

Kvaløya BOV 2030

Fase 1 behovsmelding og fase 2 konseptvalg

Prosjektplan

02.06.23, revidert for fase 2 24.04.24 / 10.04.25



Revisjoner og mindre endringer:

1	Forslag 31.03.23		HB
2	Revidert 13.04.23	<i>Prosjektstyret 13.04.23, godkjent med endringer</i>	HB
		<i>Internhøring til 05.05.23</i>	
3	Revidert 25.05.23	<i>Revisjon etter internhøring: målsettinger m.m.</i>	HB
		<i>Godkjent av Prosjektstyret 02.06.23</i>	
		Sendt ut til alle i AG og SBU 07.06.23	HB
4	Revidert 04.04.24	<i>Revidert innhold i fase 2: 2A KVV og ny 2B programmering med tjenstedesign. Endringer av kap 4: representasjon i Prosjektstyre, PG og SBU. Endringer av kap 5 fremdrift.</i>	HB
		<i>Internhøring til 22.04.24</i>	HB
REV1, 5	Revidert 24.04.24	<i>Prosjektstyret 29.04.24, godkjent med endringer</i>	HB
		Sendt ut til alle i AG og SBU 10.05.24	HB
REV2, 6	Revidert 03.07.24	<i>Mindre endringer: Nye navn i SBU, PG og Ressursgruppe. Justert fremdrift. Nytt forsidebilde. Ingen høring. Godkjent i prosjektstyret 15.08.24.</i>	HB
REV3, 7	Revidert 09.04.25	<i>Ny leder i Prosjektstyret, revidert fremdrift. Godkjent i Prosjektstyret 10.04.25.</i>	HB

Foto forside: Sidsel Figenschow.

Innhold

1. Sammen drag av hovedpunkter i mandatet	4
1.1. Bestilling og prosjektets tittel	4
1.2. Sentrale problemstillinger og utkast til målsettinger	4
1.3. Prosess og hovedinnhold i fase 1 og 2	4
1.4. Prosjektstyring, medvirkning og fremdrift	5
2. Sentrale problemstillinger og utkast til målsettinger	5
2.1. Mangel på bygninger til helse og omsorg på kort og lang sikt	5
2.2. Behov for revisjon av programkonseptet bo- og velferdssenter (BOV)	5
2.3. Utkast til mål for Kvaløya BOV, oppdatert iht. vedtak i BP1	6
2.4. Resultatmål for fase 1 og 2 behovsmelding og konseptvalg	7
3. Prosess, metode og innhold i fase 1 og 2	8
3.1. Prosess og metode	8
3.2. Innhold, leveranse og vedtak i fase 1 behovsmelding	8
3.3. Innhold, leveranse og vedtak i fase 2A konseptvalgutredning og konseptvalg	10
3.4. Innhold, leveranse og vedtak i fase 2B Programmering med tjenstedesign for byggetrinn 1	11
4. Organisasjon og involverte ressurser	12
4.1. Kommunen eier fase 1 og 2	12
4.2. Forankring, medvirkning og endring av organisasjon i faser	12
4.3. Organisasjonskart – fase 1 behovsmelding, jfr fase 2: se neste side	13
4.4. Organisasjonskart – justert for fase 2	14
4.5. Funksjon og representasjon i administrativ organisering	15
5. Fremdriftsplan for fase 1 og 2	20
5.1. Fremdriftsplan med milepæler for fase 1 behovsmelding, og skisse til fase 2	20
5.2. Milepæler (datoer) fase 1 behovsmelding	20
5.3. Fremdriftsplan med milepæler revidert for fase 2 konseptvalg	21
5.4. Milepæler fase 2A konseptvalg og 2B programmering med tjenstedesign	21
5.5. Møteplan fase 1 og fase 2A/2B	22
6. Grunnlagsdokumenter	23
6.1. Politisk vedtak om planlegging og investering Kvaløya BOV	23
6.2. Sentrale nasjonale lovverk og føringer	23
6.3. Viktige kommunale planer og strategiske vedtak	23
6.4. Aktuell finansiering av investering	23
7. Kommunikasjon	24
8. Budsjett og økonomistyring	24
9. Risikoanalyse og -håndtering prosjekt fase 1	24

1. Sammendrag av hovedpunkter i mandatet

1.1. Bestilling og prosjektets tittel

Kommunestyret (KST) vedtok i handlingsprogram (HAP) 2021-24 (sak 178/20, 16.12.2020) oppstart av arbeidet med konseptvalgutredning for nytt bo- og velferdssenter (BOV) på Kvaløya. "Kvaløya BOV 2030 – behovsmelding og konseptvalg" velges som tittel for prosjektet. Mer om bakgrunn, tidligere vedtak og grunnlagsdokumenter i kap 6.

1.2. Sentrale problemstillinger og utkast til målsettinger

Det prosjekttuløsende problemet er at bygningsmassen på Kvaløysletta sykehjem ikke tilfredsstiller dagens eller framtidige krav til arbeidsplass og institusjonsplasser, hverken mht struktur eller tilstand. Behovet for et nytt BOV må også ses i sammenheng med langsiktige utfordringer i Tromsø: generell kapasitetsmangel mht. egnede helse- og omsorgsbygg, og behov for å fornye tjenesteprofilen for å sikre rekruttering, kvalitet og effektiv drift.

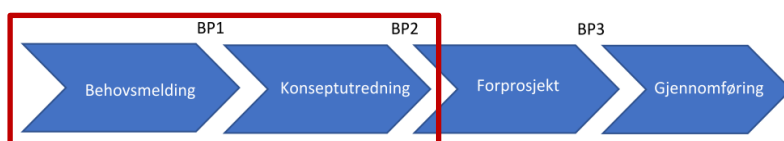
Forslag til samfunns mål er at Kvaløya bo- og velferdssenter skal bygges i tråd med kommunens overordna mål for bærekraft i tråd med KPS og KPA:

- være et tilpasningsdyktig og fleksibelt bo- og velferdssenter, dimensjonert og utformet for fremtidens brukere og tjenesteprofil, og samtidig styrke Kvaløya som lokalsamfunn

Nærmere om målsettingene i kap 2.

1.3. Prosess og hovedinnhold i fase 1 og 2

Arbeidet skal utføres iht fase 1 og 2 kommunens investeringsreglement (KST sak 35/22):



Fase 1 utarbeidelse og vedtak av behovsmelding (BP1)

I første fase vil kommunen selv utarbeide behovsmelding, som vedtas i KST. Den består av:

- Revisjon av programkonsept BOV definert i Strategien¹
- Prioriterte og dimensjonerte behov (helse og omsorg / oppvekst, utdanning og kultur / /samfunn) med anslag arealbehov
- Avgrense aktuelle investeringsalternativ
- Avgrense aktuelle lokaliseringsalternativ
- Kriterier for mulighetsstudiet i KVV

Fase 2A gjennomføring av konseptvalgutredning, KS1 og vedtak av konseptvalg (BP2)

Behovsmeldinga er mandat og faglig grunnlag for konseptvalgutredninga (KVV), som utarbeides med bistand fra konsulent. KVV leder frem til et konkluderende konseptvalg i kommunestyret:

- Valg av programkonsept for BOV med forbilde for driftsmodell
- Funksjons- og arealprogram (HO og samfunn) med grovt anslag kostnad P10
- Valg av investeringsalternativ med tilhørende finansierings- og gjennomføringsstrategi
- Valg av lokalisering dersom det anbefalte investeringsalternativet er nybygg

Fase 2B gjennomføring av programmering med tjenstedesign for byggetrinn 1

I fase 2 skal det også gjennomføres en programmering med tjenstedesign, der de ansatte i tjenesten involveres i utvikling av «tjenesten 2030», og den tilhørende utformingen av et mer konkret rom- og funksjonsprogram for det første byggetrinnet av BOV. Dette er oppspill til, og skal legges til grunn for, fase 3 forprosjekt.

¹ Strategi for utvikling av eiendommer til helse og omsorg i Tromsø mot 2030

Nærmere om innholdet de to fasene i kap 3.

1.4. Prosjektstyring, medvirkning og fremdrift

Prosjekteier og styringsgruppe er Sentral investeringsgruppe (SIG), ledet av kommunedirektør Stig Tore Johnsen. SIG har utnevnt et Prosjektstyre, og det er fire PL-ressurser i prosjektledelsen. Medvirkning er organisert gjennom et sentralt brukerutvalg og en prosjektgruppe bestående av tre arbeidsgrupper med tilhørende ressursgruppe og referansegrupper.

Nærmere om organisering i kap 4.

Fremdriftsplan tilsier ferdigstillelse med vedtak i KST av fase 1 behovsmelding i september 2023, og fase 2 KVV i desember 2024.

Se fremdriftsplan i kap 5.

2. Sentrale problemstillinger og utkast til målsettinger

2.1. Mangel på bygninger til helse og omsorg på kort og lang sikt

Det prosjekttuløsende problemet er at bygningsmassen på Kvaløysletta sykehjem ikke tilfredsstiller dagens eller framtidige krav til arbeidsplass og institusjonsplasser, hverken mht struktur eller tilstand. Bygningens struktur med lange korridorer og for små beboerrom og bad, er uegnet for - og kan ikke enkelt ombygges til - bogrupper-organisering. Bygningens tekniske tilstand, både mht bygningsdeler og tekniske anlegg, bærer preg av å være bygget på 1980-tallet. Oppsummert er rammene for å bo og å utføre helse- og omsorgstjenester utdatert og uegnet.

