

3110 Kvaløya BOV

UNDERLAG FOR KONSEPTVALGUTREDNING OG PROGRAMMERING MED TJENESTEDESIGN

Utdyping av vedtatt behovsmelding

Notat 4 av 4

FUNKSJONSPROGRAM KVALØYA BOV

Utdyping av behovsmeldinga kap 4.2 Revidert programkonsept og kap 4.3 Rom- og funksjonsprogram

18.01.24



INNHold

Forord.....	6
1 SAMMENDRAG FUNKSJONSPROGRAM KVALØYA BOV 2030	7
1.1 Bo- og velferdssenter – konsept.....	7
1.2 Kvaløya BOV – trinnvis utbygging av anlegget.....	7
1.3 Tomtebehov og overordna arealer basert på erfaringstall	9
1.4 Sentrale prinsipper for funksjoner og utforming av bygningsmassen.....	9
1.5 Funksjonsprogram BOV med aktuelle arealer	11
2 PROGRAMKONSEPTET BO- OG VELFERDSSENTER (BOV)	13
2.1 Revisjon av programkonseptet BOV (fra kap. 4.2.1 i behovsmeldinga)	13
2.2 Langsiktig strategi og rammer	13
3 KVALØYA BOV SOM HELHET – BYGNINGSMASSE OG UTEROM	15
3.1 BOV som helhet: uterom og bygning (fra kap. 4.2.2 i behovsmeldinga).....	15
3.2 Struktur BOV – uterom og bygning	15
3.3 Tomtebehov og arealer i bygningsmasse (fra kap 4.2.2 i behovsmeldinga).....	17
3.4 Funksjoner, prioritering skal-bør-kan og arealbehov	17
4 KVALØYA BOV BYGGETRINN 1 – OVERORDNA.....	20
4.1 Struktur Bygningsmassen, første byggetrinn – arealer og fotavtrykk	20
5 BYGGETRINN 1: ÅPEN DEL - MØTEPLASS SAMFUNN	23
5.1 BOV Åpen del - møteplass samfunn - tekst fra behovsmeldinga kap. 4.2.2.....	23
5.2 Behovsmelder.....	23
5.3 Sosial bærekraft og frivilliges plass i den	23
5.4 Et «Sydspissen» på Kvaløya!.....	23
5.5 Samlokalisering og sambruk av arealer	24
5.6 Frivilligheten på Kvaløya.....	24
5.7 Kulturtilbud fra kommunen	25
5.8 Funksjoner, prioritering skal-bør-kan og overordna arealbehov.....	26
5.9 En felles dør inn: hovedinngang med resepsjon og senterledelse	27
5.10 Bydelstorg: En flerfunksjonell møteplass + garderobe/wc.....	28
5.11 Kafé med ulike soner og eget kjøkken.....	29
5.12 Bydelshus / festsal med eget kjøkken	30
5.13 Møteromspool/kontorpool frivillige.....	30
5.14 Mulighet for Lokaler for Sandnessund menighet	31

5.15	Servicefunksjoner – kommersielle / kommunale?	34
6	BYGGETRINN 1: ÅPEN DEL – KOMMUNALE FUNKSJONER	36
6.1	BOV Åpen del - møteplass samfunn– tekst fra behovsmeldinga kap. 4.2.2	36
6.2	Kommunale funksjoner i åpen del	36
6.3	Behovsmelder	36
6.4	Funksjoner, prioritering skal-bør-kan og overordna arealbehov	36
6.5	Dagsenter for eldre og eventuelt annen målgruppe	37
6.6	Legesenter	38
6.7	Mulighet for helsestasjon og møteplass for eldre	39
6.8	Fysio-/ergoterapi, opptrening- og frisklivsenter for personer over 18 år	40
6.9	Fysio- og ergoterapi for barn og unge 0-18 år	41
6.10	Helsestasjon for barn 0-5 år	43
6.11	Familiens hus med åpen barnehage	44
6.12	Helsestasjon for ungdom (HFU)	45
7	BYGGETRINN 1: BEBOERDEL	47
7.1	BOV Beboerdelen med dimensjonering av behovet - tekst fra behovsmeldinga kap. 4.2.2	47
7.2	Behovsmelder	47
7.3	Funksjoner, prioritering skal-bør-kan og overordna arealbehov	47
7.4	Dimensjonering beboerdel	48
7.5	Rom- og funksjonsprogram for beboerdelen – beskrivelse	50
8	BYGGETRINN 1: TJENESTEBASE	54
8.1	BOV Tverrfaglig tjenestebase – tekst fra behovsmeldinga kap. 4.2.2	54
8.2	Behovsmelder	54
8.3	Funksjoner, prioritering skal-bør-kan og arealbehov	54
8.4	Dimensjonering av antall årsverk tilknyttet tjenestebasen	55
8.5	Samla beskrivelse av funksjoner i tjenestebase	55
8.6	Hjemmebaserte tjenester	56
8.7	Personalfasiliteter for ansatte	58
9	BYGGETRINN 1: SENTRALE LOGISTIKKFUNKSJONER / TEKNISK DEL	60
9.1	Sentrale logistikkfunksjoner og teknisk drift (tekst fra behovsmeldinga kap 4.2.2)	60
9.2	Behovsmelder	60
9.3	Funksjoner, prioritering skal-bør-kan og arealbehov BOV som helhet	60
9.4	Varelevering, utrykning/ambulanse, begravelsestransport: adskilt adkomst	60
9.5	Varemottak	61
9.6	Lager for møbler, utstyr og hjelpemidler - BOV og hjemmetjenester	61
9.7	Sentrallager forbruksutstyr, kontorrekvisita etc. for BOV	61

9.8	Sentrallager rent- og skittentøy (kjøl).....	62
9.9	Vaskeri for privat tøy sykehjem.....	62
9.10	Sentrallager medisin.....	62
9.11	Bårerom (kjøl).....	63
9.12	Avfallshåndtering – komprimering – mellomlager (kjøl).....	63
9.13	Renholdssentral med maskinpark, utstyr/rekvisita og kontor	63
9.14	Teknisk driftssentral inkl. beredskapsløsninger.....	64
9.15	Parkering av el-tjenestebiler (hjemmetjenester mm)	65
9.16	Produksjonskjøkken.....	65
10	BYGGETRINN 2: UTVIDELSESMULIGHETER BOV BEBOERDEL	67
10.1	Funksjoner, prioritering skal-bør-kan og arealbehov BOV som helhet	67
10.2	Utvidelse med flere bokollektiver eller omsorgsboliger i bofellesskap.....	67
10.3	utvidelse med evt barnehage integrert.....	67
11	AKTUELLE SAMLOKALISERTE FUNKSJONER	68
11.1	Funksjoner, prioritering skal-bør-kan og arealbehov BOV som helhet	68
11.2	Boligklynger samlokalisert med BOV.....	68
11.3	Barnehage samlokalisert med / integrert i BOV.....	69
11.4	Barnehage samlokalisert med / integrert i BOV – behov og program.....	69
12	AKTUELLE NYE FUNKSJONER I BOV SITT DISTRIKT.....	76
12.1	Funksjoner, prioritering skal-bør-kan og arealbehov BOV som helhet	76
12.2	Boligklynger med omsorgsboliger	76
12.3	Private seniorboliger i private prosjekter.....	76
13	VEDLEGG 1: UNDERLAG FOR ROM- OG FUNKSJONSPROGRAM MED AREALER - BYGGETRINN 1 OG BARNEHAGE	77
13.1	En felles dør inn: hovedinngang med resepsjon og senterledelse	77
13.2	Bydelstorg: En flerfunksjonell møteplass + garderobe/wc.....	77
13.3	Kafé med ulike soner og eget kjøkken.....	78
13.4	Bydelshus / festsal med eget kjøkken	78
13.5	Møteromspool/kontorpool frivillige.....	78
13.6	Lokaler for Sandnessund menighet	79
13.7	Servicefunksjoner	79
13.8	Dagsenter for eldre og eventuelt annen målgruppe	80
13.9	Legesenter	80
13.10	Helsestasjon og møteplass for eldre	81
13.11	Fysio-/ergoterapi, opptrening- og frisklivsenter for personer over 18 år	81
13.12	Fysio- og ergoterapi for barn og unge 0-18 år	82

13.13	Helsestasjon for barn 0-5 år	82
13.14	Familiens hus med åpen barnehage	83
13.15	Helsestasjon for ungdom (HFU).....	84
13.16	beboerdel	84
13.17	Hjemmebaserte tjenester.....	86
13.18	Varemottak.....	88
13.19	Lager for møbler, utstyr og hjelpemidler - BOV og hjemmetjenester	88
13.20	Sentrallager forbruksutstyr, kontorrekvisita etc. for BOV	88
13.21	Sentrallager rent- og skittentøy (kjøl).....	89
13.22	Vaskeri for privat tøy sykehjem	89
13.23	Bårerom (kjøl).....	89
13.24	Avfallshåndtering – komprimering – mellomlager (kjøl)	89
13.25	Renholdssentral med maskinpark, utstyr/rekvisita og kontor	90
13.26	Teknisk driftssentral inkl. beredskapsløsninger.....	90
13.27	Parkering av el-tjenestebiler (hjemmetjenester mm)	90
13.28	Barnehage samlokalisert med BOV	91
14	Vedlegg 2: Lovgrunnlaget /// REFERANSE Sandnes 2016:.....	93
15	Vedlegg 3: referat fra møte i Ressursgruppa 24.05.23	96

FORORD

Dette funksjonsprogrammet er en detaljering og konkretisering av behovsmeldinga for Kvaløya bo- og velferdssenter, heretter kalt Kvaløya BOV, som ble vedtatt av kommunestyret i Tromsø 27.09.23, sak 104/23.

Funksjonsprogrammet bygger på, og må leses i sammenheng med, følgende kapittel i behovsmeldinga:

- 4.2.1 Revisjon av konseptet BOV
- 4.2.2 Overordna programkonsept for Kvaløya BOV 2030
- 4.2.3 Aktuelle programmer i og tilknytta BOV som krever nærmere avklaring

Kommunestyret ga tilslutning til å arbeide videre med programmene som krevde nærmere avklaring, jfr. kap 4.2.3. Disse funksjonene er skrevet inn under de respektive delene av BOV som *mulighet*. Dette gjelder: *nye funksjoner fra avdeling helse og omsorg (AHO) og avdeling oppvekst, utdanning og kultur (AOUK), samt lokaler for Sandnessund menighet i åpen del, samlokalisert barnehage og evt et produksjonskjøkken (egen sak om kjøkkenstruktur til KST)*

De enkelte avsnittene i behovsmeldinga kap. 4.2.2 (side 8-9) er gjengitt som innledning av de enkelte kapittele i dette dokumentet.

1 SAMMENDRAG FUNKSJONSPROGRAM KVALØYA BOV 2030

1.1 BO- OG VELFERDSSENTER – KONSEPT

Bo- og velferdssenter (BOV) som konsept med den tredelte funksjonen (beboerdel – tverrfaglig tjenestebase – åpen del som møteplass for bydelen), ble vedtatt som del av en langsiktig overordna strategi for eiendom til helse og omsorg i 2013. Konseptet BOV ble vurdert som hensiktsmessig for å løse framtida helse- og omsorgsoppgaver på en måte som ivaretar både kvalitet og effektiv drift.

Konseptet er revidert ut fra bl.a. bærekraftmålene i KPS, læringspunkter fra tilsvarende funksjoner og ut fra ferske bestillinger fra både avdeling for helse og omsorg (AHO), oppvekst utdanning og kultur (AOUK), Avdeling for bymiljø v/ Byggforvaltningen (BF) og aktører lokalt på Kvaløya.

Konklusjonen er programkonseptet BOV både er hensiktsmessig og fremtidsrettet. Det videreføres med tilpasninger og konkretiseringer iht revisjon.

1.2 KVALØYA BOV – TRINNVIS UTBYGGING AV ANLEGGET SOM HELHET

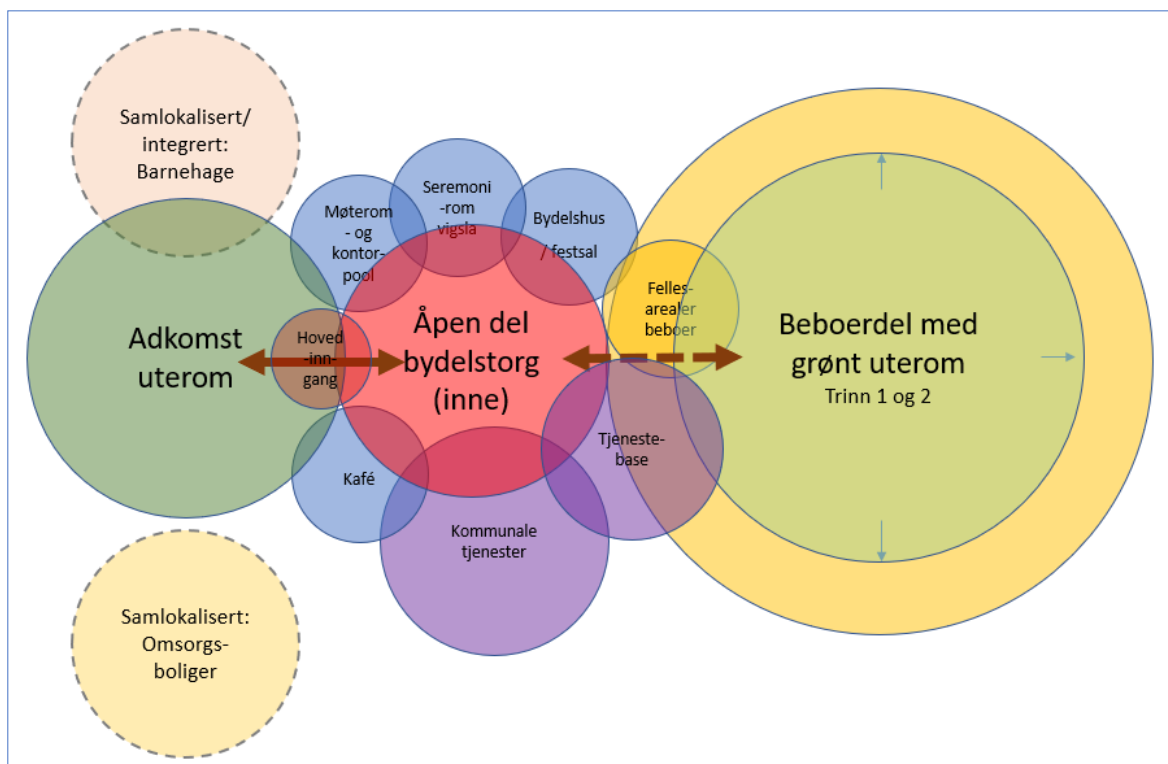
Kvaløya BOV byggetrinn 1 er de fire delene: beboerdel med bokollektiv tilpasset personer med kognitiv svikt, tverrfaglig tjenestebase, åpen del som møteplass for bydelen og teknisk/logistikk-del, samlet i et senter.

Kvaløya BOV byggetrinn 2 er utvidelse av beboerdelen i BOV med flere bokollektiv.

Samlokaliserte funksjoner på samme tomt:

- **omsorgsboliger** i bofellesskap tilpasset personer med kognitiv svikt separat på samme tomt.
- **barnehage** kan bygges integrert i BOV, med omsorgsboliger eller evt separat på samme tomt.

Konseptet er illustrert, og beskrevet, under.



Figur 1 Skematisk 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.

1.2.1 BOV Byggetrinn 1: Fire deler samlet i et senter

Det nye Kvaløya bo- og velferdssenter (BOV) skal i første byggetrinn bestå av:

- **En åpen del/bydelstorg** med møteplass for bydelen og kommunale tjenester
 - Lokaler som er tilgjengelig for alle innbyggere: kafé, forsamlingslokaler, møteroms-pool for frivilligheten og lokaler for Sandnessund menighet. arealene tilrettelegges for sambruk over døgn, uke og år
 - Kommunale tjenester: dagsenter, legesenter, helsestasjoner for barn, ungdom og eldre, Familiens hus m/åpen barnehage, og fysio- og ergoterapi for ulike aldersgrupper (frisklivssenter)
 - I tillegg kommer evt. kommersielle funksjoner som frisør, spa etc.
- **En beboerdelen** 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
- **En tverrfaglig tjenestebase** med ca. 325 årsverk, som utgjør opp mot 600 ansatte ut fra dagens stillingsbrøk. 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.
- **En logistikkfunksjon/teknisk del** for drift av bygningen
 - Rasjonell vareflyt og avfallshåndtering, gode fasiliteter for renhold og teknisk drift, og beredskapsløsninger.

1.2.2 BOV Byggetrinn 2: Utvidelse av BOV

Det legges til rette for senere utvidelse av bygningsmassen i BOV. Aktuelle funksjoner er:

- 8-10 bokollektiver – institusjonsplasser eller omsorgsboliger.
Det skal tas høyde for utvidelse av BOV med flere bokollektiver. Logistikk og størrelse på tjenestebaser mm. må ta høyde for en hensiktsmessig utvidelse senere, mtp. avstander, arealbruk og driftskostnader.
- Evt med barnehage integrert, se under

1.2.3 Samlokalisering med BOV: omsorgsboliger

Det legges til rette for samlokalisering på samme tomt som BOV:

- 40 omsorgsboliger i bofellesskap:
40 omsorgsboliger samlokaliseres i klynge med nærhet til BOV. Det skal være omsorgsboliger med fellesarealer organisert som bofellesskap, og boligene skal være tilrettelagt for personer med demens og kognitiv svikt iht Husbankens regler. De skal ha nær tilgang til BOV mtp. beboeres bruk av åpen del og for timetjenester fra tverrfaglig tjenestebase
- Evt med barnehage integrert, se under

1.2.4 Barnehage – integrert (men uavklart når og hvor)

Det er aktuelt å integrere en barnehage på samme tomt som BOV og omsorgsboliger. Behovet for, og tidspunkt for bygging av barnehage, avklares endelig i fase 2 konseptvalg.

- Barnehage med 4-6 avdelinger:
Barnehagens aktuelle størrelse er 4-6 avdelinger. Barnehagen kan erstatte eldre barnehager på Kvaløya, og ha synergieffekter som for eksempel tverrfaglig samarbeid, møter på tvers av generasjoner og rekruttering av ansatte til BOV.
- Aht arealbehovet bør barnehage integreres i BOV trinn 1 eller 2, eller med samlokaliserte omsorgsboliger. En separat bygning på samme tomt undersøkes, men vil trolig ikke gi ønsket

utnyttelse av tomt. Barnehage skal ligge på bakkeplan og utearealer kan til en viss grad sambrukes.

1.2.5 Funksjoner med nærhet til BOV

Det bør i KPA legges til rette for at boligklynger med omsorgsboliger, trygghetsboliger, og private seniorboliger kan etableres i nærheten av BOV.

1.3 TOMTEBEHOV OG OVERORDNA AREALER BASERT PÅ ERFARINGSTALL

1.3.1 Tomtebehov BOV

Tomtebehovet for BOV antas iht. erfaringstall å være ca. 30 daa.

- Av dette ca. 20 daa for et BOV trinn 1 med tilhørende uterom (adkomstareal + indre parkrom), herunder fotavtrykket fra bygningsmassen i BOV ca. 8 000 kvm, og uterommene ca. 12 daa.
- I tillegg kommer ca. 10 daa til utvidelse av BOV i byggetrinn 2 med flere bogrupper, og samlokaliserte omsorgsboliger.
- Barnehage med utearealer kan innpasses i bygningsmassen til et av de to byggetrinnene, eller sammen med samlokaliserte omsorgsboliger. Arealbehovet for barnehage - bygning og utearealer – er ca. 5 daa, av dette bygning ca. 1200 kvm, og utearealer ca. 3 500 kvm.

1.3.2 Matrise: tomt og overordna arealer

TOMTEBEHOV	<i>Skal</i>	<i>Bør</i>	<i>Kan</i>	<i>brutto areal b/n=1,5</i>	<i>Sam- bruk</i>	<i>Ute- areal (daa)</i>	<i>Egen inng.</i>
BOV BYGGETRINN 1 fotavtrykk og uterom						20	
Adkomstsone ute med opphold/lek, høy standard	x					2	
Parkmessig areal i senter av bogruppene	x					3 - 5	
Parkering besøkende og ansatte (bil og sykkel)	x					3	
Adskilt adkomst for varelevering, bærebil etc.	x					1	
Grønt rundt bygning på tomt		x				1 - 2	
Fotavtrykk bygning byggetrinn 1	x					8	
<i>OUK: Barnehage 4–6 avd. Opsjon integrert i BOV</i>			x			(2-3)	
BOV BYGGETRINN 2 fotavtrykk og uterom						5	
8-10 bokollektiv – inst.plasser/omsorgsboliger	x						
<i>OUK: Barnehage 4–6 avd. Opsjon trinn 2.</i>		x	x			(2-3)	
SAMLOKALISERT MED BOV fotavtrykk og uterom						5	
4 bofellesskap – omsorgsboliger (fotavtrykk + ute)	x					5	
<i>OUK: Barnehage 4-6 avd. Opsjon samlokalisert</i>		x	x			(2-3)	
MED NÆRHET TIL BOV fotavtrykk og uterom							
<i>Boligklynger med omsorgsboliger i bofellesskap/ trygghetsboliger</i>		x					
Private seniorboliger i private prosjekter			x				

1.4 SENTRALE PRINSIPPER FOR FUNKSJONER OG UTFORMING AV BYGNINGSMASSEN

Erfaringene fra revisjon av konseptet for BOV og programmering av Kvaløya BOV gir følgende overordna prinsipper for funksjoner og helhetlig utforming:

1.4.1 Funksjoner og tjenester

- **Rolle i byen og bydelen:** BOV åpen del og tjenestebase skal utvikles for bydelen, mens beboerdelen med institusjonsplasser skal betjene hele Tromsø.

- **Rolle i helhetlig tjenesteprofil:** BOV skal være en brikke i det helhetlige tjenestetilbud i Tromsø kommune, som utvikles i en parallell prosess innen AHO og AOUK:
 - BOV skal passe inn i langsiktig strategi for tjenesteprofil og eiendomsstruktur - særlig framtidig utvikling av hjemmetjenesten, og BOV sin rolle opp mot distriktet
 - De ulike BOV / sykehjem skal profileres opp mot ulike brukergrupper
 - Det avklares våren 2024 i egen sak om BOV skal ha produksjonskjøkken jfr bestilling i KST sak 182/21¹, ansvar avdeling for Helse og omsorg
- **Senterleder:** Aktivitetene må koordineres av senterleder - både i åpen del og beboerdel.
- **Folkehelse:** Funksjonene, særlig i åpen del, skal utvikles i et forebyggende folkehelseperspektiv. Det skal legges til rette for samhandling mellom frivillige (organisert og uorganisert), pårørende og kommunale tjenesteytere. Et generasjonsuavhengig lokalmiljø styrker ønsket sosial bærekraft og samfunnsutvikling, både for de som gir og de som får tjenester. Dette og andre forebyggende tiltak i et mer aldersvennlig samfunn var også forutsetninger for valgt dekningsgrad for heldøgns omsorg, jfr. sak 20/23 i Helse og velferdsutvalget².
- **Tverrfaglig tjenestebase:** Det er nødvendig å utvikle tverrfaglige tjenester, tilpasset fremtidige behov. Dette krever samhandling på tvers av avdelinger (AHO/AOUK) og seksjoner innen AHO. Alle ansatte bør i prinsippet og så langt det er praktisk mulig ha sin arbeidsplass direkte mot kunder i åpen del, og sitt kontorsted i det tverrfaglige miljøet i tjenestebasen. Dette krever nærhet mellom åpen del og tjenestebasen, og gjennomtenkte løsninger av logistikk.

1.4.2 Lokalisering og helhetlig utforming

- **Sentral lokalisering:** En sentral lokalisering nær hverdagslivet i bydelen øker muligheten for å skape en møteplass for alle.
- **En dør inn:** En vennlig adkomst med «en dør inn» til alle funksjoner åpner for uformelle møter og styrker bydelstorget som møteplass, legger til rette for effektiv sambruk av arealer og infrastruktur og har betydning for logistikken i BOV (færrest mulig «egne innganger» til ulike funksjoner).
- **Trygghet og sikkerhet:** Åpen del er åpen for alle, med beredskap for uønska hendelser. Beboerdel har adgangskontroll aht. beboeres sikkerhet. Beboere kan komme til åpen del m/u følge etter individuell vurdering, og utgang må sikres. Teknologi skal brukes aktivt for å styre adgang/utgang.
- **Beboerdel med indre parkrom:** Et indre parkrom for beboerne med ulike aktiviteter og soner, skaper samtidig trygghet og frihet for både beboere, pårørende og ansatte.
- **Beboerdelen, struktur bygningsmasse:** Sykehjem/institusjonsplasser har historisk gått gjennom en utvikling av både utforming og driftskonsept fra en sykehusmodell mot en boligmodell:
 - Fra sykehus - med pasienter langs korridorer, og helsefaglig pleie av sykdom. Til bolig - med beboere samlet i mindre bogrupper rundt fellesareal, og tjenester som styrker fortsettelse av beboernes dagligliv, med miljøarbeidere i tillegg til helsepersonell
 - Framtidas beboerdel må ta med det beste fra sykehus og bolig mht. både utforming og driftskonsept

¹ <https://innsyn.tromso.kommune.no/motekalender/motedag/200376496>

² <https://innsyn.tromso.kommune.no/motekalender/motedag/200704368>

- **Teknologi** må integreres og forberedes for store endringer i fremtida. Dette gjelder både personretta velferdsteknologi og smarte / intelligente bygningsmessige løsninger.
- **Beredskap** for uønska og uventa hendelser, herunder brannsikkerhet og bortfall av el-forsyning
- **Boligskala:** Utforming av bebyggelsen i boligskala bidrar til hjemlig følelse, demper institusjonspreget og gir god tilpasning til kulturlandskapet.

1.5 FUNKSJONSPROGRAM BOV MED AKTUELLE AREALER

Arealet for bygningsmassen i BOV første byggetrinn antas iht. erfaringstall å være ca. 20 000 kvm BTA, fordelt på inntil 2-3 etasjer. Av dette utgjør åpen del ca. 3 500 kvm, beboerdel med 16 bogrupper + avdelingsarealer ca. 12 000 kvm, tjenestebase eks parkering ca. 2 000 kvm, parkering under tak ca. 1000 kvm og teknisk/logistikk ca. 1 500 kvm. Erfaringstall fra tilsvarende anlegg, og jfr kap 13 her. Det er et mål at brutto-/nettofaktor holdes under 1,5, og 1,5 er brukt i underlaget for matrisen.

Funksjoner i kursiv under er nye funksjoner som Kommunestyret har gitt tilslutning til som del av programmet for KVVU3. Disse tas endelig stilling til ved vedtak av KVVU.

1.5.1 Matrise; funksjonsprogrammet med aktuelle arealer oppsummert

	<i>Skal</i>	<i>Bør</i>	<i>Kan</i>	brutto areal b/n=1,5	Sam- bruk	Ute Areal (daa)	Egen innng.
BYGNING				20 000 (19356)			
Innganger: En felles dør inn til BOV	x						
Åpen del (møteplass samfunn)				1500			
En felles dør inn med resepsjon og senterledelse	x				x		
Bydelstorg med felles gard/wc for åpen del	x				x		
Kafé med eget kjøkken	x				x	x	
Bydelshus/festsal med eget kjøkken (utleie)	x				x		
Møteroms- og kontorpool frivillige	x				x		
<i>Menigheten: Kontorplasser mm</i>	x						
<i>Menigheten: Seremonirom vigsla, tilkn. bydelshus</i>	x				x		?
Service: frisør, fotpleie etc. (kommers/stud.?)	x	x					
<i>Opsjon: Service: apotek, tippekiosk, tannlege</i>			x				
Åpen del – kommunale tjenester				2000			
HO: Dagsenter (<i>ikke avklart antall nye</i>)	x				x		
HO: Legesenter (for bydelen + sykehjemslege)	x				x		
<i>HO: Helsestasjon og møteplass eldre</i>		x			x		
HO: Fysio- og ergoterapitjenesten, opptrening- og mulig frisklivssenter over 18 år	x				x		
OUK: Fysio- og ergoterapitjenesten for barn og unge 0-18 år	x				x		
OUK: Helsestasjon for barn 0-5 år	x				x		
<i>OUK: Familiens hus m/åpen barnehage</i>	x				x		

³ <https://innsyn.tromso.kommune.no/motekalender/motedag/200706993>

<i>OUK: Helsestasjon ungdom (HFU)</i>	x				x		
HO: Beboerdel for 160 personer				12000			
16 bokollektiv med 10 beboerrom i hver, noen med mulighet for 5+5 beboerrom	x						
8(9) avdelinger med avd.leder, postkjøkken, personalrom, lager, samtalerom etc.	x						
Pårørende-hybler (+ vikar)	x						
Fellesarealer/aktiviteter for beboere og pårørende i overgang til åpen del (pub, håndverk etc)		x	x				
HO/OUK: Tverrfaglig tjenestebase				2000			
Enhetsledelse (HO 4 seksjoner + OUK)	x						
Tjenestebase HO/OUK: kontorer, garderobe etc.	x						
Møteromspool for tjenesten	x				x		
<i>Se også HO/OUK-tjenester åpen del</i>							
Parkering av 40 el-tjenestebiler under tak/inne	x			1000			
Sentrale logistikk- og tekniske funksjoner				1500			
Varemottak	x						
Kommunalt hjelpemiddellager	x						
Sentrallager rent tøy, skittentøy (kjøl)	x						
Vaskeri privat tøy (beboere)	x						
Bårerom (kjøl)	x						
Avfallshåndtering: kompr. /mellomlager (kjøl)	x						
Renholdssentral med maskinpark, utstyr, kontor	x						
Teknisk driftssentral inkl. beredskapsløsninger	x						
<i>Opsjon: Produksjonskjøkken for BOV / Kvaløya?</i> <i>Egen sak som krever avklaring i KST</i>	?	?	?				

Notatets struktur i kap 5-10, nærmere om byggetrinn 1, er ordnet etter denne matrisen.

2 PROGRAMKONSEPTET BO- OG VELFERDSSENTER (BOV)

2.1 REVISJON AV PROGRAMKONSEPTET BOV (FRA KAP. 4.2.1 I BEHOVSMELDINGA)

Gjeldende programkonsept for bo- og velferdssenter i Tromsø kommune (BOV 2013, slik det ble vedtatt i KST⁴) er revidert ut fra:

- Bærekraftmålene og bærekraftperspektivet i KPS: Bærekraftig samfunnsutvikling og demografi, endra behov i helse og omsorg, bærekraftig byutvikling og bygningsutforming.
- Læringspunkter fra: Kvaløysletta sykehjem, Otium BOV, Carpe Diem demenslandsby i Bærum kommune og LABO helse- og omsorgssenter i Østre Toten kommune.
- Flere og tydeligere bestillere: Utenom avdeling for Helse og omsorg (AHO), er også avdeling for oppvekst, utdanning og kultur (AOUK) og frivilligheten representert i Ressursgruppa (RG) tydelige bestillere. Se for øvrig kap. 5 *Organisering*.

Hovedkonklusjonen så langt er at programkonseptet BOV med den tredelte funksjonen (beboerdel – tverrfaglig tjenestebase – åpen del som møteplass) både er hensiktsmessig og fremtidsrettet. Det videreføres med tilpasninger og konkretiseringer iht. føringene over. De viktigste justeringene for Kvaløya BOV 2030 vil være:

- Bærekraftmålene er lagt til grunn; sosial, klima- og miljømessig og økonomisk bærekraft.
- Det er ikke lengere aktuelt med et BOV i hver bydel. Det skal bygges større enheter. Beboerdelen skal svare ut behov for hele Tromsø, mens tjenestebase og åpen del primært skal betjene bydelen Kvaløya med distrikt.
- Det er behov for en profilering av de ulike BOV/sykehjem i Tromsø mht. fordeling av beboere med ulike utfordringer. Dette for å sikre kvalitet i tilbudene og hindre uheldig samlokalisering av målgrupper.
- Mulighet for å utvikle et undervisningssykehjem i samarbeide med de ulike helsefaglige utdanningene i Tromsø undersøkes.
- Det må finnes nye forbilder for driftsmodellen, der demenslandsby kan være et av flere alternativ.
- Utvikling av tjenesten på Kvaløy BOV kan bli et forbilde for tverrfaglig samorganisering
- I dagens etablerte anlegg er mange av funksjonene i et fremtidig BOV samlokalisert – sykehjem, dagsenter, hjemmetjenesten for Kvaløya, helsestasjon for barn 0-5 år, legekontor og fysio- og ergoterapitjenesten for barn og voksne. Men disse funksjonene har hver sin dør inn, og tar ikke ut mulig synergi av samlokaliseringen. Dette kan være en møteplass for de ulike brukerne, mer plass til frivilligheten, og enda mer samarbeid på tvers av tjenestene.

2.2 LANGSIKTIG STRATEGI OG RAMMER

Det vises til behovsmeldinga, kap. 2 samfunnsoppdraget:

I et mer langsiktig bilde er det en generell og økende mangel på egnede helse- og omsorgsbygg i Tromsø. Det er også 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 tilhørende eiendomsstruktur til HO ses i sammenheng, noe HO utvikler i et parallelt arbeide: *Overordnet strategi for helse og omsorg mot 2040*, med oppstart i 2023.

