

Tromsø kommune

► Vedlegg 1: Utdyping av normative behov

KVU Kvaløya bo- og velferdssenter

Oppdragsnr.: 52403379 Dato: 24.01.25



Oppdragsgiver: Tromsø kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Heidi Bjøru
Rådgiver: Norconsult Norge As
Oppdragsleder: Ine Gjellebæk
Fagansvarlig: Ine Gjellebæk, Terje Gregersen
Andre nøkkelpersoner: Synne Dækko Næss

1	2025-01-24	Endelig leveranse	INEGJE	TERGRE	INEGJE
Version	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Normative behov	4
1.1.1	Oppsummering av normative behov	12

1 Normative behov

Normative behov kommer typisk av lover, forskrifter, politiske målsettinger samt føringer og forutsetninger fra bestiller av KVU-en som påvirker valg av konsept. Dette vedlegget gir en oversikt over hvilke normative behov som må hensyntas i KVU-en og arbeidet med denne. Til slutt sorteres behovene inn i mulige prosjektutløsende behov og andre viktige behov.

Dette avsnittet sammenfatter politiske målsettinger, lover og forskrifter som er vurdert som relevante for KVU-en, basert på foreliggende mandat. En oversikt er vist i tabellen under.

Tabell 1-1 Særlig relevante politiske målsettinger, lover og forskrifter for KVU-en.

Kategori	
Overordnede politiske målsettinger	Nasjonale: ▶ Reformen Leve hele livet – Stortingsmeld. 15 (2017-2018) ▶ Demensplan 2025 ▶ Omsorg 2020 ▶ Fellesskap og meistring — Bu trygt heime Meld. St. 24 (2022–2023) ▶ Tid for handling — Personellet i en bærekraftig helse- og omsorgstjeneste (NOU 2023:4) ▶ Det viktigste først — Prinsipper for prioritering i den kommunale helse- og omsorgstjenesten og for offentlig finansierte tannhelsetjenester (NOU 2018:16) ▶ Innovasjon i omsorg (NOU 2011:11) Kommunale: ▶ Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi 2020-2032. ▶ Kommuneplanens arealdel 2017-2026 ▶ Klima- miljø – og energiplan 2018-2025 ▶ Framtidsmelding for heldøgnsomsorg for målgruppen eldre med kognitiv svikt, demens og/eller somatikk, Tromsø kommune 2023-2030 ▶ Tromsøbarnehagen – grunnlagsdokument for kommunale barnehagebygg ▶ Barnehagebehovsplan 2020-2024 med vedlegg ▶ Strategi for utvikling av eiendommer til helse og omsorg i Tromsø mot 2030
Lover og forskrifter	▶ Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester ▶ Lov om kommuner og fylkeskommuner ▶ Lov om helsepersonell ▶ plan- og bygningsloven ▶ Lov om barnehager ▶ lov om folkehelsearbeid ▶ lov om likestilling og forbud mot diskriminering ▶ Lov om helsetjenesten i kommunene ▶ Forskrift om rammeplan for barnehagens innhold og oppgaver ▶ Forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger ▶ Forskrift om kommunenes helsefremmende og forebyggende arbeid i helsestasjons- og skolehelsetjenesten ▶ Arbeidsmiljøloven og Arbeidsplassforskriften
Instrukser, retningslinjer og standarder	▶ SAK10 og TEK17 ▶ Husbankens krav til utforming ▶ Husbankens regelverk for tildeling av lån og tilskudd ▶ Husbankens veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg.