I et større og mer langsiktig bilde er det en generell mangel på egnede helse- og omsorgsbygg i Tromsø, og behovsframskrivingene viser at dette problemet er økende. Tjenesten står også ovenfor strukturelle endringer, og det er behov for å fornye tjenesteprofilen i Tromsø for å møte fremtidige utfordringer med rekruttering av helsepersonell og bærekraftig drift av helse- og omsorgstjenesten. Dette krever en strategisk tilnærming der tjenesteorganisering og eiendomsstruktur til HO ses i sammenheng.

Aktuell strategi for Tromsø utredes parallelt med Kvaløya BOV: *Overordnet strategi for helse- og omsorg mot 2040*. Ansvar Avdeling for helse og omsorg.

Utvikling av Kvaløya BOV 2030 kan gi føringer til og være et forbilde for det langsiktige arbeidet *Overordnet strategi for helse- og omsorg mot 2040*. Like ens kan strategiarbeidet påvirke Kvaløya BOV 2030, frem til avslutning av fase 2.

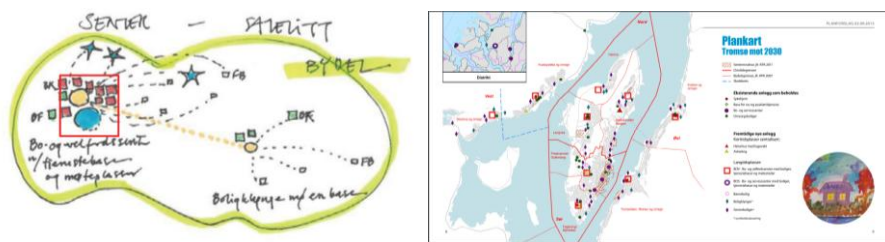
2.2. Behov for revisjon av programkonseptet bo- og velferdssenter (BOV)

BOV som tredelt programkonsept² ble definert i Strategi for eiendom til helse og omsorg mot 2030 (KST 118/13). Det skulle være et BOV i hver bydel, tilknyttet bydelssentrene, og hvert BOV skulle bestå av tre deler:

- en offentlig tilgjengelig del som møteplass for hele bydelen med dagsenter, seniorsenter, frivillighetssentral, frisklivssenter, legekontor, helsestasjon mm
- en boligdel for personer med behov for heldøgns omsorg, organisert i bogrupper
- en tverrfaglig tjenestebase for bydelen med institusjons- og hjemmetjenester

² Med *programkonsept* menes her den tredelte sammensetningen av funksjoner (bolig, tjeneste, offentlig del) dimensjonert ut fra at de tre delene skal betjene en bydel.





Figur 1 Illustrasjon av BOV og boliger i bydel, fra strategi for eiendom til helse og omsorg (2013)

Dette programkonseptet må revideres nå, da noen forutsetninger er endret. Den tredelte funksjonen kan trolig videreføres. Men det er ikke lenger aktuelt med et BOV i hver bydel, og det er trolig enda større behov for tverrfaglig samhandling og integrering av en offentlig tilgjengelig del nå, enn i 2013.

Tromsø kommune har også andre behov, som eksempelvis barnehage og helsestasjon, som kan tilknyttes offentlig tilgjengelig del, og ytterligere styrke ambisjonen om at BOV skal skape en inkluderende møteplass for hele bydelen. Kvaløya har god erfaring med tverrfaglighet i sitt store distrikt, mange frivillige og aktive lag og foreninger, og har derfor de beste forutsetninger for å lykkes med disse ambisjonene i nye Kvaløya BOV. I tillegg må det finnes nye forbilder for driftsmodellen, der demenslandsby kan være et av flere alternativ.

2.3. Utkast til mål for Kvaløya BOV, oppdatert iht. vedtak i BP1

Målsettingene for Kvaløya BOV er utkast som skal utvikles videre og revideres i fase 1 og 2. Her oppdatert iht. vedtak av behovsmelding i Kommunestyret sak 104/23, 27.09.23, BP1 iht. investeringsreglementet.

Samfunnsmål:

Kvaløya BOV skal styrke ønsket samfunnsutvikling i tråd med kommunens mål for bærekraft³: Det skal være et tilpasningsdyktig og attraktivt bo- og velferdssenter, dimensjonert og utformet for fremtidens brukere og tjenesteprofil, og samtidig styrke Kvaløya som lokalsamfunn.

Effektmål:

1. Bidra til å dekke behovet for heldøgns plasser i 2030
 - Kvaløya BOV skal bidra til å dekke kommunens behov for heldøgns plasser i 2030, i samvirke med andre institusjonsplasser, omsorgsboliger, trygghetsboliger og andre botilbud utenfor BOV
 - Plassene skal utformes slik at de er tilrettelagt for personer med kognitiv svikt og demens, og kunne brukes av ulike grupper over tid.
2. Møteplass som styrker lokalsamfunnet
 - Kvaløya BOV skal ha en sentral lokalisering som skaper merverdi av investeringene, reduserer transportbehovet og gjør det til en naturlig møteplass for bydelen og distriktet.
 - Kvaløya BOV skal invitere inn lokalsamfunnet, pårørende og frivillige, og bruke deler av sine lokaler og utearealer som «bydelshus» og arena for sosiale og kulturelle aktiviteter.
3. Hjemlig, trygt og trivelig for beboere og brukere
 - Kvaløya BOV skal utformes oversiktlig, trygt og trivelig for alle brukere: beboere, pårørende, ansatte, brukere av tjenester, og andre besøkende.

³ sosial, økonomisk og klima-/miljømessig bærekraft slik det er definert i [kommunens overordna mål i KPS \(kommuneplanens samfunnsdel\)](#), [KPA \(kommuneplanens arealdel\)](#) og [HAP \(handlingsplan\)](#).

- Kvaløya BOV skal tilby trygge institusjonsplasser og omsorgsboliger, og være tilrettelagt for personer med kognitiv svikt og demens. Dette er beboernes hjem, og skal gi rom for personlig preg og hjemliggjøring som rammen om et verdig liv.
 - Kvaløya BOV skal tilby sine beboere en meningsfull hverdag og mulighet for deltakelse i dagliglivets aktiviteter så lenge som mulig, på den enkeltes premisser og ønsker.
 - Kvaløya BOV skal ha klare grenser mellom det offentlige og det private. Særlig skal god avskjerming og trygghet sikres for personer med demens og kognitiv svikt.
4. God, effektiv og stabil tjeneste
- Kvaløya BOV skal være en innovativ og attraktiv arbeidsplass med stabil bemanning, der de ansatte utvikle kompetanse på tvers av fag og seksjoner.
 - Kvaløya BOV skal tilby tverrfaglige tjenester tilpasset den enkelte bruker i og tilknyttet BOV, og være sentral i tjenesteutøvelsen for hele distriktet.
 - Kvaløya BOV skal gjennom utforming av bygninger og utearealer samt bruk av teknologi understøtte optimal bemanning og bærekraftig økonomisk drift.
 - Kvaløya BOV skal også gi tilbud og tjenester med fokus på folkehelse, forebyggende og helsefremmende tiltak sammen med hele kommuneorganisasjonen.
5. Arealeffektiv og fleksibel bygning
- Kvaløya BOV skal utformes med tanke på arealeffektiv og fleksibel sambruk av arealene inne og ute - over døgnet, uka og året. Logistikken skal være gjennomtenkt og effektiv.
 - Kvaløya BOV skal kunne endre seg over tid i takt med beboerne og brukernes behov, og nye krav og bestemmelser. Særlig skal senere behov for utvidelser sikres.
6. Attraktiv utforming og høye miljøambisjoner
- Kvaløya BOV skal gjennom arkitektonisk utforming dempe institusjonspreget og være tilpasset omgivelsene, med tilgjengelige, lune og solrike uterom.
 - Kvaløya BOV skal ha et klimamessig bærekraftig fotavtrykk, med bygninger og uterom som er kostnadseffektive i et livsløpsspektiv.
7. Fremdrift med realisering innen 2030
- Kvaløya BOV skal realiseres snarest aht krevende situasjon for beboere og ansatte, og senest innen 2030.
 - Kvaløya BOV er tilstrekkelig utredet mtp risiko, målsettinger, bærekraft, hensyn til planverk og eiendomsforhold for hver fase i prosjektutviklinga, slik at man ikke risikerer unødvendige stopp og utsettelse i prosjektet.

2.4. Resultatmål for fase 1 og 2 behovsmelding og konseptvalg

Formålet med fase 1 og 2 i prosjektet Kvaløya BOV 2030 er å få utarbeidet et kvalifisert og kvalitetssikret beslutningsgrunnlag for realisering av Kvaløya BOV med aktuelle øvrige tjenester, slik at målene over oppfylles og/eller revideres:

- Tid: Prosjektet avklarer beslutningsgrunnlag for oppstart av fase 3 forprosjekt i 2024. Dette vil gjøre det mulig å etablere Kvaløya BOV innen 2030.
- Kvalitet: Prosjektet skal avklare problem, mål og innhold i Kvaløya BOV gjennom de to fasene behovsmelding og konseptvalgutredning. Fase 2 konkluderer med valg av programkonsept, areal-/ kostnadsramme, investeringsalternativ og lokalisering i tråd med samfunns- og effektmålene. Prosjektet samordnes også med det langsiktige arbeidet *Overordnet strategi for helse- og omsorg mot 2040*.
- Kostnad: Behovsmelding og KVVU skal utføres innenfor kostnadsramme på 13 mill. kr.

