at nærhet til ansatte og tjenester 24/7 er helt avgjørende.

Kommunen vurderer individuelt og fatter vedtak om helse- og omsorgstjenester som praktisk bistand, opplæring og helsehjelp til den enkleste beboer. Tjenestene ytes av personalet i boligen. Erstatningsboligen vil fortsatt kreve døgnbemanning med de samme driftsmidler som i dag er avsatt i Cappelensvei 6.

Beboerne må selv dekke kost og husleie. Beboerne inngår husleieavtale som i ordinære boliger og betaler husleie. Det inngås samarbeid med NAV om frivillig eller tvungen forvaltning for de som har behov for det for å sikre at husleien betales.

### Alternative løsninger:

Opprettholde dagens driftsform i Cappelensvei 6.

### Økonomiske konsekvenser:

Total kostnadsramme	8 leiligheter med fellesareal/ administrasjon	25.000.000
Forventet tilskudd Husbanken	Sats omsorgsbolig 45%	-11.250.000
Behov for låneopptak		13.750.000
Beregnet månedlig husleie		7.800

Låneopptak på kr 13.750.000 dekkes av husleieinntekter beregnet til 7.800 pr måned + strøm.

### Konsekvenser for næringsutvikling:

#### Helse- og miljøkonsekvenser:

En trygg forankring i egen eid eller leid bolig har betydning for individets helse, og vil kunne forebygge utvikling av helseproblemer og forverring av helsetilstand

**Konsekvenser for folkehelse:**

**Konsekvenser for barn og unge:**

**Konsekvenser for sammenslåingen Re og Tønsberg:**

**Konklusjon:**

Det planlegges for bygging av 8 utleieboliger med personalbase i Hedrumsgate, gbnr 1008/6 som erstatning for Cappelensvei 6.

**Videre behandling:**

Saken avsluttes i Bystyret.

Tønsberg, dd.mm.åååå

Geir M. Viksand  
rådmann

Tove Hovland  
kommunaldirektør