Kommunale føringer Tromsø kommune / operativ bestiller	▶ Investerings- reglement for Tromsø kommune ▶ Behovsmelding med rammer for fase 2 konseptfasen. 3110 Kvaløya Bo- og velferdssenter (Kvaløya BOV 2030) (Kommunestyret, 28.09.23) ▶ Notat 1 – strategiske rammer for fase 2 konseptfasen (18.01.24) ▶ Notat 2 – Lokaliseringsalternativer med vurderingskriterier for KVU (18.01.24) ▶ Notat 3 - Investeringsalternativer med vurderingskriterier for KVU (18.01.24) ▶ Notat 4 – funksjonsprogram Kvaløya BOV (18.01.24) ▶ Relevant planleggingshorisont for KVU-en settes til 2040 ▶ Relevant planleggingshorisont for KVU-en settes til 2040 ▶ Dekningsgraden for heldøgnsomsorgen skal reduseres fra dagens 26 %, til 22 % i 2030 og 18 % i 2040.¹ ▶ Møtereferat fra prosjektstyret (25.06.24 og 15.08.24) vedrørende utvidet oppdrag. KVU-en skal vurdere flere programkonsepter
---	---

Utreder kommenterer i dette avsnittet kort på enkelte av dokumentene da dette er viktig bakgrunnsinformasjon for denne KVU-en.

Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi 2020-2032

Kvaløya BOV skal bygge opp under et bærekraftig Tromsø, og skal oppfylle målene i kommuneplanens samfunnsdel. Kommuneplanens samfunnsdel setter fokus på Sosial, klima- og miljømessig samt økonomisk bærekraft.

For denne KVU-en er viktige prinsipper at alle innbyggerne er likeverdige, likestilte og har gode hverdagsliv. Videre vil Tromsø bl.a. ha aktive innbyggere som har mulighet til å ivareta egen helse, trivsel og livskvalitet gjennom hele livet og ha trygge, mangfoldige og aktive lokalmiljø. Når det gjelder klima- og miljømessig bærekraft er viktige prinsipper for KVU-en at Tromsø kommune vil være ledende i arbeidet for et klima- og miljøvennlig samfunn og stadig redusere klimagassutslipp. Når det gjelder økonomisk bærekraft er særlige viktige prinsipper at verdiskapningen og velferdsutviklingen skal komme hele samfunnet til gode.

Videre setter kommuneplanens samfunnsdel fokus på at arealbruk skal ta hensyn til ytre rammebetingelser som klimaendring, endringer i demografi, globalisering, urbanisering og statlige planretningslinjer. Bevisst gjenbruk og transformasjon av areal er viktig for å ta vare på naturlig miljø. Potensialet for gjenbruk og transformasjon av bebygde areal skal vurderes sammen med potensialet i nye bolig- og næringsarealer med mål om å få til en variert og bærekraftig arealutvikling. Tromsø kommune har en tydelig senterstruktur med varierte boligtyper, tjenestetilbud og sosiale møteplasser tilpasset det området som skal betjenes. Senterområdene er tilgjengelige, trygge og tilrettelagt for alle. De offentlige rommene er demokratiske fellesskapsarenaer.



Figur 1-1 Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi 2020-2032, Tromsø kommune.

¹ dekningsgrad er forankret i referatet fra 240513_AHO_seksjonsledelse_Dimensjonering av Kvaløya BOV

Framtidsmelding for heldøgnsomsorg for målgruppen eldre med kognitiv svikt, demens og/eller somatikk

Gjennom framtidsmeldingen synliggjør kommunen organisatoriske betingelser og forutsetninger for nødvendig dreining i tjenesten slik at helse- og omsorgstjenesten kan driftes mer bærekraftig i framtiden. Dette er nødvendig på bakgrunn av økningen i antallet eldre over 80 år, knapphet på helsepersonell, synkende antall barnefødsler og antall innbyggere i arbeidsfør alder. Det neste tiåret vil antall personer med demens over 80 år omtrent doubles i kommunen.

I framtidsmeldingen legger kommunen opp til en moderat dreining fra institusjon til hjemmebasert omsorg. Dette er bygd på at eldre holder seg friske lengere, og at forebyggende- og hjemme-tjenestene forsterkes. Framskrivningen viser at det i scenario 1 blir behov for 160 nye heldøgns omsorgsplasser (HDO-plasser) mot 2030, slik at det blir tilstrekkelig å bygge et BOV innen 2030. De demografiske endringene vil også medføre utfordringer med rekruttering av nok og kvalifiserte ansatte.