Nærmere om metode og innhold i fase 1 og 2 i neste kapittel.

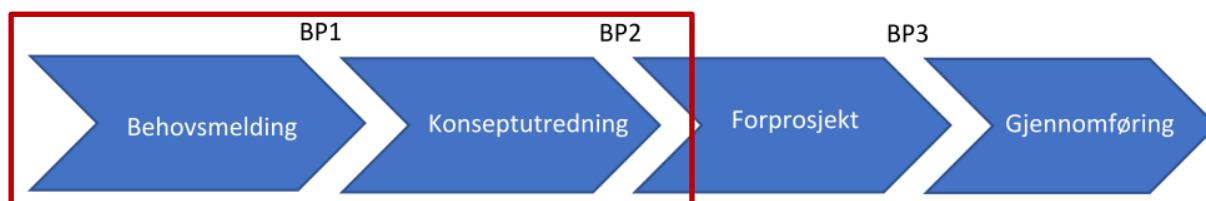


3. Prosess, metode og innhold i fase 1 og 2

3.1. Prosess og metode

Kommunens investeringsreglement (KST sak 35/ 2022) legger til grunn at det skal gjennomføres en konseptvalgutredning ved investeringsprosjekter over 50 mill. kr, med faseinndeling som vist under, med beslutningspunkter (BP) i politiske vedtak i KST.

Forventet investeringskostnad for Kvaløya BOV er høyere enn Otium BOV⁴. Driftskostnadene, særlig for personell i tjenesten, er også betydelige og skal vurderes i alle faser av prosjektet (omtales i fase 1, utredes i fase 2).



Dette prosjektet omhandler

- fase 1: utarbeidelse og vedtak av **behovsmelding**
- fase 2A: gjennomføring av **konseptvalgutredning** og vedtak av **konseptvalg**
- fase 2B: **programmering med tjenstedesign** som underlag for fase 3

Investeringsinstruksen sier:

- *Behovsmeldingen skal avklare at det er, eller vil oppstå et problem som krever tiltak, og vurdere hvordan dette bør utredes videre.*
- *Formålet med konseptvalgutredningene er å utarbeide et beslutningsgrunnlag for å velge hvilket konsept⁵ som evt skal videreføres i forprosjektfasen.*

3.2. Innhold, leveranse og vedtak i fase 1 behovsmelding

Formålet med behovsmeldinga er å definere og konkretisere bestillers behov, og belyse de aktuelle problemstillingene i dagens situasjon.

Behovsmeldinga legges til grunn for å føre prosjektet inn i fase 2 KVV. Disse rammebetingelsene for KVV utredes innledende fra Tromsø kommune, og skal kvalitetssikres av konsulent i starten av fase 2. Hensikten er at kommunen selv eier problemstillingene og førstefase valg der man kan velge aktuelle alternativer (utrede flere og utelukke noen) innafor 3A-D under, slik at fase 2 KVV-arbeidet og mulighetsstudiet blir avgrenset.

Behovsmeldinga for Kvaløya BOV 2030 vil bestå av:

1. Problembeskrivelse

Hvilke uløste problemer har man, og hva tilsier at kommunen bør iverksette tiltak. Hva er problemets omfang, hvor alvorlig er det og hvem er/blir berørt. Forhold til lovverk etc.

2. Strategiske målformuleringer HO og samfunn

Definere samfunns mål og effektmål, med forankring i eksisterende planverk. KPS og KPA legges til grunn for overordna mål, og HAP utdyper disse.

3. Rammebetingelser A-F som underlag for fase 2 KVV

Disse rammebetingelsene utredes:

A. Revidere og utrede det tredelte programkonsept BOV (2013), evaluere Otium, og finne nye forbilder for driftsmodell. Dette leder frem til prinsipper for:

- Hvilke boligtyper og brukere som samles i og rundt Kvaløya BOV, og i distriktet

⁴ Investeringskostnad Otium 0,9 mrd (2018-kroner)

⁵ Her menes investeringsalternativ iht investeringsreglementet, herunder lokalisering

- Hvordan tjenesten organiseres og tilrettelegges for tverrfaglighet⁶
- Hvordan frivilligheten og øvrig sivilsamfunn inkluderes i Kvaløya BOV
- Valg av aktuelle forbilder for driftsmodell (for eksempel demenslandsby + flere)⁷

B. Overordna rom- og funksjonsprogram BOV, med prioriterte og dimensjonerte behov og anslag arealbehov

- Behov HO dimensjonert ut fra demografi og dekningsgrad heldøgns omsorg som skal lokaliseres i eller tilknytta BOV:
 - antall *skal-bør-kan* beboere/boligtyper (institusjonsplasser i bokollektiv, omsorgsboliger i bofellesskap, evt selvstendige omsorgsboliger),
 - *skal-bør-kan* tjenester i BOV
 - og andre *skal-bør-kan* HO-funksjoner
- Behov AOUK og samfunn: funksjoner som *skal-bør-kan* samlokaliseres/ sambrukes i BOV
- Arealbehov basert på erfaringstall til hhv boligdel, tjenestedel og møteplass

C. Aktuelle investeringsalternativ med rammer for finansiering og gjennomføring

- *Innledende* vurdering av nullalternativet og fem andre konseptuelt ulike investeringsalternativer iht investeringsreglementet:
 - Alternativ 0 - Konsekvenser ved å beholde eksisterende løsning.
 - Alternativ 1 - Dekke behovet uten anskaffelse av lokaler.
 - Alternativ 2 - Utnytte ledig kapasitet. Ombygging/tilrettelegging/tilbygg.
 - Alternativ 3 - Anskaffe arealer hos private tilbydere. Kjøpe / leie.
 - Alternativ 4 - Samlokalisering i pågående utbyggingsprosjekter
 - Alternativ 5 - Anskaffe nytt formålsbygg.
- Definere vurderingskriterier herunder økonomiske og miljømessige kriterier gitt i investeringsreglementet. Dette må sammenstilles med øvrige krav til for eksempel arealeffektivitet, energiøkonomi og miljømål for kommunens formålsbygg, samt prosjektspesifikke kriterier herunder eksist. eiendom.
- Oppdatert kunnskap om og vurdering av eksisterende bygningsmasse og eiendom legges til grunn. Det omfatter både teknisk tilstandsvurdering, egnethet til dagens og annen aktuell bruk av bygget, ombrukskartlegging og tomteverdi ved salg av eiendommen på det åpne markedet.
- Anbefaling om å evt ta ut noen av alternativene før fase 2 KVV.

D. Kriterier for lokalisering og aktuelle lokaliseringalternativ

- Kartlegging og valg av kriterier for lokalisering, planfaglige og prosjektspesifikke
- Innledende vurdering av aktuelle lokaliseringer, og evt ta ut noen alternativ.

E. Kriterier og kritiske suksessfaktorer for vurdering av mulighetene som utredes i KVV

F. Tidligfase risikovurderinger og usikkerhetsanalyser for realisering av BOV, jfr C

Leveranse

Leveransen fra fase 1 er en samla behovsmelding som redegjør for det overordna hovedinnholdet i pkt 1, 2 og 3A-F, jfr liste over.

Vedtak

Behovsmelding vedtas i KST, og vil være mandat og faglig grunnlag for fase 2.

⁶ Ble ikke utredet i behovsmelding. Utdypes i Programmering med tjenstedesign.

⁷ Som over



3.3. Innhold, leveranse og vedtak i fase 2A konseptvalgutredning og konseptvalg KVV utføres med forankring i vedtatt behovsmelding med rammer for KVV, og tilhørende notater som utdyper denne (i parentes nevnes referansen til utredningsprogrammet for fase 1 behovsmelding):

1. Notat 1 strategiske rammer med oppsummering av mål og vurderingskriterier (tilsvarer pkt 1, 2 og 3EF over)
2. Notat 2 kriterier og aktuelle lokaliseringer (tilsvarer 3D over)
3. Notat 3 kriterier og aktuelle investeringsalternativer (tilsvarer 3C over)
4. Notat 4 funksjonsprogram (tilsvarer 3AB over)

I denne fasen skal kommunen få bistand fra konsulent. Ved oppstart av arbeidet vil konsulent kvalitetssikre vedtatt behovsmelding med rammer for KVV, og tilhørende notater. Konsulent gjennomfører mulighetsstudier og øvrige analyser iht investeringsreglementet, og gir en anbefaling om konsept som grunnlag for fase 3 forprosjekt. Kommunens hovedoppgave i denne fasen er å lede prosessene i samarbeid med konsulentgruppa, og løpende kvalitetssikre leveransene fra konsulent.

Konseptvalgutredninga skal redegjøre for:

1. Problembeskrivelse, jfr pkt 1 i behovsmelding

2. Behovsanalyse, jfr pkt 3 A-B i behovsmelding

Aktuelle konkrete behov som skal legges til grunn for KVV. Revidert programkonsept for BOV, og konkrete dimensjonerte behov

3. Strategiske mål, jfr pkt 2 i behovsmelding

Reviderte samfunns mål og effektmål, også fremstilt hierarkisk

4. Alternativanalysen med mulighetsstudie iht kriterier

Alternativanalyse iht investeringsinstruks. Det skal utarbeides kost/nytte analyse av nullalternativet og fem andre konseptuelt ulike alternativer:

Ulike muligheter for sammenstilling av faktorene i A-D fra behovsmeldinga utredes, og analysere iht kriterier fastsatt i mulighetsstudiet 3E.