⁴ Strategi for eiendom til Helse og omsorg i Tromsø mot 2030 (KST 118/13)

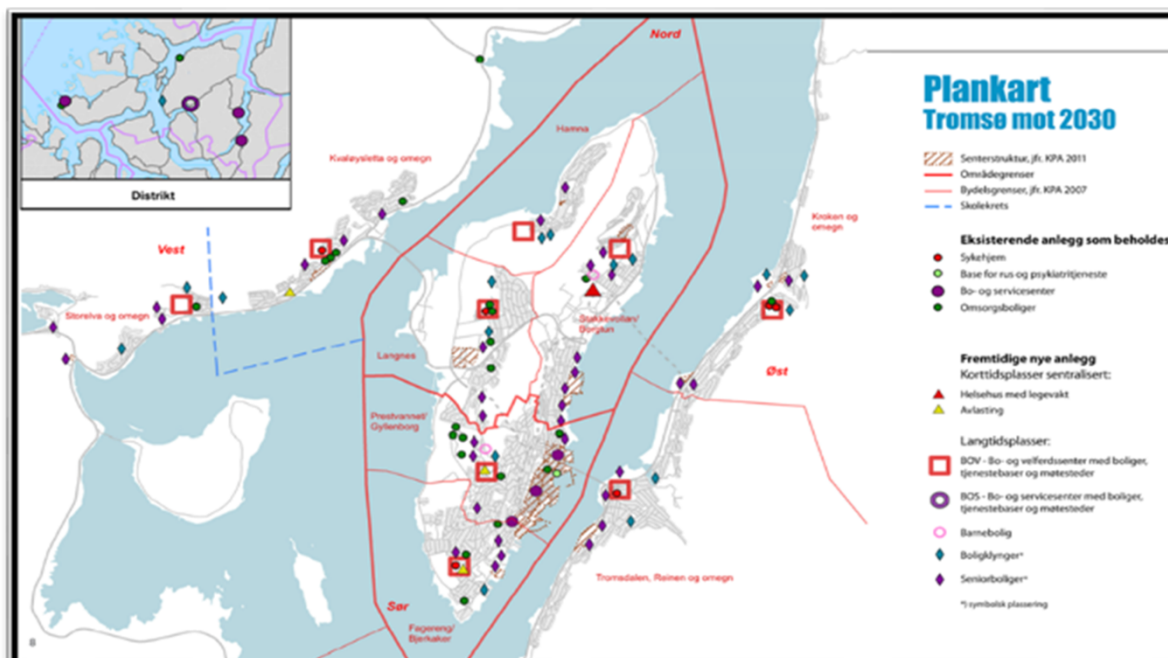
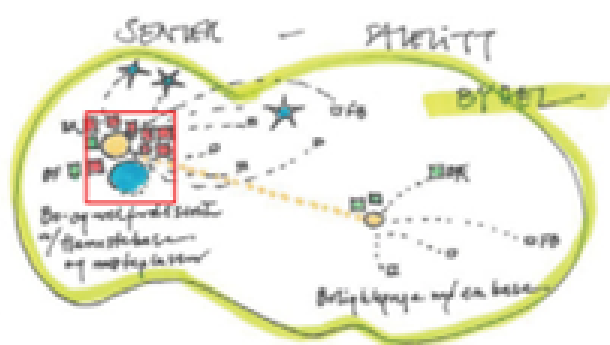
2.2.1 Rolle i framtidig helhetlig tjenesteprofil

Konseptet BOV ble i 2013 vurdert som hensiktsmessig for å løse framtida helse- og omsorgsoppgaver på en måte som ivaretar både kvalitet og effektiv drift. Det står seg.

BOV er en brikke i det helhetlige tjenestetilbud i Tromsø kommune, som utvikles i en parallell prosess fra HO Overordnet strategi for helse og omsorg mot 2040:

- BOV skal passe inn i langsiktig strategi for tjenesteprofil og eiendomsstruktur - særlig framtidig utvikling av hjemmetjenesten, og BOV sin rolle i distriktet mtp. eiendom og tjenester
- De ulike BOV / sykehjem skal profileres opp mot ulike brukergrupper
- BOV skal evt. ha eget produksjonskjøkken, jfr. bestilling i KST sak 182/21 Sentralkjøkken vs. produksjonskjøkken lokalt. Dette avklares i en egen KST-sak under utredning, forventet avklaring av behovsmelding mars 2024.

Det vises til Forarbeide til helhetlig plan for helse og omsorg, Kommunestyret sak 58/20⁵.



Figur 2 Illustrasjon av BOV, og planen om å etablere et BOV i hver bydel, i vedtatt Strategi for eiendom til helse og omsorg i 2013.

⁵ <https://innsyn.tromso.kommune.no/motekalender/motedag/200221801>

3 KVALØYA BOV SOM HELHET – BYGNINGSMASSE OG UTEROM

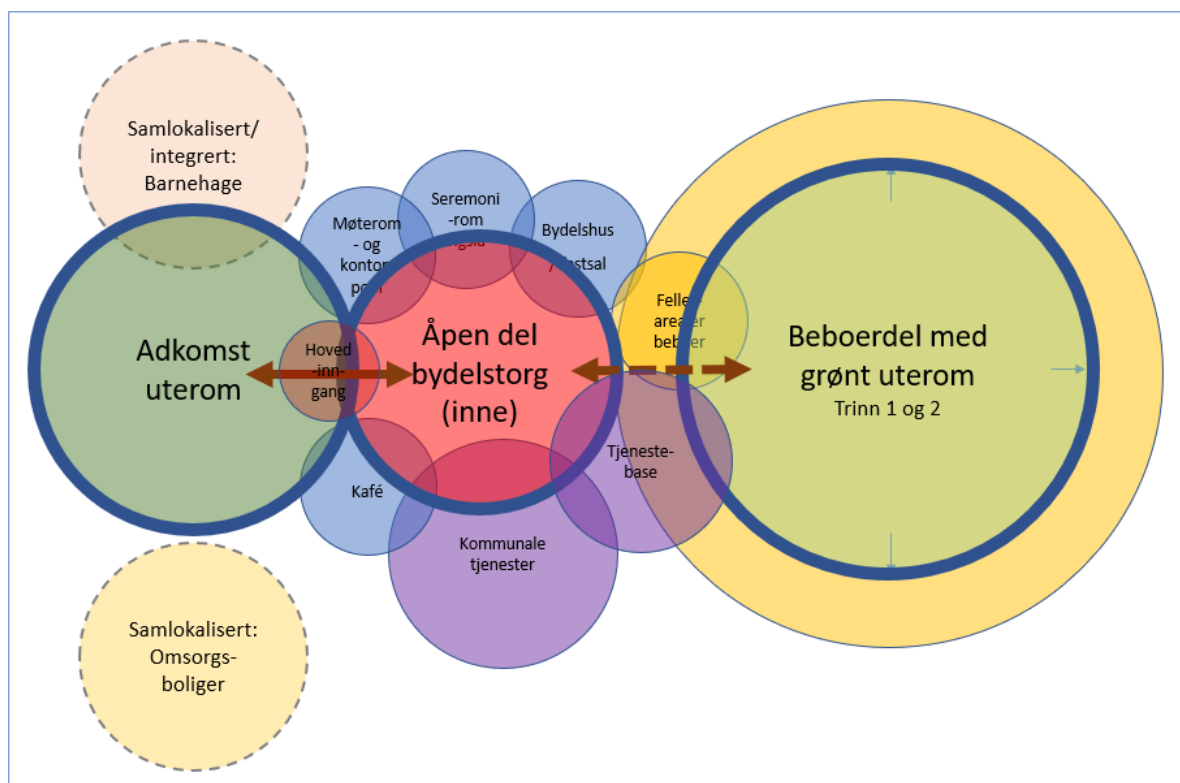
3.1 BOV SOM HELHET: UTEROM OG BYGNING (FRA KAP. 4.2.2 I BEHOVSMELDINGA)

Erfaringene fra revisjon av konseptet for BOV gir følgende føringer for helheten:

- **En 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. Altså skape merverdi av kommunale investeringer.
- **Adkomst som møteplass:** Et opparbeidet **uterom ved inngangen** skaper en møteplass ute og en vennlig adkomst for alle brukere. **En åpen dør inn** til alle funksjoner, med en sentral resepsjon og vrime- og venteareal skaper en naturlig og uformell møteplass inne. **Sambruk** av rom inne og ute skaper et lavere 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), evt. med innslag av skråtak etc. kan bidra til den hjemlige følelsen hos beboerne, og gir i de fleste tilfeller en god tilpasning til kulturlandskap og bebygde landskap – selvsagt avhengig av den aktuelle lokaliseringen.

3.2 STRUKTUR BOV – UTEROM OG BYGNING

Det må diskuteres nøye, og uterom og bygning må kommunisere tydelig, hva som er åpne offentlige arealer, og hva som er private for beboere og deres pårørende. Adkomsten ute og bydelstorget med adkomst til de tilhørende funksjonene er offentlige rom, åpne for alle. Mens det grønne uterommet i senter av beboerdelen er kun for beboere og de som er invitert inn dit. Dette må styre med adgangskontroll, der teknologi kan brukes og/eller samlokalisering av hovedinngang og inngang til beboerdelen slik at samme person kan ha kontroll på begge.



Figur 3 Offentlig uterom, offentlig bydelstorg inne og fellesprivat grønt uterom omkranset av bokollektivene i beboerdelen.

3.2.1 Senterleder for både åpen del og beboerdel

Konseptet med en åpen del og en beboerdel er kjernen i merverdien av BOV. Den åpne delen skal være en møteplass for bydelen, med ulike aktiviteter skapt av frivillige, yngre og eldre beboere i bydelen, beboere i beboerdelen, pårørende, og kommunalt ansatte i de ulike tjenestene. Dette er en forebyggende funksjon som skal styrke folkehelsen og skape et aldersvennlig samfunn. Dette skal også bidra til et lavere behov for dekningsgrad for heldøgns plasser i HO-tjenesten i Tromsø.

Et BOV med ønsket aktivitet trenger en koordinert daglig aktivitetsledelse. Senterlederen må samordne aktiviteter i åpen del, besøk i beboerdel og ha et oppsyn med bruk av alle lokaler inkludert møteroms- og kontorpoolen. Carpe Diem sin senterleder har tittelen «kulturminister», den kan arves!

3.2.2 En åpen dør inn

Det legges til grunn at BOV skal ha et sentralt og åpent inngangsparti. Alle som er tilknyttet senteret skal komme inn denne åpne døren - ansatte, besøkende til åpen del som f.eks. frivillige, de som skal besøke en kommunal tjeneste, de som skal på konsert eller kafé, samt besøkende til beboere.

Plasseringen av inngangspartiet samt utformingen, må ivareta lett tilgang til servicetilbud, kafeteria, venterom, tjenestebase/tjenestetilbud og avdelinger. Hovedinngangen skal være åpen dag og kveld, og resepsjonen skal være bemannet.

Dette utgangspunktet krever at det planlegges for korte ganglinjer for ansatte, slik at ikke sekundære innganger tas i utstrakt bruk. Den er altså et viktig utgangspunkt for løsning av logistikk i tjenstedesign.

3.2.3 Trygghet og sikkerhet – adgangskontroll

Det må være klare grenser mellom det offentlige rommet og beboerdelen som er privat og felles privat. Beboerne er en sårbar gruppe, og deres privatliv, trygghet og sikkerhet må ivaretas.

- Bemannet resepsjon gir oversikt over hvem som kommer inn. Dersom det er besøkende som ikke er ønsket (rus, utagering etc.) skal det være en beredskap på hvordan dette håndteres raskt. Alle skal kunne føle seg trygg i åpen del.
- Bemannet resepsjon gir også en viss kontroll på hvem som forlater mtp. beboere som ikke skal gå ut alene. Dette bør forsterkes med teknologi – for eksempel armbånd med alarm som går når beboer forlater BOV.

Adgangskontroll mellom åpen del (offentlig) og beboerdel (privat og fellesprivat):

- Kontroll på hvem som slippes inn i beboerdel, og hvor de skal
- Individuell vurdering av hvilke beboere som kan gå alene til åpen del

Adgangskontroll ved hovedinngangen bør kunne løses av person i resepsjon.

Adgangskontroll fra åpen del til beboerdel kan løses med ringeklokke med kamera ved hoveinngang for besøkende til beboere, betjent inne på hver bogruppe. Organiserte besøk av for eksempel barnehage bør administreres av senterleder (ukeplan).

3.2.4 Velferdsteknologi

Trygghetsskapende teknologi er ønsket strategi. Velferdsteknologi i helsebygg handler hovedsakelig om bruk av smartere pasientvarslingsanlegg som gir; økt frihet, trygghet og individrettede tilbud. Det vil være behov for å kunne følge opp brukerne med ulike teknologiske hjelpemidler og digitale tilsyn, både inne på boenheten og ved aktivitet i senteret. Ansatte må kunne bistå brukerne gjennom hele døgnet ved å benytte ulike alarmer og sensorer. Etter hvert som dette feltet utvikles, kan det medføre besparelser av personell pr. bruker.

I beboerdelen samt deler av senteret må det vurderes installering av system for smarthus- og velferdssystem som skal være utbyggbart for nye produkter ved endrede behov.

3.2.5 Boligskala og utforming av arealer for kommunale tjenester

Utforming i boligskala bidrar til hjemlig følelse, demper institusjonspreget og gir god tilpasning til kulturlandskapet.

Det fysiske miljøet må ta utgangspunkt i prinsippene estetiske kvaliteter, materialitet, orientertbarhet, gode møteplasser, tilgjengelighet og universell utforming. Lokalene må tilrettelegges for den aktuelle målgruppen i valg av møbler og farger.

3.2.6 Beredskap

Brannsikkerhet / brua: Ingen endring fra dagens situasjon, men må utredes.

Brannsikkerhet / evakuering: Brannseksjonering prosjekteres og gjennomføres for å ivareta trygg evakuering ved brann. Det er viktig å minne på at trygg evakuering fra sykehjem gjerne foregår horisontalt, mellom brannseksjoner som lukkes med branndører.

Tilfluktsrom: Etablert tilfluktsrom på Kvaløysletta sykehjem skal iht. dagens regler ikke erstattes. Men DSB vurderer regelverket og endringer kan komme.

Beredskap tilknyttet bortfall av vannforsyning, el-forsyning og øvrig oppvarming: Se teknisk/logistikk.

3.3 TOMTEBEHOV OG AREALER I BYGNINGSMASSE (FRA KAP 4.2.2 I BEHOVSMELDINGA)

Tomtebehovet for BOV antas iht. erfaringstall å være ca. 30 daa. Av dette 20 daa for et BOV med tilhørende uterom (adkomstareal + indre parkrom), herunder fotavtrykket fra bygningsmassen i BOV ca. 10-12 000 kvm, og uterommene ca. 8 daa. I tillegg kommer mulighet for ca. 10 daa til utvidelse av BOV med flere bogrupper, både bokollektiv og bofellesskap kan bli aktuelt. Samt samlokalisering av 40 omsorgsboliger.

Arealet for bygningsmassen i BOV antas iht. erfaringstall å være ca. 15 - 20 000 kvm BTA, fordelt på inntil 2-3 etasjer.

3.4 FUNKSJONER, PRIORITERING SKAL-BØR-KAN OG AREALBEHOV

Oppsummert og fremstilt i matrise ser arealene til bygninger og uterom slik ut:

	Skal	Bør	Kan	brutto areal b/n=1,5	Sam- bruk	Ute- areal (daa)	Egen inng.
TOMTEBEHOV BYGGETRINN 1 fotavtrykk og uterom						20	
Adkomstsone ute med opphold/lek, høy standard	x					2	
Parkmessig areal i senter av bogruppene	x					3 - 5	
Parkering besøkende og ansatte (bil og sykkel)	x					3	
Adskilt adkomst for varelevering, bårebil etc.	x					1	
Grønt rundt bygning på tomt		x				1 - 2	
Fotavtrykk bygning byggetrinn 1	x					8	
<i>OUK: Barnehage 4-6 avd. Opsjon integrert i BOV</i>			x			(2-3)	

Alle funksjoner er prioritert som «skal» unntatt barnehagen som er uavklart mht. behov og tidspunkt.

3.4.1 Adkomstsone med uteopphold og lek

Adkomstsonen skal også fungere som oppholdssone for besøkende og beboere (med evt. følge). Arealet skal være lunt og solrikt med benker og sitteplasser, med aktiviteter for rekreasjon og lek for ulike aldersgrupper. Adkomstsonen skal ha høy standard, et grønt preg, og med kunst integrert.

Kjøretøy som taxi/minibuss må kunne komme frem til hovedinngang, men parkering må skje annet sted. Tilknyttet adkomstsonen kan det utvikles et større uteområde og legges til rette for tilknytning til

nærliggende friluftsområder. Dette kan bli et samlingssted for turgåere, søndagsutflukt, utelekeområde for barn, voksne og eldre.



Figur 4 Adkomstområdet til LABO ønsker velkommen og leder inn til hovedinngangen. Samtidig er det et uteoppholdsareal med gode sitteplasser og lekemuligheter for alle generasjoner.

LABO i Østre Toten har løst adkomstsonen på en vellykket måte, med uteopphold og lek i et raust og vennlig sørvendt uterom med mye sol og lite vind. Et sted man føler seg velkommen til!

3.4.2 Parkmessig uterom med aktiviteter i senter av bogruppene

Bogruppene skal ha lett tilgjengelige uterom, som er universelt utformet og tilrettelagt for personer med kognitiv svikt og demens. Det skal være mulighet for den enkelte beboer å bevege seg fritt og trygt, uten følge og uten fare for å gå seg bort.

Dette kan med fordel løses i et større felles parkmessig areal i senter av bogruppene, med mulighet for forskjellige aktiviteter etter årstiden, slik det er løst i Carpe Diem demenslandsby.



Figur 5 Carpe Diem sett fra fugleperspektiv, med det grønne uterommet for beboerne sentralt i anlegget, og adkomstområdet med kafé og torget bakerst i bildet. Foto: Trond Joelson, Byggeindustrien. Fra uterommet, der en beboer og en ansatt går tur. Gangveiene er universelt utformet og har varmekabler som gjør dem farbare året rundt.

Alle innganger fra beboerdel skal være mot dette arealet. Uteområdet skal innby til varierte opplevelser og rekreasjon året rundt. For å kompensere for vintersesongens sludd og kulde er det ønskelig at overganger mellom inne og ute utformes som halvklimatisert sone.

I uterommet skal det legges til rette for forskjellige aktiviteter for både beboere og for andre som ønsker å benytte det (etter avtale med senterleder). Beboere skal kunne følge med på aktiviteter i uterommet, også innenfra.

Uteområdet/sansehage skal:

- være tilrettelagt med gangveier, universelt utformet også mtp. rullator og rullestol
- være tilrettelagt for forskjellige aktiviteter for både beboere og for andre som ønsker å benytte området.
- ha tilrettelagte aktiviteter for *alle* aldersgrupper og for forskjellige årstider
- kunne være en del av opptreningstilbudene
- ha gode hvileområder og sittegrupper med god oversikt, med skjermede soner
- gi mulighet for at beboere kan følge med på aktivitet og trafikk innenfra

Evt. egne avgrensa sansehager for enkelte bogrupper / dagsenter vurderes nærmere.

Store verandaer og takterrasser supplerer uterom på terreng, og kan tilby kvaliteter som mer sol og utsikt, samt funksjoner som for eksempel grønne tak med drivhus.

3.4.3 Parkering besøkende og ansatte

Det skal legges til rette for parkering for besøkende og ansatte. Dimensjonering bestemmes gjennom trafikkanalysen. Det er iht. nullvekstmålet ønskelig at flest mulig ansatte og besøkende bruker kollektiv, sykkel og gange. Det er imidlertid nødvendig å legge til rette for parkeringsplasser for ansatte som bor i distriktet aht. lange avstander og manglende kollektivtilbud sett opp mot arbeidstid / vakt. Enkelte ansatte benytter sine privatbiler i tjeneste, det er viktig å sikre parkering også for disse bilene.

Det legges til rette for sykkelparkering nær inngang, og under tak. Lokalisering av sykkel- og bilparkering må bygge opp under at hovedinngangen brukes av alle, gjester og ansatte.

Både nærhet til busstopp og nærhet til bydelssenter med etablerte parkeringsplasser for personbil kan redusere behovet for å bygge egne parkeringsplasser. Det skal ikke bygges for topper / store arrangementer, men for daglig drift. Dimensjonering av uteparkering avklares i trafikkanalyse for disse:

- Parkering besøkende til senterfunksjon
- Parkering besøkende til 144-180 beboere, jfr erfaring Otium
- Parkering ansatte – erfaring Kvaløysletta

3.4.4 Adskilt adkomst for varelevering, begravesbiler etc.

Varelevering, ambulanse og begravesbiler må ha direkte adkomst til arealer for sentrale logistikkfunksjoner. Ambulanse og begravesbiler må ha sentral beliggenhet og lett adkomst i forhold til legekontor, helsestasjon og beboerdelen. Dette bør være adskilt fra adkomstsone med hovedinngang, uteopphold og lek, samt. Se også kap 7.

4 KVALØYA BOV BYGGETRINN 1 – OVERORDNA

4.1 STRUKTUR BYGNINGSMASSEN, FØRSTE BYGGETRINN – AREALER OG FOTAVTRYKK

Bygningsmassen er sammensatt og kompleks, med en rekke programmer som skal sys sammen. Disse er beskrevet mer detaljert i kap 5 til 8, og kort her:

4.1.1 Åpen del

Alle som bor, arbeider og besøker BOV skal fortrinnsvis bruke hovedinngangen til bydelstorget. Ulike funksjoner for frivilligheten og kommunale tjenester vil være samlet rundt bydelstorget. Bydelstorget kan romme mange ulike aktiviteter, og blir en møteplass.

Utformingen må være lys, åpen og imøtekommende med stor grad av fleksibilitet, god kontakt med utearealer og naturens skiftninger over døgnet og år, samt tilpasset de ulike behovene. Tydelig resepsjon ved ankomst, og god veivisning til de ulike funksjonene. Fleksible vegger mot bydelshus, seremonirom og kafé. Det må være mulig å skjerme noen ventearealer til tjenester.

4.1.2 Beboerdal – fra sykehus til boliger rundt parkrom

Beboerdal med indre parkrom:

Et indre parkrom for beboerne med ulike aktiviteter og soner, som skaper trygghet og frihet for både beboere, pårørende og ansatte.

Utforming av beboerdelen:

Sykehjem/institusjonsplasser har over tid gått gjennom en utvikling fra en sykehusmodell mot en boligmodell. Det gjelder både utforming og driftskonsept:

Fra sykehus med pasienter langs korridorer, og helsefaglig pleie av sykdom - til bolig med beboere samlet i mindre bogrupper rundt fellesareal, og tjenester som styrker fortsettelsen av beboernes dagligliv, med miljøarbeidere i tillegg til helsepersonell.

Framtidas beboerdal må ta med det beste fra sykehus og bolig mht. både utforming og driftskonsept

4.1.3 Tverrfaglig tjenestebase

Alle som har arbeidsplass i BOV skal *fortrinnsvis* ha kontorsted i tverrfaglig tjenestebase. Dette skal sikre tverrfaglighet i tjenesteutøvelsen, og samarbeide om drift av bygningen.

Utformingen kan ta forbilder fra moderne kontorfellesskap som for eksempel Flow i Tromsø, med både uformelle møteplasser, separate kontorer (noen faste kontorplasser, noen delte), kontorlandskap og større og mindre møterom.

4.1.4 Tekniske- og logistikkfunksjoner

Funksjonene er grunnleggende for at bygningen skal fungere; rasjonell vareflyt og avfallshåndtering, gode fasiliteter for renhold og teknisk drift, og beredskapsløsninger.

Utformingen av arealene må være robust og hensyntatt de tekniske løsningene av logistikk i bygget. Det betyr bl.a. å samle/spre funksjoner mtp. drift i en hensiktsmessig struktur, skille mellom skitne og rene soner, nærhet til sentral vertikal kommunikasjon (trapp/heis) og bruk av sjakter til interne nedkast.

4.1.5 Arealer i bygningsmassen

Aralet for bygningsmassen i BOV antas iht. erfaringstall å være brutto ca. 20 000 kvm, fordelt på inntil 2-3 etasjer. Av dette utgjør (brutto arealer):

- åpen del ca. 3 500 kvm
- beboerdal med bogrupper + avdelingsarealer ca. 12 000 kvm
- tjenestebase eks. parkering inne ca. 2 000 kvm

- teknisk/logistikk ca. 1 500 kvm
- parkering av tjenestebiler inne/temperert ca. 1000 kvm

Til sammen ca. 20 000 kvm. Det er regnet med en brutto/nettofaktor på 1,5 på dette stadiet i prosjektet, noe som også bør utgjøre en øvre grense (ref. Sandnes og Trondheim med mål 1,4).

4.1.6 Fotavtrykk

Et areal på 18-20 000 kvm brutto kan formes på ulike vis. Dette skal KVV redegjøre for mtp overordna grep, herunder:

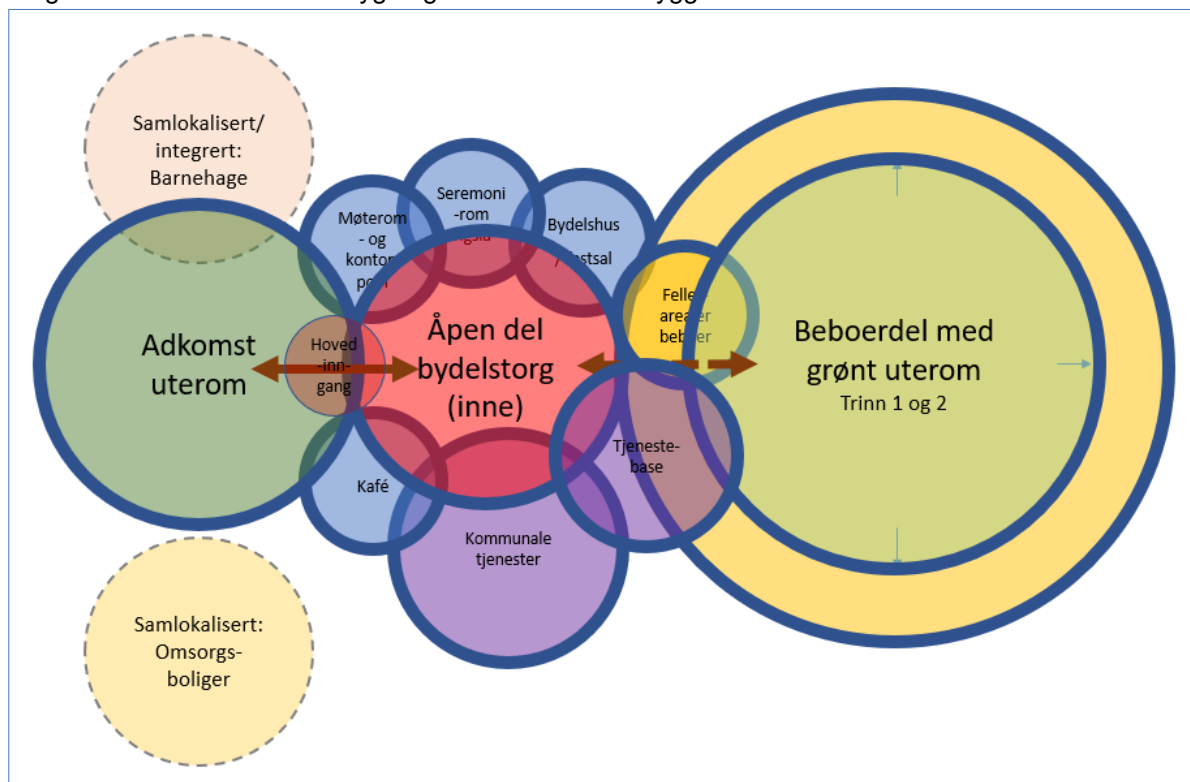
- Logistikk skal løses horisontalt og vertikalt både mht. sikkerhet og tjenstedesign.
- Noen arealer kan løses under bakken.
- Bygningsmassen må tilpasses aktuelle adkomster, bebygd landskap og naturlandskap.
- Bygningsmassen skal helst ikke oppleves som en institusjon
- etc.

Forbildene fra Carpe Diem og LABO er lokalisert i sammenlignbare landskap, og har en utforming i 2-3 etasjer med stor vekt på at bebyggelsen danner godt fungerende uterom.

Med denne referansen settes fotavtrykket for Kvaløya BOV til 8 000 kvm.

4.1.7 Arealene fremstilt i diagram

Diagrammet viser BOV med bygningsmassen i første byggetrinn markert.



Figur 6 Skjematisk fremstilling av bygningsmassen (første byggetrinn markert). Størrelsene er ikke forholdsmessige.

4.1.8 Arealene fremstilt i forenklet matrise

Arealene er gjennomgått og detaljert i et Excel-ark. Tallene er fortsatt svært usikre, basert delvis på erfaringstall og delvis på programmering i tjenesten, se kap 4-7. Matrisen under viser en forenklet fremstilling av arealer pr. dd.

	Skal	Bør	Kan	brutto areal b/n=1,5	Sam- bruk	Ute Areal (daa)	Egen inng.

BYGNING				20 000 (19356)			
Innganger: En felles dør inn til BOV	x						
Åpen del (møteplass samfunn)				1500			
En felles dør inn med resepsjon og senterledelse	x				x		
Bydelstorg med felles gard/wc for åpen del	x				x		
Kafé med eget kjøkken	x				x	x	
Bydelshus/festsal med eget kjøkken (utleie)	x				x		
Møteroms- og kontorpool frivillige	x				x		
<i>Menigheten: Kontorplasser mm</i>	x						
<i>Menigheten: Seremonirom vigsla, tilkn. bydelshus</i>	x				x		
Service: frisør, fotpleie etc. (kommers/stud.?)	x	x					
<i>Opsjon: Service: apotek, tippekiosk, tannlege</i>			x				
Åpen del – kommunale tjenester				2000			
HO: Dagsenter (<i>ikke avklart antall nye</i>)	x				x		
HO: Legesenter (for bydelen + sykehjemslege)	x				x		
<i>HO: Helsestasjon og møteplass eldre</i>		x			x		
HO: Fysio- og ergoterapitjenesten, opptrening- og frisklivssenter over 18 år	x				x		
OUK: Fysio- og ergoterapitjenesten for barn og unge 0-18 år	x				x		
OUK: Helsestasjon for barn 0-5 år	x				x		
<i>OUK: Familiens hus m/åpen barnehage</i>	x				x		
<i>OUK: Helsestasjon ungdom (HFU)</i>	x				x		
HO: Beboerdelt for 160 personer				12000			
16 bokollektiv med 10 beboerrom i hver, noen med mulighet for 5+5 beboerrom	x						
8(9) avdelinger med avd.leder, postkjøkken, personalrom, lager, samtalerom etc.	x						
Pårørende-hybler (+ vikar)	x						
Fellesarealer/aktiviteter for beboere og pårørende i overgang til åpen del (pub, håndverk etc)		x	x				
HO/OUK: Tverrfaglig tjenestebase				2000			
Enhetsledelse (HO 4 seksjoner + OUK)	x						
Tjenestebase HO/OUK: kontorer, garderobe etc.	x						
Møteromspool for tjenesten	x				x		
<i>Se også HO/OUK-tjenester åpen del</i>							
Parkering av 40 el-tjenestebiler under tak/inne	x			1000			
Sentrale logistikk- og tekniske funksjoner				1500			
Varemottak	x						
Kommunalt hjelpemiddellager	x						
Sentrallager rent tøy, skittentøy (kjøl)	x						
Vaskeri privat tøy (beboere)	x						
Bårerom (kjøl)	x						
Avfallshåndtering: kompr. /mellomlager (kjøl)	x						
Renholdssentral med maskinpark, utstyr, kontor	x						
Teknisk driftssentral inkl. beredskapsløsninger	x						
<i>Opsjon: Produksjonskjøkken for BOV / Kvaløya. Egen sak som krever avklaring i KST</i>	?	?	?				

5 BYGGETRINN 1: ÅPEN DEL - MØTEPLASS SAMFUNN

5.1 BOV ÅPEN DEL - MØTEPLASS SAMFUNN - TEKST FRA BEHOVSMELDINGA KAP. 4.2.2

Integrering av en åpen offentlig tilgjengelig del av BOV er et tydeligere behov nå enn i 2013.

En møteplass for bydelen i tråd med bærekraftambisjonene i KPS og KPA, vil trekke dagliglivet inn i BOV til glede for de som bor der, pårørende og andre brukere.

Både avdeling helse og omsorg og oppvekst utdanning og kultur har aktuelle funksjoner som skal-bør kan innpasses. Forebyggende tilbud for eldre som motvirker helseutfordringer som ensomhet, fall og kognitiv svikt er særlig viktig å få på plass, jfr. scenario 1 i Framtidsmeldinga.

Kvaløya har en etablert frivillig sektor med mange aktive lag og foreninger, og har derfor de beste forutsetninger for å lykkes med ambisjonene om en møteplass for alle, generasjonsuavhengig og aldersvennlig. En slik løsning av åpen del vil kreve en senterleder som koordinerer aktivitetene. En må vurdere mulighet for kommersiell drift av for eksempel frisør. Spørsmål om integrering av Sandnessund menighet sine behov utredes i fase 2.

5.2 BEHOVSMELDER

Behovsmelder er AHO, AOUK, frivilligheten gjennom ressursgruppe. Kommersielle aktører er i liten grad involvert enda.

5.3 SOSIAL BÆREKRAFT OG FRIVILLIGES Plass I DEN

KPS har førstefokus på sosial bærekraft:

- Delmål 1.1 sier at Tromsø vil ha aktive innbyggere som har mulighet til å ivareta egen helse, trivsel og livskvalitet gjennom hele livet. For å få det til skal vi bl.a. legge til rette for omgivelser og aktiviteter som fremmer folkehelse, hverdagsmestring og samfunnsdeltakelse for alle innbyggere.
- Delmål 1.3 sier at Tromsø vil ha trygge, mangfoldig og aktive lokalmiljø For å få det til skal vi legge til rette for frivillighet, stimulere til samskaping mellom frivillig sektor, næringsliv og kommunen – og rette tyngden av kommunale investeringer slik at de bidrar til velfungerende lokalsentre.

Som samfunn står vi overfor store utfordringer på grunn av mangel på hender.

Forskere ved UiT- Norges arktiske universitet løfter frivillig innsats frem som nøkkel for å kunne gi en bærekraftig drift av eldreomsorgen. Dette er også i tråd med målsettingene i KPS, og en forutsetning for scenario som ligger til grunn for den aktuelle dimensjoneringen av beboerdelen.

Frivilligheten vil i framtiden være en enda viktigere bidragsyter til en ønsket samfunnsutvikling, mot et mer inkluderende og aldersvennlig samfunn. Frivilligheten i samarbeide med offentlige og private aktører kan skape gode møteplasser.

5.4 ET «SYDSPISSEN» PÅ KVALØYA!

Kommunen har utviklet Sydspissen bydelssenter med ulike generasjonsuavhengige aktiviteter. Dette er et godt forbilde og har ført til slagordet: «Et Sydspissen i hver bydel!». Et bydelssenter vil være en god nabo til beboerdelen og skape formålstjenlige synergier.