En av flere forutsetninger for antallet nye HDO-plasser er at den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv. Tromsø kommune har som mål at innbyggerne kan bo lengst mulig hjemme, også i eldre år, og i størst mulig grad er selvstendig og mestrer livet i sin egen bolig. Et vesentlig poeng er at innbyggerne skal oppleve at det er trygt å få hjelp på et lavere nivå i boligtrappa. Tiltakene er mindre inngripen i den enkeltes person liv, og den enkelte beholder større kontroll over eget liv.

Tromsøbarnehagen – grunnlagsdokument for kommunale barnehagebygg

Dette dokumentet gir føringer for fremtidig utbygging og setter krav til fremtidig utforming av kommunens barnehager. Blant annet skal barnehagene ha utstyr, lokaler og arealer som fremmer samfunnsmandatet og ivaretar kommunens visjon og at kommunen skal være en god kommune å vokse opp i for alle barn og unge. Blant de kravene som settes til utforming av kommunens barnehager er det at byggene skal være tiltalende, allsidige og at arealene skal være utformet slik at de gir et godt samspill mellom barn og personale. Funksjonelle løsninger skal avlaste personalet i deres hverdag.



Figur 1-2 Framtidsmeldingen for heldøgnsomsorg for målgruppen eldre med kognitiv svikt, demens og/eller somatikk, Tromsø kommune.



Figur 1-3 Tromsøbarnehagen – Grunnlagsdokument for kommunale barnehagebygg. Tromsø kommune.

Barnehagebehovsplan 2020-2024 med vedlegg

Barnehagebehovsplanen er kommunens styringsverktøy for barnehageutbygging. Planen inneholder blant annet en oversikt over teknisk tilstand i de kommunale barnehagene. Oversikten viser at Kvaløysletta barnehage og Slettaelva barnehage har henholdsvis dårlig og middels tilstand.

Behovsmelding med rammer for fase 2 konseptfasen. 3110 Kvaløya Bo- og velferdssenter (Kvaløya BOV 2030)

Behovsmeldingen ble vedtatt i kommunestyresak 104/23 og slår fast Kvaløysletta sykehjem ikke tilfredsstillende dagens eller framtidige krav til utforming av arbeidsplass og institusjonsplasser. Behovsmeldingen legger prinsipper for bla. både målsettinger, føringer for utforming/programkonsept samt en avgrensning av aktuelle lokaliseringer.

Når det gjelder målsettinger har kommunen fremhevet følgende for Kvaløya BOV:

- ▶ legge til rette for at beboere, deres pårørende og de ansatte i helse- og omsorgstjenesten får et godt hverdagsliv i lokaler som er store nok og tilrettelagt for å bo og arbeide i.
- ▶ styrke forebyggende- og hjemme-tjenestene slik at flere holder seg friske lenger.
- ▶ styrke rekruttering av ansatte, og bli et forbilde for organisering av tjenesten i kommunen.
- ▶ legge til rette for en god og bærekraftig samhandling mellom kommunale tjenester og frivilligheten. Dette vil være viktige bidrag til å forebygge og styrke folkehelsen samt styrke Tromsø som et aldersvennlig samfunn.
- ▶ bidra til å dekke kommunens behov for heldøgns plasser i 2030
- ▶ være en møteplass som styrker lokalsamfunnet
- ▶ være arealeffektivt, ha en attraktiv utforming og høye miljøambisjoner



Figur 1-4 Behovsmelding med rammer for fase 2 konseptfasen. Tromsø kommune.