Analysen må avklare en optimal kombinasjon (økonomi-tid-kvalitet) av faktorene A-D:

- fremtidig programkonsept for BOV
- grovt rom- og funksjonsprogram som reflekterer prioriterte behov (HO og samfunn) med grovt anslag arealbehov og kostnader
- kost/nytte analyse av aktuelle investeringsalternativer iht investeringsreglement (feks ombygging eller nybygg, alt 0 skal alltid omtales),
- dersom nybygg: aktuelle lokaliseringer med vurdering av de egnethet gjennom enkle volum- og logistikkvurderinger basert på behov (kvalitativ vurdering).

5. Føringer for forprosjektfasen

Fase 1 og 2 vil avdekke forhold som er vesentlige for en vellykket gjennomføring av prosjektet. Dette medtas i en gjennomføringsstrategi for forprosjektfasen.

Leveranse

Konseptvalgutredning som redegjør for punktene over. Konsulent utarbeider rapport med anbefaling.

Kvalitetssikring KS1

Kommunen har ansvaret for å kvalitetssikre materialet for KVV som er levert (KS1). Dette vil gjennomføres ved anskaffelse av ekstern konsulentgruppe for KS1.

KST gjør følgende konkluderende konseptvalg basert på KVV-rapport:

- A. Valg av programkonsept for BOV med for bilde for driftsmodell
- B. Funksjons- og arealprogram (prioriterte behov HO og samfunn) med anslag kostnad P10

- C. Valg av investeringsalternativ med tilhørende finansierings- og gjennomføringsstrategi
- D. Evt valg av lokalisering dersom det anbefalte investeringsalternativet er nybygg

3.4. Innhold, leveranse og vedtak i fase 2B Programmering med tjenstedesign for byggetrinn 1

I denne fasen skal det også gjennomføres en programmering med tjenstedesign, for byggetrinn 1. Tjenesten skal involveres i utformingen av et rom- og funksjonsprogram som skal legges til grunn for fase 3.

Arbeidet utføres med forankring i vedtatt behovsmelding med rammer for KVV, og tilhørende notater som utdyper denne, se lista under KVV. Særlig notat 4 er viktig her.

Programmering og tjenstedesign skal redegjøre for:

Arbeidet skal forene en fremtidsretta tjenesteutvikling og en konkret løsning av arealer og logistikk som begge skal være i tråd med prosjektets målsettinger. Arbeidet skal lede frem til et forankret og omforent rom- og funksjonsprogram for byggetrinn 1 av BOV som sikrer en **bærekraftig, effektiv og kvalitetsmessig god drift** av fremtidige Kvaløya BOV i tråd med vedtatte målsettinger.

Tilbyder utfordres på å skissere og dimensjonere en prosess som utvikler både samhandling i framtidens tjeneste og sambruk av arealer, og konkluderer med et rom- og funksjonsprogram. Det betyr:

- Utvikle tjenesten mot mer **samhandling**: finne og utvikle synergiene i det å samle flere tjenester og jobbe tverrfaglig, og identifisere hvordan arealene best mulig kan legges til rette for en slik fremtidig tjeneste
- Rom- og funksjonsprogrammet skal legges til rette for fremtidig tjeneste iht punkt over, og samtidig identifisere synergier i **sambruk** av arealer: hvilke arealer som kan sambrukes over døgn, uke og år mellom ulike funksjoner i bo- og velferdssenteret.

Detaljeringsgraden skal være slik at rom- og funksjonsprogrammet kan legges til grunn for fase 3 forprosjektfasen, som innledes med arkitektkonkurranse / skisseprosjekt.

Leveranse

Utredning av rom- og funksjonsprogram som redegjør for punktene over. Konsulenten utarbeider rapport med anbefaling.

KST gjør følgende konkluderende konseptvalg basert på rapport:

Forankret og omforent rom- og funksjonsprogram for byggetrinn 1 av BOV, som legges til grunn for fase 3 forprosjekt.

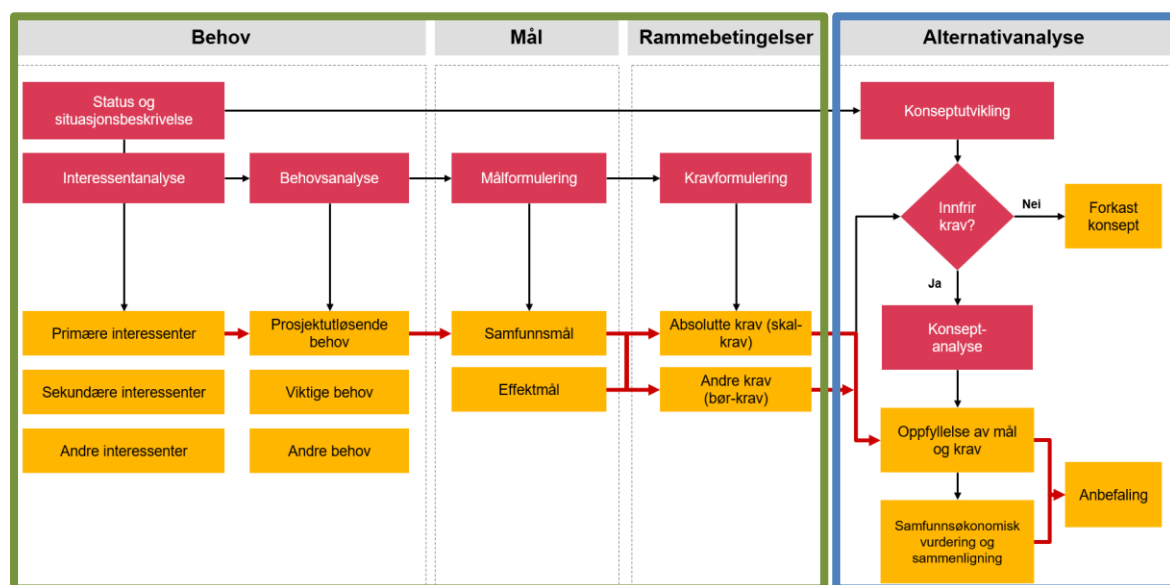


4. Organisasjon og involverte ressurser

4.1. Kommunen eier fase 1 og 2

For prosjektets suksess er det viktig at kommunen eier prosjektet. Med dette menes at

- kommunen selv har definert behov, mål og rammer for prosjektet
- prosjektet er forankret i ledelsen og eid av både behovseier og KVVU-prosess eier
- det er satt av nødvendige tids- og personressurser til å levere i tråd med mål og tidsplan



Figur 2 Behovsmelding og KVVU-prosess beskrevet skjematisk. Grønn ramme: fase 1 behovsmelding, blå ramme fase 2 konseptvalgutredning Underliggende figur: PWC

4.2. Forankring, medvirkning og endring av organisasjon i faser

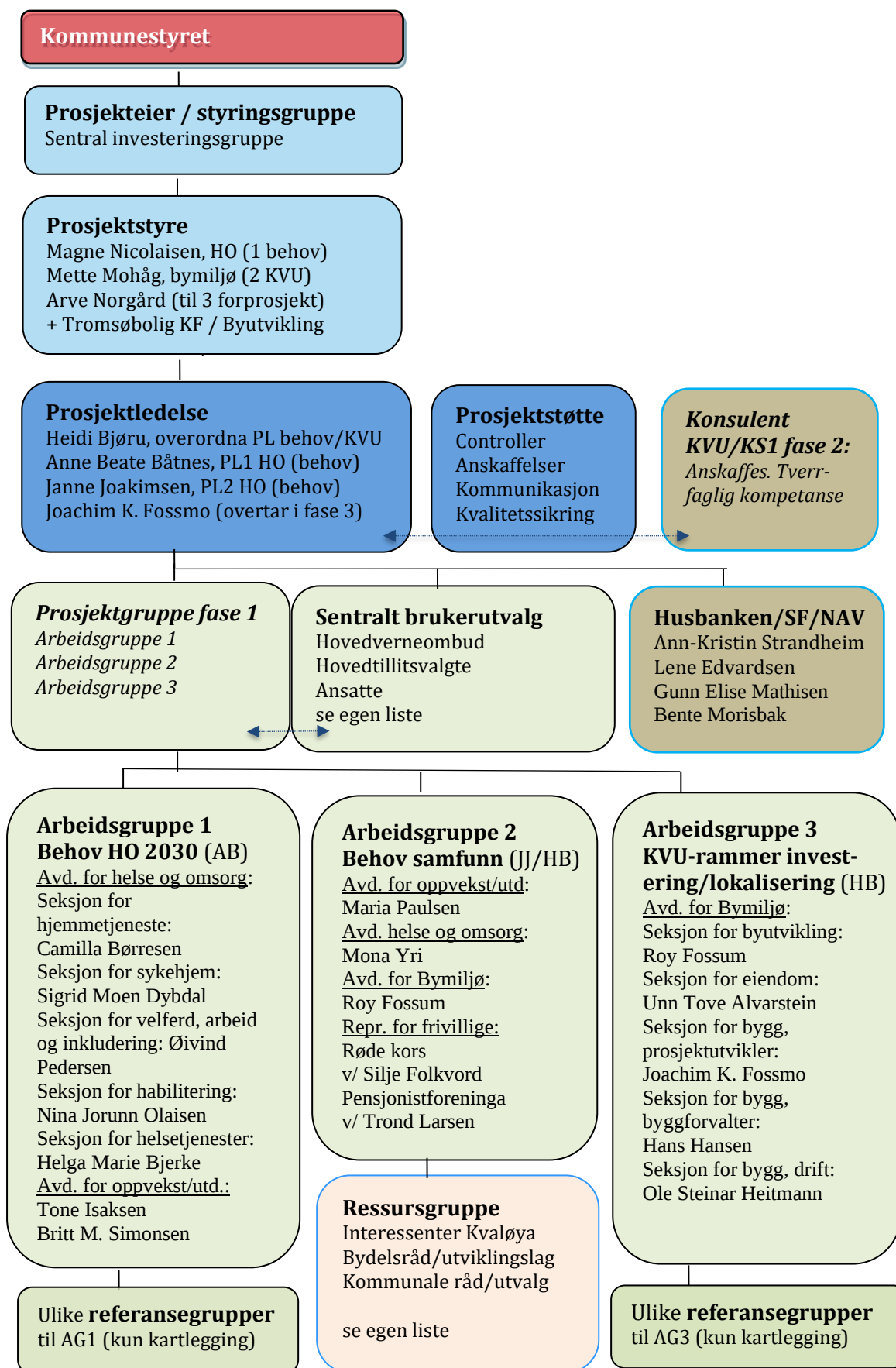
Prosjekteier og styringsgruppe er Sentral investeringsgruppe (SIG), ledet av kommunedirektør Stig Tore Johnsen. SIG har utnevnt et Prosjektstyre for fase 1 med direktørene fra helse og omsorg og fra bymiljø samt leder utbygging. For fase 2 overtar leder Utbygging som leder av Prosjektstyret, og direktørene erstattes med leder byggforvaltninga. Det er fire PL-ressurser i prosjektlederteamet som sikrer sammenheng mellom fase 1,2 og 3, se under. Denne ledelsen vil være gjennomgående i de to fasene behovsmelding og konseptvalg.