Kvaløya BOV skal være en møteplass som styrker lokalsamfunnet, oppleves som åpen og inkluderende, som vil brukes av alle, også de som bor, har pårørende eller arbeider i BOV.

Det må utvikles et samarbeide mellom frivilligheten og det offentlige, der senterleder har en viktig rolle.

5.5 SAMLOKALISERING OG SAMBRUK AV AREALER

Følgende romprogram er aktuelle:

- En felles dør inn med resepsjon og senterledelse.
- Bydelstorg: En flerfunksjonell møteplass som kan romme mange ulike aktiviteter, over døgn, uke og år. Binder sammen alle funksjoner i åpen del herunder venteareal til tjenester, med garderobe / wc.
- Kafé med ulike soner og eget kjøkken, evt. med tilrettelagte arbeidsplasser.
- Bydelshus/festsal med eget kjøkken, for bruk av aktører i BOV og til utleie, evt. også som livsynsåpent seremonirom.
- Møteroms-pool/kontorpool frivillige - sambruk med noen av lokalene til tjenestebase.
- Sandnessund menighet – eget vigsla seremonirom og kontorer for ansatte.
- Servicefunksjoner som frisør, fotpleie, apotek, tippekiosk etc.

Arealbehovet for frivilligheten og de øvrige kulturtilbudene må baseres på sambruk, fremfor å lage egne arealer for alle de ulike aktørene og funksjonene. Deling av møterom, kontorplasser, etc. kan enkelt administreres digitalt, og via en senterleder. Det forventes at frivilligheten ikke vil skape store arealbehov, men mye aktivitet ut fra lite arealer!

En slik sambruk av lokaler over døgn, uke og år gir merverdi av kommunale investeringer, og legges til grunn for dimensjonering av arealbehovet.

De aktuelle funksjonene må bearbeides og gi føringer for ulike rombehov ut fra mulighet for:

- Samlokalisering – identifisere funksjoner som gir vinn-vinn-muligheter!
- Sambruk - identifisere ulike aktiviteter som kan sambruke samme arealer!

Frivilligheten og kulturtilbudene skaper stor aktivitet ut fra et lite arealbehov!

5.6 FRIVILLIGHETEN PÅ KVALØYA

Representanter for frivilligheten har bidratt til funksjonsprogrammet gjennom ressursgruppemøter og workshop i utarbeidelse av behovsmelding. Se vedlagte referat fra Ressursgruppemøtet 24.05.23.

Kvaløya har mange aktive lag og foreninger, to bydelsråd og flere utviklingslag i bygdene. Mange frivillige aktører låner eller leier lokaler på kort sikt, og har ikke andre møtesteder enn «hjemme hos». De fleste ønsker mer permanente løsninger sentral på Kvaløya, og ser svært positivt på synergier gjennom å møtes samme sted, da de fleste har aktiviteter som hører hjemme og kan utfolde seg i en åpen del. Eksempler på dette kan være møtepunkter som korsang, erfaringssamlinger og ulike kurs/foredrag for eldre og unge. BOV trenger frivillige ildsjeler som bidrar aktivt i å skape meningsfulle aktiviteter.

Seniorer i dagens samfunn er en hel generasjon (62 - 82 år) med friske, raske og kompetente pensjonister, som har mye å bidra med. Også i denne gruppen er ensomhet en helseutfordring.

Pårørende til beboerne på sykehjemmet er en stor ressurs med vilje og evne til å bidra på arrangementer og i det daglige. De pårørende kan delta sammen med andre frivillige.

Sandnessund menighet er en integrert og aktiv part i frivilligheten på Kvaløya. De ønsker å se nærmere på muligheten for å integrere sine aktiviteter i sambruk med andre frivillige i BOV sin åpne del. Den norske kirken setter frivillighet i økende grad på dagsordenen, og deler mange fellestrekk med frivillige organisasjoner. Sandnessund menighet har vært en del av ressursgruppen og deltatt inn på workshop.

Sykehjemmet har i dag en trivselskoordinator som er et viktig bindeledd mellom frivilligheten og kommunens ressurser for tilrettelegging. Det er viktig at denne funksjonen fortsettes, og kobles opp mot senterleders funksjon.

Tromsø kommune har også flere ambulerende kulturtilbud som allerede finner sted i dagens sykehjem og dagsenter, som for eksempel *Den kulturelle spaserstokken*.

Ved å tilrettelegge for aktører fra frivilligheten i BOV, vil det gi en helsegevinst for dem som bor på BOV, men også for de som bidrar med frivillighet.

5.6.1 Aktuelle aktiviteter i åpen del

Dersom en får etablert en åpen del med bydelstorg, bydelshus/festsal, kafé, møte- og kontorpool og menighetslokaler vil det kunne romme mange ulike aktiviteter over døgn, uke og år.

Et nytt BOV åpner for flere muligheter for tilstedeværelse, og kan med fordel åpnes for flere besøkende. For eksempel kan lokal barnehage og skole besøke sykehjemmet, inviteres på konserter og felles arrangementer. Innspillene fra ressursgruppen viser at mange aktiviteter i bunn og grunn handler om å ha tid, og være sammen. Dette kan være i ulike former, som f.eks. formiddagskaffe med beboerne på BOV i kaféen i åpen del drevet av pårørendegruppa, kombinert med temamøte i bydelshuset og trimtur med Pensjonistforeninga med startpunkt i BOV. En korkonsert kan samle mange fra bydelen, også beboere i beboerdelen. Julemessa til Husflidslaget kan være en lørdag i desember. Kanskje de kan ha sommermesse også, eller strikkeklubb for barn, unge og eldre.

Frivillig innsats er en vann-vann-situasjon for både de som gir og mottar frivillighet – den bidrar til mening, mestring og fellesskap, og er et viktig helsefremmende og forebyggende tiltak.

5.7 KULTURTILBUD FRA KOMMUNEN

Kulturfrivilligheten defineres som den frivillige virksomheten som foregår på områdene musikk, scenekunst, visuell kunst, litteratur, dataspill, film og kulturarv. Eksempler på dette er kor, korps, band, dansegrupper, spellemannslag, filmklubber, dataspilltreff, amatørteater, revy, spill, lesesirkler, kulturelle spaserstokk, historielag, venneforeninger og kunstklubber. Kulturfrivillighetens aktiviteter skjer både i organisasjoner, og gjennom at frivillige involverer seg i kortere, tidsavgrensede prosjekter/aktiviteter.

Det meste av kulturfrivillighetens aktiviteter skjer lokalt og har lokale ringvirkninger – bygge stedsidentitet og kan bidra til økt tilflytting og bosetting. Ved å tilby fellesskapsarenaer og referansepunkter på fritiden bidrar det også til befolkningens trivsel, samt utjevning av ulikhet. Innen det brede spekteret av aktiviteter som kulturfrivilligheten tilbyr, samles mennesker med ulik bakgrunn rundt et felles prosjekt eller en felles interesse. BOV bør legge til rette for ulike kulturtilbud, aktiviteter og frivillig arbeid.

Tilbudene vil med fordel bidra til et godt nærmiljø og fellesskap, og vil skape møteplasser mellom generasjonene og mellom ulike befolkningsgrupper. Det må sikres areal med kjøkkenfunksjon og digitale verktøy.

5.7.1 Møteplass ungdom – sammen med andre

Kvaløysletta ungdomsskole er dimensjonert til å ivareta bibliotekfunksjon, fritidsklubb, Turbo og scenekunst (black box). Skolen vil også tilrettelegge for andre aktører på kvelds- og ettermiddagstid, og vil på den måten bli et levende samfunnsbygg i bydelen.

Det vil likevel være viktig å dimensjonere for sambruk av en sosial- og kulturell møteplass i bytorg, kafe og «samfunnshus» i Kvaløya BOV. Dette for å sikre at bydelen blir i stand til å møte barn, unge og øvriges fremtidige utvikling og behov, med et generasjonsuavhengig fokus.

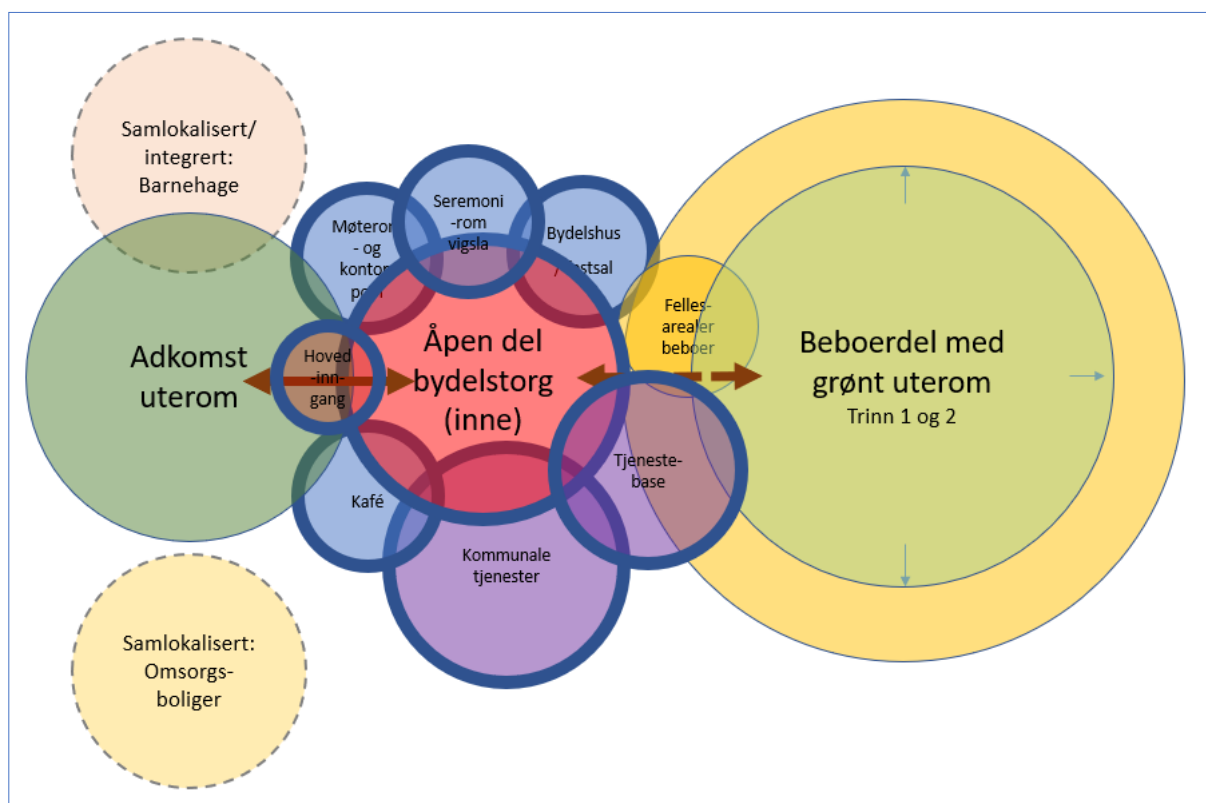
Møteplass ungdom inkluderes derfor i bytorget, og med mulighet for ungdomsklubb i bydelshuset (sambruk med andre).

5.8 FUNKSJONER, PRIORITERING SKAL-BØR-KAN OG OVERORDNA AREALBEHOV

	Skal	Bør	Kan	brutto areal b/n=1,5	Sam- bruk	Ute Areal (daa)	Egen inng.
BYGNING				20 000 (19356)			
Innganger: En felles dør inn til BOV	x						
Åpen del (møteplass samfunn)				1500			
En felles dør inn med resepsjon og senterledelse	x				x		
Bydelstorg med felles gard/wc for åpen del	x				x		
Kafé med eget kjøkken	x				x	x	
Bydelshus/festsal med eget kjøkken (utleie)	x				x		
Møteroms- og kontorpool frivillige	x				x		
<i>Menigheten: Kontorplasser mm</i>	x						
<i>Menigheten: Seremonirom vigsla, tilkn. bydelshus</i>	x				x		
Service: frisør, fotpleie etc. (kommers/stud.?)	x	x					
<i>Opsjon: Service: apotek, tippekiosk, tannlege</i>			x				

Alle funksjonene er «skal-funksjoner», unntatt:

- Lokaler for Sandnessund menighet (administrasjon og vigsla seremonirom) anbefales integrert iht. KST-vedtak, men avgjøres ved vedtak av KVU
- Kommersiell funksjoner som apotek og tippekiosk fordrer at næringsaktør er interessert i etablering (kan være svært usikkert)



Figur 7 Åpen del med bydelstorget og funksjoner tilknyttet frivilligheten

Arealene som legges til rette for i BOV skal sambrukes av flere funksjoner.

Figuren over illustrerer at funksjonene som er beskrevet hver for seg under her ikke må anses som egne rom med vegger. Tvert imot skal programmene i åpen del flyte over i hverandre, og først og fremst knyttes sammen av bydelstorget. Dette er i tråd med sambrukstanken.

5.9 EN FELLES DØR INN: HOVEDINNGANG MED RESEPSJON OG SENTERLEDELSE

Hovedinngangen vil sammen med uteområdet utgjøre førsteinntrykket for den som kommer til senteret av ulike årsaker. Det er derfor avgjørende at hovedinngangen oppleves som samlende i forhold til alle de ulike formålene som senteret skal romme. Hovedinngangen bør legge til rette for god informasjon, skape et godt førsteinntrykk, det bør være et naturlig knutepunkt som oppleves som en naturlig inngang uavhengig av hvilket ærend en har på senteret. Resepsjonen må ligge ved inngangen, og blir 'navet' i BOV. Det bør være åpent dag og kveld. Rommene ute og inne må knyttes naturlig sammen.

Hovedinngangen skal føre inn til alle funksjonene i den åpne delen, som både beboere, pårørende, besøkende, frivillige og ansatte vil bruke.

Det anses som avgjørende å ha en senterleder for hele BOV som koordinerer driften av den åpne delen opp mot alle brukerne; beboere, pårørende, frivillige og tjenesten. Denne kan med fordel ha kontor tilknyttet hovedinngangen, sammen med person som betjener resepsjonen. Resepsjonen må være bemannet dag, ettermiddag og kveld. Dette aht:

- Ønske velkommen og veilede besøkende som skal lenger inn i åpen del, eller til beboerdelen.
- Utøve adgangskontroll (hvilke besøkende kommer inn, ingen beboere ut uten følge).



Figur 8 Resepsjonen på LABO Østre Toten, ønsker velkommen

Åpningstid: Dag, ettermiddag og kveld i ukedager og helg.

Besøkende: Alle som skal besøke BOV – gjelder både åpen del (frivillig/kommunale tjenester) og beboere på sykehjemmet. Alle ansatte skal passere gjennom hovedinngangen når de kommer og går for dagen.

Antall ansatte: 1 resepsjon/merkantil og 1 senterleder.

Parkering: Besøkende – ansatte.

Funksjon: Resepsjonen skal ønske alle velkommen, og må fremstå tydelig og romslig. Det må være lett å orientere seg videre for besøkende.

Kvaliteter i lokalet: Romslig foaje med sitteplasser. Romslig resepsjon med plass til besøkende, og tilgang til egne kontorer rett bak for hhv. resepsjonist og senterleder.

Sambruk: Wc og garderobe sambrukes med resepsjon, kafé, bydelshus/festsal og de ulike kommunale funksjonene.

Se kap 13, pkt 13.1 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

5.10 BYDELSTORG: EN FLERFUNKSJONELL MØTEPLASS + GARDEROBE/WC

Bydelstorget er hjertet i BOV - alle kan være sammen med alle. Bydelstorget må ha en attraktiv utforming som innbyr til både planlagte og uplanlagte møter.

Arealet må være tilknyttet, og kunne sambrukes med resepsjonen, bydelshuset, kaféen og vigsla seremonirom. Det må ha umiddelbar nærhet til møterom-/kontorbase for frivilligheten. Det må være lett å finne inngangene til frivillighetens lokaler (møterom- og kontorpool), menigheten og ventearealene til de ulike kommunale tjenestene.

Det skal særlig tilrettelegges for frivillighetens funksjoner og behov. Dette må kartlegges mer konkret i KVVU. Det må kunne oppdeles i soner og møbleres på ulike vis. Det vil være viktig å dimensjonere for sambruk av en sosial- og kulturell møteplass i tillegg til kafe og «samfunnshus» i Kvaløya BOV. Dette for å sikre at bydelen blir i stand til å møte barn, unge og øvriges fremtidige utvikling og behov, med et generasjonsuavhengig fokus.

Daglig funksjon som ventearealer til de ulike funksjonene skal tilknyttes åpen del. De ventende til kommunale tjenester består av personer i alle aldre hvor hensynet til barna særlig må ivaretas mht. skjerming og lekeområde. Arealene må universelt utformes for de ulike behov brukerne har, bl.a. ta høyde for flere barnevogner for de ventende til helsestasjonen. Teknologiske løsninger må vurderes slik at de ventende kan få kø-informasjon også i kaféen.

Gjennomtenkt løsning for ulike aktiviteter som store arrangementer som korkonsserter, julemesse, konfirmasjon, etc., og mindre som strikkeklubb og ammeklubb.

Garderober for å henge tøy må ha toalett for herre og dame, samt HCWC med stellemuligheter.

Åpningstid: Dag, ettermiddag og kveld i ukedager og helg – samme som resepsjon.

Besøkende: Alle som skal besøke BOV – gjelder både åpen del med frivillig-aktiviteter og de kommunale tjenestene, og beboere på sykehjemmet. Dimensjoneres for 150 besøkende samtidig, mtp. større arrangementer (korkonsert, julemesse etc.).

Antall ansatte: Bruken av bydelstorget til aktuelle arrangementer må administreres av senterleder.

Parkering: Besøkende.

Sambruk: Wc og garderobe sambrukes med resepsjon, kafé, bydelshus/festsal og de ulike kommunale funksjonene.

5.11 KAFÉ MED ULIKE SONER OG EGET KJØKKEN

Kaféen vil være et samlingspunkt hvor alle de som bor i bydelen kan møtes, også beboere, ansatte og brukere av BOV, og et naturlig sted å ta med gjester. Det skal være innbydende i form av innredning og mattilbud. Det må være romslig, med både åpne og mer skjermede soner. Kunst, vanninstallasjoner, beplantning og skjermvegger kan være noe av interiøret.

Det kan være tilrettelagte arbeidsplasser ved kjøkkenet/kaféen for spesielt brukergrupper fra seksjon for habilitering og enhet for rus og psykisk helse. Hovedmålsetning er å legge til rette for meningsfullt arbeid for personer som av ulike årsaker er falt utenfor det ordinære arbeidsmarkedet for en kortere eller lengre periode.



Figur 9 Kaféen på Carpe Diem demenslandsby. Her er det hjemmekoselig! Foto: *kilde??*

Åpningstid: Dag, ettermiddag og kveld i ukedager og helg.

Besøkende: Alle som skal besøke BOV – gjelder både åpen del med frivillig-aktiviteter og de kommunale tjenestene, og beboere på sykehjemmet. I tillegg vil alle ansatte kunne bruke kaféen som kantine/pauserom (i tillegg til mer avskjerma spiserom i tjenestebasen). Dimensjoneres for 60 besøkende samtidig.

Antall ansatte: 6 ansatte, herunder kjøkkenpersonale og servering/salg. Dette kan være en mulig arbeidsplass for ungdom og andre med utfordringer mht. tilknytning til arbeidslivet.

Parkering: Besøkende og ansatte.

Funksjon: Kaféen skal ligge inntil bydelstorget, og bydelshuset slik at arealene kan brukes samlet. Kaféen skal ha åpne og mer avgrensa soner. Det må være lett å orientere seg videre for besøkende.

Sambruk: Wc og garderobe sambrukes med bydelstorget.

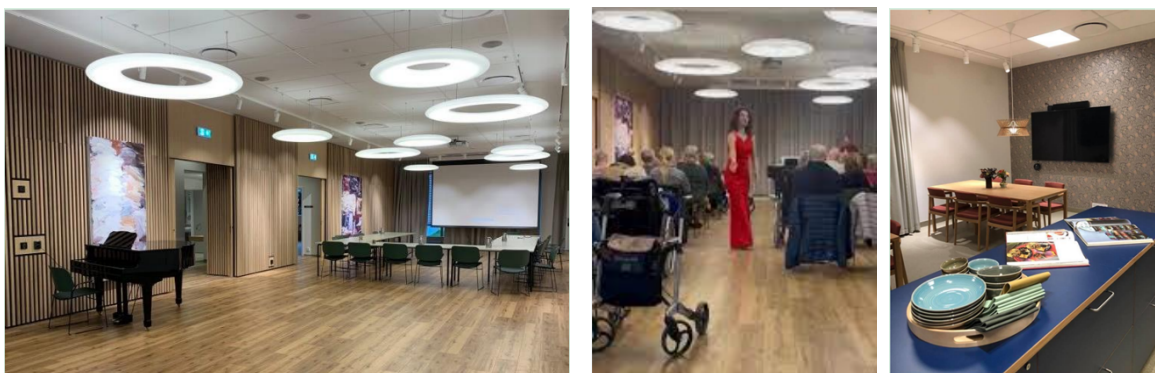
5.12 BYDELSHUS / FESTSAL MED EGET KJØKKEN

Det er behov for et bydelshus der større grupper kan samles til fest, kulturaktiviteter og sosialt samvær, både for internt bruk og utleie. Det kan arrangeres konserter, ulike feiringer, tilstelninger, utleie for konfirmasjon, bursdager, kurs etc. Arrangørene kan være ulike frivillige lag og/eller foreninger, herunder menigheten og/eller private tilstelninger. Det dimensjoneres for 100 personer.

Bydelshuset vil være med på å skape livet i senteret, og senke terskelen for å bruke BOV. 'Leien' for eksterne kan være dugnadstimer i BOV- f.eks. se fotballkamp med noen av beboerne etc.

Utformingen må sikre mulighet for sambruk med bydelstorg, kafé og resepsjon, samt vigsla seremonirom. Vegger / flere dører må kunne åpnes for å sikre god kontakt mellom rommene.

I tilknytning til bydelshuset må det være et (eget, aht. Mattilsynets krav) velfungerende kjøkken som kan brukes til tilberedning av mat. Kjøkkenet må ha et visst nivå i forhold til rene og skitne soner, steamer o.l.



Figur 10 Carpe Diem, bydelshus og tilknytt kjøkken, Foto Trude Schei

Åpningstid: Etter utleie, internt eller eksternt. Dag, ettermiddag og kveld i ukedager og helg.

Besøkende: Etter utleie, internt eller eksternt. Dimensjoneres for 100 personer samtidig.

Antall ansatte: Bydelshuset administreres av senterleder som må ha kontroll på døra til bydelshuset og BOV.

Parkering: Topp på 100 besøkende bør løses i sambruk med for eksempel bydelssenteret eller sette opp buss.

Sambruk: Wc og garderobe sambrukes med bytorget.

Se kap 13, pkt 13.4 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

5.13 MØTEROMSPOOL/KONTORPOOL FRIVILLIGE

Det skal etableres en møteroms- og kontorpool for å understøtte lokalsamfunnet og frivilligheten på Kvaløya. Møterom og kontorer skal være attraktive og funksjonelle, og kunne bookes av lag, foreninger og andre frivillige. Booking kan være digital, men senterleder må koordinere og kvalitetssikre bruken.

Åpningstid: Etter utleie, internt eller eksternt. Dag, ettermiddag og kveld i ukedager og helg. Må samsvare med senterleder / resepsjon sin bemanning / åpningstid.

Besøkende: Etter utleie, internt eller eksternt. Dimensjoneres for inntil 40 personer i møte samtidig, og samtidig bruk av 4 kontor med 1-2 arbeidsplasser samtidig.

Antall ansatte: Møteromspool/kontorpool bookes digitalt av de som har fått tilgang. Administreres i praksis av senterleder som må ha kontroll på døra.

Funksjon: Gode møterom med utstyr. Mulighet til å slå sammen 20 + 20 kvm til et større møterom. Mindre kontorer med nett- og tilkoblingsmuligheter. Ikke en uformell møteplass med kaffemaskin – heller bruke kafeen. Ikke kopirom, men mulighet for å kopiere og betale i resepsjon.

Kvaliteter i lokalet: Det er møterom, kontorer og mer uformelle møteplasser. Myk overgang til bruk av kaféen som møteplass.

Sambruk: Wc og garderobe sambrukes med bytorget. Kaffe etc. kan bestilles / kjøpes fra kaféen. For øvrig til bydelstorg og kafé som kan brukes til mer uformelle møter.

Se kap 13, pkt 13.5 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.



Figur 11 Folksom kontorfellesskap, Tønsberg. Elkonor spaces kontorfellesskap. I Tromsø er Flow coworking et aktuelt forbilde

5.14 MULIGHET FOR LOKALER FOR SANDNESSUND MENIGHET

Sandnessund sokn ble etablert i 2004. Sandnessund Kirkeforening har siden etableringen i 1967 arbeidet for å få etablert en kirke på Kvaløysletta. En egen kirkebyggekomite har arbeidet siden 1996 med å etablere forståelse for at flere funksjoner kan etableres i et felles bygg, med både en kirke og en kulturdel. Menigheten og fellesrådet ser det fordelaktig å samlokalisere så mange funksjoner som mulig i den uttalte senterstrukturen som Tromsø Kommune har skissert i «Kommuneplanens arealdel 2022-2024».

Sandnessund sokn grenser mot Nymohagen i sør og omfatter områdene Strand, Kvaløysletta, Slettaelva, samt Skulsfjord, Lyfjord, med Trondjord og Kvaløyvågen samt deler av Rebbenesøy, Vengsøy og Musvær.

Sandnessund menighet har i dag ikke egen soknekirke. I 2022 flyttet de ut av sine gamle lokaler på Sandnessund skole, og inn i nye leide midlertidige lokaler på Slettatorget i 2. etg. Lokalene er ikke universelt utformet, samt Pellerin AS som er utleier har store planer for Slettatorget. En sanering av dagens kontor- og forretningslokaler vil ramme kirkekontorene til Kvaløy, Sandnessund og Hillesøy, samt Bydelshuset til Tromsø kommune (med ungdomsklubben) og kontorene til Kvaløysletta Bydelsrådet. På bakgrunn av det jobber Sandnessund menighet videre med ny soknekirke.

Menighet er en integrert og aktiv part i frivilligheten på Kvaløya. Det er ønskelig å se nærmere på muligheten for å integrere aktiviteter i sambruk med andre frivillige i BOV sin åpne del. I tillegg er det

ønskelig med et vigsla seremonirom og egne kontorer for sine ansatte, ca. 200 kvm. En slik løsning kan gjøre at bygging av eget kirkebygg blir unødvendig.

Menigheten vil kunne sambruke arealer til mange av sine aktiviteter som møterom, aktivitetsrom etc. i åpen del. Menigheten ønsker denne typen integrering i samfunn / arbeidskirke pga. mye arbeid ut mot barn, unge og eldre, besøkstjeneste etc. Av aktiviteter nevnes:

- Diakonitjenesten / besøkstjeneste / turgruppe
- Babysang / småbarnsang
- Generasjonssang
- Krøllekveld
- Legoklubb
- Barnegospel
- Samisk aktivitetsdag

Med fleksible vegger mellom rommene vist på figur 12 vil det være gode samhandlingsmuligheter ved ulike arrangementer. En gudstjeneste på en julaften kan tenkes å romme alle tre salene, mens en begravelse kanskje trenger to saler. En søndagsgudstjeneste kan kanskje klare seg med selve kirkerommet. Ulike bydelssamlinger eller hendelser i andre tros- og livssynssamfunn vil kanskje ha ulike behov. Denne fleksibiliteten er alle tjent med i et samfunns- og miljøperspektiv.



Figur 12 Skisse over menighetens behov for lokaler. Fra Tromsø Kirkelige fellesråd.20.11.23.

Å knytte et barne-/lekerom med glassvegg inn mot felleslokalet vil være til stor fordel. En slik løsning vil gi foresatte god visuell kontroll samt barna ser foreldrene. Det gir gode muligheter for trygghet når det pågår familievennlige arrangementer.

I tillegg til sambruksarealene forutsetter menigheten noen egne arealer:

- Vigsla seremonirom ca. 100 kvm, må kunne slås sammen med bydelshus og/eller bydelstorg.
- Sakristi i tilknytning til kirkerommet.
- Kontorer med arbeidsplasser ca. 100 kvm, for 3 prestere / 2 tros-opplærere / 1 kateket / 1 diakon / 1 kantor.

- Kjøkken/pauserom og garderobe.
- 2-4 møterom / aktivitetsrom – det største rommet bør være på rundt 50 m², undervisningsrom for konfirmanter mv. Disse bør også kunne slås sammen/utvides ved behov.
- På fellesareal: Lager, toaletter, felles møte og myldreareal med de øvrige funksjonene i huset.
-

Av disse må møterom/aktivitetsrom diskuteres som integrert i møteroms-poolen.

Presiseringer vedrørende et evt. vigsla seremonirom:

- Programmet fra Sandnessund menighet er 100 kvm vigslet kirkerom til eget bruk. Kirkerommet vil kunne lånes ut til andre kristne trossamfunn innenfor det økumeniske samarbeidet⁶. Mens andre religiøse grupper må benytte livssynsåpne alternativer, som for eksempel bydelshuset eller Sállir. Det er aktuelt å kunne avdele lokalet slik at deler av det kan benyttes av alle, mens en vigsla del avskjermes.
- Det må være et sakristi i tilknytning til kirkerommet. Det er rommet hvor det oppbevares nødvendige seremonigjenstander og hvor presten, kantor/organist kan forberede de kirkelige seremoniene. Rommet kan også kombineres som for eksempel et samtalerom.
- Videre vil menigheten ved større høytider, konfirmasjoner og begravelser ha behov for å kunne utvide arealet med ca. 100 kvm, tilknyttet bydelshus/festsal. Lokalene må kunne slås sammen ved disse anledningene.
- Seremonirom for andre livssyn kan være i samfunnshus/festsal på BOV og/eller i det livsåpne seremonirommet i Sállir-salen. Sistnevnte lokale har et eget renselsesrom som benyttes av det muslimske trossamfunnet ved deres seremonier.

Menigheten må ha tilgang til et kjøkken hvor det kan tilberedes enklere servering, samt mottak av catering til arrangementer i kirkerommet, kirkekaffe og så videre.

Viktig at møterom har lydtetthetskrav i forhold til fortrolige samtaler som for eksempel sorgsamtaler, personalsamtaler og så videre. Ved små kontorer må det gis mulighet til et samtalerom for sensitive samtaler med folk i sorg og fortrolighet. Samtalerommet må være lydisolert for formålet. Det er viktig særlig for de tre prestestillingene.

Det må sikres rømningsveier direkte ut fra de store rommene ved hurtig evakuering av store folkemengder. I tillegg er det nødvendig å kunne føre en kiste og de sørgende ut av bygget ved begravelser uten at den må gå igjennom et kaféområde.

Det vil styrke BOV som møteplass å ha menigheten til stede i samme bygg. En slik integrering av arbeidskirke i BOV kan også være samfunnsøkonomisk gunstig for kommunen da behovet for et eget kirkebygg for menigheten faller ut. Kirkerommet også kan muligens erstatte kravet om stillerom på sykehjems/bosenterdelen. Vinn-vinn.

Åpningstid:

- Seremonirom: Etter utleie, internt eller eksternt. Dag, ettermiddag og kveld i ukedager og helg.
- Kontorer: Mest på dag, men også ettermiddag og kveld i ukedager og helg.

Besøkende:

- Seremonirom: Etter utleie, internt eller eksternt. Dimensjoneres for 100 personer samtidig.

⁶ Den norske kirke; <https://www.kirken.no/nb-NO/om-kirken/slik-styres-kirken/mellomkirkelig-rad/okumenikk-og-kirkesamarbeid/hva-er-okumenikk/>

Antall ansatte: 12 ansatte

Parkering: Ansatte-parkering, samt gjesteparkering. Det bør tilrettelegges for gode adkomstmuligheter for kollektivløsninger.

Seremonirom: Topp på 100 besøkende bør løses i sambruk med for eksempel bydelssenteret eller sette opp buss.

Kontorer: Kontorene bør være litt avskjermet fra øvrige funksjoner i bygget. Det er viktig med gode lydisolerte rom da det gjennomføres blant annet sorgsamtaler, sensitive telefonsamtaler, møter med pårørende osv. Et alternativ kan være samtalerom tilknyttet kontorene med god lydisolasjon i vegger og dør.

Funksjon: Seremonirommet skal ligge inntil bydelstorget, og bydelshuset, slik at de kan brukes samlet (både to og to, og evt. alle tre samtidig).

Kvaliteter i lokalet: Vigsla seremonirom med mulighet for å utforme og dekorere i tråd med funksjonen. Høyt under taket og lysinnslipp fra vinduer. Menigheten må selv ha kontroll på bruk av rommet.

Sambruk: Wc og garderobe sambrukes med bytorget.

Se kap 13, pkt 13.6 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

5.15 SERVICEFUNKSJONER – KOMMERSIELLE / KOMMUNALE?

Det vil være behov for spesialiserte funksjoner som:

- Frisør, fotpleie, trening, spa- og aromaterapi, for både beboere og besøkende. Kan vurderes etablert på kommersiell basis, evt. kan noe drives av skoleelever / studenter.
- Tippetiosk, tannlege og apotek må drives kommersielt. Grunnlaget for behov må utredes.
- Sanserom, pub, rom for data, hobby- og håndverksaktiviteter primært rettet mot beboere.

Funksjonene kan være felles for hele BOV, eller deles mellom åpen del og beboerdel, jfr. diskusjon om sikkerhet og trygghet / adgangskontroll.

Åpningstid: Dag, evt. ettermiddag i ukedager og evt. dag lørdag.

Besøkende: For det samla åpne tjenestetilbudet dimensjoneres det for en-to besøkende samtidig. For de ulike aktivitetene primært rettet mot beboere dimensjoneres det for 10 samtidig på hver aktivitet.