Når det gjelder utforming/programkonsept har kommunen fremhevet følgende for Kvaløya BOV:

- ▶ Sentral lokalisering nær hverdagslivet i bydelen øker muligheten for å lykkes med å lage en møteplass for alle, og å sambruke arealer ute og inne, og øvrig infrastruktur.
- ▶ Et opparbeidet uterom ved inngangen skaper en møteplass ute og en vennlig adkomst for alle brukere.
- ▶ En dør inn til alle funksjoner, med en sentral resepsjon og vrimle- og venteareal, skaper en naturlig og uformell møteplass inne.
- ▶ Sambruk av rom inne og ute skaper et mindre arealbehov, som i seg selv er et bærekraftgrep
- ▶ Et indre parkrom for beboerne med ulike aktiviteter og soner, som alle innganger til bogruppene vendes mot, skaper trygghet og frihet for beboerne, pårørende og de ansatte.
- ▶ Utforming i boligskala (2-3 etasjer)
- ▶ Integrering av lokaler for Sandnessund menighet og nye kommunale funksjoner skal vurderes i KVU-en.
- ▶ Samlokalisering av barnehage skal vurderes i KVU-en.

Når det gjelder avgrensning av aktuelle lokaliseringer har kommunen fremhevet følgende for Kvaløya BOV:

- ▶ Gjennom behovsmeldingen har kommunen gjennomført en vurdering av aktuelle lokaliseringer, og avgrenset lokaliseringene som skal utredes i KVU-en til å gjelde alternativ 1, 3 og 4.

Notat 1 – strategiske rammer for fase 2 konseptfasen

Notatet klarlegger de strategiske rammene for KVU-en når det gjelder samfunnsoppdraget og målsettinger. I tillegg inneholder notatet vedtatte målsettinger for Kvaløya BOV og forslag til vurderingskriterier.

I notatet pekes det på at kommunens realisering av Kvaløya BOV ikke vil løse alle behov innen helse og omsorg, men vil øke kapasitet for heldøgns plasser som er utformet i tråd med dagens regelverk og standard betydelig.

Videre må lokaliseringen styrke Tromsø kommunes senterstruktur. På Kvaløya er Slettatorget utpekt som bydelssenter i gjeldende og nytt forslag til KPA. Hvordan Kvaløya BOV kan styrke Slettatorget som senter må vurderes med henblikk på:

- ▶ Samlokalisering av hverdagsfunksjoner i et flerfunksjonelt senter (10-minuttersbyen) skaper muligheten for inkluderende og generasjonsuavhengige møteplasser.
- ▶ Et flerfunksjonelt senter samler ulike funksjoner, slik at flere funksjoner kan nås samtidig med en reise, eller uten reise for de som bor i boliger inne i eller like ved senteret (gang- og/eller sykkelavstand). Dette reduserer transportbehovet. En mer kompakt byutvikling sikrer også at en utnytter allerede bebygde arealer bedre, og det kan bevare naturområder, myr og landbruksarealer i byens randområder.
- ▶ Et kompakt flerfunksjonelt senter utnytter investeringene i infrastruktur på en bedre måte enn dersom funksjonene ligger spredt. Det gjelder både parkeringsplasser, byparker, VAO-anlegg og annen kommunal offentlig og privat infrastruktur. Disse anleggene kan sambrukes av flere 24/7, og reduserer areal- og investeringsbehov flere steder.

Videre er det viktig at kommunens investering i Kvaløya BOV bidrar til å skape merverdi:

- ▶ Sambruk- og flerfunksjonell bruk: kommunale arealer – både uterom og bygningsmasse - må tilrettelegges for sambruk og flerfunksjonell bruk over døgnet, uke og år (24/7).
- ▶ Areal effektive løsninger: arealbehovet må vurderes kritisk, både for den enkelte funksjon/virksomhet og også opp mot mulig sambruk med andre funksjoner.
- ▶ Generisk utforming og robuste materialvalg: Med en forutseende og generisk utforming vil arealene tåle ulik bruk over tid uten ombygging. Det samme gjelder materialvalg som hvis de er robuste gir gode forutsetninger for drift og vedlikehold over tid uten kostbare utskiftninger av bygningsdeler eller utstyr.