Medvirkning er for fase 1 behovsmelding organisert i et Sentralt brukerutvalg (SBU) og Prosjektgruppe (PG) bestående av tre arbeidsgrupper (AG1-3). Til respektive arbeidsgrupper knyttes tilhørende referansegrupper og en ressursgruppe med representanter fra eksterne interessenter og politiske utvalg.

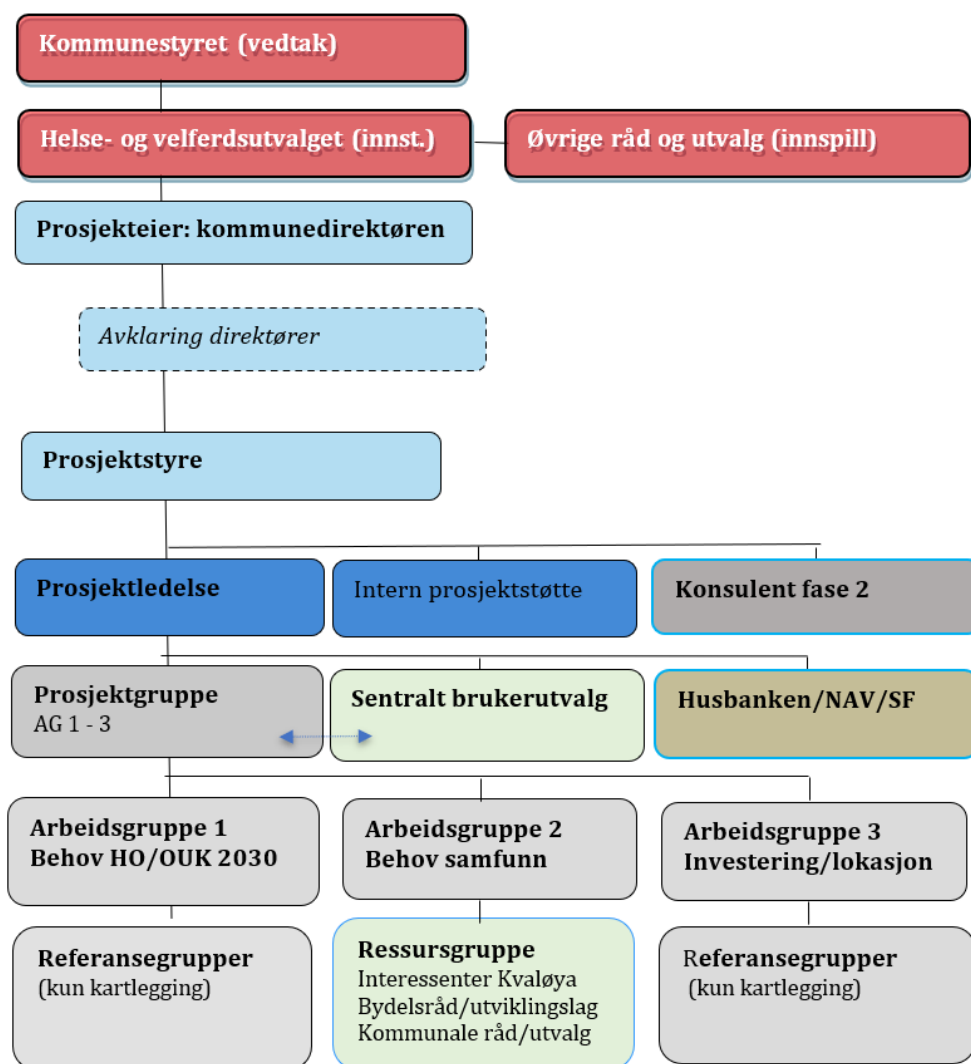
SBU og PG involverer vel 30 personer. Helse og omsorg anser at det er en kritisk suksessfaktor at prosjektet involverer bredt i en tidlig fase når behovet skal defineres. Representasjon fra alle de ulike aktørene – og det er mange i et BOV - sikrer en god kartlegging til prosjektet og et forankret eierskap hos de ulike aktørene. I tillegg kommer ca 20 personer i Ressursgruppe til AG2, samt alle medlemmer i aktuelle politiske råd og utvalg.

Ved overgang fra fase 1 til 2 vil alle medlemmer av SBU eller PG beholdes, men det velges kontaktpersoner for hhv SBU og de tre AG.

4.3. Organisasjonskart – fase 1 behovsmelding, jfr fase 2: se neste side



4.4. Organisasjonskart – justert for fase 2



Nærmere om roller i politiske prosesser:

Vedtaksmyndighet BP1, BP2 etc:

- Kommunestyret

Innstillende utvalg:

- Helse- og velferdsutvalget

Orienteringer i råd og utvalg:

- Eldrerådet
- Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
- KOBY og MIKS (byutvikling)
- OU (oppvekst og utdanning)

Kontaktpersoner i SBU og PG for fase 2 (valgt i møte i SBU/PG 17.04)

Følgende kontaktpersoner er valgt for Sentralt brukerutvalg og Prosjektgruppa (AG1-3):

- Barbro Byrkjeland og Børge Nylund for SBU
- Camilla Børresen for AG1
- Silje Folkvord for AG2
- Hans Hansen for AG3

4.5. Funksjon og representasjon i administrativ organisering

<i>Funksjon</i>	<i>Navn</i>
Prosjekteier Kommunedirektøren har det overordnede ansvar for prosjektets fremdrift og økonomi, samt for å ivareta kommunikasjonen mellom prosjektet og politiske nivå. Sentral investeringsgruppe (SIG) er et rådgivende forum som vurderer kommunens investeringsprosjekter i et helhetlig perspektiv.	Stig Tore Johnsen, kommunedirektør og leder i SIG Sentral investeringsgruppe består for øvrig av: Geir Andersen, direktør for økonomi og finans Kari Henriksen, direktør for oppvekst, utdanning og kultur Mette Mohåg, direktør for bymiljø Magne Nicolaisen, direktør for helse og omsorg Dag-Ivar Andreassen, seksjonsleder bygg Cathrine Henaug, seksjonsleder for utemiljø og mobilitet Benedikte Rørvik Nilsen, seksjonsleder eiendom Trond Bjørnstad, enhetsleder for utbygging
Direktører (avklaringer ved behov) Direktører har ansvar for at det settes av tilstrekkelig og riktige ressurser i seksjoner/enheter til at prosjektet når sine mål iht plan. Dette gjelder både - Representasjon i PG og SBU - Orienteringer og forankring i de ulike avdelingenes seksjonsledermøter	Mette Mohåg (behov samfunn, KVVU) Magne Nicolaisen (behov AHO) Kari Henriksen (behov AOUC) Direktørene kan forankre prosjektet i Seksjonsledermøter i de enkelte avdelingene.
Prosjektstyre Leders ansvar: • Øverste leder og beslutningstaker i prosjektet • Sikre at prosjektet gjennomføres iht rammer og forventninger, evt foreslå nødvendige endringer • Ansvar for BP2, og KS1 Prosjektstyrets ansvar: • PS har et tverrfaglig samordningsansvar, og skal bidra til å belyse og balansere ulike interesser i prosjektet for å sikre beslutningsgrunnlag. • Medlemmer i PS skal representere sin linjeorganisasjon i PS, og være ambassadører for prosjektet i sin linje • Avdeling for bymiljø eier samfunnsbehovene og KVVU-prosessen, • Avdeling for HO eier behovet prosjektet skal løse innafor HO (<i>utvidet rolle i egen linje fastsettes, forankrer i ledergruppe HO</i>) • Avdeling for OUC eier behovet prosjektet skal løse innafor OUC • Seksjon for bygg skal overta prosjektet for fase 3 og må ha god kjennskap til og et eierforhold til fase 1 og 2.	Prosjektstyre fase 2 Leder Arve Norgård, seksjon for Bygg, staben Eirik Johansen, leder Byggforvaltning Heidi Bjøru, stab Byutvikling Anne Båtnes, stab avd. for helse og omsorg (AHO) Maria Paulsen, stab avdeling for oppvekst, utdanning og kultur (AOUC) Robert Mentzoni Lund, Utbygging
Prosjektledelse Sikre fremdrift og kvalitet i ulike leveranser slik at prosjektet leverer i tråd med fremdriftsplan, kvalitet og økonomi. • Prosjektledelse helhet og KVVU • Prosjektledelse behov helse og omsorg, behov oppvekst, utdanning og kultur, og behov samfunn • Prosjektledelse mtp fase 3	Prosjektlederteam: Prosjektledelse helhet og KVVU: - Heidi Bjøru, rådgiver, avd for bymiljø, byutvikling Prosjektledelse behov AHO / AOUC / samfunn: - Anne B. Båtnes, rådgiver, AHO - Maria Paulsen, rådgiver, AOUC Prosjektledelse mtp fase 3 forprosjekt: - fase 1 Joachim K. Fossmo, fase 2: Robert M. Lund, rådgiver, avd for bymiljø, bygg