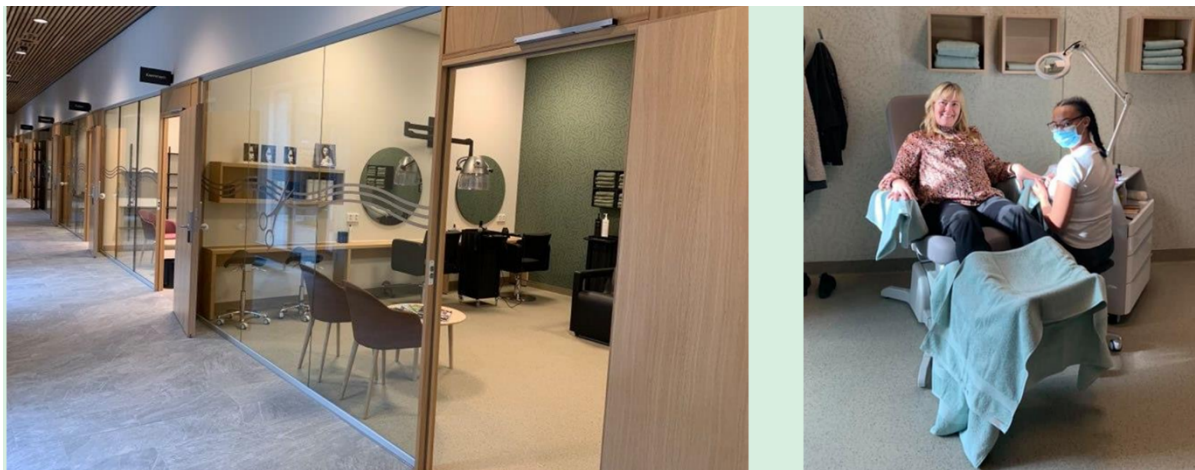
Antall ansatte: Dimensjoneres for en ansatt for hver funksjon i det åpne tjenestetilbudet, og aktivitet for beboere.

Parkering: Inngår i besøkende.

Kvaliteter i lokalet: Flere av lokalene må utformes spesielt for virksomheten, for eksempel tannlege.

Sambruk: Wc og garderobe sambrukes med bytorget. Evt. felles garderobe/pauserom for alle servicefunksjoner.

Se kap 13, pkt 13.7 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.



Figur 13 Over: Carpe diem. frisør og velvære, åpent for beboere og gjester. Under: gutta samlet i tv-stua for fotballkamp, med Stabæk-skjerfet på. Damene koser seg med digitalt lekebord. Foto: nede til venstre: kommunalbanken, øvrig: Trude Schei, Bærum kommune.

6 BYGGETRINN 1: ÅPEN DEL – KOMMUNALE FUNKSJONER

6.1 BOV ÅPEN DEL - MØTEPLASS SAMFUNN— TEKST FRA BEHOVSMELDINGA KAP. 4.2.2

Integrering av en åpen offentlig tilgjengelig del av BOV er et tydeligere behov nå, enn i 2013.

En møteplass for bydelen i tråd med bærekraftambisjonene i KPS og KPA, vil trekke dagliglivet inn i BOV til glede for de som bor der, pårørende og andre brukere.

Både avdeling helse og omsorg og oppvekst utdanning og kultur har aktuelle funksjoner som skal-bør-kan innpasses. Forebyggende tilbud for eldre som motvirker helseutfordringer som ensomhet, fall og kognitiv svikt er særlig viktig å få på plass, jfr. scenario 1 i Framtidsmeldinga.

Kvaløya har en etablert frivillig sektor med mange aktive lag og foreninger, og har derfor de beste forutsetninger for å lykkes med ambisjonene om en møteplass for alle, generasjonsuavhengig og aldersvennlig. En slik løsning av åpen del vil kreve en senterleder som koordinerer aktivitetene. En må vurdere mulighet for kommersiell drift av for eksempel frisør. Spørsmål om integrering av Sandnessund menighet sine behov utredes i fase 2.

6.2 KOMMUNALE FUNKSJONER I ÅPEN DEL

Både avdeling helse og omsorg og oppvekst, utdanning og kultur har aktuelle funksjoner som skal **flyttes fra dagens sykehjem**:

- HO: Dagsenter for eldre
- HO: Legesenter (for bydelen + sykehjemslege)
- HO: Fysio-/ergoterapi, opptrening- og frisklivsenter for personer over 18 år
- OUK: Helsestasjon for barn 0-5 år
- OUK: Fysio- og ergoterapi for barn og unge 0-18 år

I tillegg er det et behov å **etablere nye funksjoner**:

- HO: Dagsenter for yngre med demens eventuelt for personer med utviklingshemming, ikke avklart p.t.
- HO: Dagsenter for eldre
- HO: Helsestasjon og møteplass for eldre
- OUK: Familiens hus m/åpen barnehage tilknyttet helsestasjon for barn 0-5 år
- OUK: Helsestasjon for ungdom (HFU)

6.3 BEHOVSMELDER

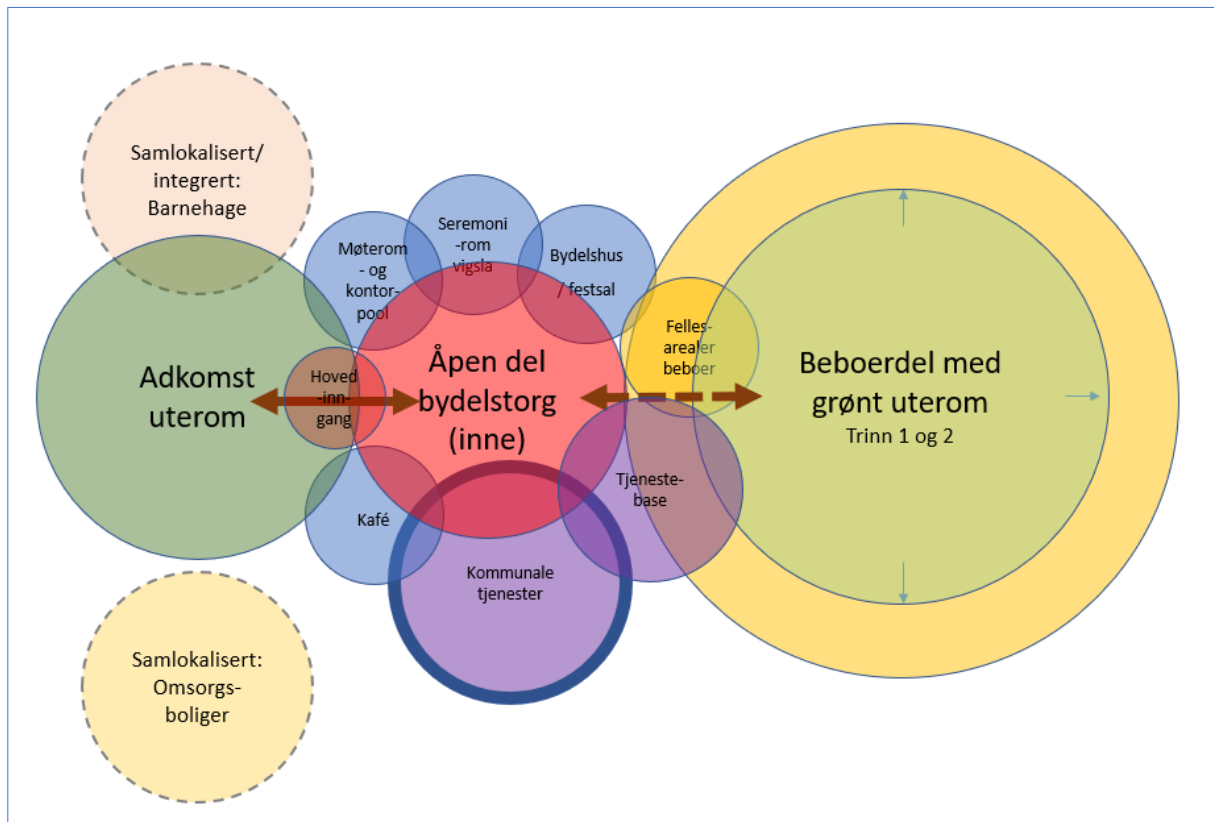
Behovsmelder er AHO og AOUK.

6.4 FUNKSJONER, PRIORITERING SKAL-BØR-KAN OG OVERORDNA AREALBEHOV

Alle funksjoner er prioritert som «skal».

	Skal	Bør	Kan	brutto areal b/n=1,5	Sam- bruk	Ute Areal (daa)	Egen inng.
Åpen del – kommunale tjenester				2000			
HO: Dagsenter (ikke avklart antall nye)	x				x		

HO: Legesenter (for bydelen + sykehjemslege)	x				x		
HO ny: Helsestasjon og møteplass eldre		x			x		
HO: Fysio- og ergoterapitjenesten, opptrening- og frisklivssenter over 18 år	x				x		
OUK: Fysio- og ergoterapitjenesten for barn og unge 0-18 år	x				x		
OUK: Helsestasjon for barn 0-5 år	x				x		
OUK ny: Familiens hus m/åpen barnehage	x				x		
OUK ny: Helsestasjon ungdom (HFU)	x				x		



Figur 14 Kommunele tjenester skal være tilknyttet bydelstorg, og ha nærhet til den tverrfaglige tjenestebasen.

6.5 DAGSENTER FOR ELDRE OG EVENTUELT ANNEN MÅLGRUPPE

Det drives pr i dag et dagsenter for eldre hjemmeboende på Kvaløysletta sykehjem. Det er 7 plasser i dag. Drifter i tidligere kantine pga mangel på egnet lokale i eksisterende bygning.

Befolkningsframskrivingene og økning av demensforekomst gir et økt behov for dagsenter i Tromsø. Ved Kvaløya BOV er det identifisert behov for 20 plasser á 10 brukere per dagsenter for personer med kognitiv svikt og demens, pga demografisk utvikling. Det innebærer en økning på 13 plasser. I tillegg er det identifisert et behov for dagsenter for 10 personer innenfor målgruppen yngre med demens, et totalbehov i kommunen.

Målgruppen som får vedtak om dagsenterplass er hjemmeboende personer med demens og andre funksjonsnedsettelse. Brukerne har ulike funksjonsnivå, med ulike behov for hjelp og oppfølging. De fleste vil ha kognitive utfall, der de kan ha problemer med å orientere seg både inne og ute. Flere har behov for ulike hjelpemidler som f.eks. rullator og rullestol. I og med at flere vil ha kognitive utfall, vil det være behov for arealer til mindre grupper/tilbaketrekking/skjerming i perioder. De fleste vil i tiden

de har behov for dagsenter ha en forverring i sykdomssituasjonen. Støyskjerming og god merking er sentrale tiltak i tilretteleggingen.

Brukerne av tilbudet vil bli hentet hjemme og transportert inn til senteret på morgenen, og hjem igjen på ettermiddagen. Dagsentrene kan bruke hovedinngang, men må da ha kort vei inn til sentret og egen garderobe/toalett. De skal ha mulighet for å benytte uteområder i nær tilknytning til dagsentrene.

Aktivitetene ved dagsenter kan være ulike former for husflidsaktivitet, matlaging, turer ute, hagearbeid, treningsaktiviteter, underholdning, spill etc. Det bør tilrettelegges for matrelatert aktivitet. Det bør derfor kunne trekkes veksler på te-kjøkkenfasiliteter eller eventuelt postkjøkkenfasiliteter til dette formålet. Kaféen skal levere alle måltider til dagsenteret, og spiseområde for dagsenter skal være adskilt fra kafé. Enkelte brukere kan ha behov for en hvil eller stillestund i løpet av dagen på et skjermet rom. Dagsenteret må ha egen garderobe, toalett, HCWC med stellemuligheter.

Dagsentrene må ha dobbel verandadør med utgang til tilrettelagte utearealer, på bakkeplan som er lett for personer med rullestol å bevege seg i. Skjermet utearealer (vindskjerming/gapahuk), plass for sittegrupper og grillmuligheter, drivhus som aktivitetstiltak, sansehage, samt tilgang på turområde tilrettelagt med universell utforming.

Åpningstid: Tjenesten jobber på dagtid og noen ettermiddager mandag- fredag. Det kan være mulighet for å utvide tjenesten til ettermiddager, kveld og evt helg.

Interesse og behov for om tilbudet bør utvides til ettermiddag og kveld bør kartlegges. Det bør også kartlegges behov for 'drop-in' og bestilling av enkelte timer /dager uten å ha rullerende opphold. Det gir mulighet for både bruker og pårørende til mer fleksibel bruk etter deres behov.

Antall ansatte: Det er pr i dag 4 ansatte (inkludert leder) per dagsenter. Behovet for ansatte vil justeres gjennom uken og ut fra de ulike brukergruppene.

Parkering/drop-sone: Brukerne blir hentet med taxi/minibuss og må ha drop-sone like ved inngang.

Avdelingsleder: Kontoret skal gi plass til administrativt arbeid og til møter med ansatte. Det skal også ha plass til skap, hyller og arkivmuligheter.

Arbeidsleder: Kontoret skal gi plass til administrativt arbeid. Det skal også ha plass til skap, hyller og arkivmuligheter.

Personalrom: Personalrommet må kunne romme de til enhver tid ansatte på dagsenteret. Personalrommet kan brukes til avvikling av pauser og til møter både internt og eksterne. Personalrom kan med fordel deles med andre tjenester.

Sambruk: Dagsenterets lokaler kan brukes av andre utenfor åpningstid. Sambruk av møtelokaler.

Se kap 13, pkt 13.8 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

6.6 LEGESENTER

Kvaløysletta legekantor har lokaler i dagens sykehjem og skal innlemmes i BOV. Dagens legesenter er deleier i et aksjeselskap av legesenteret.

Sykehjemsoverlegen kan ha kontor i legesentret, for å ivareta det faglige samarbeidet.

6.6.1 Rom- og funksjonsprogram for legesenter

Åpningstid: Dagtid mandag til fredag.

Antall ansatte: 9 leger (inkludert sykehjemslege) og 5 helsesekretærer

Arealbehov og funksjonalitet: Kontoret bør ha sentral beliggenhet med tilhørende ambulanseinngang. Ambulanseinngangen bør være avskjermet og ha beskyttelse / overbygg mot vær / vind. Inngangen kan eventuelt benyttes felles med begravelsesbil (legene må enkelte ganger konstatere dødsfall hvor den avdøde er i ambulanse/begravelsesbil, og hvor det ikke er ønskelig å måtte 'krype' inn i bilen).

Resepsjonsløsning med en løsning for luke som kan ivareta taushetsplikten og skjerme pasienten. Nærheten til den tverrfaglige tjenestebasen og dagsentrene er positiv i forhold til samarbeid, ved at brukerne kan nå flere funksjoner innen samme bygg. Det er ønskelig å ha felles venterom med de andre funksjonene i den åpne delen, hvor det må etableres en felles men spesifikk 'kølapp-ordning'.

Dører må være brede nok for ivaretagelse av personer med overvekt.

Egen smitteinngang/sone: For å redusere smitterisiko og unngår stenging av legesentret bør det etableres en egen «smitteinngang» med mulighet for en skjermet sone til pasienter.

Toalett for rusmisbrukere: Toalettet for observasjon under vannlatning må være adskilt fra venterommet.

Parkering: For private biler ved hjemmebesøk (i dag kan parkeringsplassen være opptatt ved retur).

Observasjonsrom: Rommet må være lik størrelse med et legekontor. Det kan brukes til observasjon av ulike typer pasienter. Det må være stort nok til at man kan stå på en side av en undersøkelsesbenk, og at man kan flytte pasienten liggende over på ambulansebåre på den andre siden. Rommet må kunne romme oksygenkolbe og annet utstyr. Rommet må være i nærheten av ambulanseinngang for enklest og mest skjermet transport av pasient.

Personalrom: Personalrommet må kunne romme de til enhver tid ansatte på legesenteret. Personalrommet kan brukes til avvikling av pauser og til møter både internt og eksterne. Personalrom kan med fordel deles med andre tjenester.

Sambruk: Venterom til en viss grad, wc, garderobe og personalrom sambrukes med øvrige tjenester.

Se kap 13, pkt 13.9 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

6.7 MULIGHET FOR HELSESTASJON OG MØTEPLASS FOR ELDRE

Tromsø kommune jobber etter innsatsområdene i St.meld. *Leve Hele Livet 2019-2023* med å innrette tjenesten for å møte veksten i antall eldre og det økte behovet for helse- og omsorgstjenester. Helsestasjon og aktivitetssenter for eldre er et lavterskeltilbud og kan gi et helsefremmende og forebyggende tilbud til kommunens hjemmeboende pensjonister med fokus på hva som er viktig for den enkelte. Det er et mål å legge til rette for at innbyggerne kan bo hjemme lengst mulig, og tilbudet i helsestasjonen kan bidra til at eldre kan føle seg trygge og bo i eget hjem så lenge de ønsker det.

Tilbudet er et supplement til øvrige helse- og omsorgstjenester, og helsestasjonen utfører ikke oppgaver som skal ivaretas av fastlege eller hjemmesykepleier. Ansatte har i hovedsak helsefaglig kompetanse med kunnskap om forebyggende helsearbeid og ressursfokus, samt god kjennskap til aktiviteter, tilbud og tjenester i bydelen/kommunen.

Tilbudene kan være:

- Enkel hørselstest/sjekk, informasjon og veiledning om høreapparat
- Råd og veiledning til samarbeidspartnere i kommunen
- Henvise til rett fagperson

- Tett samarbeid med NAV hjelpemiddelsentral og lokale fagpersoner som hjemmetjenesten, ergoterapeut, hørselssentralen mm.
- Utprøving av enkelte tekniske hørselshjelpemidler
- Hjelp med søknadsprosessen
- Opplæring i bruk av hjelpemiddel
- Følge opp ved hjemmebesøk
- Samarbeid med brukerorganisasjoner
- Gruppetreninger/ulike aktiviteter

Det vil være naturlig med et utstrakt samarbeid med frivillige, og som en del av/ et samarbeid med den tverrfaglige tjenestebasen samt forebyggende hjemmebesøk for eldre. Nærmere utredning av et mulig tilbud vil foregå i fase 2, der erfaringer fra Sydspissen vil være viktig.

6.7.1 Rom- og funksjonsprogram for helsestasjon og møteplass for eldre

Åpningstid: Dagtid mandag til fredag.

Antall ansatte: 1 helsesykepleier og ukjent antall frivillige

Arealbehov og funksjonalitet: Behov for et kontor med mulighet for å gjennomføre ulike undersøkelser. Kontor til frivilligheten må ivaretas i åpen del- samfunn. Frivilligheten og personalet i tjenestebasen kan ikke dele kontor pga. taushetsplikten.

Aktivitetsrom/treningsrom skal være til lavterskel-trening i grupper, som kan bookes/ ha faste tidspunkter for treningsaktivitet.

Sambruk: Venterom, wc, garderobe og personalrom kan sambrukes med øvrige tjenester.

Se kap 13, pkt 13.10 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

6.8 FYSIO-/ERGOTERAPI, OPPTRENING- OG FRISKLIVSENTER FOR PERSONER OVER 18 ÅR

Fysio- og ergoterapitjenesten for voksne er en naturlig del av den tverrfaglige tjenestebasen. Tjenesten har både ambulante tjenester til enkeltpersoner og forebyggende gruppetrening- og veiledning til innbyggere fra 18 år og eldre. Det er naturlige å samarbeide både med hjemmetjenesten og legekantoret. Tilnærmet alle av dagens beboere ved sykehjemmet har en funksjonshemming med behov for hjelpemidler, og behov for fysio- og ergoterapitjeneste til beboerne i beboerdelen ivaretas i dag av fysioterapeuter i seksjon for sykehjem.

Det vil være fokus på treningsfasiliteter, utprøving av hjelpemidler og velferdsteknologiske hjelpemidler.

Et hjelpemiddellager vil være hensiktsmessig å etablere på senteret, også for tjenesten hverdagsmestring.

I den åpne delen er det muligheter for at større grupper kan trene sammen (styrkebølgen/fallforebyggende gruppetrening, barselgrupper og andre ulike aktiviteter). Fokuset er mestring og helsefremmende tiltak.

Treningsrom kan sambrukes alle dager og kvelder. Kommunen har som en av sine strategier å satse på tidlig innsats, hverdagsrehabilitering og tilrettelegging for at innbyggeren kan bo i eget hjem så lenge som mulig. Dette innebærer at det bør tas høyde med kapasitetsøkning innenfor disse tjenestene.

6.8.1 Rom og funksjonsprogram for fysio-/ergoterapi, opptrening- og frisklivsenter for personer over 18 år

Åpningstid: Tjenesten jobber på dagtid, mandag-fredag.

Besøkende: Innbyggere som skal på gruppetrening, ca. 20 per dag.

Antall ansatte: 8 ansatte, herunder fysio- og ergoterapeuter. I tillegg må en påregne studenter.

Parkering: Fysio- og ergoterapitjeneste har behov for tre (3) tjenestebiler som kan sambrukes internt i tjenesten på dagtid. Bilene kan sambrukes med andre tjenester etter stengetid.

Hovedinngang/venterom: Fysio- og ergoterapitjenesten må ha en synlig og tydelig markert hovedinngang. Venterom må plasseres nært tjenesten, tjenesten har ikke betjent ekspedisjon. Venterommet kan med fordel deles med andre tjenester. Venterom må ha plass hjelpemidler, sitteplasser for voksen. Det må tilrettelegges for HCWC i nær tilknytning.

Lokalet: Lokalene må ha samtalerom, behandlingsrom, kontoer til ansatte, stort nok møterom til interne møter og til møter med samarbeidspartnere, samt gymsal.

Behandlingsrommene må være tilrettelagte personer med nedsatt funksjonsevne. Brukes til test og retest av brukere.

Innendørs areal må tilrettelegges for gruppetrening med og være store nok til at det er mulig å løpe i høyt tempo, hoppe, rulle klatre, hinke, sparke og kaste ball.

Tjenesten har taushetsplikt og dokumentasjonsplikt. Lokalet må sikre behandling av taushetsbelagt informasjon i tråd med lovkrav. Møterom og kontor må utformes/skjermes slik at forbipasserende ikke kan se skjermer hvor sensitiv informasjon deles. Stillerom for gjennomføring av videomøter/ telefonsamtaler uten at sensitive opplysninger deles med kollega på kontoret bør vurderes.

Det vil med fordel at tjenesten lokaliseres i nærheten av uteområder, med muligheter for tilrettelagt aktivitet og behandlinger utendørs.

Treningssal med tilhørende lager kan sambrukes med andre tjenester, spesielt med fysio-/ergo for barn /unge. Treningssalen bør utformes som et stor rom, med veggfelt for å dele rommet i to. Det må kunne bookes, særlig ettermiddag, kvelder og helger. Hittil er det barn/unge som bruker salen mest, men i fremtiden vil tilbudet økes for voksne.

Personalrom: Personalrommet må kunne romme de til enhver tid ansatte. Personalrommet kan brukes til avvikling av pauser og til møter både internt og eksterne.

Sambruk: Sambruk av behandlingsrom, treningssal, tjenestebiler med fysio/ergoterapitjenesten for barn. For øvrig sambruk av venterom, wc, garderobe, møterom og personalrom med øvrige tjenester.

Se kap 13, pkt 13.11 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

6.9 FYSIO- OG ERGOTERAPI FOR BARN OG UNGE 0-18 ÅR

Fysio- og ergoterapitjenesten 0-18 år yter lovpålagte tjenester i henhold til helse- og omsorgstjenestelovens kap. 3, § 3-2, punkt 1,4 og 5. Fysioterapeutene og ergoterapeutene tilbyr helsefremmende og forebyggende tjenester som blant annet kartlegging, veiledning, behandling, trening og tilrettelegging. Barn og unge får hjelp i hjemmet, i barnehagen, på skolen, på helsestasjonen, i avlastningsbolig, i basseng og i tjenestens egne lokaler. Det gjennomføres i tillegg barselgrupper for alle barn på 4 mnd, samt det er igangsatt en pilot knyttet til tidlig innsats og forebygging for alle 1. klassinger. Dette er et tiltak som tjenesten ønsker å implementere som en del av tjenestetilbudet.

Terapeutene bidrar i arbeidet med å diagnostisere barn og unge, og samarbeider tverrfaglig for å gi sosial, psykososial og medisinsk tverrfaglig habilitering og rehabilitering. Tilbudene gis individuelt og i grupper. Tjenesten samarbeidet tett med helsestasjon, lege, avlastningen på Selnes, PPT, UNN og habiliteringstjenesten, Statped og BUP, Lavterskelteamet, overvektsteamet.

En del av tilbudet er i dag samlokalisert med Fysio- og ergoterapitjenesten for voksne, Kvaløysletta helsestasjon og Kvaløysletta sykehjem i Blåmannsvegen 10. Øvrige lokasjoner er Seminarbakken 1,

Søndre Tollbodsgate og Killengrensgate/Sentrum helsestasjon. I dag er det mangel på kontorer og egnede rom for å gjennomføre kartlegging, undersøkelser, gi behandling og veiledning i øvelser og aktiviteter av god kvalitet i Blåmannsvegen 10. Tjenesten mangler i tillegg møterom, stillerom og samtalerom. Det er trangt både på personalrom og i garderober. Det er behov for permanente lokaler for å gi tjenester til barn og unge bosatt i hele Tromsø kommune. Da tjenesten gir et tilbud over et stort geografisk område er det ønskelig å videreføre dagens ordning med et hovedkontor for tjenesten, i tillegg til et mindre lokale med trenings- og behandlingsareal på Kvaløya.

6.9.1 Rom- og funksjonsprogram for fysio- og ergoterapi for barn og unge 0-18 år

Åpningstid: Tjenesten jobber på dagtid, mandag-fredag.

Besøkende: Tjenestene gis til barn og unge bosatt i hele Tromsø kommune. Totalt fikk tjenesten 86 nye henvisninger fra helsestasjon på Kvaløysletta i 2022. Dette utgjorde totalt 125 konsultasjoner. I tillegg har 80 barn mottatt langsgående tjeneste fra fysio- og ergoterapeuter.

Antall ansatte: 8 ansatte, herunder fysio- og ergoterapeuter.

Ca. areal: 200 m², ekskludert venterom, personalrom og garderober for de ansatte.

Parkering: Fysio- og ergoterapitjeneste har behov for tre tjenestebiler som kan sambrukes internt på dagtid. Bilene kan sambrukes med andre tjenester etter stengetid.

Hovedinngang/venterom: Fysio- og ergoterapitjenesten må ha en synlig og tydelig markert hovedinngang. Venterom må plasseres nært tjenesten, tjenesten har ikke betjent ekspedisjon. Venterommet kan med fordel deles med andre tjenester. Venterom må ha plass til oppstilling av barnevogner/hjelpemidler, sitteplasser for voksen samt lekeareal til barn. Det må tilrettelegges for HCWC i nær tilknytning.

Lokalet: Lokalene må ha samtalerom, behandlingsrom, kontoer til ansatte, stort nok møterom til interne møter og til møter med samarbeidspartnere, samt gymsal.

Behandlingsrommene må være tilrettelagte og innby til lek og bevegelse hos barn og unge. For å treffe med riktige tiltak, må rommene få fram og stimulere barn og unges motoriske og kognitive kompetanse, og tilpasses både til bruk av enkeltbarn og grupper.

Innendørs areal må tilrettelegges for at barn og unge kan utfolde seg både grov- og finmotorisk og kognitivt. Behandlingsrom bør også være tilpasset ulike fagretninger, som psykomotorisk fysioterapi og sansestimulering. Treningssal må være stort nok til at det er plass til å trene på matter, samt mulig å løpe i høyt tempo, hoppe, rulle, klatre, sparke og kaste ball. Taushetsplikten skal kunne overholdes når rommet brukes til undersøkelser mv. (lydkrav/innsynsbegrensning). Det må sikres plass til undersøkelsesbenk, håndvask og drikkedispenser. Lageret må plasseres vegg i vegg med treningssalen og med bred dør imellom. Lagret skal romme treningsutstyr.

Tjenesten har taushetsplikt og dokumentasjonsplikt, lokalet må sikre behandling av taushetsbelagt informasjon i tråd med lovkrav. Møterom og kontor må utformes/skjermes slik at forbipasserende ikke kan se skjermer hvor sensitiv informasjon deles. Stillerom for gjennomføring av videomøter/ telefonsamtaler uten at sensitive opplysninger deles med kollega på kontoret bør vurderes.

Det vil med fordel å lokalisere tjenesten i nærheten av uteområder, med muligheter for tilrettelagt aktivitet og behandlinger utendørs.

Treningssal med tilhørende lager kan sambrukes med andre tjenester, særlig ettermiddag, kvelder og helger. Treningssalen bør utformes som et stor rom, med veggfelt for å dele rommet i to.

Sambruk: Samlokalisere behandlingsrom, treningssal, tjenestebiler med fysio/ergoterapitjenesten for voksne. For øvrig samlokalisere venterom, wc, garderobe, møterom og personalrom sambrukes øvrige tjenester.

6.10 HELSESTASJON FOR BARN 0-5 ÅR

Helsestasjonstjenesten er en del av kommunehelsetjenesten som utøver helsefremmende og forebyggende helsearbeid mot barn og unge 0-20 år som bor eller oppholder seg i kommunen. Dette omfatter helseundersøkelser, vaksiner, oppsøkende virksomhet, helseopplysning og veiledning. På Kvaløya fødes det om lag 170 barn i året. Alle familier tilbys program fastsatt i de [Nasjonale faglige retningslinjer for helsestasjon- og skolehelsetjenesten](#). Tjenesten sin aktivitet består i hovedsak av individuelle konsultasjoner og gruppekonsultasjoner, samt den har ansvaret for ambulante tjenester til skolene på Kvaløya og hjemmebesøk til nyfødte

Kvaløysletta helsestasjon er organisert i enheten Forebyggende helsetjenester i seksjon barn og familie. Tjenesten tilbyr forebyggende og helsefremmende helsetjenester til familier med barn 0-5 år, uavhengig av sosial tilhørighet eller bakgrunn på Kvaløya. Helsestasjonen server et stort geografisk område med mange barnefamilier. Helsestasjonstjenesten samarbeider tett med fysio- og ergoterapitjenesten for barn og unge 0-23 år, barneverntjenesten, PPT, fastlegetjenesten, seksjon for habilitering, spesialisthelsetjenesten, psykiatri, barneavdeling, BUO, skoler og barnehager. For fremtiden er det ønskelig med samarbeid med kirken-barnesang, Åpen barnehage, kulturskolen og idrettslagene - spesielt i forhold til overvekt og ensomhet.

Helsestasjonen sine lokaler er i dag samlokalisert med Kvaløysletta sykehjem i Blåmannsvegen 10. I dag tilfredsstiller ikke tjenesten de nasjonalfaglige retningslinjer for helsestasjons- og skolehelsetjenesten, og kravene til arbeidsmiljø.

6.10.1 Rom- og funksjonsprogram for helsestasjon for barn 0-5 år

Åpningstid: Tjenesten jobber på dagtid, mandag-fredag.

Besøkende: Ca. 170 førsteklasinger får legeundersøkelse på helsestasjonen. I tillegg gjennomføres det ca. 90 konsultasjoner ukentlig. Dette gir et snitt på 18 konsultasjoner per dag.

Antall ansatte: Ca. 24 ansatte, herunder sekretær, helsesykepleiere, lege, psykolog, pedagog, assistent og studenter.

Ca. arealbehov: 390 m², ekskludert venterom, personalrom og garderober for de ansatte.

Parkering: Det er behov for tre tjenestebiler som kan sambrukes internt på dagtid. Bilene kan sambrukes med andre tjenester etter stengetid. Det må sikres parkering til besøkende

Bygningens plankonsept: Lokalene må ha samtalerom for konsultasjoner, store nok møterom til interne møter og til møter med samarbeidspartnere. Det må være tilrettelagt for videokonferanser, og bruk av stor skjerm i møterom. Alle rom må være tilstrekkelig skjermet for innsyn og lyd - svært viktig at kontorer og funksjonsrom er lydtette iht. taushetsplikt. Ventilasjonen må være tilpasset funksjonene i rommene, og det må sikres varme i gulv og barnesikring der de minste barna oppholder seg, dvs. venterom og konsultasjonsrom.

Det bør velges materialer som gir god støydemping i alle rom.

De fleste konsultasjonene på helsestasjonen er individuelle, men ny nasjonalfaglig retningslinje sier at det skal være gruppe ved fire uker og fire måneder. Det vil derfor være behov for et større grupperom inne på helsestasjonen med storskjerm og datatilgang.

Hovedinngang/venterom/ekspedisjon: Helsestasjonen må ha en synlig og tydelig markert hovedinngang.

Venterom må plasseres nært tjenesten, og må kunne romme minimum 10-15 personer. Venterommet har betjent ekspedisjon, og kan med fordel deles med andre tjenester. Det må sikres lydtett luke

mellom venterom og merkantil funksjon. Grunnet smitterisiko kan venterommet ikke samlokaliseres med pasienter som skal til lege. Venterom må være i nærheten av tjenesten da det må være mulig å overvåke barn som er vaksinert. Venterom må ha plass til oppstilling av barnevogner, stellebenker, sitteplasser for voksne samt lekeareal til barn. Det må tilrettelegges for stellerom/wc i nær tilknytning, samt areal til garderobe for ytterklær og utesko for besøkende.

Lokalet: Arealet skal ivareta administrasjonens og personalets behov for plass til individuelt arbeid, konsultasjoner, gruppeaktivitet, samarbeid og møter både interne og eksterne. Personaldelen bør ligge samlet. Kopimaskin må ikke plasseres i møterom eller kontor, men gjerne i egen nisje i nærheten av kontor og arbeidsplasser. Det bør være lager for papir og annet kontormateriell i nærheten av skriver.

Konsultasjonsrom: Konsultasjonsrommene skal ivareta administrativt arbeid, samt helseundersøkelser. Det må sikres gjesteplasser og håndvask. Rom for helsesykepleier er spesielt rettet mot spe- og småbarn og må tilrettelegges for gulv-lek. Rom for jordmor, fysio og lege må utstyres med undersøkelsesbenk.

Avdelingsleder: Kontoret skal gi plass til administrativt arbeid og til møter med ansatte. Det skal også ha plass til skap, hyller og arkivmuligheter.

Møterom: Felles læring – og mestringsrom med mulighet til å holde kurs, foredrag, internundervisning (plass til ca. 30-35 stk.). Dette behøver nødvendigvis ikke ha kontorplass, men utstyrt med prosjektor o.l. Rommet kan benyttes på tvers av tjenestene på BOV, med en booking-funksjon. Taushetsplikten skal kunne overholdes når rommet brukes til undersøkelser/ fortrolige samtaler mv. (lydkrav/innsynsbegrensning).