Kommunestyret har vedtatt følgende samfunns mål og effektmål for prosjektet (sak 104/23):

- ▶ Samfunns mål: Kvaløya BOV skal styrke ønsket samfunnsutvikling i tråd med kommunens mål for bærekraft (sosial, økonomisk og klima-/miljømessig bærekraft slik det er definert i kommunens overordnede mål i KPS (kommuneplanens samfunnsdel), KPA (kommuneplanens arealdel) og HAP (handlingsplan): Det skal være et tilpasningsdyktig og attraktivt bo- og velferdssenter, dimensjonert og utformet for fremtidens brukere og tjenesteprofil, som samtidig styrker Kvaløya som lokalsamfunn.
- ▶ Effektmål:

- Bidra til å dekke behovet for heldøgns-plasser i 2030
- Møteplass som styrker lokalsamfunnet
- Hjemlig, trygt og trivelig for beboere og brukere
- God, effektiv og stabil tjeneste
- Arealeffektiv og fleksibel bygning
- Attraktiv utforming og høye miljøambisjoner
- Fremdrift med realisering innen 2030

Notatet fastsetter også foreløpige kritiske suksessfaktorer for KVU-en og vurdering av risiko knyttet til disse. Særlig viktig for utredningen er:

- ▶ Finansiering: kravene til utforming må tilfredsstille Husbankens krav på det aktuelle søknadstidspunktet.
- ▶ Kostnader for drift (bemanningsbehovet) utredes i flere faser av prosjektet
- ▶ Høy miljøstandard med mål om BREEAM VERDY GOOD
- ▶ Det må foreligge en kvalitetssikret løsning av beredskap mt.p brann og redning, akutte helsetjenester fra UNN og uønskede hendelser innenfor Kvaløya BOV åpen del og beboerdel.

Notat 2 – Lokaliseringsalternativer med vurderingskriterier for KVU

Kommunen har gjort en innledende vurdering av aktuelle lokaliseringer, med hensikt om å begrense alternativene til KVU-fasen.

Notatet anbefaler at følgende aktuelle lokaliseringer utredes i konseptvalgutredningen:

- ▶ Alternativ A Dagens tomt for Kvaløysletta sykehjem (72/486)
- ▶ Alternativ B Finnland sør (nedenfor Slettatorget) (72/84 og del av 72/1)
- ▶ Alternativ C Finnland nord («kirketomta») (72/88 og del av 72/6)

Notat 3 - Investeringsalternativer med vurderingskriterier for KVU

Kommunen har gjort en innledende vurdering av aktuelle investeringsalternativer iht. investeringsreglementet, med hensikt om å begrense alternativer til KVU-fasen.

Notatet anbefaler at følgende investeringsalternativ utredes i konseptvalgutredningen:

- ▶ Alternativ 0 – Konsekvenser ved å beholde dagens løsning (skal alltid utredes)
- ▶ Alternativ 2 – Bygge om og til deler av eksisterende bygning
- ▶ Alternativ 5 - Anskaffe nytt formålsbygg

Eksisterende bygningsmasse er vurdert til at byggets utforming er ikke i tråd med dagens krav og standarder, herunder arbeidsmiljøloven, arbeidsplassforskriften, og Husbankens krav til utforming. Lokalene er dårlig egnet for både tjenesteutøvelse og å bo i for de aktuelle beboerne, og det har bl.a. vært flere pålegg fra Miljøretta helsevern, jfr forskrift om miljørettet helsevern.

Notat 4 – funksjonsprogram Kvaløya BOV

Bo- og velferdssenter (BOV) som konsept med den tredelte funksjonen (beboerdel – tverrfaglig tjenestebase – åpen del som møteplass for bydelen) er vedtatt av Tromsø kommune som del av en langsiktig overordna strategi for eiendom til helse og omsorg.