Prosjektleder fase 2 • Sikre fremdrift og kvalitet i ulike leveranser slik at prosjektet leverer i tråd med fremdriftsplan, kvalitet og økonomi samt omfang, usikkerhet og gevinst. • Planlegge og styre prosjektet og brukergruppene gjennom fase 2 med KVV ○ Anskaffe og styre konsulentenes arbeid i fase 2 ○ Avklare strategiske spørsmål med PE og forberede saker til PS • Lede sentralt brukerutvalg (tverrfaglig) • Initiativtaker i utredning og foreslå eventuelle endringer i prosjektet dersom det kan bidra til styrking av verdien sett i virksomhetens perspektiv	Prosjektleder fase 1 og fase 2 (PL): Prosjektledelse helhet fase 2 og KVV: - Heidi Bjøru, rådgiver, avd for bymiljø, stab byutvikling
Prosjektmedledere • Skal representere brukergruppene og sikre tjenestenes behov • Bidra til å forberede møter i sentralt brukerutvalg og prosjektgruppe med prosjektleder • Bidra i prosjektstyret	Prosjektmedledere (PML): Prosjektledelse behov AHO: - Anne B. Båtnes, rådgiver Prosjektledelse behov AOUK: - Maria Paulsen, rådgiver Prosjektledelse forberede fase 3: - Robert M. Lund, prosjektutvikler
Konsulentgruppe KVV (fase 2) - Kvalitetssikre behovsanalyse, mål og grunnlagsdokumenter fra fase I - Gjennomføre KVV med ulike mulighetsstudier - KVV rapport med anbefaling av overordna prioritert program, investeringsalternativ og tomtevalg	Anskaffelse etter vedtak av behovsmelding: Tverrfaglig konsulentgruppe med etterspurte kvalifikasjoner: Norconsult as. Kommunen eier og leder prosjektet, konsulent bistår.
Konsulentgruppe - programmering og tjenstedesign (fase 2) - Kvalitetssikre funksjonsprogram fra fase I - Gjennomføre programmering med tjenstedesign i samarbeide med tjenesten og frivilligheten - Leverer et oppdatert forankret rom- og funksjonsprogram som grunnlag for fase 3	Anskaffelse etter vedtak av behovsmelding: Tverrfaglig konsulentgruppe med etterspurte kvalifikasjoner: WSP Norge as med Fabric as. Kommunen eier og leder prosjektet, konsulent bistår.
Tverrfaglig prosjektgruppe Forankring av og eierskap til prosjektet. Sikre tverrfaglighet. Informasjon og tilbakemeldinger. <u>Fase 1:</u> • Kvalitetssikre leveranser fra AG 1-3 • Ansvar for <i>samla</i> vurdering av behovsmelding 3E-F / notat 4. <u>Fase 2:</u> • Kvalitetssjekk av KVV-ens faglige innhold • Delta i prosessen med programmering med tjenstedesign for byggetrinn 2.	Prosjektgruppe Alle arbeidsgruppene samles ved noen milepæler i fase 1. • Hele AG1 • Hele AG2 • Hele AG3 For fase 2 må det påregnes at det i hovedsak avholdes felles møter med SBU og PG.
Sentralt brukerutvalg Forankre brukernes forståelse for investeringsprosjektet, samt å ivareta brukernes ønsker og krav gjennom prosjekteringen og utførelsen.	Sentralt brukerutvalg (SBU): • HVO Barbro Byrkjeland • HTV NSF Guro E. Falk (vara Trude Elisabeth Jensen) • HTV legeföreningen Lise B. Figenschou (vara Henrik Gaup)

Representasjon skal gjenspeile alle brukernes interesser. Forankring av og eierskap til prosjektet. Sikre tverrfaglighet. Informasjon og tilbakemeldinger. <u>Fase 1:</u> • Delta i <i>samla</i> vurdering av behovsmelding 3E-F / notat 4. <u>Fase 2:</u> • Kvalitetssjekk av KVV-ens faglige innhold. • Delta i prosessen med programmering med tjenstedesign for byggetrinn 2.	• HTV FO Esten Haug • Arbeidsmiljøtjenesten Ann-Kristin Andreassen, vara Siv G. Jenssen • Kommuneoverlege Kathrine Kristoffersen • IKT/digitalisering: Magnar Solbakken, Ann-Karin Furskognes • Ansatt sykehjem Sigrid Oline Eriksen • Leder Jadeveien sykehjem: Børge Nylund • Ansatt hjemmetjeneste Camilla Børresen, Eirin Sofie Pedersen • Ansatt dagsenter Kathrine Ottesen, Eilen Johansen • Ansatt legekantor Clas Hammari Kristensen • Ansatt helsestasjon Anette K. Eines • UNN: Lena Oprand Heggelund, Lene Kristiansen, Tor-Andre Skjelbakken, Audhild Høyem • Sykehjemsoverlege: Madelene Karlsson Waage • Fysio/ergo for voksne: Evelyn Solli Thomassen • Hverdagsmestring: Margrete Selseng • Fysio/ergo barn: Marte Knutsen Skjelbred • Byggforvalter Hans Hansen • Fagrent Janne Lone og Pål Solnes • Sentralkjøkken Leif Inge Westermann • Beredskap: Kent Evjen (Ole Gunnar Håland) • Brann og redning Arild Warholm
Husbanken / Statsforvalter / NAV Husbankens investeringstilskudd kan en vesentlig andel av byggekostnadene. Husbanken stiller også krav til innhold. Forankre prosjektet, holde dialog og være oppdatert.	• Ann-Kristin Strandheim, seniorrådgiver kommune og marked, kontaktperson Tromsø, Husbanken Hammerfest • Lene Edvardsen, fagdirektør kommune og marked, ansvarlig investeringstilskudd, Husbanken Hammerfest • Gunn Elise Mathisen, Statsforvalteren Troms og Finnmark • Bente Morisbak, NAV hjelpemiddelsentralen
Arbeidsgruppe 1 behov Helse og omsorg og Oppvekst, utdanning og kultur <u>Fase 1:</u> Ansvar for å utvikle behovsmelding HO: 3A – revisjon av BOV som konsept, forbilder driftsmodell 3B – utkast til program BOV – HO: boligdel og tjenstedel, med prioritering <i>skal – bør – kan</i> Innspill til 3F: kriterier og kritiske suksessfaktorer for KVV <u>Fase 2:</u> Delta i PG/ SBU. Særlig ansvar i 2B programmering med tjenstedesign.	<u>Avd. for helse og omsorg:</u> • Seksjon for hjemmetjeneste: Camilla Børresen • Seksjon for sykehjem: Sigrid Moen Dybdal • Seksjon for velferd, arbeid og inkludering: Øivind Pedersen • Seksjon for habilitering: Nina Jorunn Olaisen • Seksjon for helsetjenester: Jeanett Sivertsen <u>Avd. for oppvekst/utd./kultur:</u> • Tverrfaglig ressurs: Tone E. Isaksen • Forebyggende helsetjenester: Mary Line Mikalsen
Referansegrupper til AG1 (fase 1) Gi informasjon om tjenesten i dag og dersom mulig framtidige behov. Leverer informasjon til AG1. Kun et kartleggingsmøte, kan evt spørres senere.	En referansegruppe for hver tjeneste etablert i dag, med ansatte i: Kvaløysletta sykehjem, Helsestasjon, Hjemmetjenesten, Legekantoret, Fysio- og ergoterapeuttenesten, Omsorgstjenesten Kvaløya (Niseveien), Enhet for psykisk helse og rus (Blomliveien)
Arbeidsgruppe 2 behov samfunn <u>Fase 1:</u> Ansvar for å utvikle behovsmelding samfunn sammen med RG: 3B: utkast til program BOV – åpen del, med prioritering <i>skal – bør – kan</i>. Innspill til 3F: kriterier og kritiske suksessfaktorer <u>Fase 2:</u> Delta i PG/ SBU. Særlig ansvar i 2B programmering med tjenstedesign.	<u>Avd. for oppvekst/utd/kultur:</u> Maria Paulsen <u>Avd. helse og omsorg:</u> Mona Yri <u>Avd. for Bymiljø:</u> Roy Fossum <u>Representanter for frivillige lag og foreninger:</u> Røde kors besøkstjenesten: Silje Folkvord Pensjonistforeninga Kvaløysletta: Trond Larsen