Personalrom: Personalrommet må kunne romme de til enhver tid ansatte på helsestasjonen og være utstyrt med kjøkkeninnredning inkl. oppvaskmaskin, kjøleskap og mikro. Personalrommet kan brukes til avvikling av pauser og til møter både internt og eksterne. Personalrom kan med fordel deles med andre tjenester. Det må tilrettelegges for te-kjøkken med mulighet for oppvarming av flaskemat til babyer og annen barnemat.

Sambruk: Venterom til en viss grad, wc, garderobe, grupperom, rom til fysio og jordmor, tjenestebiler, møterom og personalrom kan sambrukes med øvrige tjenester.

Se kap 13, pkt 13.13 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

6.11 FAMILIENS HUS MED ÅPEN BARNEHAGE

Familiens hus er en del av helsestasjonstjenesten. Tjenesten tilbyr åpen barnehage for barn i alderen 0-6 år, og ulike foreldregruppe- og veiledningstilbud for foreldre med barn i alderen 0-18 år. Begge tilbudene er gratis. Åpen barnehage er et pedagogisk leketilbud for barn i barnehagealder. Barna har ikke fast plass, men kan komme sammen med en omsorgsperson når de ønsker innenfor barnehagens åpningstid.

Familiens hus med åpen barnehage har egenskaper som gjør dem spesielt egnet til forebyggende helsearbeid og utjevning av sosiale forskjeller. Tilbudet er et unikt bidrag inn i barnehagefeltet. Tilbudet er attraktivt både for brede lag av norske småbarnsfamilier i permisjonstiden, og for utsatte familier med mangfoldige og sammensatte utfordringer. Familiens hus samarbeider tett med Kulturskolen, PPT, fysioterapeut og helsestasjonen.

Tromsø kommune har per i dag en åpen barnehage tilknyttet Stakkevollan helsestasjon og en tilknyttet Langnes helsestasjon. For tiden fins ikke tilbudet på Kvaløya. Forebyggende helsetjenester ser et behov for å etablere Familien hus med åpen barnehage sammen med Kvaløysletta helsestasjon. Veiledningstilbudene og åpen barnehage arrangeres i hovedsak i helsestasjonens lokaler. Tilbudet åpen barnehage kan med fordel driftes i nær tilknytning til den ordinære barnehagen dersom både barnehage og Familiens hus med åpen barnehage inkluderes i BOV.

6.11.1 Rom- og funksjonsprogram Familiens hus med åpen barnehage

Åpningstid: Tjenesten jobber på dagtid. Åpen barnehage har stort potensial for deling da den har korte åpningstider og er kun åpen enkelte dager i uken.

Besøkende: Det er utfordrende å stipulere tall, men ved Langnes og Stakkevollan var det totalt 2289 barn som fikk tilbud i 2022. 75 foreldre mottok veiledning i gruppe, samt det ble gitt veiledning individuelt. En stor andel av disse er potensielle brukere av åpen barnehage i BOV.

Antall ansatte: 2 ansatte, herunder 0,5 % pedagogstilling og 0,5 % assistent.

Ca. arealbehov: 81m², ekskludert administrasjonsareal, venterom, personalrom og garderober for de ansatte.

Bygningens plankonsept: Barnehagen må være oversiktlig og transparent – samtidig som den ivaretar barns integritet. Det skal være innsyn til alle rom, enten i dører eller i vegger. Det bør velges materialer som gir god støydemping i alle rom.

Bygg og uteområder skal kunne brukes av alle barna i barnehagen og gi mulighet for deltakelse uavhengig av funksjonsnivå og uten behov for spesiell tilpasning.

Lokalet: Det vil ikke være behov for administrasjonsareal, dette ivaretas av helsestasjon for barn 0-5 år. For øvrig beskrivelser se pkt. 3.1.5.1.

Hvis det besluttes å realisere ny Kvaløysletta barnehage med 6 baser er det en klar fordel at åpen barnehage ligger nært til barnehagen – en base kan forbeholdes åpen barnehage.

Sambruk: Garderobe, leke- og oppholdsareal, møterom, og personalrom kan sambrukes med øvrige tjenester.

Se kap 13, pkt 13.14 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

6.12 HELSESTASJON FOR UNGDOM (HFU)

Helsestasjon for ungdom er en del av helsestasjonstjenesten. Tjenesten tilbyr gratis hjelp og råd fra helsesykepleier, lege og evt. jordmor og psykolog til ungdom og unge voksne mellom 13-25 år. Tilbudet gis på ungdommenes premisser, og de som jobber der har taushetsplikt. Alle kommuner skal ha et helsestasjonstilbud for ungdom opp til 20 år, jf. forskrift om helsestasjons- og skolehelsetjenesten § 3 første ledd bokstav b. Helsestasjonstilbudet til ungdom bør organiseres slik at det er tilpasset ungdommenes behov og oppleves tilgjengelig for ungdommene, også for dem som ikke går på skole

I dag ivaretas tilbudet på Tvibit i Tromsø sentrum. Forebyggende helsetjenester ser behov for å opprette HFU på Kvaløya, og man ser at tilbudet kan med fordel innlemmes som en del av BOV.

6.12.1 Rom- og funksjonsprogram HFU

Åpningstid: Tjenesten jobber på dagtid, ettermiddag og kveld, mandag-fredag

Besøkende: Det er utfordrende å stipulere besøkstall for HFU, men Kvaløysletta ungdomsskole har per i dag ca. 360 elever, og Kvaløya videregående skole har ca. 500 elever. Til sammen utgjør dette totalt ca. 860 elever.

I tillegg har både Trondjord, Brensholmen, Storelva og Straumsbukta ungdomstrinn, ca. 200 elever totalt. Alle disse er potensielle brukere av HFU.

Antall ansatte: En del av helsestasjonstjenesten – se punkt 3.1.5.1

Ca. arealbehov: 42m², ekskludert administrasjonsareal, venterom, personalrom og garderober for de ansatte.

Hovedinngang/venterom: HFU må være separat for helsestasjon for barn 0-5 år. Tjenesten må ha egen inngang og venterom. Dette for å sikre at ungdommer som oppsøker HFU, eksempelvis ikke skal risikere å møte en av sine foresatte som skal til helsestasjonen med et yngre søsken.

Lokalet: Arealet skal ivareta konsultasjoner med ungdom. Lokalet må være separert fra helsestasjon for barn 0-5 år med egen fløy. Det vil ikke være behov for administrasjonsareal, dette dekkes av helsestasjon for barn 0-5 år. For øvrig beskrivelser se pkt. 3.1.5.1.

Konsultasjonsrom: Det må avsettes plass til en kontorplass med frittstående skap og hyller. Det må videre avsettes plass for 2 gjesteplasser. Rommet skal ha håndvask.

Sambruk: Venterom til en viss grad, garderobe, møterom, og personalrom kan sambrukes med øvrige tjenester.

Se kap 13, pkt 13.15 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

7 BYGGETRINN 1: BEBOERDEL

7.1 BOV BEBOERDELEN MED DIMENSJONERING AV BEHOVET - TEKST FRA BEHOVSMELDINGA KAP. 4.2.2

Utforming av beboerdelen skal generelt tilpasses personer med kognitiv svikt og demens. Bogrupper og beboerrom må utformes fleksibelt og generisk med tanke på ulik bruk over tid. Slik vil BOV være fleksibelt for ulike brukergrupper over bygningens levetid på 40-60 år, uten behov for ombygging. Det dimensjoneres for totalt **160 boenheter** fordelt på bogrupper⁷, og organisert som bokollektiv. Netto tilvekst for kommunen er på ca 100 nye plasser her. Dimensjonering er basert i Framtidsmeldingas scenario 1 mht dekning av heldøgns plasser i Tromsø i 2030⁸.

7.2 BEHOVSMELDER

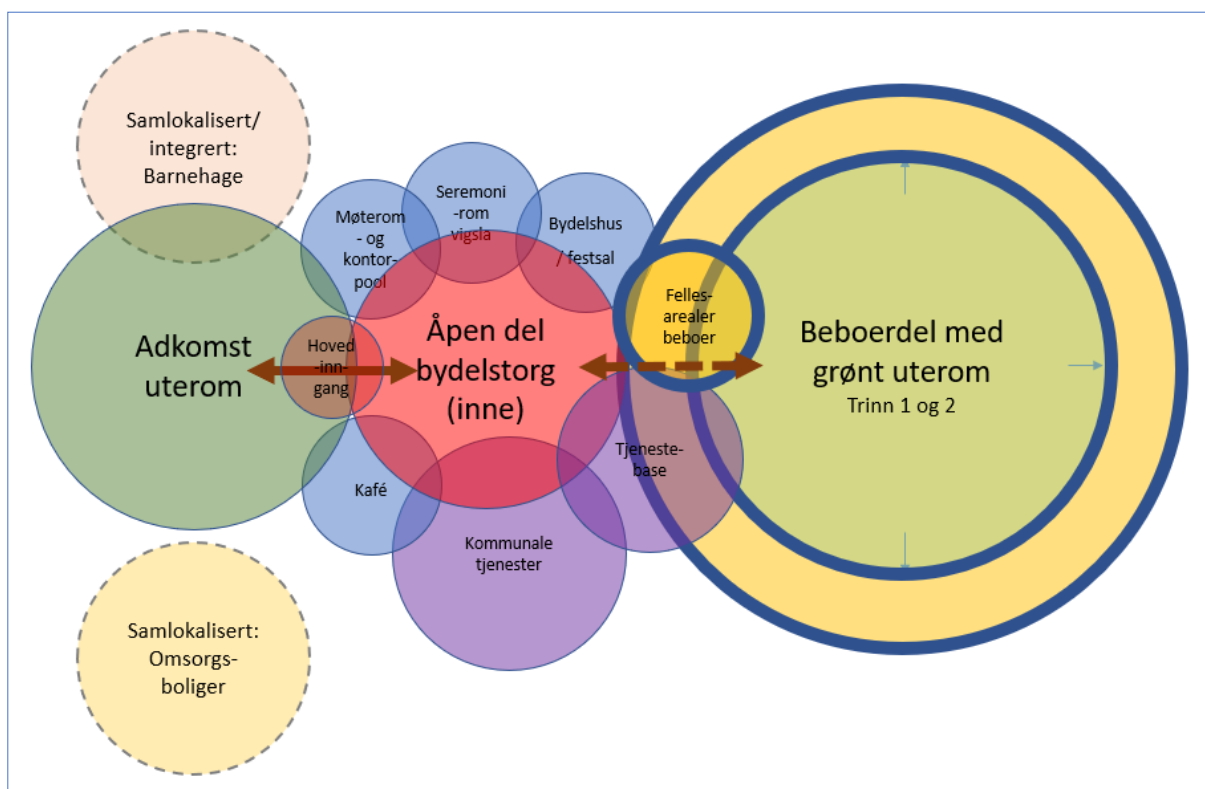
Behovsmelder for beboerdelen er avdeling for helse og omsorg (AHO).

7.3 FUNKSJONER, PRIORITERING SKAL-BØR-KAN OG OVERORDNA AREALBEHOV

	<i>Skal</i>	<i>Bør</i>	<i>Kan</i>	<i>Brutto areal</i>	<i>Sam-bruk</i>	<i>Ute areal</i>	<i>Egen inng.</i>
HO: Beboerdel for 160 personer				12000			
16 bokollektiv med 10 beboere i hver, noen med 5+5 beboere i bogruppe	x						
8(9) avdelinger med avd.leder, postkjøkken, personalrom, lager, samtalerom etc.	x						
Pårørende-hybler (+ vikar)	x						
Fellesarealer/aktiviteter for beboere og pårørende i overgang til åpen del (pub, håndverk etc)		x	x				

⁷ Bogruppe er en fellesbetegnelse som Husbanken benytter for både bokollektiv og bofellesskap.

⁸ Framtidsmelding. Sak 20/23 Helse og velferdsutvalget.



Figur 15 Beboerdelen omkranser et fellesprivat grønt uterom. Fellesarealer ligger mot åpen del, og tjenestebasen er nær.

7.4 DIMENSJONERING BEBOERDEL

7.4.1 Målgruppe i dag, og fleksibel utforming for framtida

Målgruppene som er planlagt inn i Kvaløya BOV må ha vedtak fra kommunen om at de har behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester (HDO), jfr. Husbankens krav⁹. Ulike målgrupper skal ikke samlokaliseres på en uheldig måte, men ha adskilte bogrupper.

Målgruppen i Kvaløya BOV er i hovedsak eldre personer med kognitiv svikt/demens og/eller aldersrelaterte utfordringer. En videre differensiering av antall plasser til ulike målgrupper vil bli avklart ved profilering av de ulike sykehjem og beboerdeler i ulike BOV. Det er sannsynligvis bare en av ca 16 bogrupper som skal huse en slik profilert målgruppe, for eksempel utviklingshemmede med demens, og det er lite sannsynlig at det krever en helt spesifikk utforming. I hovedsak skal altså BOV tilrettelegges for eldre med kognitiv svikt og fysiske utfordringer.

Alle beboerplasser omtales i det følgende som «institusjonsplasser». Dette presiseres slik:

- Plassene i beboerdelen av BOV utformes som institusjonsplasser (sykehjemsplasser) organisert i bokollektiv. Hvert bokollektiv kan ha inntil 10 boenheter med eget bad, med tilhørende fellesarealer inne og ute.
- Ved å øke arealet fra 28 til 30 kvm på hver boenhet åpner det for en senere omhjemling fra institusjonsplass til omsorgsbolig iht Husbankens gjeldende regler. Dette er sterkt anbefalt for å skape en fleksibilitet over tid, i møte med behov som er ukjente pr i dag. 320 kvm er kostbart, men gevinsten er fleksibilitet for ulik bruk over lang tid uten kostbare ombygginger. Noen av bokollektivene bør tilrettelegges ekstra for skjerming ved å kunne deles i 5+5 boenheter.

⁹ Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem

7.4.2 Dimensjonering av antall og type plasser i beboerdel av BOV (heldøgns plasser i bogrupper)
Dimensjonering av Kvaløya BOV er basert på et helhetlig perspektiv, jfr. Framtidsmeldingen for heldøgnsomsorg 2022-2030, orienteringssak til Helse og velferdsutvalget, sak 20/23, juni 2023¹⁰.

Realisering av Kvaløya BOV er et viktig ledd i å møte utfordringene med et økende behov for tilbud innen heldøgns omsorg mot 2030. Dimensjoneringsgrunnlaget i Kvaløya BOV er basert på prognoser og behovskartlegging utarbeidet av kommunens avdeling for samfunnsplanlegging, og avdeling for helse og omsorg. Framskrivningen viser en sterk økning eldre samt økning i forekomsten av demens. Framskrivningene støtter seg på nasjonale føringer, og at forskning viser at eldre holder seg friske lengre.

Dimensjonering av antall plasser på Kvaløya BOV må sees i sammenheng med tjenesten og tilbud som er lenger ned i omsorgstrappen. Kvaløya BOV skal være en del av ivaretagelsen av heldøgns omsorgsplasser (HDO plasser) for hele kommunen. En dimensjonering med 160 institusjonsplasser, samt iverksettelse av planer i øvrige tilbud iht kommunens handlingsplan (HAP) vil medføre at forholdet mellom institusjonsplasser og omsorgsboliger i år 2033 blir prosentvis 69/31.

Kommunens strategi er en dreining av prosentvis institusjon og omsorgsboliger til forholdet 60/40. Noe av forutsetningen er et sterkere fokus på folkehelse, forebyggende og helsefremmende tiltak i hele kommuneorganisasjonen. Gjennom mer mestringsfokus og stimulerende tjenester og boligtiltak i private hjem er målet å utsette flytting fra hjemmet til heldøgns omsorg, lengst mulig.

Ulike dekningsgrader av HDO plasser, samlet for både sykehjem/institusjon og omsorgsboliger til målgruppen eldre var vist gjennom ulike scenario i Framtidsmeldingen for heldøgnsomsorg 2022-2030:

- 1) dagens dekningsgrad, samlet på 25,8 %
- 2) dekningsgrad etter planer i HAP i 2033, samlet dekningsgrad redusert til 20,2 %
- 3) dekningsgrad med 100 ekstra omsorgsboliger i 2033 gir en samlet dekningsgrad på 22,3%.

Alternativ c er i tråd med scenariet 1 hvor eldre holder seg lengre frisk. Det innebærer en reduksjon av den samlede dekningsgrad fra dagens på 25,8% til 22,3% i 2033, hvor 100 nye omsorgsboliger mer enn i HAP må etableres. Ledelsen ved AHO ønsker at i tillegg til 160 institusjonsplasser må det etableres inntil 40 av disse omsorgsboligene i klynge ved Kvaløya BOV. De samlokaliserte omsorgsboligene er beskrevet nærmere under kap 11.2.

Dimensjoneringen av HDO plasser i Kvaløya BOV blir:

- 160 institusjonsplasser (sykehjemsplasser) som skal bygges i byggetrinn 1
- Maksimalt 40 omsorgsboliger i klynge samlokalisert med BOV. Disse bygges tidligst mulig, men må ikke forsinke institusjonsplassene i BOV beboerdel.

7.4.3 Dimensjonering av bogrupper og avdelinger i beboerdel

Det skal være 10 beboere på hver ordinære bogruppe. Dette er maks antall beboere pr bogruppe iht Husbankens krav, og erfaringsmessig en god størrelse for både god faglig og effektiv økonomisk drift av institusjonsplasser.

Dersom det skal være skjerming er det ønskelig med maks 5 beboere i hver bogruppe, noe som kan løses ved at noen bogrupper er tilrettelagt for deling i 5+5, eller evt andre delinger (8+2, 4+6 etc).

Inndeling av avdelinger som tar utgangspunkt i bogrupper med 10 beboere hver, og etablert standard lederspenn på ca. 20-25 årsverk per avdelingsleder, gir avdelinger med to bogrupper og 20 beboere

¹⁰ Framtidsmelding for heldøgnsomsorg for målgruppen eldre med kognitiv svikt, demens og/eller somatikk, Tromsø kommune 2023-2030, sak 20/23, helse- og velferdsutvalget.

per avdeling. Vi ser at flere kommuner har utfordret dette, bl.a. ved å velge tre bogrupper pr avdeling. Dette utfordrer igjen drift av tjenesten, særlig nattevakt, og vinninga kan gå opp i spinninga. Avdelingenes inndeling og størrelse må undersøkes nærmere i KVU / programmering og tjenestedesign.

7.4.4 Dimensjonering av antall ansatte i beboerdel

Det er i dag en bemanningsnorm på:

- 1 ansatt per 3 beboere i en ordinær avdeling på institusjon
- 1 ansatt per 2,5 beboere på skjermet avdeling

Ved begge typer avdeling er det mulig med 1 ansatt som går mellom bogruppene, dette er en fleksibel resurs som bistår i bogruppene etter behov.

Det er for tidlig til å si konkret om hvor mange årsverk det vil bli da dette er en total vurdering basert på ulike kompetanse behov hos de ansatte ved hver bogruppe/ beboersammensetning. Men en tommelfingerregel er et årsverk pr beboere i ordinær HDO. Antall ansatte er avhengig av størrelse på stillinger. Tromsø kommune har et mål om flere heltidsstillinger. Det betyr minimum 160 årsverk, og antatt over 300 ansatte i beboerdelen på Kvaløya BOV.

Antall ansatte (årsverk og stillinger): minst 160 årsverk, antatt vel 300 ansatte.

Åpningstid: Døgntilgjengelig institusjonstjeneste i beboerdel

Besøkende: Det er pårørende/venner som er på besøk mest ettermiddager og helg, mindre på dagtid, og sene kveld/natt i spesielle situasjoner/forverring av tilstand.

Parkering: Parkering til pårørende/venner som er på besøk.

7.5 ROM- OG FUNKSJONSPROGRAM FOR BEBOERDELEN – BESKRIVELSE

Funksjonalitet for beboerdelen er felles for alle bogrupper, og all dimensjonering av funksjonaliteter skal tilfredsstille Husbankens retningslinjer dersom investeringstilskudd skal oppnås.

Beboerdelen skal være hjemliggjort og lagt til rette for et godt hverdagsliv, både for beboere og ansatte. Det legges til rette for effektiv tjenesteutøvelse, særlig på natt.

Boenhetene skal være generelt tilrettelagt for personer med kognitiv svikt og demens, og i tillegg ha plasser for skjerming. Det er særskilte retningslinjer for boenheter i institusjons- og omsorgsboliger, hvor begge kan organiseres i bokollektiv i henhold til veileder fra Husbanken.¹¹ NOU 2011:11 peker på en trend der boenhetene i sykehjem og omsorgsboliger nærmer seg hverandre og blir like i størrelse og utforming. Funksjonaliteten i beboerdelen skal være i henhold til nevnte veileder fra Husbanken.

Bogruppene skal utformes og innredes slik at området kan oppleves som hjem mer enn som institusjon. For å ivareta den private sone, skal det ved langtidsopphold legges til rette for egne møbler og private gjenstander. Utformingen skal være hjemliggjort ved at i hver bogruppe er det en entre før fellesarealet, og hvor den private sone er mer i bakkant (erfaring fra Carpe Diem). Husbanken anbefaler minimum 8 – 10 m² som felles oppholdsareal pr. beboer. For å medvirke til deltakelse vektlegges at bogruppa blir et sted med aktiviteter der beboerne, alt etter funksjonsnivå, kan delta eller i det minste kunne følge med i det som skjer. Noen vil ha mer alenetid og deltar mindre i fellesskapet.

Det må tas hensyn til at over halvparten av beboerne er rullestolbrukere, og planlegges areal for å lagre og lade hjelpemidler. Noen rom må tilrettelegges for mennesker med større overvekt, der dører

¹¹ Veileder for lokalisering og utforming av sykehjem og omsorgsbolig;
<https://nedlasting.husbanken.no/Filer/8f7.pdf>

og størrelsen på rom er tilpasset evt. med forsterket konstruksjoner som takheis, toalett etc. Kan fortrinnsvis løses på plan 1 mtp. evakuering, jfr. behov for å tilpasse størrelse på heis og øvrige rømningsveier helt ut.

Det skal være felles måltid med mulighet for skjerming ved behov. Det må etableres kjøkken inne på hver bogruppe. Spiseplass må dimensjoneres for opphold av alle beboerne samt min. 2 ansatte, hvor minimum halvparten sitter i rullestol og resten av ganghjelpemidler (rullator/prekestol). I tillegg må det vurderes graden av matproduksjon i et større kjøkken/postkjøkken i forbindelse med bogruppene, i et antall som avhenger av utforming av bygget og effektiv drift. Beboerne skal få oppleve vanlig matlukt i boområdet. I hver bogruppe skal deler av fellesareal være såpass skjermet at de kan benyttes av enkeltbeboere og deres pårørende/besøk f.eks. kaffe/lite selskap.

Det er påvist sammenhenger mellom hvordan bogruppene er utformet og beboernes trivsel og funksjon. Generelt anbefales oversiktlige og åpne løsninger der det er lett å finne fram samtidig som det er nødvendig avskjerming og skille mellom det som er felles og det private. Tradisjonelle løsninger med rom på begge sider av en lang korridor er ikke aktuelt.

Det må tas hensyn til hvilken grad av demenssykdommen den enkelte er i, og tilrettelegge for hver enkelt. Det kan også gjøres med velferdsteknologi med integrert adkomst til områder/ut av bogruppen. Noen av beboerne har behov for skjerming. Skjermet område må oppleves som en naturlig del av deres hjem og ikke en avstengning.

Pårørende, venner og andre skal ha mulighet til å delta i hverdagen til den enkelte, og opprettholde gode familierelasjoner. Det skal etableres rom hvor pårørende kan overnatte ved behov, antallet må vurderes.

Det skal være samme prinsippet her som i et hjem som tar imot besøkende. Privat del skal ikke være åpen og tilgjengelig for alle, kun for pårørende/besøkende.

Utenom beboerrom og spiseplass skal det være fellesstue/oppholdsrom, dokumentasjonsrom for personale, personaltoalett, servicerom som skyllerom, lukket håndtering av avfall og skittentøy. Videre må bogruppen/avdelingen ha små mellomlager for ulike behov (tøy, medisinsk forbrukslager, medisiner, tørrmat lager, bøttekott etc.). For å sikre og fremme effektive arbeidsforhold må det sikres riktig antall rom.

Bogruppene må samlokaliseres på en slik måte at det er enkel og kort logistikk for personalet å bevege seg mellom bogruppene, spesielt to og to bogrukker.

7.5.1 Flexibilitet i bogruppene

Et nytt BOV skal benyttes i flere tiår fremover. I denne perioden vil det skje endringer i forhold til behov som kan innebære kostnadskrevende ombygginger. I et fremtidsperspektiv må boenhetene være fleksible, mulighet for differensierte løsninger, økt behov for større hjelpemidler og være tilpasningsdyktig for endringer som kommer. Av den grunn skal hver boenhet være på omtrent 30 kvm inklusiv bad. Pasientrom på Otium kan være et forbilde.

Det skal tilrettelegges på hver bogruppe ved at to boenheter kan knyttes sammen med en dør. Dersom ikke behov må døren kunne kamufleres. Dette kan brukes ved en eventuell skjerming av en pasient eller andre særskilte behov. Skjermingen kan ivaretas ved at de aktuelle rom ligger i utkanten av bogruppen. Et tilhørende fellesareal med egen inngang utenfra er aktuelt for bogruppene til langtids demens.

Det kan også vurderes mulighet for skjerming av flere rom, f.eks. halve bogruppen, for enkelte målgrupper. Eks. ved to av bogruppene med langtid forsterket demens kan antall beboere være 5 for å ivareta et godt bomiljø for den enkelte.

Bogruddene skal også være tilrettelagt for håndtering av smitte og smittevern. Gode løsninger må sikres.

For    ivareta et eventuelt fremtidig behov for et lite k  kken på boenheten, skal det tilrettelegges for installering av dette i ettertid. Det kan også være et fremtidig behov    slå sammen boenheter til små leiligheter med adskilt soverom og k  kkenkrok. Dette må være l  sbart.

Det skal være tilrettelagt for flerb  k slik at samme lokale kan ha flere funksjoner f.eks. deling av oppholds – og møterom med foldeveggl  sninger der det er hensiktsmessig.

7.5.2 Funksjonalitet generelt for alle beboerrom

Kombinert sove- og oppholdsrom og entreen skal avskjermes (ikke med d  r). Det skal være plass til seng i pleiestilling, h  rygget stol og sittegruppe, skap og hyller til personlige ting. Utførsel må være i materiale som er slitesterkt og tåler røff behandling. Beboerrom skal ha eget bad med dusj, vask, WC, samt skap med dører. Det må sikres hev/senk-løsninger (se "Bano-bad" eller tilsvarende-løsninger).

Rom skal innredes med sk  nne for takheis. Sk  nne må være gjennomgående mellom rom, ikke bred 'glipp' i dørkarm oppe. Det må tilrettelegging for og evt. montering av velferdsteknologi, alarmer, tilkoblingspunkter, data, tv og telefon.

Det må være mulighet for    henge opp bilder etc. uten    feste i vegg.

Handvask for personalet med såpe/desinfeksjon/handkle dispenser må plasseres like innenfor d  r.

Ordinær langtid, langtid demens og utviklingshemmede med aldersrelaterte utfordringer

Plassene deles inn i bogrudder med 10 beboere på hver. Beboergruddene bør ligge på terrengnivå så langt dette er mulig.

Bogruddene skal utformes slik at det er mulig for beboere    gå små turer i bogrudder/avdeling.

Bogruddene skal ha enkel tilgang til felles uteplass for bogrudder, og det store uterommet i senteret av alle bogruddene (to nivå av «demenshage»), evt også en god takterrasse-/verandal  sning.

Ved utforming av beboerrom og bogrudder skal det legges vekt på hjemlighet i utforming i valg av materialer og møblering.

Ved behov for skjerming, se under punktet *fleksibilitet i bogruddene*.

Langtid forsterket demens

Plassene deles inn i to bogrudder med fem i hver. Dette er personer som er mer langkommet i sykdomsutviklingen/demens med behov for tettere oppfølging, og trenger et mer skjermet bomiljø i en mindre bogrudder.

Bogruddene må plasseres i nær tilknytning til hverandre, slik at det er mulig for personell    samarbeide. Dette gjelder i særlig ved behov for forsterket bemanning/kompetanse i enkelt situasjoner.

Bogruddene må ha samme funksjonalitet som de andre, men ha mulighet for    skjerme deler av stue og spiserom. Det må sikres tilfredsstillende plass, og være tilknyttet et mindre fellesareal. Skjerming skal ikke oppleves som en avgrensing av hverdag.

Avlastning for hjemmeboende inklusive døgnplasser for bruk for Hjemmetjenesten

Bogruddene er plasser for korttid/avlastning med opphold fra 2-3 dager til 3 uker, antallet bogrudder er p.t. ikke avklart.

Brukergruppen er hjemmeboende med vedtak om avlastningsopphold i ulik lengde, enten planlagt eller mer øyeblikkelig behov. Plassene skal ivareta overgangsperioder der brukere har mer behov for omfattende pleie og/eller avlastning for pårørende.

Da plassene er for korttidsopphold vil ikke personene ha med seg private møbler. Beboerrommene må være fullt møblert med blant annet seng, nattbord, hvilestol og sittegruppe for besøkende.

Se kap 13, pkt 13.16 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

8 BYGGETRINN 1: TJENESTEBASE

8.1 BOV TVERRFAGLIG TJENESTEBASE – TEKST FRA BEHOVSMELDINGA KAP. 4.2.2

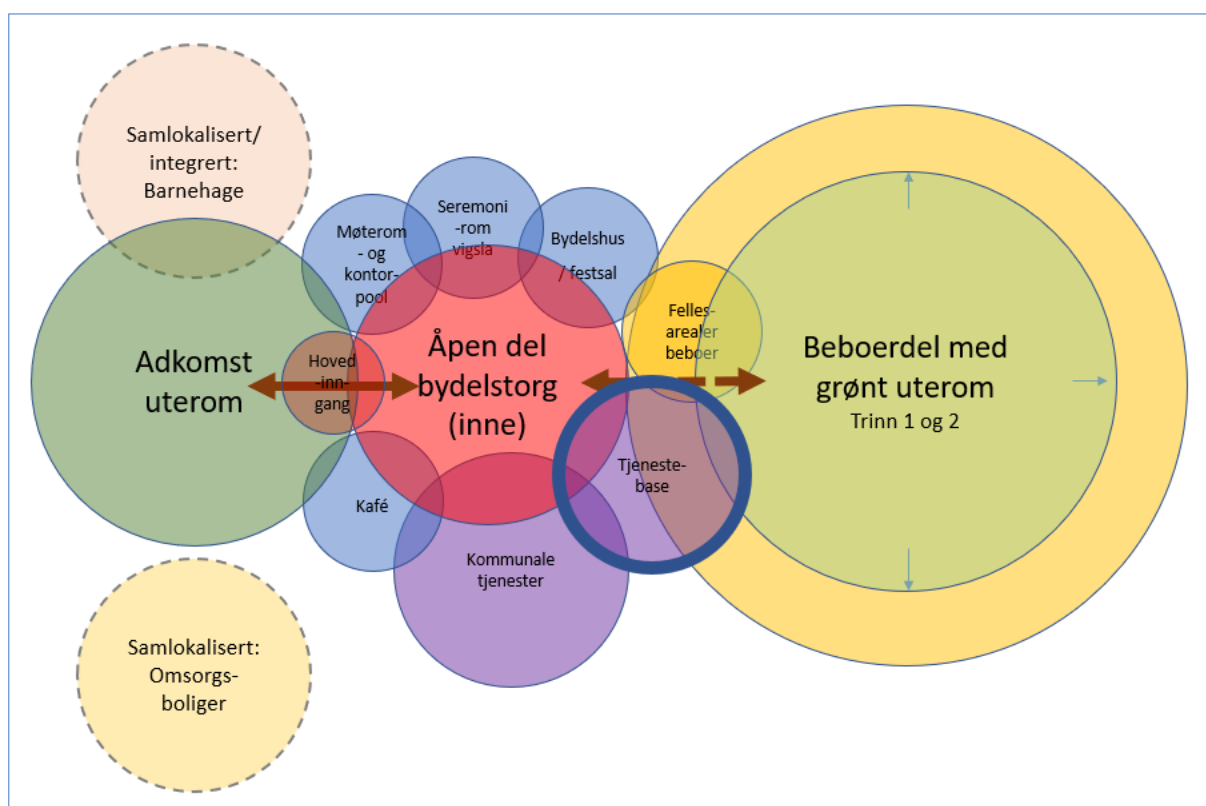
Det er enda tydeligere behov for tverrfaglig samhandling i tjenesten nå, enn i 2013. De ansatte utfører tjenester til beboerdelen og i åpen del, samt hjemmetjenester i bydelen og distriktet. De forebyggende tjenestene i åpen del og hjemmetjenester skal styrkes, jfr scenario 1 i framtidsmeldinga. Tjenestene utføres av ulike avdelinger og seksjoner innafor Helse og omsorg, og Oppvekst, utdanning og kultur. Disse skal samlokaliseres i BOV, og bruke felles infrastruktur og arealer så langt det er hensiktsmessig. Det dimensjoneres for en arbeidsplass med over 300 årsverk.

8.2 BEHOVSMELDER

Behovsmelder er i hovedsak AHO og AOUK.

8.3 FUNKSJONER, PRIORITERING SKAL-BØR-KAN OG AREALBEHOV

	Skal	Bør	Kan	Brutto areal	Sambruk	Ute areal	Egen inng.
HO/OUK: Tverrfaglig tjenestebase				2000			
Enhetsledelse (HO 4 seksjoner + OUK)	x						
Tjenestebase HO/OUK: kontorer, garderobe etc.	x						
Møteromspool for tjenesten	x				x		
<i>Se også HO/OUK-tjenester åpen del</i>							



Figur 16 Tjenestebasen ligger inntil de kommunale funksjonene og til beboerdel

8.4 DIMENSJONERING AV ANTALL ÅRSVERK TILKNYTTET TJENESTEBASEN

Dimensjonering av antall årsverk og antall ansatte må fastsettes i fase 2 under programmering og tjenstedesign.

For KVV legges til grunn vel 300 årsverk for alle funksjoner innen BOV – kommunale tjenester i åpen del, hjemmebaserte tjenester og tjenester til beboerdel.

Disse skal fortrinnsvis søkes løst av flest mulig ansatte i heltidsstillinger, men det er påregnelig at det fortsatt vil være en del deltidsstillinger innen BOV når det starter opp.