Kvaløya BOV består av to byggetrinn:

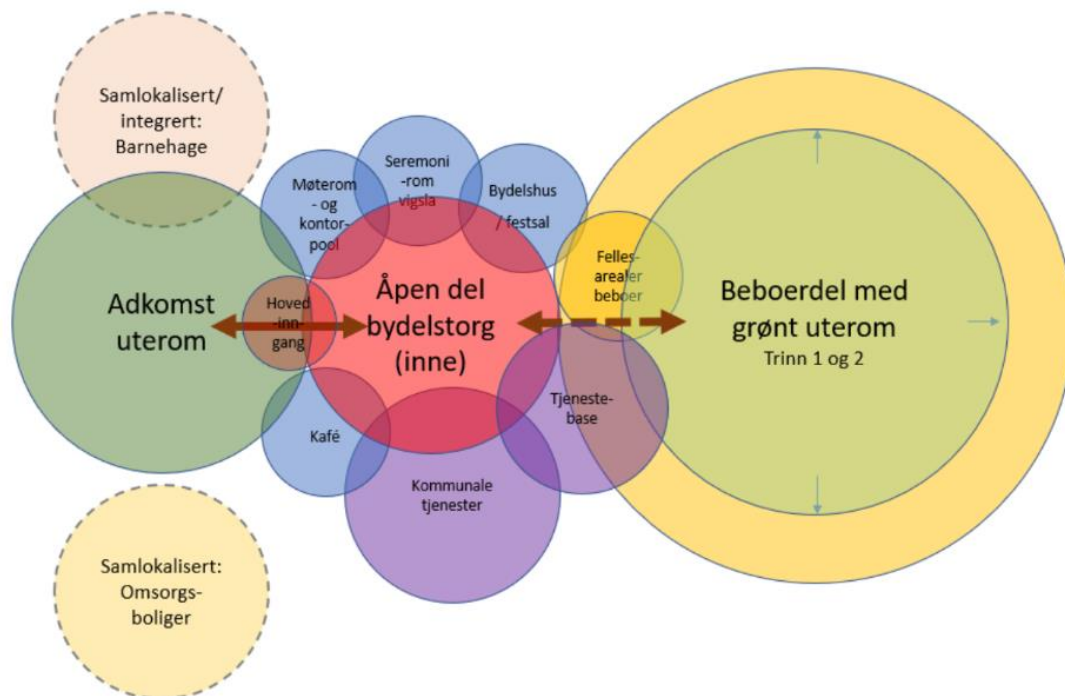
- ▶ Byggetrinn 1:
 - Åpen del samfunn:
 - Lokaler som er tilgjengelig for alle innbyggere: kafé, forsamlingslokaler, møteromspool for frivilligheten og lokaler for Sandnessund menighet. arealene tilrettelegges for sambruk over døgn, uke og år
 - Evt. kommersielle funksjoner som frisør, spa etc.
 - Åpen del kommunale tjenester
 - Kommunale tjenester: dagsenter, legesenter, helsestasjoner for barn, ungdom og eldre, Familiens hus m/åpen barnehage, og fysio- og ergoterapi for ulike aldersgrupper (frisklivsenter), bibliotek
 - Barnehage: Barnehage med 4-6 avdelinger kan bygges integrert i BOV, med omsorgsboliger eller evt separat på samme tomt.
 - Beboerdel med bokollektiv tilpasset personer med kognitiv svikt: med 160 beboerplasser i bogrupper tilpasset demens/kognitiv svikt. Fordelt på 16 bokollektiv med inntil 10 beboere i hvert kollektiv. Fleksibel utforming som muliggjør omhjemling fra institusjonsplasser til omsorgsboliger i bokollektiv.
 - Tverrfaglig tjenestebase: ca. 325 årsverk. De ansatte utfører tjenester til beboerdelen og i åpen del, samt hjemmetjenester i bydelen og distriktet. De ansatte i hjemmebaserte tjenester disponerer ca. 40 tjenestebiler.
 - Teknisk/logistikk-del: Rasjonell vareflyt og avfallshåndtering, gode fasiliteter for renhold og teknisk drift, og beredskapsløsninger.
- ▶ Byggetrinn 2: utvidelse av beboerdelen i BOV med flere bokollektiv: Aktuelle funksjoner er 8-10 bokollektiver – institusjonsplasser eller omsorgsboliger.