Ressursgruppe, referansegruppe til AG2 (fase 1 og fase 2) Prosessen skal gjennomføres i dialog med interessenter på Kvaløya. Ressursgruppa skal særlig jobbe inn mot samfunnsbehovet sammen med AG2. Kan også evt bli involvert i deler av HO-behovet opp mot PG og SBU.	Ressursgruppa har representanter for: • Bydelsråd og utviklingslag i bygdene ○ Kvaløysletta bydelsråd ○ Kaldfjorden og Eidkjosen bydelsråd ○ En representant for utviklingslagene: ▪ Brensholmen/Sommarøy utviklingslag ▪ Ersfjordbotn utviklingslag ▪ Kattfjord utviklingslag ▪ Skulsfjord og Lyfjord utviklingslag ▪ Søndre Ringvassøy ▪ Sør- Kvaløya utviklingslag ▪ Tromvik utviklingslag ▪ Trondjord og Kvaløyvågen utviklingslag ▪ Vengsøy utviklingslag ▪ Vikran utviklingslag ▪ Rebbenesøya utviklingslag • Pårørende Kvaløysletta sykehjem ○ Marianne Dagenborg ○ Sara Sølvisdatter Johansen (trivselskoordinator Kvaløysletta sykehjem) • Sandnessund menighet med besøkstjeneste og diakon ○ Roar Holmstad, leder Sandnessund Sokn ○ Oddgeir Albertsen, kirkeverge, Tromsø kirkelige fellesråd • Frivillige lag og foreninger: ○ Røde Kors besøkstjeneste ○ Pensjonistforeningen Kvaløysletta ○ Demensforeningen Tromsø ○ Ungdomsklubben ○ Elevrådet ved barne- ungdoms- og vg-skole ○ Husflidslaget på Kvaløya ○ Kvaløysletta sportsklubb ○ Kvaløya skilag ○ Tromsø kulturråd • Kommunale råd og utvalg: ○ Helse- og velferdsutvalget ○ Eldrerådet ○ Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne ○ Ungdomsrådet ○ Mangfolds- og integreringsutvalget
Arbeidsgruppe 3 KVV-rammer investering / lokalisering <u>Fase 1:</u> Ansvar for å utvikle behovsmelding 3C-E. 3C. Innledende analyse av investeringsalternativer 3D. Innledende lokaliseringsvurderinger. Identifisere kriterier. Kartlegge aktuelle lokaliseringer og rangere, evt ta ut noen. 3E. Førstefase risikovurdering BOV – endring tilskudd Husbanken, momskomp., eiendom (økonomi), regulering (tid) etc. Innspill til 3F: kriterier og kritiske suksessfaktorer <u>Fase 2:</u> Delta i PG/ SBU. Særlig ansvar i 2A KVV.	<u>Avd. for Bymiljø:</u> Seksjon for bygg: Robert M. Lund Seksjon for byutvikling: Roy Fossum Seksjon for eiendom: Unn Tove Alvarstein (vara: Vilde Andrea Jenssen) Seksjon for bygg, byggforvalter: Hans Hansen Seksjon for bygg, drift: Ole Steinar Heitmann

Referansegrupper til AG3 (fase 1) Gi informasjon om grunnlagsmateriale og kunnskap om eksisterende bygningsmasse. Leverer informasjon til AG3.	<u>Seksjon for bygg:</u> Hermund Berntsen, Floris Kruitwagen, Janita Kristiansen, Micael Fors
Prosjektstøtte internt Økonomi Anskaffelser Kommunikasjon Kvalitetssikring	Jon Erling Solheim, Seksjon for byutvikling Thomas Hagberg, Seksjon for anskaffelser Egil Jens Pettersen (presse), Bjørn T. Lysnes (nettside) Anja Melkild, Seksjon for bygg
Prosjektstøtte eksternt Konsulentgruppe KVV Kvalitetssikrer KS1 Usikkerhetsanalyser Konsulentgruppe programmering / tjenestedesign Kontraktstrategi	Anskaffes Anskaffes Inngår i konsulentoppdrag KVV Anskaffes Prosjektstyret utarbeider kontraktstrategi



5. Fremdriftsplan for fase 1 og 2

Fremdriftsplan for prosjektet med milepæler iht investeringsreglementet.

Fremdriftsplanen revideres etter hver fase og avhenger av bla. av at det er satt av tilstrekkelig og riktige ressurser internt til å levere i tråd med planen.

5.1. Fremdriftsplan med milepæler for fase 1 behovsmelding, og skisse til fase 2

Ved vedtak av behovsmelding var fremdrift for fase 2 skissert med vedtak av KVVU i Q3 2024:

	2023												2024											
Oppgave/tid	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	Q 3					
Prosjektplan																								
Kommunikasjonsstrategi																								
Fase 1 Behovsmelding																								
1. Problembeskrivelse																								
2. Mål																								
3. Rammebetingelser																								
A. Programkonsept BOV																								
B. Prioriterte behov (HO og samfunn), anslag arealbehov																								
C. Aktuelle investerings- og																								
D. lokaliserings-alternativ																								
E. Kriterier MS i KVVU																								
F. Risikovurdering																								
Forbilder / studietur																								
4. Saksfremlegg																								
BP1 Vedtak KST: Behovsmelding																								
Fase 2 Konseptvalg																								
5. Anskaffelse KVVU																								
6. KVVU																								
7. KS1																								
8. Saksfremlegg																								
BP2 Vedtak KST Q3 2024																								

5.2. Milepæler (datoer) fase 1 behovsmelding

Hvem?	Hva?	Når?
PG1	Oppstart	27.02.23
PG2	Prosjektplan	25.04.23
SBU1	Oppstart, og utkast til prosjektplan	03.05.23
Alle	Høringsfrist prosjektplan (internt)	05.05.23
RG	Orientering og innspillmøte	24.05.23
PG3/SBU2	Workshop, utkast behovsmelding	14.06.23
PS	Behovsmelding ferdigstilt. Saksfremlegg.	30.08.23
KST	Vedtak av behovsmelding	27.09.23

5.3. Fremdriftsplan med milepæler revidert for fase 2 konseptvalg

	2023			2024							2025									
Oppgave/tid	O	N	D	J	F	M	A	M	J	A - D	J	F	M	A	M	J	A	S	O	
Fase 2 Konseptvalg																				
5. Reorganisering PS/PL																				
6. Rammer for anskaffelse																				
Notater som presiserer behovsmelding																				
A. Strategi med mål																				
B. Funksjonsprogram																				
C. Lokalisering																				
D. Investering																				
Grunnundersøkelser																				
Trafikkanalyse																				
7. Anskaffelse KVV																				
A. Konk.grunnlag																				
B. Utlysning DOFFIN																				
C. Evaluering, tilbud																				
9. Anskaffelse PR/TD																				
A. Konk.grunnlag																				
B. Utlysning DOFFIN																				
C. Evaluering, tilbud																				
10. KVV (TK med kons.)																				
A. Kontrakt, KS underlag																				
B. Utredninger med MS																				
C. KVV-rapport med anbefaling invest-alt.																				
11. PR/TD (TK m kons.)																				
A. Kontrakt, KS underlag																				
B. Utredninger medvirkn.																				
C. Rapport med rom-/funksjonsprogram																				
12. KS1 KVV-rapport																				
Fase 2C Beslutning																				
13. Formøter SIG																				
14. Sak SIG 20.06																				
BP2 Vedtak KST:																				
Konseptvalg:																				
• programkonsept																				
• investeringsalternativ																				
• lokalisering																				
• areal/kostnad P10																				

5.4. Milepæler fase 2A konseptvalg og 2B programmering med tjenestedesign
Tentativ oversikt. Alle aktuelle møter og datoer fastsettes ved oppstart av 2A KVV og 2B PR/TD med konsulent.