I tillegg til antall ansatte er det studenter som er lokalisert i perioder på boV, estimerer ca 60 studenter til enhver tid (minus alle høytider og sommerferie). Studentene vil også gå turnus, men majoriteten vil være på dagtid.

8.4.1 Antatt antall årsverk og ansatte i tverrfaglig tjenestebase (avrunda tall)

	årsverk	ansatte
Beboerdel	160	320
Hjemmebaserte tjenester	85	150
Kommunale tjenester i åpen del	80	120
SUM BOV	325	590

8.5 SAMLA BESKRIVELSE AV FUNKSJONER I TJENESTEBASE

I BOV-konseptet er tverrfaglig tjenestebase en av de tre delene. Tjenestene som er lokalisert i dagens Kvaløysletta sykehjem har allerede god erfaring med tverrfaglighet i sitt store distrikt. Dette gir et godt utgangspunkt for den tverrfaglige tjenestebasen i BOV.

Det er enda tydeligere behov for tverrfaglig samhandling i tjenestene nå enn i 2013. Beboere og brukeres behov krever tverrfaglig integrert kunnskap i tjenesten. Flere tjenestemottakere har sammensatte behov, og mange av disse har behov for tjenester med tverrfaglig kompetanse. I arbeidet med barn og unge er dette oppvekstreformen i praksis. Felles forståelse, helhet og sammenheng for barn og unge gir bedre tilbud til barna og deres familier. Kommunen vil gjennom BOV styrke arbeidet med tidlig innsats og forebygging ved å legge til rette for lokalt samarbeid og organisering der hjelpen tilpasses barn og familiers behov bedre.

Tverrfaglig samarbeid er en metodikk for strukturert samarbeid mellom personell med ulike fagbakgrunn. Flerfaglighet er dermed en forutsetning for tverrfaglig samarbeid. Den enkelte fagperson har ansvaret for sin tjenesteyting, og den faglige merverdien ligger i interaksjonen mellom de ulike faglige perspektivene.

Tverrfaglig samarbeid er særlig aktuelt med brukere som har sammensatte hjelpebehov og diagnoser som påvirker flere funksjoner, og der det er viktig å se fysiske skader i sammenheng med brukerens psykiske og sosiale situasjon. Skal man tilrettelegge for at brukeren skal få et helhetlig tilbud som dekker alle viktige behov, er det helt nødvendig at flere yrkesgrupper trekkes inn. Resultatet forventes å bli bedre for brukeren enn om hver fagperson løser en del av oppgavene hver for seg. Dette omfatter alle tjenestene planlagt inn på BOV i mer eller mindre grad.

De ansatte i BOV vil utføre tjenester i beboerdelen, i åpen del, samt i hjemmetjenester i bydelen og distriktet. Tjenestene utføres av ulike avdelinger og seksjoner innenfor avdelingene helse og omsorg,

og oppvekst, utdanning og kultur. Disse skal samlokaliseres og bruke felles infrastruktur og arealer så langt det er hensiktsmessig.

Det er på sikt også ønskelig, fra tjenestens ståsted, å etablere andre faggrupper i BOV som f.eks.; farmasøyt, ernæringsfysiolog, sosionom og psykolog m.m. . Disse kan komplettere helsearbeiderkompetansen. Andre funksjoner som helsestasjon og legekantor er samarbeidspartnere til tjenestebasen.

En tverrfaglig tjenestebase vil gi en større tverrfaglig bredde og bedre forutsetninger for en helhetlig tenkning og gode faglige vurderinger. Basen vil fremme utvikling av felles kompetanse og tilnærming på tvers av fagområder. Den vil også gi en god struktur for brukermedvirkning i hele prosessen, slik pasient- og brukerrettighetsloven § 3-1 legger til grunn. Tjenestebasen kan bidra til mer robuste tjenester ved å utnytte merverdien i kunnskapsdeling. BOV vil med fordel blir en attraktiv arbeidsplass som tiltrekker seg nye kompetente medarbeidere, og bli et forbilde for tverrfaglig samorganisering.

Den tverrfaglige tjenestebasen vil i stor grad sambruke møtelokaler, treningssaler og behandlingsrom. Tjenesten må ha tilstrekkelig med kontorplasser som kan etableres med felles kontor for flere ansatte, stillerom, egne kontorer for ledere og personer med personalansvar. Hjemmetjenesten for somatikk og rus- og psykisk helse har behov for egne sonekontorer/arbeidsrom for teamene. Det vil være minimum 3 team på Kvaløya. Videre må tjenestebasen ha små mellomlager for ulike behov (tøy, medisinsk forbrukslager, kontorrekvisita, medisiner, bøttekott etc.), pauserom, kjøkken ren/uren side for matleveranse til hjemmeboende.

Drift og organisering av tjenesten vil bli utredet i fase 2. Drift og organisering av tjenesten vil bli utredet i fase 2.

8.6 HJEMMEBASERTE TJENESTER

Kommunens har etablert hjemmebaserte tjenester innen tradisjonell hjemmetjeneste basert i somatikk, innen rus- og psykisk helse, samt innen miljøtjenesten for utviklingshemmede. Disse skal, også sammen med institusjonstjenesten for boligdelen av BOV, ha samlokaliserte tjenestebaser i BOV som legger til rette for samarbeid i tjenesteutøvelsen.

Alle tjenestene har ambulerende virksomhet på Kvaløya pr i dag. Men det er bare hjemmetjenesten innen somatikk som har egen tjenestebase på Kvaløya. Rus- og psykisk helsetjeneste og miljøtjenesten har ikke tjenestebase på Kvaløya til tross for flere boligklynger for målgruppene og hhv et stort antall årsverk på Kvaløya.

Tjenestenes potensiale til, og ønske om, samarbeide kan skape nye muligheter for tverrfaglige synergier, effektiv drift og en mer interessant arbeidsplass mtp rekruttering.

For alle de tre enhetene innen tjenestebasen nevnt over, samt institusjonstjenesten, vil det være hensiktsmessig med et utstrakt og forpliktende samarbeid. De ulike enhetene tilhører pr i dag også hver sin seksjon i kommunen.

Det må vurderes i hvilken grad ansatte i de enkelte enhetene skal være samlokalisert, hvor utstrakt samarbeidet skal være og hvordan det skal organiseres. De fire enhetsledere (hjemmetjenesten, rus- og psykisk helse, omsorgstjenesten og institusjon) må også vurderes samlokalisert i tverrfaglig tjenestebase.

Evt samlokalisering av Miljøtjenesten innen habilitering på Kvaløya, må utredes nærmere i fase 2. Avdelingsledere og personalet på omsorgsboligene vil ikke være fast lokalisert i BOV.

Det vil i fase 2 være et arbeid innen programmering og tjenstedesign hvor grad av samlokalisering, samarbeide og samorganisering må vurderes. Her kommer også sambruk av de merkantile ressurser inn.

Ved å etablere boliger i klynge i nærheten av BOV gir det muligheter for at beboerne lettere kan bli en del av lokalmiljøet i åpen del, og det kan blir enklere å få tilbud fra flere tjenester.

8.6.1 Funksjonsprogram for hjemmetjenesten (tradisjonell somatikk)

Hjemmebasert tjeneste – somatikk, har to avdelinger lokalisert på Kvaløysletta og en på Brensholmen. Hjemmetjenesten utfører timebaserte vedtak i hjemmet til innbyggere i alle aldre, men mest eldre. Det forventes ytterligere vekst i fremtiden, også i antall ansatte. Geografiske område for hele tjenesten er hele Kvaløya med omkringliggende øyer. Et tett samarbeid mellom somatikk og rus- og psykisk helse (og flere) er viktig i forhold til logistikk og lange kjøringer.

Målgruppen for hjemmetjenesten er alle aldersgrupper, men personer med utfordringer innen rus- og psykisk helse er over 18 år. Tjenestemottakerne kan ha sammenfallende utfordringer: psykiske, rusmisbruk, somatiske, aldersrelaterte, kognitiv svekket og/eller demens.

Det skal planlegges for tre avdelinger for hjemmetjenesten på Kvaløya BOV. Begrunnelsen for behovet er demografisk utvikling på Kvaløya, med flere eldre og andre brukergruppers behov for hjemmebasert omsorg.

Tjenesten bærer preg av stor aktivitet hvor ansatte veksler mellom å arbeide fra basen ved senteret og utkjøring til brukere rundt om i sitt distrikt. Det er derfor viktig med god infrastruktur rundt adkomst, parkering og innganger. Tjenestebiler kan være i en pool. Service av bilene må håndteres av annet personell enn helsepersonalet.

De ansatte møtes ved vaktstart på hvert sitt team /vaktrom. De ansatte bruker arbeidsstasjoner både på vaktrom og arbeidsrom. Utkjøring til brukerne i to omganger både dag- og kveldsvakt; like etter vaktstart og etter en pause.

8.6.2 Funksjonsprogram hverdagsmestring (del av hjemmetjenesten somatikk)

Hverdagsmestring er et helsefremmende og forebyggende tjenestetilbud som vektlegger den enkeltes mestring i hverdagen. Hverdagsmestring jobber mot målet om å øke mest mulig selvstendighet og mestring til personer over 18 år som på sikt kan få et mindre behov for kommunale tjenester. Behandlingen har en varighet på maks 6 uker, og bidrar i hovedsak med trening og tilrettelegging.

Hverdagsmestring og hjemmetjenesten har jevnlig samarbeidsmøter og inntaksmøter. Tjenesten er både i hjemmet og poliklinisk, og har omfattende arbeid med søknader som krever mye kontortid.

8.6.3 Funksjonsprogram Omsorgstjenesten Kvaløya

Tjenesten er en naturlig del av den tverrfaglige tjenestebasen. Flere omsorgsboliger forbeholdt personer med utviklingshemming og nedsatt funksjonsnivå er lokalisert på Kvaløya. Mange av dagens beboere har også større somatiske utfordringer, og behov for institusjonsplass fremfor omsorgsbolig i nær fremtid.

Det må arbeides mer med forebyggende tilbud til denne målgruppen ved å tilby ulike aktiviteter og tilrettelagt arbeid i BOV, hvor det er viktig å ta hensyn til mangfoldet og det kreative hos hver enkelt person.

8.6.4 Fysio- og ergoterapitjenesten

Se beskrevet i pkt. 7.1.4. under den åpne delen.

Åpningstid:

- Arbeid på dag og kveldstid for hjemmetjenesten (somatikk) alle dager inklusiv helg.
- Natttjenesten kan ha sin tjenestebase på Kvaløya BOV, ikke avklart p.t.
- Hverdagsmestring arbeider på dagtid, og ikke helg.
- Tjenesten innen rus- og psykisk har pr i dag ikke egen natt-tjeneste

Besøkende: Dette er en tjeneste som utføres i hjemmet, men det kan være enkelte brukere/pårørende som oppsøker administrasjonen av ulike årsaker. Hverdagsmestring har også poliklinisk tjeneste.

Antall ansatte, antatt pr nå:

- 14 ansatte per team i hjemmetjenesten. Tre team gir 42 ansatte.
- 6 innen hverdagsmestring
- 6 innen rus- og psykisk helsetjeneste
- 4 innen omsorgstjenesten.

Parkering: 30-40 tjenestebiler som må stå under tak. Det er pr i dag krav om el-biler, og den typen biler kommunen bruker krever også oppvarmet areal, altså lukket garasje for å fungere bra.

Det benyttes tjenestebiler hver dag, som kan være i en pool. Det må ikke på noe tidspunkt være for lite biler til kjøring til brukere. Det må vurderes en øremerking av tjenestebilene.

8.7 PERSONALFASILITETER FOR ANSATTE

En målsetning er å ha gode, effektive og stabile tjenester i BOV. Arbeidstilsynet skal gi samtykke til løsninger og sikre at arbeidsmiljølovens krav ivaretas. Helseinstitusjoner skal både være en forsvarlig arbeidsplass og ivareta pasienter/brukere. «Arbeidsmiljø i helseinstitusjoner^[1]» beskriver hvilke krav som gjelder bygg som skal tas i bruk til helse- og omsorgsformål.

Beboere med stadig dårligere funksjonsevne og økende behov for hjelp kan bli boende livet ut i de boligene de tilbys, og botilbudene må derfor fra starten av planlegges, utformes og innredes slik at denne hjelpen gis under forsvarlige arbeidsvilkår. Det innebærer at alle boenheter skal dimensjoneres med takheis, og utformes slik at to pleiere kan bistå en beboer samtidig.

Arbeidsmiljøloven gir de lokale HMS- gruppene rett til å bestemme hvorvidt de ansatte skal utstyres med arbeidstøy, Tromsø kommune har besluttet ordning av arbeidstøy. Dette innebærer igjen at det må tilrettelegges med skiftegarderober. Med det store antall ansatte som vil arbeide ved BOV, innebærer dette betydelige arealer. Garderobene (med tørkerom) må være felles for alle ansatte, sentral plassert og i tillegg ha låsbare 'veskeskap' i avdelingene. Otium sin løsning med faste låsbare skap for fast ansatte sees som et viktig gode for de ansatte. Antall låsbare skap dimensjoneres etter antall årsverk x 1,5. Vikarer og studenter må finne seg skap ved hver vakt. Det er ikke ønskelig med klesautomater.

Arbeidsplassen skal utformes slik at den ivaretar sikkerheten, helsen og velferden til arbeidstakerne, som er hjemlet i *Forskrift om utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidslokaler* (arbeidsplassforskriften). Her er det også hjemlet at det skal legges til rette for de ansattes sikkerhet med hensyn til fare for vold og trussel om vold.

Kaféen skal fungere som kantine for ansatte. Det må også etableres pauserom for ansatte som ikke skal brukes som møterom. De ansatte skal ha muligheter for en rolig plass og en sitteisje for små pauser i hverdagen.

Det må være nærhet til kollektivtransport slik at ansatte kan komme lett til og fra arbeid, samt nok parkeringsplasser, siden ansatte kjører fra distriktene på Kvaløya (Malangen, Tromvika, Ringvassøy m.m) hvor det ikke går nok kollektive tilbud. Det tilrettelegges for innendørs sykkelparkering.

Se kap 13, pkt 13.17 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

9 BYGGETRINN 1: SENTRALE LOGISTIKKFUNKSJONER / TEKNISK DEL

9.1 SENTRALE LOGISTIKKFUNKSJONER OG TEKNISK DRIFT (TEKST FRA BEHOVSMELDINGEN KAP 4.2.2)

Det legges vekt på gjennomarbeidete og effektive løsninger av logistikk i senteret. Det gjelder både håndtering av varer, utstyr, tøy og medisiner, og tilgang til tjenestebiler for HO-tjenestene.

Det skal også legges til rette for god og effektiv drift med gode fasiliteter for de som driver bygget med renholds-sentral og teknisk driftssentral. Kvaløya BOV skal rigges for utstrakt bruk av velferdsteknologi. Spørsmål om produksjonskjøkken: se under, kap 7.

Ordninger for forsyning av medisinsk forbruksmateriell og andre rekvisita er viktig for at Kvaløya BOV skal fungere. Det samme gjelder oppsamling, sortering og transport av avfall. Senteret skal planlegges slik at disse funksjonene kan ivaretas på en sikker og effektiv måte. Det nevnes her, men vil bli spesifisert i skisseprosjektet.

9.2 BEHOVSMELDER

Behovsmelder er AHO, AOUK og Avdeling for bymiljø v/ byggforvaltningen.

9.3 FUNKSJONER, PRIORITERING SKAL-BØR-KAN OG AREALBEHOV BOV SOM HELHET

Alle funksjoner er beskrevet som skal-funksjoner.

Unntaket er produksjonskjøkken.

	<i>Skal</i>	<i>Bør</i>	<i>Kan</i>	<i>Brutto areal</i>	<i>Sambruk</i>	<i>Ute areal</i>	<i>Egen inng.</i>
Sentrale logistikk- og tekniske funksjoner				1500			
Varemottak	x						
Kommunalt hjelpemiddellager	x						
Sentrallager rent tøy, skittentøy (kjøl)	x						
Vaskeri privat tøy (beboere)	x						
Bårerom (kjøl)	x						
Avfallshåndtering: kompr. /mellomlager (kjøl)	x						
Renholdssentral med maskinpark, utstyr, kontor	x						
Teknisk driftssentral inkl. beredskapsløsninger	x						
Opsjon: Produksjonskjøkken for BOV / Kvaløya? <i>Egen sak som krever avklaring i KST</i>	?	?	?				

9.4 VARELEVERING, UTRYKNING/AMBULANSE, BEGRAVELSESTRANSPORT: ADSKILT ADKOMST

Varelevering, utrykning, begravelsestransport skal være felles for hele senteret, og må ikke være til sjenanse for uteområdet og beboerne/brukerne av senteret. Funksjonene må adskilles fra hovedinngang med tilhørende uterom.

Det må sikres egen eller felles adkomst som er romslig nok og som ikke skaper innbyrdes konflikter med tanke på plass. Stigning må unngås så langt det er mulig, og det bør vurderes varmekabler i vei. Det må tas hensyn til hvilke tjenester som har bruk av ambulanse; legekantor, helsestasjon og institusjon. Begravelsesbil er for legekantor, institusjon og bårerom. Bårebil må kunne kjøres frem til bårerom og i nær tilknytning til legekantor.

9.5 VAREMOTTAK

All vareforsyning vil komme med bil til varemottaket i BOV.

Varetransport og øvrige transportbehov må ivaretas på en slik måte at det sikrer en sikker og effektiv distribusjon. Det skal ikke virke forstyrrende og ikke bidra til trafikkfarlige situasjoner.

Det må være lett tilgjengelig dør ved varemottak, med delvis takoverbygg. Det må være gatevarme i området for av- og pålasting, slik at det kan kjøres med jekketralle og/eller liten (el-)truck hele året.

Det kan bli behov for å kjøre inn skapbil i ytterste del av varemottaket.

Robotteknologi kan vurderes i forhold til varelevering/lager.

Det må vurderes avkjølt mottaksrom for mat fra eksternt produksjonskjøkken dersom dagens kjøkkenstruktur med sentralkjøkken opprettholdes (egen sak til KST vår 2024).

Antall ansatte: Vaktmester håndterer dette, se teknisk driftsentral

Logistikk / regularitet: Automatisert adgangskontroll for leverandører

Sambruk: For hele BOV

Se kap 13, pkt 13.18 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

9.6 LAGER FOR MØBLER, UTSTYR OG HJELPEMIDLER - BOV OG HJEMMETJENESTER

Kommunalt hjelpemiddellager skal etableres i bygget. Beliggenheten i tilknytning til fysio- og ergoterapitjenesten og hverdagsmestring må tilstrebes, samt nærhet til varemottak og sentral fordeling internt i huset (heis). Lagret skal ivareta interne/eksterne utstyr. Det kan også etableres fasiliteter for utlevering, innlevering og vedlikehold av hjelpemidlene. Dette avklares i fase 2.

Det skal være et lager for beboerdelen hvor møbler til beboerrom, sesongpynt (jul, påske, 17. mai osv.), rullestoler, dostoler, ladning av elektriske hjelpemidler (rullestoler, heiser). Det blir lagret både i hyller og på stables på gulv. Det må vurderes i fase 2 om hensiktsmessig antall lager.

Antall ansatte: Vaktmester/ Ansatte fra avdelingen og tjenesten henter/bringer utstyr til lageret

Logistikk / regularitet: Adgangskontroll med nøkkel (digital) – alle ansatte

Kvaliteter i lokalet: Ved at det er lading av litiumbatterier, må lokalet være brannsikkert og ha brannndører

Sambruk: Det må vurderes i fase 2 om alle bogrupper på beboerdelen og eventuelt hjelpemiddellager for tjenestebasen kan ha et og samme lager.

Se kap 13, pkt 13.19 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

9.7 SENTRALLAGER FORBRUKSUTSTYR, KONTORREKVISITA ETC. FOR BOV

Sentrallager for medisinske forbruksutstyr og smittevern-lager skal ha samme system som på Otium, og dimensjoneres i forhold til antall beboere og en utvidet tjeneste.

Nærhet til varemottak og sentral fordeling internt i huset (heis) må ivartas. Interne/eksterne utstyr. Det er en ansatt som administreres lageret for inn- og utlevering av utstyr.

Kontorrekvisita kan ha et eget lager som administreres av merkantilt personale/senterledelse.

Antall ansatte: 1

Logistikk / regularitet: Adgangskontroll med nøkkel (digital) – for enkelte ansatte

Kvaliteter i lokalet: Hyller og god, arbeidsstasjon for data

Sambruk: For hele BOV

Se kap 13, pkt 13.20 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

Se vedlegg rom- og arealprogram pkt.10.20 for utfyllende informasjon.

9.8 SENTRALLAGER RENT- OG SKITTENTØY (KJØL)

Håndtering av skittentøy fra bogruppene/avdelingene kan være i sjakter parallelt med avfallssjakter, direkte til et kjøllager. Erfaringer fra LABO er at dette er effektiv løsning. Alt tøy med unntak av brukernes privattøy vaskes på eksternt vaskeri som kommunen har avtale med. Det må sikres et lager ved varemottaket for dyner/puter og noe tøy, samt sentral fordeling internt i huset (heis). Ut over dette skal det være felles lager for rent tøy i hver etasje, samt lagring av tøy til daglig forbruk i bogruppene.

Skittentøysjakter fungerer fint, men det må være et skikkelig opplegg med rondeller der skittentøyet kommer ned. Det må være tilstrekkelig kapasitet for å ta unna store mengder med tøy som kommer mellom hver gang tøyet blir hentet til vaskeri. Det kan eventuelt planlegges tøysug som et alternativ til sjakter (medfører krav om egen branncelle).

Utstyret må leveres av foretak som er tilgjengelig for service og vedlikehold gjennom hele driftstiden.

Antall ansatte: Driftspersonale (vaktmester)

Logistikk / regularitet: Skittentøysjakter? Nærhet til varemottak og sentral fordeling internt i beboerdelen (heis).

Adgangskontroll med nøkkel (digital) – alle ansatte

Se kap 13, pkt 13.21 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

9.9 VASKERI FOR PRIVAT TØY SYKEHJEM

Basert på erfaringer fra Otium skal det etableres et felles vaskeri for beboernes private tøy. Dimensjoneres etter anbefaling fra driften ved Otium.

Antall ansatte: Dimensjoneres med erfaringer fra Otium

Logistikk / regularitet: Adgangskontroll med nøkkel (digital) – alle ansatte

Kvaliteter i lokalet: Vaskerom med sluk i gulv. Utstyr; vaskemaskiner og tørketromler i arbeidshøyde, bord for bretteing av klær, oppbevaring av vaskemidler. Eget tørkerom for tørking av ull etc,

Se kap 13, pkt 13.22 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

9.10 SENTRALLAGER MEDISIN

Det skal ikke være sentrallager for medisin. Medisinrom skal etableres i det antall som er funksjonelt, og levering av medisin fra apotek foregår til det enkelte medisinrom.

9.11 BÅREROM (KJØL)

Det må sikres kjølerom for avdøde i tilknytning til seremonirom, rom for syning og stellerom med vaskemulighet. Venterom inkl. wc for pårørende, fasiliteter for ansatte f.eks. begravelsesbyråer.

Dimensjoneres for 9 mors.

Nærhet til seremonirom og garasjeporter som benyttes av begravelsesbil.

Antall ansatte: 0

Logistikk / regularitet: Brukes dag og kveld

Kvaliteter i lokalet: sluk i gulvet, og overflater som er lett å spyle

Se kap 13, pkt 13.23 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

9.12 AVFALLSHÅNDTERING – KOMPRIMERING – MELLOMLAGER (KJØL)

Det må vurderes hvilket system vi skal velge. To mulige referanser skisseres:

- LABO: Håndtering av avfall fra bogruppene/avdelingene i sjakter parallelt med skittentøysjakter, direkte til et kjøllager. Alt avfall komprimeres og kjøles. Erfaringer fra LABO er at dette er effektiv løsning. Lager må være i nærheten til varemottak, samt det må sikres sentral fordeling internt i huset (heis).
- Otium: Alt avfall som kan gå i vertikal sjakt kastes der. Avfallssjakter/ søppel sug må dimensjoneres med riktig størrelse på rør. Avfallet faller rett ned til et søppelsug som suger avfallet til en avfallskontainer. Ekstern avfallskontainer til søppelsug bør stå i egen garasje/branncelle tilknyttet anlegget. Det må være kjølemuligheter i sommerhalvåret. Øvrig avfall komprimeres, og bringes manuelt til avfallskontaineren.

Det må legges til rette for at farlig avfall sikres forsvarlig.

Antall ansatte: Vaktmester håndterer dette, se teknisk driftsentral

Logistikk / regularitet:

Kvaliteter i lokalet:

Sambruk:

Se kap 13, pkt 13.24 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

9.13 RENHOLDSENTRAL MED MASKINPARK, UTSTYR/REKVISITA OG KONTOR

Det vises til Kravspesifikasjon for renhold i kommunale bygg, 27.03.23.

Hele bygningen

Bygningen tilrettelegges for effektivt renhold med utstrakt bruk av maskiner, herunder valg av materialer.

Det må legges til rette for robotisering av vask, aht. både driftsutgifter og rekruttering.

Robotisering kan ses opp mot smartbygg, jfr. Trondheim kommune. Montere sensorer for påfyll av papir, såpe etc.

Renholdssentral og lokale renholdsrom

Det etableres en felles renholdssentral for hele BOV med plass til maskinpark med dokking/lademulighet, vaskemaskin, kjøleskap, lager mm. (våtrom med vann/avløp).

Tørrlager med utstyr/rekvisita vegg-i-vegg.

God nettforbindelse er viktig!

Størrelse: 20kvm + 3 kvm/1000 utgjør ca 80 kvm. Ses opp mot det konkrete behovet.

Plassering i bygget: Nærhet til varelevering. Nærhet til heis, og evt hjelpemiddellager og rom for driftspersonell.

I tillegg til renholdssentralen etableres lokale renholdsrom («bøttekott») med utslagsvask og plass for lokalt utstyr på avdelinger / bogrupper.

Antall ansatte: 5-6 personer på jobb samtidig (ref Otium).

Rapportering/dokumentasjon skjer med mobile løsninger.

Møterom, garderobe, toalett etc kan med fordel deles/sambrukes med andre som drifter BOV, da det gir grunnlag for dialog og samarbeide. NB! hensynta smittevern!

Personalrom: Det må vurderes løsninger for tilfredsstillende pauseavvikling.

Kontor for teamleder, kan evt. også deles med flere.

Logistikk / regularitet: Dagtid

Kvaliteter i lokalet: Renholdssentral; cåtrom + tørrlager

Sambruk: Nei

Se kap 13, pkt 13.25 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

9.14 TEKNISK DRIFTSSENTRAL INKL. BEREDSKAPSLØSNINGER

Tekniske rom for drift av oppvarming, ventilasjon og øvrig drift av bygget.

Driftssentral/varmesentral med alt teknisk utstyr til varme, vannforsyning, gatevarme og sprinkelanlegg/sentral lokaliseres samlet og sentralt.

Ventilasjonanleggene bør også løses samlet for effektiv drift, enkel adkomst og fleksibilitet over tid. De kan for eksempel samles i eget teknisk rom på taket eller i en egen etasje. Dersom spesielle forhold taler for det kan de fordeles på egnede steder i bygget. Det gir enkel tilgang over alle arealene.

Andre tekniske strukturer og anlegg kan også plasseres i disse arealene, siden den har enkel tilgjengelighet.

Driftspersonell: Det skal være 1 byggdrifter pr. 4000 kvm på bygget.

Det må være egne kontorplasser til driftspersonellet. Dersom disse skal samlokaliseres med andre kontor må det spesifiseres at disse er til driftspersonell. Ellers kommer bruker av bygget til å presse driftspersonell bort etter en tid med begrunnelse av at dem trenger plassen. Siden driftspersonellet ikke er en del av daglig pleie, er det fare for at de blir fortrent fra kontorene når arealbehovene endres.

Lager og verksted kan med fordel etableres i nærhet til driftssentral/varmesentral.

Troms kraft nett vil etablere trafo for anlegget. Plassering avtales, kan være aktuelt å legge inn i bygningsmasse.

9.14.1 Beredskap tilknytta bortfall av vannforsyning, el-forsyning og øvrig oppvarming

- Løsninger for reserveforsyning av strøm (aggregat), vann (trykkforsterkingsanlegg) samt SD-anlegg.
- Muligheter for tilkobling av fyringcontainer ved bortfall av energiforsyning.

Antall ansatte: 5 vaktmesterstillinger

Logistikk / regularitet:

Kvaliteter i lokalet:

Se kap 13, pkt 13.26 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

9.15 PARKERING AV EL-TJENESTEBILER (HJEMMETJENESTER MM)

Parkering av el biler, erfaringstall 25 kvm/bil inne.

- Løses fortrinnsvis i oppvarmet areal (15 gr C) med avrenning, ideelt mht. funksjonalitet i kjellergarasje tilknyttet pasient/ansatt-areal. Dette må vurderes aht. brannsikkerhet.
- Alternativt takoverdekket eller i parkeringshus ute, evt. med uteoppholdsarealer på tak. Krever en viss kvalitet på el-batterier dersom parkeringsplass ikke er oppvarmet.

Tjenestebiler kan være i en pool. Service av bilene må håndteres av annet personell enn helsepersonalet.

Se kap 13, pkt 13.27 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

9.16 PRODUKSJONSKJØKKEN

Kommunen har lenge driftet med et sentralt produksjonskjøkken.

Kommunestyret har i vedtak i sak 182/21 bestilt:

I prosessen fram mot bygging av Kvaløysletta Bu og velferdssenter skal det greiast ut korleis kommunen best kan organisere matproduksjonen og ulike alternativ for drift av kjøkken skal vurderast.

Utredning av strukturen for produksjonskjøkken vil igangsettes av i Helse og omsorg, og utfallet av denne utredningen er bestemmende for Kvaløya BOV. Spørsmålet er

- om kommunen skal fortsette med et sentralt produksjonskjøkken, hvorfra all mat distribueres,
- eller om matproduksjon desentraliseres til flere/alle sykehjem/BOV, med/uten desentral distribusjon

Dersom det bestemmes at det skal være et eget produksjonskjøkken for Kvaløya BOV må funksjon og størrelser avklares:

- Volum på produksjon
- Hvem produseres maten for? (sykehjem, hjemmetjeneste i omsorgsboliger, andre hjemmeboende i hele distrikt og/eller bare bydelen, andre mottakere? –
- Kommersiell bestilling bydelshus etc).

Kjøkken har strenge regler, jfr krav fra Mattilsynet.

Aktuelt program:

- Varelevering/lager inn (tørr, kjøll-,sval- og fryseler)
- Storkjøkken
- Behov for spesialiserte rom mht. kjøkkenfunksjon (grovkjøkken, baker-rom, anretning, oppvask, etc.)?
- Produksjonsmetode og pakking for distribusjon (kok-kjøll?)
- Lager utgående og avhenting av mat ut
- Avfallshåndtering (separat fra BOV?)
- Personalrom egne: kontor, wc? (Mattilsynet?)
- Personalrom sambruk: møterom, garderobe,

Antall ansatte: Ca. 12 hvor en samtidighet av 8

Logistikk / regularitet: Arbeidstid dag

Kvaliteter i lokalet: Etter krav til kjøkkenlokaler

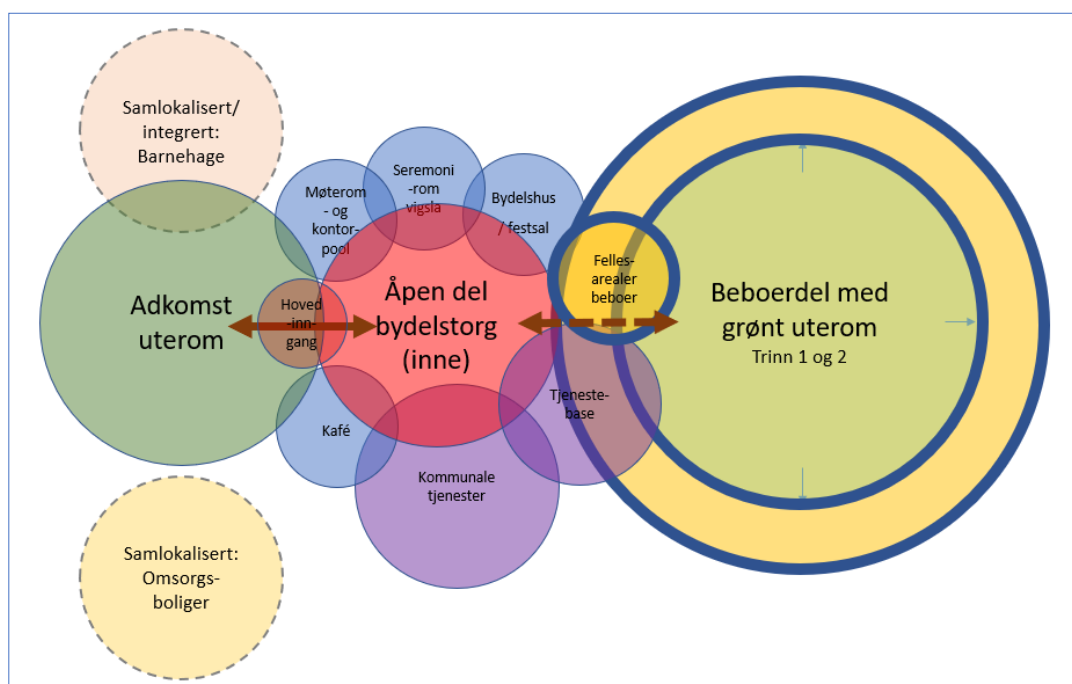
Sambruk: Kan ikke sambrukes

10 BYGGETRINN 2: UTVIDELSESMULIGHETER BOV BEBOERDEL

10.1 FUNKSJONER, PRIORITERING SKAL-BØR-KAN OG AREALBEHOV BOV SOM HELHET

Det legges til rette for senere utvidelse av bygningsmassen i BOV. Aktuelle funksjoner er:

	Skal	Bør	Kan	Brutto areal	Sam-bruk	Ute areal	Egen inng.
UTVIDELSE AV BOV (BYGNING) fotavtrykk og uterom							
8-10 bokollektiv – inst.plasser/omsorgsboliger	x						
OUK: Barnehage 4–6 avd. Opsjon trinn 2.		x	x			(2-3)	



Figur 17 Beboerdel i trinn 2 må få en god løsning integrert med trinn 1 av BOV.