Videre legger kommunen vekt på mulighet for samlokalisering av funksjoner på samme tomt:

- ▶ Omsorgsboliger: 40 omsorgsboliger i bofellesskap tilpasset personer med kognitiv svikt separat på samme tomt. De skal ha nær tilgang til BOV mtp. beboeres bruk av åpen del og for timetjenester fra tverrfaglig tjenestebase

Boligdelen skal svare ut behov for hele Tromsø, mens tjenestebase og åpen del primært skal betjene bydelen Kvaløya med distrikt. BOV skal legge opp til synergier av samlokaliseringer.

Kommunen anslår tomtebehovet til å være ca 30. daa. Av dette utgjør byggetrinn 1, med tilhørende uterom 20 daa (fotavtrykk av bygningsmasse 8 000 kvm og uterommene ca 12. daa). Byggetrinn 2 med flere bogrupper og samlokaliserte omsorgsboliger utgjør ca 10 daa. Videre vil behovet for barnehage være ca 5 daa (bygningsmasse ca 1200 kvm og utearealer 3500 kvm).



Figur 1-5 Skjematisk fremstilling av funksjoner i BOV første byggetrinn, med mulig sambruk og overlapping. NB! figuren viser ikke forholdsmessig riktige størrelsesforhold. Barnehage og omsorgsboliger samlokalisert vist med stiplet linje. Hentet fra Notat 4.

Sentrale prinsipper når det gjelder funksjoner og utforming av bygningsmassen relevant for KVU-en vil være:

- ▶ Kvaløya BOV skal være et anlegg for hele befolkningen, en møteplass for alle generasjoner med muligheter for varierte aktiviteter og samlokaliserte kommunale tjenester. Gjennom varierte aktiviteter og tjenester skal bygge framstå som en attraktiv arena for nærmiljøet og kommunen.
- ▶ Anlegget skal som hovedprinsipp ha «en dør inn» til bydelstorget som er felles for alle. videre vil de ulike kommunale tjenester ha en mer lukket og begrenset adgang.
- ▶ Bygget skal utvikles med et bydelstorg – bestående av de mer åpne og inviterende fellesfunksjonene som storsal, kafe, menighetsaktiviteter og kulturarrangementer.
- ▶ Bygningsmassen i beboerdelen skal har en generalitet og en fleksibilitet som gjør at den enkelt kan konverteres til andre pasient- og brukergrupper i framtiden.
- ▶ Utformingsprinsipper som er designet for pasienter med ulike grader av kognitiv svikt og som bygger videre på universelle utformingskrav med beboerdeler legges til grunn. Dette gir ansatte og beboere oversikt, taktile opplevelser, sirkulære bevegelsesmønstre, tilgang til varierte inne- og utearealer.
- ▶ Det skal være mulighet for å etablere et indre parkrom tilhørende beboerdelen.
- ▶ Lokaliseringen skal være sentral og styrke de andre etablerte tjenesteytingene og hverdagslivet i bydelen.
- ▶ Beredskap for uønska og uventa hendelser skal ivaretas.
- ▶ Bebyggelsen skal utformes i boligskala.

1.1.1 Oppsummering av normative behov

Ifølge finansdepartementets veileder nummer 9² må de normative behovene drøftes i lys av underoppfyllelse av overordnede politiske mål, lover og forskrifter. På denne måten kan en komme fram til hvilke samfunnsbehov som utløser planlegging av tiltak til et bestemt tidspunkt.

I forbindelse med store investeringsprosjekter er det dessuten viktig å skille mellom det eller de behovene som i utgangspunktet utløser det foreslåtte tiltaket, og andre behov som det samtidig vil være nødvendig å ta hensyn til hvis prosjektet realiseres.

For å strukturere behovene som har kommet frem gjennom rammebetingelser, føringer og forutsetninger er behovene sortert inn i mulige prosjektutløsende behov og andre viktige behov.