Hvem?	Hva?	Når?
PS	Oppstart KVV	April



PS	Oppstart PR/TD	Mai 2024
PS/RG/PG/SBU	Felles møte KVV og PR/TD - KS underlag +prosess	Mai 2024
PS/RG/PG/SBU	Innspillmøte KVV - underveis	August – september
PS/RG/PG/SBU	Workshop og innspillmøter PR/ TD	August / Oktober
PS/SIG/dir/ RG/PG/SBU	KVV: Utkast rapport Leveranse rapport	Desember 2024 Januar 2025
PS/SIG/dir/ RG/PG/SBU	PR/TD: Utkast rapport Leveranse rapport	Februar / mars 2025 April 2025
PS/SIG/dir/ RG/PG/SBU	KS1 av KVV: Oppstart og utkast rapport Rapport KS1	Februar – april 2025
PS / SIG	Saksfremlegg.	Mai – juni 25
KST	Vedtak av KVV og PR/TD	Oktober 2025
Utbygging	Anskaffelser for fase 3 forprosjekt	Oppstart etter KST

5.5. Møteplan fase 1 og fase 2A/2B

Interne møter

- SIG. Prosjekteier/ styringsgruppe Sentral investeringsgruppe: ved behov.
- PS. Prosjektstyre: hver andre uke, dersom behov.
- PL. Prosjektlederteam: ukentlig.
- SBU. Sentralt brukerutvalg: Etter behov, antatt tre møter/workshop i fase 2.
- PG. Tverrfaglig prosjektgruppe, består av AG1-3. Antatt tre møter/workshop i fase 2.
- AG 1-3. Arbeidsgruppene: Etter behov, ut over felles møter i PG.
- **For fase 2** avholdes de fleste møter som felles møter i SBU og PG. AG1-3 kan få særskilte oppgaver. Det er valgt kontaktpersoner i hhv SBU og PG, se kap 4.4.

Eksterne møter

- K. Konsulent: jevnlig møter etter behov.
- RG. Ressursgruppe. Samles ved behov, av AG2 og sammen med SBU/PG i fase 2.

	2023								2024											
Hvem/når	j	f	m	a	m	j	j	a		a	m	j	j	a	s	o	n	d	j	f
Fase 1																				
Behovsmelding																				
SIG	1					1														
PS	2	2	2	2	2	2		2												
PL	4	4	4	4	4	4		4												
PG (består av AG1-3)		1		1		1		1												
SBU				1		1		1												
AG1				1	1															
AG2			1	1	1	1														
AG3				1	1	1														
RG					1															
Fase 2																				
KVV + PR/TD + KS1																				
SIG																	1		1	
PS										2	2	2		2	2	2	2	2	2	
PL										4	4	2		2	2	2	4	2	4	
Konsulent KVV										1	1	1		1	1	1	1			
Konsulent PR/TD										1	1	1		1	1	1	1	1		
SBU+PG (AG1-3)											1			1		1				
RG														1						
KS1																		1	1	

6. Grunnlagsdokumenter

6.1. Politisk vedtak om planlegging og investering Kvaløya BOV

Kommunestyret vedtok i handlingsprogram (HAP) 2021-24 (sak 178/20, 16.12.2020):

Pkt 24: Arbeid med konseptvalgutredning for bygging av nytt bo- og velferdssenter på Kvaløya skal starte i 2022 og lede frem til beslutning i 2023.

Prioritering av Kvaløysletta BOV er videreført i senere justeringer av HAP, senest i *Kommunedirektørens forslag til handlingsprogram for 2023 – 2026* (KST sak 0163/22). Forhistorien til dette vedtaket er vist under 6.3.

6.2. Sentrale nasjonale lovverk og føringer

- Lov om helse og omsorgstjenester
- Husbanken har en rekke krav som må oppfylles for å kvalifisere for investeringstilskuddet⁸
- Lov om momskompensasjon, Lov om offentlige anskaffelser, Plan- og bygningsloven mm
- **Viktige nasjonale føringer om framtidsretta helse- og omsorgssektor:**
- NOU 2011:11 Innovasjon i omsorg
- NOU 2018:16 Det viktigste først
- NOU 2023:04 Tid for handling (Helsepersonellkommissjonen)
- Stortingsmelding 24 (2022–2023) Fellesskap og meistring – Bu trygt heime

6.3. Viktige kommunale planer og strategiske vedtak

- Kommunens overordna mål og strategier [KPS \(kommuneplanens samfunnsdel\)](#), [KPA \(kommuneplanens arealdel\)](#) og [HAP \(handlingsplan\)](#)
- Klima-, miljø- og energiplan 2018 - 2025
- KST 2022: Investeringsreglement for Tromsø kommune (sak 35/22, 23.03.22)

Helse og omsorg:

- KST 2013: vedtak av Strategi for eiendom til helse og omsorg mot 2030 (sak 118/13)
 - Kvaløya BOV prioritert fremfor Kroken BOV
 - KST 2016: Kroken BOV oppstart (konsept demenslandsby)
 - KST 2019: Kroken BOV utsatt (sak 56/19)
 - FSK mai 2020: Kvaløysletta BOV utsatt til økonomibehandling (sak 86/20)
 - KST des 2020: HAP 2021-24. Kvaløya BOV prioritert, jfr 6.1 over her.
- KST 2019: Sak om sentralkjøkken (KST sak 182/21)
- KST 2020: Forarbeid til helhetlig plan for helse og omsorg (sak 58/20, 27.05.20)
- Behovsplan for bygg og boliger 2020 – 2030 (Helse- og velferdsutvalget sak 28/20), er utgått og erstattet av disse tre:
 - KST 2021: Boligplan for rus- og psykisk helsefeltet 2021-2030 (sak 203/21)
 - KST 2022: Boligplan, boliger til personer med utviklingshemming 2022-2028 (sak 140/22)
 - Framtidsmelding heldøgns omsorg for Tromsø kommune 2022-2030, orienteringssak (sak 20/23 i Helse- og velferdsutvalget)

6.4. Aktuell finansiering av investering

- Husbankens investeringstilskudd er en viktig faktor i prosjektet da tilskuddet kan utgjøre en vesentlig andel av byggekostnadene. Tilskuddsordningen justeres årlig, og er pr jan 2023:
 1. tilskudd til nybygg gis kun til netto nye plasser, inntil 45-55% av kostnad⁹
 2. tilskudd til renovering, samme rammer som over

⁸ <https://www.husbanken.no/kommune/lan-og-tilskudd/investeringstilskudd/veileder/>
<https://nedlasting.husbanken.no/Filer/8f7.pdf>

⁹ Inntil 45% til omsorgsboliger med fellesarealer, inntil 55% til institusjonsplass med fellesarealer, til nye arealer i eksisterende for å oppnå heldøgns tjeneste, og til lokaler for dagaktivitetstilbud. I praksis oppnås ikke så stor %-andel av den totale kostnaden for et BOV.



- 3. utvidet tilskudd ved oppføring av lokalt produksjonskjøkken
 - Det forutsettes at den statlige ordningen med momskompensasjon videreføres.
 - For øvrig kommunal finansiering av investering
 - Drift finansieres med kommunale midler og beboer-/brukerbidrag
- Lista over grunnlagsdokumenter kan suppleres ved oppstart av behovsmelding.

7. Kommunikasjon

Det etableres en egen nettside for prosjektet i samarbeide med TK kommunikasjon.
<https://tromso.kommune.no/prosjekter/nytt-bo-og-velferdssenter-pa-kvaloya>

Kommunikasjonsplan med fordeling av ansvar for å uttale seg om Kvaløya BOV utarbeides og forankres.

8. Budsjett og økonomistyring

Prosjektet finansieres av investeringsmidler. Det er satt av (symbolsk) 1 mill til KVV-3110 Kvaløysletta bo- og velferdssenter i budsjett for 2023. Budsjett justeres i tertialrapport iht anslag kostnader i godkjent prosjektplan. Samla kostnad for fase 1 og 2 er budsjettert til 13 mill. Noe midler forskyves fra 2023 til 2024 pga forsinkelser, men samla budsjett er det samme.

9. Risikoanalyse og -håndtering prosjekt fase 1

Det er to viktige utfordringer som må håndteres løpende i fase 1:

nr	Risikofaktor	Konsekvens	Tiltak
1	Manglende forankring, og manglende ressurser avsatt til prosjektet	Tar lengere tid, kan skape irritasjon og utålmodighet. Dårlig samordning med andre kommunale pågående prosjekter, og/eller ikke i tråd med overordna planer og langsiktige strategier.	Fokus på samfunnsoppdraget og forankring i kommunens overordna planverk i første fase. Forankring av strategiske valg i prosjektet, og at arbeidet ikke stopper opp pga manglende ressurser. Prosjektstyret holdes løpende orientert, og melder opp til SIG saker som må avklares/samordnes hos eier. Direktører prioriterer nødvendige ressurser.
2	Manglende samordning internt i kommunen	Kommunen fremstår lite samordnet og helhetlig, kan skape irritasjon og utålmodighet internt og eksternt. Økonomisk konsekvens: Kan miste mulighet for å samordne funksjoner og sambruk av arealer.	Fokusere på samordning med pågående prosjekter, overordna planer og langsiktige strategier. Se konkret på sammenheng med nytt forslag til KPA, bydelsprogram i Kvaløysletta ungdomsskole, og boliger som kan tilknyttes BOV for eksempel trygghetsboliger/bofellesskap ala Melhus og evt private seniorboliger i nærheten av BOV.
3	Manglende fremdrift og beslutninger underveis	Tar lang tid, kan skape irritasjon og utålmodighet.	Tydelig kommunikasjon rundt • at vi følger trinnene i investeringsreglementet som er nødvendig når kommunen skal investere 1-2 mrd, og legge til rette for best mulig årlig drift av kostbare tjenester

			• <i>prioritering av brukermedvirkning for å sikre forankring og kvalitet i prosjektets innhold</i> • <i>at ved å bygge stein på stein kan vi unngå prosess der en må «rykke tilbake til start» på et senere tidspunkt i prosessen</i> • <i>det koster MYE mer å gjøre endringer i senere faser</i> <i>Orientering i relevante politiske utvalg i forkant av vedtak.</i>
--	--	--	---