10.2 UTVIDELSE MED FLERE BOKOLLEKTIVER ELLER OMSORGSBOLIGER I BOFELLESSKAP

- 8-10 bokollektiver – institusjonsplasser eller omsorgsboliger

Det skal legges til rette for utvidelse av BOV med flere bokollektiver.

I KVV og programmering må det vurderes hvordan trinn1 kan tilrettelegges for en senere utvidelse med trinn 2. Aktuelle spørsmål er for eksempel om trinn 2 skal ha adkomst til samme fellesprivate grønne uterom som trinn 1, og hvordan det kan løses. Logistikk og størrelse på tjenestebaser mm må ta høyde for en utvidelse senere, mtp. hensiktsmessige avstander, arealbruk og driftskostnader.

10.3 UTVIDELSE MED EVT BARNEHAGE INTEGRERT

Se kap 12.

11 AKTUELLE SAMLOKALISERTE FUNKSJONER

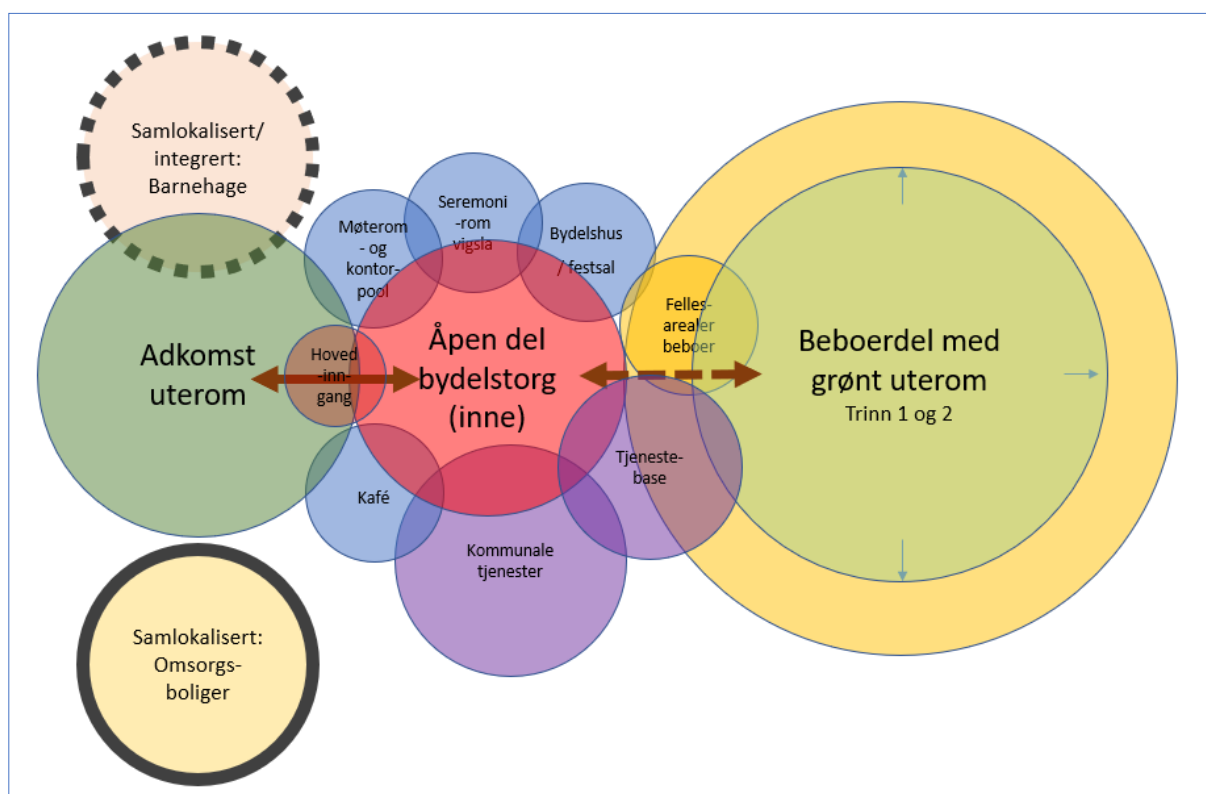
11.1 FUNKSJONER, PRIORITERING SKAL-BØR-KAN OG AREALBEHOV BOV SOM HELHET

Det legges til rette for samlokalisering av følgende funksjoner på samme tomt som BOV:

- 40 omsorgsboliger i bofellesskap. Skal samlokaliseres, men tidspunkt er ikke avklart.
- Barnehage med 4-6 avdelinger. Behovet er ikke avklart. Kan integreres eller samlokaliseres, men tidspunkt er ikke avklart. Forholdene må avklares i fase 2 konseptvalg.

Rekkefølge for *mulig* bygging av disse avklares to funksjonene avklares i fase 2 konseptvalg.

	Skal	Bør	Kan	Brutto areal	Sam-bruk	Ute areal	Egen inng.
SAMLOKALISERT MED BOV							
fotavtrykk og uterom							
4 bofellesskap – 40 omsorgsboliger (fotavtrykk + ute)	x						
OUK: Barnehage 4-6 avd. samlokalisert / integrert		x	x			(2-3)	



Figur 18 Samlokaliserte omsorgsboliger, og samlokalisert eller integrert barnehage. Plassering er symbolsk!

11.2 BOLIGKLYNGER SAMLOKALISERT MED BOV

I strategien av 2013 var det forutsatt at noen boligklynger burde ligge nær BOV, både aht. effektiv tjeneste og fordi BOV representerer både en møteplass og nødvendige tjenester for beboere i omsorgsboliger.

Det er aktuelt å samlokalisere 40 omsorgsboliger i klynge med nærhet til BOV.

Disse skal være selvstendige omsorgsboliger med fellesarealer, organisert som bofellesskap, og tilrettelagt for beboere med demens og kognitiv svikt, men med høyere fungering enn de som får

institusjonsplass og evt tidlig fase av sykdomsutviklingen. De skal ha nær tilgang til BOV mtp. beboeres bruk av åpen del og for timetjenester levert fra tverrfaglig tjenestebase.

Til sammen 40 boliger, antatt fordelt i 4 bofellesskap med 10 boliger i hvert fellesskap.

Den nye boligtypen trygghetsboliger, og private seniorboliger, vil profitere på samme nærhet. Private seniorboliger vil bygges av private utbyggere, gjerne sentralt tilknyttet bydelssenter. Trygghetsboliger, og private seniorboliger disse boligtypene bør også etableres i distriktet, og strukturen bør utredes i HO overordna prosjekt.

11.3 BARNEHAGE SAMLOKALISERT MED / INTEGRERT I BOV

Det er aktuelt å samlokalisere eller integrere en barnehage med 4-6 avdelinger med BOV.

Behovet begrunnes i synergieffekter som bl.a. at en ny større barnehage kan erstatte små eldre barnehager på Kvaløya, legge til rette for tverrfaglig arbeid med funksjoner i BOV, ha gjensidig glede av samlokalisering med funksjoner og beboere i BOV samt bydelssenter, og kan ha betydning for rekruttering til BOV. Se under, kap 11.4.

Det er ønskelig med en tett samlokalisering av BOV og barnehage.

Aht arealbehovet bør barnehage integreres på første etasje i BOV trinn 1 eller 2, eller integrert med samlokaliserte omsorgsboliger. En separat bygning på samme tomt som BOV kan undersøkes, men vil *trolig* ikke gi ønsket utnyttelse av tomt. Det betyr at det kan oppstå en tidsavhengighet der barnehagen må bygges samtidig med BOV trinn1 eller 2, eller samtidig med omsorgsboliger. Barnehage skal uansett ligge på bakkeplan og utearealer kan til en viss grad sambrukes.

11.4 BARNEHAGE SAMLOKALISERT MED / INTEGRERT I BOV – BEHOV OG PROGRAM

Barnehagens samfunnsmandat gis gjennom lov om barnehager og rammeplan for barnehagen. Barnehagen er en godt utbygd og vel etablert samfunnsinstitusjon som skal gi rom for barnas egen kulturskaping og mestring, gi grunnleggende kunnskap, støtte barns nysgjerrighet, kreativitet og vitebegjær og gi utfordringer med utgangspunkt i barnets interesser. Barns behov og perspektiver skal stå i sentrum.

Barnehageanlegg og det fysiske miljøet skal utformes slik at det støtter opp under lek og læring, samt bidrar til at personalet når målene i barnehagelov og rammeplan. Personalets arbeidsmiljø skal også ivaretas i tråd med gjeldende regelverk.

11.4.1 Situasjonsbeskrivelse

Kvaløysletta barnehage ligger i Nisevegen 49 på Kvaløysletta. Barnehagen har fire avdelinger og ligger i opptaksområde Kvaløya. Innenfor dette området ligger det til sammen 12 barnehager hvor fem er kommunale, fire ordinære private og tre familiebarnehager. Barnehagene er av ulike størrelse og alder. Per dags dato er det ikke behov for å utvide barnehagekapasiteten på Kvaløya. Men man ser at kapasiteten i Kvaløysletta barnehage kan erstattes i forbindelse med bygging av Kvaløysletta BOV, der barnehagen samlokaliseres og tilknyttes offentlig tilgjengelig del.

Tilstanden på Kvaløysletta barnehage er beskrevet i *Barnehagebehovsplanen 2020-2024*.

Barnehagen ble bygget i 1983, og er noe renoveret i perioden 2017-2021. Bygg er kategorisert i tilstandsklasse rød, det vil si alvorlig dårlig tilstand. Byggforvaltning vurderte november 2021 at bygget er dårlig egnet til barnehagedrift jf. dagens tilstand og funksjonalitet. For andre tjenesteytelser kan bygget ha en verdi. Det er ikke bevilget investeringsmidler til oppgradering i HAP 2023 – 2026.

Størrelsen på barnehagen bør vurderes ut ifra hvilke områder den skal betjene, behovet for plasser, trafikale forhold og bebygde omgivelser. En samlokalisering i BOV skal ikke ta av areal avsatt til utvidelse av BOV, men barnehagen kan plasseres i første etasje under bogrupper.

Nytt barnehagebygg skal bidra til at Kvaløysletta har tilstrekkelig kapasitet til å imøtekomme en fremtidig befolkningsvekst. Den må som et minimum opprettholde dagens kapasitet, men man ønsker primært at kapasiteten utvides med ytterligere to hjemmebaser. Dette begrunnes organisatorisk og bygningsmessige i:

- Fleksible muligheter i forhold til sammensetning og organisering av grupper etter barnas alder, avhengig av søknadsmassen til barnehagen. Antall hjemmebaser muliggjør god fordeling og opprykk mellom de ulike alderstrinnene.
- To og to grupper samlokaliseres med felles inngangspartier. I en barnehage med seks baser, kan en særlig tilrettelegges for barn med nedsatt funksjonsevne og en kan forbeholdes åpen barnehage.
- Større mulighet for variasjon av rom for barna, herunder mulige fellesarealer av en størrelse som kan være til bruk for nærmiljø og andre brukere.
- Større faglig miljø som gir grunnlag for tilstrekkelige ressurser til administrasjon og en robust.
- ledelse (enhetsleder, fagleder og sekretær).
- Stordriftsfordeler i forhold til både utbyggings- og driftskostnader.
- Gi kommunen større handlingsrom når det gjelder å regulere barnehagekapasiteten etter svingninger i barnetallet. Dette ved f.eks. at man legger ned mindre og eldre barnehager som er dårligere tilpasset dagens krav, og eventuelt åpne/stenge hjemmebaser i den nye barnehagen etter behov.

Det settes ikke krav til om at det skal bygges basebarnehage eller avdelingsbarnehage, men det må bygges slikt at barnegruppene har tilhørighet ved sine «hjemmebaser» jf. Tromsøbarnehagen – grunnlagsdokument.

11.4.2 Barnehagen i nærmiljøet

Barnehagen kan tilrettelegges for å være en ressurs for nærmiljøet, slik at utearealet og deler av innearealet kan være i bruk etter ordinær barnehagetid. Barnehagen skal først og fremst være for barn og ansattes daglige opphold og virksomhet. I et samfunnsperspektiv er det hensiktsmessig å legge til rette for at også nærmiljøet kan bruke deler av barnehageanlegget.

Barnehagens uteområde kan være åpent utenom barnehagens åpningstid. Dette gir en trygg og tilrettelagt ramme for lek og opphold for nærmiljøet. Inne i barnehagen må det fysiske læringsmiljøet først og fremst tilrettelegges for barna, slik at miljøet stimulerer og tilbyr ulike aktiviteter.

Administrasjon og avdelinger med private eiendeler og barnas ulike prosjekter som fortsetter fra dag til dag er ikke egnet for utlån.

11.4.3 Synergieffekter

En samlokalisering vil bidra til både kostnads- og arealeffektive løsninger gjennom sambruk av administrasjonsarealer, møterom, lager, varelevering, parkering/sykkelparkering, garderobe og renholdsentral.

En generasjonsbro i praksis

I stortingsmeldingen «Leve hele livet» (2018) er følgende mål tydelig formulert:

«Å skape et samfunn for alle aldre er et hovedtema for kommune- og byplanlegging. Planlegging av infrastruktur i kommunene bør legge til rette for integrerte løsninger som fremmer fellesskap mellom generasjonene. Ikke minst gjelder dette utbygging av nye boligområder, der nye seniorboliger og omsorgsboliger bygges.»

Unge og gamle skaper unike og verdifulle generasjonsmøter gjennom ulike aktiviteter og samtaler. Det skapes rom for erfaringsutveksling, historiefortelling og læring på tvers av generasjonene.

Samlokalisering er en viktig forutsetning. Både utearealer og flere rom inne i bygget bør etableres med tanke på flerbruk og fellesaktiviteter. Barnehagen kan «besøke» sykehjemmet og låne kafe, aktivitetsrom, sansehage mm. Felles grøntarealer med mulighet for samlinger og underholdning kan også bidra til kontakt mellom barnehagen, beboere og nærmiljøet. Gjennom felles aktiviteter kan barnehagen og beboere skape gode opplevelser gjennom sang og musikk, turer ute, spille spill, felles lunsj, konserter, Luciafest, nissefest, årstidspynting, formingsaktiviteter, høytlesning og baking osv. På denne måte kan barnehagen bli en naturlig forlengelse av bo- velferdssenteret.

Tverrfaglig samarbeid

Barn og unge og deres familier har behov for et bredt spekter av kommunale tilbud og tjenester. Samhandling og samarbeid på tvers av fag- og tjenestelinjer i BOV vil være sentralt i arbeid med barn. Samlokalisering vil kunne bidra til gode og hensiktsmessige strukturer for samarbeid, kompetanseheving og tverrfaglig samhandling på tvers av fag- og tjenestelinjer som f.eks. med helsestasjonen, Familiens hus/Åpen barnehage, og fysio- og ergoterapitjenesten. Det er stor bevissthet rundt rekruttering og overgang til ordinær barnehage i de åpne barnehagene, og det drives både med holdningsarbeid, informasjonsarbeid og praktisk bistand i forbindelse med søking. Åpne barnehager har egenskaper som gjør dem spesielt egnet til forebyggende helsearbeid og utjevning av sosiale forskjeller. Dette kan ses på som åpne barnehagers mest unike bidrag i barnehagefeltet. Det er en klar fordel at Åpen barnehage ligger nært til barnehagen, og ved å bygge en barnehage med seks baser kan en forbeholdes åpen barnehage.

Rekruttere og beholde ansatte

Tromsø kommune står ovenfor store rekrutteringsutfordringer, og det et økende problem å skaffe nok personell innenfor de fleste fagområdene. Ansatte som slutter medfører en stor kostnad for kommunen, samt det brukes store ressurser ved utlysning og tilsetting. En nyansatt trenger også tid til å komme på plass og løse oppgavene i ny stilling.

Kommunen skal være en attraktiv arbeidsplass å være i over tid, og målet er å redusere turnover, sikre kontinuitet og ansatte med relevant kompetanse for avdelingene de jobber i. I sentrum av dette vil det være en klar fordel å samlokalisere barnehage i BOV. Ved å legge til rette for at ansatte i BOV også har barnehage til sine barn i nær tilknytning vil bidra til at BOV blir en attraktiv arbeidsplass.

Personal, - kafe- og kjøkkenfunksjoner

Personalet trenger et sosialt område hvor de kan sitte ned og spise lunsj med hverandre. Dette område kan med fordel også brukes som et felles pauserom for flere tjenester, og igjen frigjøre øvrig areal til annet bruk. Ved etablering av et felles spiseområde bør det legges til rette for at ansatte har mulighet til å oppbevare egen mat, oppbevaring av kald drikke og koke kaffe/te til møtedeltakere. En kafe der ansatte på tvers av tjenester/enheter kan kjøpe seg mat vil kunne være et positivt tillegg. Det bør vurderes innkjøp av lunsj til barna fra produksjonskjøkkenet i BOV. Dette vil være en klar fordel da ansatte i barnehage bruker mye tid på matforberedelser.

11.4.4 Rom- og funksjonsprogram

Åpningstid: Fra ca. kl. 7:15-16:45.

Parkeringsbehov: Parkering til foresatte ved levering og henting/kiss & ride sone, samt parkering til ansatte.

Arealnorm: Tromsø kommune har i *Vedtekter for kommunale barnehager i Tromsø kommune* vedtatt arealnorm for barns innendørs leke- og oppholdsareal:

- 4 m² per barn over tre år
- 5,0 m² per barn under tre år

Antall barn: Arealplasser store barn 144 stk (herav 5-7 barn med nedsatt funksjonsevne).

Totalt leke- og oppholdsareal inne: ca. 576 m².

Arealberegningen ved fastsettingen av leke- og oppholdsarealet per barn tar utgangspunkt i de rommene som står til disposisjon for barnas aktiviteter, som avdelinger og ulike aktivitets- og temarom. Fingarderover og egnede deler av kommunikasjonsareal kan etter vurdering også inngå i denne beregningen.

Gruppestørrelse: En gruppe barn pr. hjemmebase kan være 24 store barn over 3 år eller 12-14 barn under tre år. Hver hjemmebase må utformes slik at det er plass til inntil 24 barn over tre år. Størrelsen på gruppene vil variere etter opptak av barn og sammensetningen av gruppene.

Bemanning: ca. 31, herunder 1 fagleder, 1 enhetsleder og 1 merkantil, pedagoger og fagarbeidere/spesialpedagoger/støttepersonell. 4-6 studenter/lærlinger kommer i tillegg.

Det må sikres nok kontorarbeidsplasser for pedagogene i barnehagen.

Totalt leke- og oppholdsareal ute: 3456 m ²

Bygningens plankonsept

Barnehagen må være oversiktlig og transparent – samtidig som den ivaretar barns integritet. Det skal være innsyn til alle rom, enten i dører eller i vegger. Det bør velges materialer som gir god støydemping i alle rom. Bygg og uteområder skal kunne brukes av alle barna i barnehagen og gi mulighet for deltakelse uavhengig av funksjonsnivå og uten behov for spesiell tilpasning.

Tomt og uteareal

Det må være god sammenheng mellom bygg og uteområder. Det må vurderes hvordan barnehagearealet kan plasseres på tomten, slik at tilgangen til utearealene blir god med hensyn til framkommelighet, oversiktlig og orientertbarhet. Plassering på tomten har også betydning for utearealets kvaliteter. Ideelt sett er det ønskelig med et solrikt uteområde, som er noe skjermet for sol, vær og vind. Utearealer skal være på bakkeplan. Hjemmebasene må ha umiddelbar tilgang til utearealene fra sine innganger. Inngang til uteområdet og port må plasseres slik at den er oversiktlig for både barn og voksne. Godt utsyn og god visuell kontakt med uteområdet fra leke- og oppholdsarealene innendørs er en stor fordel. For øvrig vises det til *Tromsøbarnehagen – grunnlagsdokument*.

Uteområdet defineres som bruttoarealet, det vil si tomten med fratrekk av bygninger, sykkel- og parkeringsplasser og lignende. Arealnormen i den statlige veilederen tilsier at uteområde skal være seks ganger det godkjente leke- og oppholdsarealet. Det åpnes i den statlige veilederen opp for at dette kravet kan vurderes i det enkelte barnehageprosjekt. Dersom det på grunn av manglende tomtetilgjengelighet blir vanskelig å få til tilstrekkelig størrelse på utearealet, skal kvaliteten på utearealet forbedres slik at det tilrettelegges for større aktivitet på mindre areal. Gjennomtenkt utforming og gode planprosesser er helt nødvendige for å oppnå god kvalitet på uteområdene. Barnehagen kan med fordel også bruke felles grøntareal på bo- og velferdssenteret. Barnehagemyndighet som godkjenningsmyndighet må uttale seg om dette lar seg gjøre.

Hovedinngang

Barnehagen må ha en synlig og tydelig markert hovedinngang, med adkomst til administrasjon og fellesrom. Dette vil gjøre det lettere å orientere seg for besøkende, og det er en fordel med tanke på at barnehagens lokaler kan brukes av eksterne og av beboerne i nærmiljøet.

Kommunikasjonsareal

Kommunikasjonsarealet i barnehagen har stor betydning. Fellesrom skal kunne nås av barn som tilhører ulike baser, og kan ha nøytral atkomst. Barna skal kunne besøke hverandres baser. Det kan være aktuelt å legge noe av leke- og oppholdsarealet til kommunikasjonsarealet for å styrke kommunikasjonsarealet som møteplass for barn som tilhører forskjellige baser. Arealet kan med fordel utformes med nisjer for plassering av for eksempel leke- og bygge-podier, sitteplasser, hyller, montere for barnas arbeid, etc.

Administrasjonslokaler

Arealene skal ivareta administrasjonens og personalets behov for plass til individuelt arbeid, samarbeid og møter både interne og eksterne. Personaldelen bør ligge samlet slik at felles utstyr, som for eksempel kopimaskin skal kunne brukes uten å ha for lange avstander. Det er også en fordel at personaldelen er noe skjermet fra hjemmebasene for å gi arbeidsro ved administrativt arbeid, planleggingsarbeid og møter.

Kopimaskin bør ikke plasseres i møterom, arbeidsrom eller kontor, men gjerne i egen nisje i nærheten av kontor og arbeidsplasser. Det bør være lager for papir og annet kontormateriell i nærheten av skriver.

Fagleders kontor

Kontoret skal gi plass til administrativt arbeid, til møter med foresatte og personalet. Det skal også ha plass til skap og hyller og arkivmuligheter.

Kontorfellesskap

Hvert kontorfellesskap bør inneholde arbeidsplass til minst 9 per rom. Planlegging og dokumentasjon av arbeidet er en stor del av pedagogisk leders, barnehagelærers og spesialpedagoger/støttepedagogers oppgaver. Barnehagen bør legge til rette for at dette arbeidet kan foregå på arbeidsplassen.

Personalgarderobe

Personalgarderoben skal brukes av grunnbemanning på 31 ansatte, samt 4-6 studenter. Det må også være garderobeplass for personer i vikarstilling. Det skal være to garderober, en garderobe for hvert kjønn. Det må tilrettelegges for oppheng av uteklær og utesko i nær tilknytning til barnas grovgarderobe. Garderobefasilitetene kan med fordel deles med andre tjenester. Men avstand mellom garderobe og arbeidsplass vil ha en stor betydning.

Personalrom

Personalrommet må kunne romme de til enhver tid ansatte i barnehagen. Personalrommet kan brukes til avvikling av pauser og til møter både internt og eksterne. Personalrom kan med fordel deles med andre tjenester.

Hjemmebasene

Tromsøbarnehagen skal ha åpne strukturer hvor barnegruppene har tilhørighet ved sine «hjemmebaser».

Hver hjemmebase dimensjoneres for inntil 24 barn. Hjemmebasen skal ha et tilhørende lekerom og bør ha et eget lagringsrom til oppbevaring av ulike typer materiell. Hver base må ha en kjøkkenbenk med vask, kjøleskap og skap til oppbevaring.

Rom som er hjemmebasens eget areal skal ikke være gjennomgangsrom.

Hver base må ha god tilgang til hovedkjøkken.

En av hjemmebasene skal tilrettelegges for barn med nedsatt funksjonsevne og har økt areal.

Stellerrommet på basen må tilrettelegges med stort hev/senk stellebord tilpasset større barn.

Tilhørende lekerom må tilrettelegges med takheis for forflytning ut/inn av seng/rullestol når rommet blir brukt til hvilerom.

Fellesareal

Fellesareal er de rommene som skal brukes av barn og voksne fra alle hjemmeområdene. Det innebærer bruk av kjøkken, aktivitetsrom, grupperom og lek- og hvilerom, samt garderober.

Aktivitets- og samlingsrom

Aktivitetsrom må gi plass til felles sosiale aktiviteter og til allsidig motoriske aktiviteter for alle hjemmebasene i barnehagen. Rommet må være lett tilgjengelig fra alle basene. Lager for leker og utstyr må etableres i nærhet til arealet.

Alle barna må kunne samles, enten i et stort fellesrom eller ved at en lager et samlingsareal ved å åpne store skyvedører eller veggfelt mellom naborom. Det må tilrettelegges for tekniske hjelpemidler som projektor, skjerm og høyttalere, og utstyres med lette møbler som kan stables eller legges sammen, slik at en kan få fri gulvplass.

Rommet kan gjerne ha stor takhøyde. Dører inn mot rommet bør unngås, og det bør være i nær tilknytning til hovedkjøkken.

Hovedkjøkken

Hovedkjøkken må ligge sentralt i barnehagen i nær tilknytning til uteområdet og aktivitetsrom. Kjøkkenet skal i første rekke være en hensiktsmessig arbeidssone for personalet, men må også tilrettelegges for barneaktiviteter. Tørr- og fersksvarelager må være i nær tilknytning. Kjøkkenet må tilfredsstille de hygieniske krav/kravene som mattilsynet stiller. Det må legges til rette for ren og skitten sone. Det må være separat håndvask. Barnehagen utstyres med godkjent oppvaskmaskin for storkjøkken og kjølerom som må ha vegger som det er lett å renholde og som tilfredsstiller krav om temperatur. Kjøkkenet vil brukes til felles arrangementer.

Grupperom 1-4

I en 6-base barnehage vil det være et økende behov for spesielle tiltak og behov for grupperom. Rommene skal blant annet brukes til barn som trenger særskilte tilrettelagte aktiviteter.

Lekerom/hvilerom 1-3

Lekerom må inneholde plass til ulike aktiviteter for mindre grupper, med mulighet for litt skjerming. Rommet kan benyttes til ulike former for bygge- og konstruksjonslek, rollelek, samt til hviling på feltsenger/madrasser. Rommene må ha plass til bord/stoler og oppbevaring av materiell.

Stellerom og toalett

Hver hjemmebase må ha stellerom med barnetoalett. To baser kan med fordel dele et større stellerom med flere stelleplasser og toaletter. Det må etableres wc i nær tilknytning til hjemmebasene. Toalettet kan med fordel plasseres mellom to hjemmebaser. Det må plasseres et mindre vindu i øyenhøyde for personalet for eksempel i dør, slik at personalet har innsyn til stellerommet/wc.

Grovgarderobe med toalett og tørkerom

Hver hjemmebase må ha egen inngang med grovgarderobe. To og to baser kan samlokaliseres med felles inngangspartier. I en barnehage med 6 baser der en er forbeholdt åpen barnehage, kan to hjemmebaser ha egen inngang. Den andre hjemmebasen med egen inngang bør tilrettelegges for takheis og hev/senk stellebord til barn med nedsatt funksjonsevne, samt strømtilgang for opplading av rullestoler.

Alle basene må ha et toalett i tilknytning til grovgarderoben, samt et egnet tørkerom for uteklær/sko. Det må være rist og sluk og garderoben må være så romslig at barn kan kle på seg samtidig. Det må være plass til hjelpemidler til påklledning.

Inngangspartiet må være overbygget, skjermet for vær, tilrettelagt med vanntilgang/slange og sluk med rist.

Grovgarderoben vil ikke kunne godkjennes som en del av barnehagens lekeareal.

Fingarderobe

Hver hjemmebase må ha en fingarderobe. Garderoben bør være atskilt fra basen slik at ikke trafikken ut og inn av garderobene forstyrrer aktivitetene på basen. Fingarderoben må utformes slik at det er plass til inntil 24 barn.

Garderoben skal romme barnas klær. Deler av garderoben kan være inkludert i netto leke- og oppholdsareal for barn dersom garderoben har areal som er egnet til lek (ikke rent trafikkareal) og ventilasjon og lysforhold som gjør at rommet kan brukes som oppholdsrom. Dette må det i så fall tas hensyn til ved innredning og møblering av rommet.

Utendørs sovefasiliteter

Rom bør ligge i flukt med bygget der dette er mulig. Dette kan utformes som et isolert rom i nær tilknytning til hjemmebase og uteområder, slik at personalet kan ha tilsyn med det sovende barnet.

Renholdssentral og vaskerom med vaskemaskin og tørk

Det må være vaskerom der renholdsoperatøren kan ha sitt utstyr. Det må være redskapsvogn og maskin for moppevask. Det må være sluk i golvet tilpasset moppemaskin uten pumpe med separat luftfilter. Renholdssentralen kan med fordel deles med andre tjenester.

Barnehagen må ha et eget vaskerom med vaskemaskin der personalet kan vaske håndklær, dukkeklær o.l.

Rommene må dimensjoneres utfra arbeidstilsynets krav til oppbevaring av utstyr til rengjøring med hylleplass for vaskemidler, produktdatablad, personlig verneutstyr tørkepapir, toalettpapir og rekvisita. Det må være tappe og tømmeded med kaldt og varmt vann i god arbeidshøyde. Høyde på armatur skal være slik at bøtta lett kan settes under kran.

Av sikkerhetshensyn skal barn ikke ha adgang til disse rommene.

Varemottak

Varemottak må lokaliseres slik at biltrafikk ikke kommer i konflikt med barnas uteareal. Det må være tilstrekkelig midlertidig lagerplass for varemottak av papir, hygieneprodukter og mat. Mulighet for å etablere lagringsplass for oppbevaring av traller knyttet til varelevering bør vurderes.

Tabellen nedenfor angir et minimum av arealer for godkjent leke- og oppholdsareal, personalarealer og øvrige arealer. Disse er dimensjonert jf. arealkrav per barn og per ansatt.

Se kap 13, pkt 13.28 skisse til rom- og funksjonsprogram med arealer for utfyllende informasjon.

12 AKTUELLE NYE FUNKSJONER I BOV SITT DISTRIKT

12.1 FUNKSJONER, PRIORITERING SKAL-BØR-KAN OG AREALBEHOV BOV SOM HELHET

Det **bør** etableres omsorgsboliger / trygghetsboliger i nærheten, og i distriktet, etter en overordna plan og strategi sett opp mot hjemmetjenester og stedsutvikling i distriktet. Dette blir en del av den langsiktige planen for helse og omsorg som AHO skal utarbeide.

Det **kan** etableres private seniorboliger, men slike etableringer kan ikke vedtas av kommunen.

	<i>Skal</i>	<i>Bør</i>	<i>Kan</i>	<i>Brutto area l</i>	<i>Sam- bruk</i>	<i>Ute areal</i>	<i>Egen inng.</i>
ANDRE NYE FUNKSJONER MED NÆRHET TIL BOV fotavtrykk og uterom							
Boligklynger med omsorgsboliger / trygghetsboliger		x					
Private seniorboliger i private prosjekter			x				

12.2 BOLIGKLYNGER MED OMSORGBOLIGER

Det er allerede etablert boligklynger i nær gangavstand BOV:

- Niseveien 2-16 for beboere med utviklingshemming
- Blomliveien for beboere med utfordringer innenfor rus og/eller psykiatri)

Det er også flere boligklynger i bydelen (Storelva, Ryllikveien), og i distriktet (Brensholmen, Trondjord).

Disse bør vurderes videreført og evt. supplert og/eller erstattet med andre boliger.

12.3 PRIVATE SENIORBOLIGER I PRIVATE PROSJEKTER

Den nye boligtypen trygghetsboliger, og private seniorboliger, vil profitere på nærhet til BOV.

Trygghetsboliger, og private seniorboliger, er tilrettelagt for seniorer med et mindre omfattende bistandsbehov, der sosiale fellesskap kan bidra til å holde beboerne friske lengere.

Disse boligtypene bør også etableres i distriktet, og strukturen bør utredes i HO overordna langsiktig plan.

Private seniorboliger vil bygges av private utbyggere, gjerne sentralt tilknyttet bydelssenter. Det bør oppfordres til etablering av seniorboliger i nærheten av BOV. Det kan skape en vinn-vinn-mulighet for beboere i seniorboliger og aktiviteter i BOV.

13 VEDLEGG 1: UNDERLAG FOR ROM- OG FUNKSJONSPROGRAM MED AREALER - BYGGETRINN 1 OG BARNEHAGE

Her er de konkrete forslagene til program for de ulike funksjonene som er beskrevet i funksjonsprogrammet samlet. Det understrekes at programmene her fremstår slik de er meldt fra tjenesten, uten noen videre bearbeiding. Disse vil danne underlag for det endelige rom- og funksjonsprogrammet som skal utarbeides i fase 2, der bl.a. samarbeidsmåter og sambruk av arealer vil være tema.

Arealene under er oppgitt som netto arealer.

Brutto-/nettofaktor: det er et mål at b/n-faktor holdes under 1,5.