1.1.1.1 Mulige prosjektutløsende behov

Fra de normative metodene er dette de er behovene som potensielt kan utløse planlegging av tiltak til et bestemt tidspunkt. Merk at disse ikke er listet opp i prioritert rekkefølge.

Tabell 1-2 Mulige prosjektutløsende behov som kommer frem gjennom rammebetingelser og føringer.

Mulige prosjektutløsende behov	Begrunnelse
<i>Behov for bygningsmessige oppgraderinger for å kunne overholde gjeldende og framtidige krav til helsetjenester og arbeidsplasser.</i>	Forankret i arbeidsmiljøloven, arbeidsplassforskriften, Husbanken, Tromsøbarnehagen – grunnlagsdokument for kommunale barnehagebygg og Barnehagebehovsplan 2020-2024 med vedlegg. Dagens bygningsmasse på Kvaløya sykehjem, Kvaløysletta barnehage og Slettaelva barnehage tilfredsstiller ikke krav om utforming, størrelse og funksjonalitet på arealer til helsetjenester, barnehager og arbeidsplasser.
<i>Behov for en mer bærekraftig innretning av helse- og omsorgstjenesten i Tromsø kommune.</i>	Forankret i kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi 2020-2032, framtidsmelding for heldøgnsomsorg for målgruppen eldre med kognitivt svik, demens og/eller somatikk samt behovsmelding med rammer for fase 2 konseptfasen Kvaløya BOV. Dagens innretning av helse- og omsorgstilbudet er institusjonstung og gjør at Tromsø kommune har høyere kostnader per eldre enn andre kommuner. Dette er ikke bærekraftig i et langsiktig perspektiv.
<i>Behov for å samlokalisere kommunale tjenester, frivillighet og skape en møteplass for lokalsamfunnet</i>	Forankret i framtidsmelding for heldøgnsomsorg for målgruppen eldre med kognitivt svik, demens og/eller somatikk samt behovsmelding med rammer for fase 2 konseptfasen Kvaløya BOV. Med lavere dekningsgrad i HDO-tjenestene, vil behovet for de forebyggende tjenestene øke. I dette ligger også behovet for å utvide lavterskeltilbudet til eldre noe som bidrar til økt trygghet og trivsel slik at de i større grad kan bo hjemme lengre. Framtidens helse- og velferdstilbud for både eldre og befolkningen generelt krever fokus på folkehelse, forebyggende og helsefremmende tiltak i hele kommuneorganisasjonen. Dette innebærer at det må legges til rette for samhandling og deltakelse fra familie, lokalsamfunn, organisasjoner og virksomheter.
<i>Behov for å dekke Tromsø kommunes behov for HDO-plasser innen</i>	Forankret i framtidsmelding for heldøgnsomsorg for målgruppen eldre med kognitivt svik, demens og/eller somatikk. Her legges det til grunn at Kvaløya BOV skal dekke 160 nye heldøgns omsorgsplasser (HDO-plasser) mot 2030.

² [Veileder nr 9 Utarbeidelse av KVU dokumenter \(ntnu.no\)](https://ntnu.no/veileder-nr-9-utarbeidelse-av-kvu-dokumenter)

demensomsorg i 2030

1.1.1.2 Andre viktige behov

Dette er behovene som ikke vil være prosjekttløsende i seg selv, men som er viktige dersom en investering gjennomføres. Merk at disse ikke er listet opp i en prioritert rekkefølge.

Behov for å:

- *En investering skal bygge opp under kommunens gjeldende senterstruktur*
- *Behov for å styrke rekruttering av ansatte*
- *Lave drift- og investeringskostnader*
- *Redusere konsekvenser av vær- og klimaendringer*
- *Behov for å redusere miljøpåvirkning av investeringer*
- *Behov for et flerfunksjonelt og generisk senter som utnytter investeringer i infrastruktur og arealer*
- *Unngå konflikt med friluftsliv, natur- og landskapsverdier*