13.1 EN FELLES DØR INN: HOVEDINNGANG MED RESEPSJON OG SENTERLEDELSE

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Hovedinngang med resepsjon og senterledelse				Sambruk
Resepsjon med venteareal i foaje v/ inngang	1	60	60	
Øvrige rom – personal				
Kontor i bakkant av resepsjon	2	6	12	
Kopirom/rekvisita	1	10	10	For hele BOV?
Møterom	1	10	10	Sambruk
Øvrige rom				
Personalgarderobe med dusj/wc	1			Sambruk
Personalrom m/kjøkken	1			Sambruk

13.2 BYDELSTORG: EN FLERFUNKSJONELL MØTEPLASS + GARDEROBE/WC

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Bydelstorg				Sambruk
Flerbruksareal i hjertet av senteret	1	400	400	
Lager med stoler etc.	1	20	20	
Wc besøkende senter	6	2	12	Sambruk
HCWC besøkende senter	2	6	12	Sambruk
Garderobe besøkende senter / adkomst wc	1	20	20	Sambruk

13.3 KAFÉ MED ULIKE SONER OG EGET KJØKKEN

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Kafé med eget kjøkken				
Kafé med disk og salg	1	80	80	
Kjøkken / oppvask	1	40	40	
Lager tilknyttet kjøkken (kjøl, tørr etc.)	1	10	10	
Øvrige rom – gjester				
Wc og garderobe gjester				Sambruk
Øvrige rom – personal				
Møterom	1			Sambruk
Personalgarderobe med dusj/wc	1			Sambruk
Personalrom m/kjøkken	1			Sambruk
Kopirom/rekvisita	1			Sambruk

13.4 BYDELSHUS / FESTSAL MED EGET KJØKKEN

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Bydelshus				
Åpen sal med høyt under taket og mulighet for å åpne vegger mot bydelstorget	1	130	130	
Kjøkken for bydelshuset	1	20	20	
Øvrige rom – gjester				
Wc og garderobe gjester				Sambruk

13.5 MØTEROMSPOOL/KONTORPOOL FRIVILLIGE

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Møteroms- og kontorpool frivillige				
Møterom	2	20	40	Sambruk
Kontor	4	8	24	Sambruk

13.6 LOKALER FOR SANDNESSUND MENIGHET

ROM	Antall rom	m2 pr rom	Totalt areal	Bruk
Sandnssund menighet				
Vigsla seremonirom	1	100	100	
Sakristi	1	14	14	
Kontor for 8 ansatte + 1 gjestearbeidsplass	4	8	24	
Landskap for 4 ansatte + 1 gjestearbeidsplass	1-2	30	30	
Lagerrom	1	20	20	
Øvrige rom – personal				
Møterom	2-3			Sambruk
Et større møterom	1	50	50	
Personalgarderobe med dusj/wc	1			

13.7 SERVICEFUNKSJONER

ROM	Antall rom	m² pr rom	Totalt areal	Bruk
Servicefunksjoner				
Frisør				
Fotpleie				
Tannlege (ambulerende)				
Trening				
Spa og aromaterapi				
Tippekiosk				
Rom primært for beboere				
Sanserom				
Pub				
Rom for data, hobby- og håndverksaktiviteter				
Øvrige rom – personal				
Personalgarderobe for servicefunksjoner	1			Sambruk
Personalrom m/kjøkken	1			Sambruk
Kopirom/rekvisita	1			Sambruk

13.8 DAGSETER FOR ELDRE OG EVENTUELT ANNEN MÅLGRUPPE

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
DAGSETER, 3 STK				Sambruk
Oppholdsrom for brukere av dagsenter	3			Vurdere sambruk på dagtid, kveld og helg
Spiserom m/kjøkkenanretning (oppvaskmaskin, stekeovn osv)	3			
Grovkjøkken dersom ikke måltider kan leveres til dagsentrene				
Garderober m/oppbevaringsplass for rullatorer og ladestasjon for rullestoler				
Toalett (ett av de med dusj)				
Hvilerom/samtalerom				
Uteområde, se prosatekst.				
Personalrom/kontor				
Kontor til arbeidsleder/avd.leder m/ bord og 4 stoler	3, 1 kontor per avd.leder, ikke potensiale for sambruk, ikke nødvendig med bord og stoler, anbefaler plass til 2-3. For større samtaler/ møter må det benyttes felles møterom.			Ikke sambruk
Vaktrom m/3 arbeidsstasjoner	3			
Lager til oppbevaring av bl.a. aktivitetsutstyr og hygieneartikler	3 event.1?? Bør kunne deles av , 1 felles lager for alle med evt låsbare skap?? dagsentrene			
Personalrom	1			Sambruk

13.9 LEGESETER

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Legesenter				Sambruk
Legekontor	9 (inklusive 2 sykehjemslege)			
Ekspedisjon	1			
Laboratorium for blodprøvetaking, EKG og småkirurgi	1			
Observasjonsrom, event. Aclasta i	1			
Venterom	1			Sambruk
Toalett til pasienter og personalet				

Toalett for rusmisbrukere	1			
Personalrom				
Personalrom	1			Sambruk

13.10 HELSESTASJON OG MØTEPlass FOR ELDRE

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Helsestasjon og aktivitetssenter for eldre				Sambruk
Helsekontor	1	12		
Kontor til frivillige (kontorlandskap)	1	30		Sambruk i åpen del
Ekspedisjon/resepsjon	1			Sambruk
Aktivitetsrom/treningsrom	1			Sambruk
Personalrom				
Personalrom	1			Sambruk
Personalrom m/kjøkken	1			Sambruk?
Kopierom/rekvisita	1			
Wc og garderobe gjester				Sambruk

13.11 FYSIO-/ERGOTERAPI, OPPTRENING- OG FRISKLIVSENTER FOR PERSONER OVER 18 ÅR

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Hovedinngang				Sambruk
Venterom	1			Sambruk
Wc/hcwc besøkende	1	6	6	
Behandlingsrom og kontor				
Behandlingsrom	1	20	20	Sambruk
Kontor (landsskap er mulig, må sikre stillerom da)	8	6	48	
Møterom	1	10	10	Sambruk
Øvrige rom				
Treningssal	1	100	100	Sambruk
Lager til treningssal	1	11	11	
Tøylager/utstyr	1	8	8	

Personalgarderobe med dusj/wc	1			
Kopierom/rekvisita	1	6	6	
Personalrom m/kjøkken	1			

13.12 FYSIO- OG ERGOTERAPI FOR BARN OG UNGE 0-18 ÅR

ROM	Antall rom	m² pr rom	Totalt areal	Bruk
Hovedinngang				Sambruk
Venterom med lekeareal	1			Sambruk
Wc/hcwc besøkende	1	6	6	
Behandlingsrom og kontor				
Behandlingsrom	1	20	20	Sambruk
Kontor (landsskap er mulig, må sikre stillerom da)	8	6	48	
Møterom	1	10	10	Sambruk
Øvrige rom				
Treningssal	1	100	100	Sambruk
Lager til treningssal	1	11	11	
Tøylager/utstyr	1	8	8	
Personalgarderobe med dusj/wc	1			
Kopiroom/rekvisita	1	6	6	
Personalsrom m/kjøkken	1			

13.13 HELSESTASJON FOR BARN 0-5 ÅR

ROM	Antall rom	m² pr rom	Totalt areal	Bruk
Hovedinngang				Sambruk
Venterom	1			Sambruk i en viss grad
Ekspedisjon/sekretær	1	12	12	
Skjermet rom for vekt/lengdemåling	1	6	6	
Stellerom med WC/HCWC – besøkende	1	6	6	Sambruk
WC/HCWC - besøkende	1	6	6	
Konsultasjonsrom og kontor				

Rom til helsestasjonskonsultasjoner	4	15	60	
Rom til gruppekonsultasjoner	2	20	40	Sambruk 2-3 ganger ukentlig
Rom – legekonsultasjoner	2	12	24	
Rom – jordmor og fysioterapeut	1	15	15	Sambruk Felles bruk 2 ganger ukentlig
Samtalerom/stillerom	2	4-5	10	Sambruk
Audiometrirom med ekstra lyddempning	1	6	6	
Kontor – avdelingsleder med konferansebord for 4 pers.	1	9	9	
Kontorfasiliteter til 20 personer (landskap)	1	6	120	
Møterom	1	60	60	Sambruk 1-2 dager ukentlig
Garderober				
Personalgarderobe kvinner m/dusj og wc	1			Sambruk
Personalgardererobe menn m/dusj og wc	1			
Øvrige rom				
Personalrom m/kjøkken	1			Sambruk
Renholds-sentral	1	10	10	
Lager/utstyr	1	10	10	
Bøttekott med utslagsvask	1	3	3	Sambruk
Kopiroom, rekvisita	1	5	5	
Rom for oppbevaring av vaksiner, med kjøleskap	1	5	5	

13.14 FAMILIENS HUS MED ÅPEN BARNEHAGE

ROM	Antall rom	m² pr rom	Totalt areal	Bruk
Hovedinngang				Sambruk
WC/HCWC - besøkende	1	6	6	
Garderober	1	18	18	
Lek- og oppholdsrom				

Lekeareal	1	35	35	Sambruk på dager tilbudet ikke har åpent.
Møterom	1	8	8	
Stellerom med wc	1	8	8	
Ammerom	1	6	6	

13.15 HELSESTASJON FOR UNGDOM (HFU)

ROM	Antall rom	m² pr rom	Totalt areal	Bruk
Hovedinngang				
Venterom	1			Ikke sambruk med helsestasjonen
WC/HCWC – besøkende	2	6	6	
Konsultasjonsrom				
Konsultasjonsrom	3	12	36	

13.16 BEBOERDEL

ROM	Antall rom	m² pr rom	Totalt areal	Bruk	
Beboerd, 160 plasser				Sambruk	Kommentar
Beboerrom med bad	160	30		Nei	
Dagligstue med kjøkkeninnredning for produksjon av tørrmat					Må beregnes for samtlige beboere i bogruppen med hjelpemidler, samt for min 2 ansatte.
Postkjøkken					
Medisinrom		8-12		Sambrukes mellom to bogrupper	Plassering av medisintraller, en for her bogruppe. <i>Se mal til utforming av krav for medisinrom</i>
Laboratorium				Sambrukes med resten av BOV. kan være tilknyttet te med.rom	
Medisinsk forbruksmateriell på bogruppene	Antall?	10			Får levert fra hovedlager

Lintøyrom/rent lager	Antall?	12		Sambruk mellom to bogrunder	Lintøyager på bogruppene bør være god størrelse på, da det kreves plass til artiklene (sengetøy, handduker, bleier, osv. Usikker om lintøyrom og lager skal være ett rom. Brukes daglig
Lager for hjelpemidler/utstyr for to bogrunder					Brukes daglig
Skyllerom	Antall?	14			Brukes daglig Ren og uren side, luke i vegg til rent lager.
Lukket avfallshandtering/søppelsystem				Søppelsjakt som er lukket. Sambruk mellom bogrunder.	Brukes daglig
Garderobefasiliteter				Tilknyttet tøysentral, sambruk for hele huset.	Brukes daglig
Pårørenderom	Ca 8			Sambruk mellom to bogrunder	Brukes hyppig.
WC personal				Sambruk mellom to bogrunder	
HCWC				Et på hver bogruppe.	Besøkende pluss alle med spesielt behov for UU.
Håndvaskeplass ved inngang til avdelingen.					
Personalrom/kontor					
Avdelingslederkontor med mulighet for samtaler				Kan ikke deles	
Store møterom med videokonferanse	4			Sambruk med hele BOV. Brukes daglig	Kan brukes av frivillige.
Små møterom/dokumentasjonsrom	Antall?	8		På hver bogruppe	Brukes daglig av hvor mange?
Middels store møterom	1			Sambruk	Brukes daglig, for hvor mange personer?

13.17 HJEMMEBASERTE TJENESTER

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk	
Tjenestebasen				Sambruk	Kommentar
Vaktrom hjemmetjeneste m/3 arbeidsstasjoner + storskjerm	3			Nei	Ca. 15 ansatte per rom
Arbeidsrom for hjemmetjenesten, plass til (10 arbeidsstasjoner?)	1			Sambrukes internt i hjemmetjenesten	
Pauserom for hjemmetjenesten med fullt kjøkken i umiddelbar nærhet til vaktrommene.					Behov for plass til 50 personer.
Hvilerom/ stillerom /samtalerom				Sambruk	Ansatte som av forskjellige årsaker har behov for å trekke seg tilbake, f.eks. de som går delt-vakter, etter hendelser o.l.
Enhetsleder kontor m/plass til bord og 4 stoler	4			nei	Kan ikke deles. Det vil med stor sannsynlighet bli to enheter, dvs. 2 enhetsledere
Avd.leder kontor for hjemmetjenesten m/plass til bord og 4 stoler				Hovedlager	
Tlf-rom	4			Sambruk	For tlf. samtaler o.l. Kan deles, ikke booking
Møterom (kan leies ut til foreninger osv)	10			Sambruk	1 stort møterom, plass til 50, m/skyvedør til tilstøtende middels møterom for å kunne utvide til 75 pers 4 middels store møterom, plass til 25 5 møterom med plass til 10
Adm./personalkonsulent m/plass til bord og 2-3 stoler	3			Nei	Evt. kontorlandskap.
Ressursbasekonsulent m/plass til bord og 2-3 stoler	3			Nei	Evt. kontorlandskap.
Fag- og kvalitetskoordinator m/plass til bord og 2-3 stoler	2?				Det vil med stor sannsynlighet bli to enheter, dvs. 2 FAKK Evt. kontorlandskap.

Kontor til bruk for samarbeidspartnere som er innom				Sambruk	3 personer samtidig, evt. kontorlandskap.
Kontor til Mestring i hjemmet	1			Sambruk	Evt. kontorlandskap. 3 personer
Kontor til Hverdagsmestring	1				Evt. kontorlandskap.
Kontor til rus- og psykisk helse	1				Evt. kontorlandskap.
Kontor til Omsorgstjenesten Kvaløya					
Kontor til farmasøyt (felles med sykehjem??)				Sambruk	Evt. kontorlandskap.
Lager hjemmetjenesten (medisinsk forbruksmateriell)	1			Sambruk	
Lager hjemmetjenesten (bil-rekvisita, oppbevaring av utstyr)	1			Sambruk	
Medisinrom hjemmetjenesten	1				Må være 6 arbeidsplasser m/3 pc, plass til skriver, avtrekksvifte, kjøleskap, vask for håndvask, oppvaskmaskin for dosetter, god lagring i hylle til medikamenter
Lager kontorrekvisita	1			Sambruk	
Kopirom i nærheten av hjemmetjenesten				Sambruk	
Herregarderobe m/2 dusjrom, mulighet for tørking av klær	4			Sambruk	
Damegarderobe m/4 dusjrom, mulighet for tørking av klær					
Uniformsrom for rene og skitne klær (avdelt?)	1				
Vaskerom for hjemmetjenesten	1			Nei	For vask/tørk av ytterjakker (arbeidstøy), duker, kluter osv
Arkivrom				Sambruk	For lagring av personalmapper osv
Søppelrom m/søppelsjakt				Sambruk	
Låsbar sykkelparkering (bur) ifb med innvendig garasjeanlegg med lademulighet				Sambruk	Deles. Hjemmetjenesten har tjenestesykler
Utebod for oppbevaring av hagemøbler, høytrykkspyler, snøskuffer o.l.					

13.18 VAREMOTTAK

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Varemottak				
Areal under tak ute	1	40		
Areal inne til fordeling av funksjoner	1	60		
Plass til jekketralle og truck	1	20	20	
Øvrige rom – personal				
Kontor	1			Sambruk
Personalrom / garderobe?	1			Sambruk
Kopierom/rekvisita?	1			Sambruk
Wc gjest?				

13.19 LAGER FOR MØBLER, UTSTYR OG HJELPEMIDLER - BOV OG HJEMMETJENESTER

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Sentrallager hjelpemiddel				
Stort åpent areal, høyt under taket	1	100	100	
Verksted		15		
Vask		18		
Plass til truck?	1	20	20	

13.20 SENTRALLAGER FORBRUKSUTSTYR, KONTORREKVISITA ETC. FOR BOV

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Sentrallager forbruksutstyr, kontorrekvisita etc				
Lager forbruksutstyr sykehjem	1	50	50	
Lager forbruksutstyr hjemmetjenesten	1	50	50	
Lager kontorrekvisita BOV	1	20	20	

13.21 SENTRALLAGER RENT- OG SKITTENTØY (KJØL)

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Sentrallager rent og skittent tøy				
Lager skittent tøy – kjøll, ved sjakter	1	50	50	
Lager rent tøy ved varemottak	1	20	20	

13.22 VASKERI FOR PRIVAT TØY SYKEHJEM

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Vaskeri for privat tøy sykehjem				
Vaskerom	1	20	20	
Tørkerom	1	20	20	

13.23 BÅREROM (KJØL)

ROM	Antall rom	m² pr rom	Totalt areal	Bruk
Mors				
Rom for syning – livssynsåpent	1			
Stellerom med vaskemulighet	1			
Kjølerom for 9 døde	1			
Øvrige rom – gjester og ansatte				
Wc?				Sambruk

13.24 AVFALLSHÅNDTERING – KOMPRIMERING – MELLOMLAGER (KJØL)

ROM	Antall rom	m² pr rom	Totalt areal	Bruk
Avfallshåndtering				
Mottak fra sjakt inne, sug ut	1			
Komprimering	1			
Kjølerom (oppbevaring før henting)	1			
Øvrige rom – personal				
Wc				Sambruk

13.25 RENHOLDSSENTRAL MED MASKINPARK, UTSTYR/REKVISITA OG KONTOR

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Renholdssentral (våtrom)	1	80		
Lager (tørt)	1	20		
Renholdsstasjoner	20			
Renhodsrom + tappe-/tømmested				
Kontor renholdsleder				Sambruk
Øvrige rom – personal				
Personalgarderobe med dusj/wc	1			Sambruk
Personalrom m/kjøkken	1			Sambruk
Kopirom/rekvisita	1			Sambruk

13.26 TEKNISK DRIFTSENTRAL INKL. BEREDSKAPSLØSNINGER

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Teknisk driftssentral				
Teknisk rom varme, vannforsyning, sprinkel				Sambruk
Teknisk rom ventilasjon				
Teknisk rom drift for øvrig				
TRAFO (Troms kraft)				
Verksted tilknyttet tekniske rom og kontor				
Plass til fyringskonteiner (ved bortfall av strøm)				
Øvrige rom – personal				
Kontor vaktmester / teknisk personale				
Møterom	1			Sambruk
Personalgarderobe med dusj/wc	1			Sambruk
Personalrom m/kjøkken	1			Sambruk
Kopirom/rekvisita	1			Sambruk

13.27 PARKERING AV EL-TJENESTEBILER (HJEMMETJENESTER MM)

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal	Bruk
Parkering under tak 40 biler x 25 kvm	1	1000	1000	

13.28 BARNEHAGE SAMLOKALISERT MED BOV

ROM	Antall rom	m ² pr rom	Totalt areal
Kommunikasjonsområder			
Inngang/garderober			
Hovedinngang - inngangsparti – vindfang - vestibyle	1		
Forslag 1: Inngang til barnas hjemmeområder inkl. grovgarderober med wc, tørkerom og ytterklær ansatte *	6	20	120
Forslag 2: Inngang til barnas hjemmeområder inkl. grovgarderober med wc, tørkerom og ytterklær ansatte **	3	40	120
Fingarderober – ren sone	6	18	108
Barnas leke og oppholdsareal			
Hjemmebaser (et tilrettelagt barn med nedsatt funksjonsevne, bør dimensjoneres med ca. 50 kvm)	6	35/50	225
Temarom/lekerom, 1 på hvert hjemmeområde	6	8	48
Fellesareal - temarom i ulike størrelser			
Grupperom 1-4	4	10	40
Aktivitets og samlingsrom, leke-/allrom med teaterscene (i tilknytning til hovedkjøkken)	2	75	150
Lekerom/hvilerom 1-3	3	10	30
Formingsrom	2	15	30
Vannlek/våtrom	1	12	12
Sanserom	1	12	12
Kjøkken			
Hovedkjøkken, tilrettelagt for barns deltakelse	1	25	25
Tørrvarelager i tilknytning til hovedkjøkken	1	5	10
Ferskvarelager i tilknytning til hovedkjøkken	1	5	10
Lager, i tilknytning til hovedkjøkken	1-2	15-20	20
Sanitærrom			
Stellerom, med WC, i tilknytning til hvert hjemmeområde	6	8	48
HCWC stellerom med hcwc-toalett/spesial-sete i tilknytning til minimum en hjemmebase	6	8	48
WC/HCWC – barn og ansatte i tilknytning til aktivitet og samlingsrom	2	6	12
WC/HCWC – ansatte i tilknytning til aktivitet og samlingsrom	2	6	6

WC/HCWC – ansatte/besøkende i tilknytning til inngangsparti/møterom	1	4	4
Wc grovgarderobe (1-2 toalett tilknyttet hver grovgarderobe, justeres ut i fra forlag)	6/3	5	30/15
Lager			
Lager/utstyr	1	10-15	10-15
Lager/lekeutstyr, i tilknytning til hver base	6	8	48
Administrasjonslokaler - garderober			
Personalgarderobe kvinner m/dusj og wc	1		
Personalgarderobe menn m/dusj og wc	1		
Administrasjonslokale - møterom			
Møterom stort	1	15	15
Møterom/samtalerom	2	6	12
Kontor for fagleder m/konferansebord for 4 pers	1	9	9
Kontor enhetsleder	1	6	6
Kontor sekretær	1	6	6
Kontorfellesskap - arbeidsstasjoner for ansatte	2	54	108
Personalrom m/kjøkken	1	40	40
Kopierom, rekvisita	1	5	5
Øvrige rom			
Renholds-sentral (kan være felles med andre tjenester)	1	8	
Vaskerom med vaskemaskin og tørk	1	8	8
Uterom			
Utendørs sovefasiliteter i tilknytning til hjemmeområdene m/vindu og lufting	3	20	60
Utebod leke- og sykkellager	1	15	15
Utebod til annet utstyr	1	10	10
Grillhytte	1		

*Plass til inntil 24 barn

** Plass til 48 barn (to og to hjemmebaser samlokaliseres)

14 VEDLEGG 2: LOVGRUNNLAGET /// REFERANSE SANDNES 2016¹²:

Pleie- og omsorgstjenester ytes i eget hjem, omsorgsbolig eller sykehjem. Omsorgsbolig er ikke en lovregulert boform og er derfor å betrakte som beboerens private hjem og beboer betaler husleie, strøm, mat osv. Sykehjem er en lovregulert boform og det betales vederlag som en prosent av inntekt. Vederlaget dekker opphold, tjenester, lege og medisiner.

Nasjonale føringer

Det er få nasjonale retningslinjer som er veldig konkret på arealprogram for omsorgsbygg. Retningslinjer og veiledere omhandler *kvaliteten på tjenesten* som skal tilbys beboerne. Det fysiske miljøet må støtte opp om og tilrettelegges slik at beboerne får oppfylt kvalitetskravene.

Forskrift for sykehjem og boform for heldøgns omsorg og pleie sier i kapittel IV (om beboernes rettigheter) at det ved utformingen av bygningene skal det tas nødvendig hensyn til funksjonshemninger og behandling-, pleie- og assistansebehov hos beboerne. Sengerommene skal som regel være enerom. To-sengsrom kan benyttes for ektefeller eller andre som ønsker å bo sammen. Sengerommene skal ha en størrelse som gir plass for nødvendig stell og egne møbler og private ting. Det skal ha egne spise- og oppholdsarealer. Beboerne skal ha adgang til å dyrke sine interesser.

Forskrift om kvalitet i pleie og omsorgstjenester angir flere punkter som angår kvaliteten på tjenesten som ytes. Brukerne skal sikres at de får tilfredsstilt grunnleggende behov. Med dette menes bl.a. at brukerne skal:

- Oppleve respekt, forutsigbarhet og trygghet i forhold til tjenestetilbudet
- Selvstendighet og styring av eget liv
- Fysiologiske behov som tilstrekkelig næring (mat og drikke), variert og helsefremmende kosthold og rimelig valgfrihet i forhold til mat
- sosiale behov som mulighet for samvær, sosial kontakt, fellesskap og aktivitet
- følge en normal livs- og døgnrytme, og unngå uønsket og unødig sengeopphold
- mulighet for ro og skjermet privatliv
- få ivaretatt personlig hygiene og naturlige funksjoner
- mulighet for selv å ivareta egenomsorg
- en verdig livsavslutning i trygge og rolige omgivelser
- nødvendig medisinsk undersøkelse og behandling, rehabilitering, pleie og omsorg tilpasset den enkeltes tilstand
- nødvendig tannbehandling og ivaretatt munnhygiene
- tilbud tilrettelagt for personer med demens og andre som selv har vanskelig for å formulere sine behov
- tilpasset hjelp ved måltider og nok tid og ro til å spise
- tilpasset hjelp ved av- og påkledning
- tilbud om eget rom ved langtidsopphold
- tilbud om varierte og tilpassede aktiviteter

Husbankens veileder for utforming av omsorgsboliger og sykehjem, «Rom for trygghet og omsorg» gir eksempler på gode planprosesser og kvaliteter ved omsorgsbygg og institusjoner. Dette går på både lokalisering, bygningsmessige og interiørmessige kvaliteter. Veilederen legger også vekt på universell utforming, redusert energibehov og brannvern med krav om boligsprinkling. Bygg skal tilrettelegges for et godt arbeidsmiljø og ny teknologi må vurderes.

¹² [Styresaker 28.06.16 - Sandnes Eiendom 2020 \(eiendom-sk.no\)](#)

Veilederen beskriver et dimensjoneringsgrunnlag for bruk av hjelpemidler og for hjelpere, bl.a. med tanke på rullestoler og snuareal, sikthøyder, muligheter for takheis m.m. Korridorbredder er spesielt omtalt, der to rullestoler skal passere hverandre er en minstebredde på 180 cm anbefalt. Skal en rullestol passere en seng er minste bredde 210 cm. Foran heis skal det være et fritt område på 150 x 220 cm. Sengeheis må minst være 110 x 220 cm.

Alle beboerrom skal ha et privat bad med plass for beboer, pleiere og tekniske hjelpemidler. Hjelpere skal komme til på begge sider av toalett. Minst 90 cm på hver side av toalettskål. Servant skal ha 20 cm sideplass på en side og 60 cm på den andre siden.

Anbefalt størrelse for sykehjemsrom er 28 m². I alle omsorgsboliger skal seng på 100 x 220 cm kunne settes i pleiestilling med 150 cm fri plass på langsider og ved sengeenden.

Dører skal ha en fri døråpning (lysåpning) på 90 cm samt fri sideplass på 50 cm ved låskant og 30 cm på karmside.

Arbeidsmiljøloven

Et omsorgsbygg er også arbeidsplass for ansatte og Arbeidsmiljøloven kommer til benyttelse.

Arbeidstilsynet fører tilsyn med at loven etterfølges. I loven heter det bl.a.:

Fysiske arbeidsmiljøfaktorer som bygnings- og utstyrmessige forhold, inn klima, lysforhold, støy, stråling o.l. skal være fullt forsvarlig ut fra hensynet til arbeidstakernes helse, miljø, sikkerhet og velferd.

Ved nybygg er det viktig at en legger til grunn de retningslinjer som loven og tilhørende forskrifter legger opp til. Dette gjelder blant annet kontorarbeidsplasser for ansatte, krav til personalrom og garderober osv.

Arbeidsplassforskriften

Arbeidsmiljølovens bestemmelser er ytterligere konkretisert i arbeidsplassforskriften. Forskriften gir konkrete krav til utformingen med tanke på at bygget er arbeidsplassen for de ansatte.

Formålet med forskriften er å sikre at arbeidstakernes sikkerhet, helse og velferd ivaretas ved at arbeidsplasser og arbeidslokaler tilrettelegges og utformes i forhold til arbeidet som utføres, den enkelte arbeidstaker og til særskilte risikoforhold.

I Arbeidstilsynets kommentarutgave til arbeidsplassforskriften framkommer det bl.a. at hver arbeidsplass bør ha et gulvareal på minst 6 m². Dette gjelder både enkeltkontor, felleskontor og kontorlandskap. Det er krav om separate garderober og toaletter for begge kjønn.

Ventilasjonen i omsorgsbygg må spesielt ivaretas. Når det gjelder personaldelen/kontorer/institusjoner er det egne krav i f.eks. TEK 10. Noen omsorgsbygg (omsorgsbolig) har leiligheter der beboer betaler husleie. Disse har ofte hatt ventilasjon i henhold til boligstandard. Mange av brukergruppene er storryktere (60 – 80 sigaretter om dagen) og boligventilasjonen kan bli slått av. Dette medfører at ansatte blir utsatt for en helserisiko når brukeren skal ha tjenester. I tillegg kan røyk sive ut fra leiligheter og spre seg i fellesområder. Dersom dette er en kjent problemstilling må det tas høyde for dette i prosjekteringen.

Veiledning om arbeidsmiljø i helseinstitusjoner

Arbeidstilsynet har gitt ut en egen veiledning for helseinstitusjoner. Veiledningen gjelder sykehus, sykehjem, omsorgsboliger og andre helseinstitusjoner. Fellestrekkene er at dette også er arbeidsplasser hvor det utøves pleie og omsorg. Veiledningen omhandler blant annet organisasjonsmessige forhold, fysisk tilrettelegging m.m. enhver institusjon (også boenhet) betraktes som arbeidsplass hvis/når beboeren trenger tjenester. Veiledningen beskriver minimumsmål for plassforhold som inkluderer plass til hjelpere og hjelpemidler i vanlige pleie- og omsorgssituasjoner.

Mattilsynet

Dersom det skal tilberedes mat, må Mattilsynets krav ivaretas.

Uteområder

For ulike bygg er det ulike behov for uteområder. For omsorgsboliger vil et uteområde som kan fungere som en sosial møteplass være viktig. Uteplassen må da inneholde sittegrupper, plass for grill og aktiviteter. Plassen bør være avskjermet og ligge solrikt til.

For et sykehjem er en sansehage viktig. En sansehage er et inngjerdet, kultivert område som brukes i miljøbehandling av personer med demens for å stimulere til sanseopplevelser og aktivitet.

Sansehagen bør kunne observeres innenfra og inneholde element som oppholdsplasser, stier, ulike vekster som gir både synsinntrykk og smaksopplevelser.

Adkomst og parkering

Det må legges til rette for god adkomst for både brukere, pårørende og vareleveranser. Adkomst må være universelt utformet og slik at store stigninger på veg mot bygget unngås. Parkeringsplasser må tilpasses antall bilbrukere og ansatte. Nærhet til gode kommunikasjonslinjer vil trolig redusere parkeringsbehovet. Det må legges til rette for sykkelparkering og gode garderobeforhold.

Personalrom

Personalrommene må tilpasses den brukergruppen og antall ansatte som er tenkt i bygget. Her kan en kun gi noen generelle betraktninger.

Kontor Det må være ett kontor for leder med plass for besøkende (ca 12 m²) og et tilpasset antall kontor (ca 10 m²) for annet personell som har behov for eget kontor. Kontoret må ha generell belysning samt arbeidsplassbelysning og hev-senk arbeidspult.

Basekontor/personalrom Dette er et arbeidsrom for byggets ansatte. Det må dimensjoneres ut fra antall årsverk og antall ansatte som er på vakt samtidig. Basekontoret må utstyres med et stort arbeidsbord og vanligvis 3-4 kontorarbeidsplasser. Viktig med hev-senk da ulike arbeidstakere bruker samme arbeidsplass. Plass for posthyller til ansatte. Det kan være naturlig skille pausefunksjoner ut i et eget spiserom dersom ansatte ikke har adgang til kantine. Arbeidsplassforskriften dimensjonerer arealet til 1,2 m² per ansatt som spiser samtidig og med et minimumsareal på 6 m². Spiserommet må ha en kjøkkenløsning.

Skriver og lager Skriver/kopimaskin bør få egen plassering på en sentral plass, gjerne i kombinasjon med et lager for kontormateriell/arkiv. Ellers er det viktig med god lagerplass til utstyr, forbruksmaterieell, senger og rullestoler der dette brukes.

Personalgarderober Det må etableres tilstrekkelig med garderober tilpasset antall årsverk og antall ansatte samtidig på arbeid. Det stilles krav om separate herre- og damegarderober, begge med toalett og dusjmulighet.

KVALØYA BOV – BEHOVSMELDING OG KVV

RESSURSGRUPPA

KANTINA PÅ RÅDHUSET ONSDAG 24. MAI KL 18 – 20

Tilstede:	Bi Haavind - Ersfjordbotn utviklingslag Gry Jane Nganzo og Hilde Ovesen – Vikran utviklingslag Laila Sletten – Brensholmen og Sommarøy utviklingslag Geir Toften - Kvaløysletta bydelsråd Trond Larsen og Helene Bråten – Pensjonistforeningen Anne Serine Fottland og Ingvild Hansen Ivan – Nasjonalforeningen for folkehelse og demens Tromsø Trine Kvitberg, Roar Holmstad og Dag Sæter – Kvaløya menighetsråd Rigmor Høgseth og Marianne Dagenborg - pårørende (Kvaløya sykehjem) Charles Falke - Kvaløya vgs Tove Leinslie, Eli Berg, Anne Grete Seljebakk - Tromsø kulturråd Gunhild Johansen - Helse og velferdsutvalget Ann Sissel Enoksen - kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne Silje Folkvord - besøktjenesten Røde kors Sara Johansen - trivselskoordinator Kvaløya sykehjem Sigrid Moen Dybdal – enhetsleder Kvaløya sykehjem Maria Paulsen – TK oppvekst Mona Yri, TK helse og omsorg Janne Joakimsen, TK helse og omsorg – prosjektleder 2 Heidi Bjøru, TK byutvikling – prosjektleder
Referent:	Heidi Bjøru
Møtedato:	24.05.2023
Sted:	Kantina på Rådhuset i Tromsø

Referat og oppsummering av møtet

Innledninger:

Innledning fra kommunen:

Heidi Bjøru, Byutvikling + Maria Paulsen, Oppvekst + Kvaløysletta sykehjem v/ trivelskoordinator Sara Johansen og enhetsleder Sigrid Moen Dybdal

- Kort om rammen for prosjektet Kvaløya BOV – mandat, organisering og fremdrift
- Prosjektet er i fase 1 behovsmelding, deretter kommer konseptvalgutredning før prosjektering og bygging.
- Hva er et BOV? Tre deler: boliger med heldøgns tjeneste + tjenestebase + åpen del.
- Aktuelle forbilder: Carpe Diem demenslandsby + LABO bo- og servicesenter i Østre Toten
- Frivillige, pårørende som ressurs / vinn-vinn / **sambruk** inne og ute
- Oppvekst, kultur – aktuelle programmer kan være åpen barnehage, bydelsbibliotek
- Det er lenge til åpningen av Kvaløya BOV i 2030! Kvaløysletta sykehjem er allerede i gang med å invitere inn og samarbeide med frivilligheten: kort presentasjon av leder på sykehjemmet og trivselskoordinator sin rolle

Innledning fra frivilligheten

Silje Folkvord, besøkstjenesten Røde kors

- Plass til og bidrag fra frivilligheten
- Ønsker: sosiale rom / storstue med god akustikk, rom for frivillige, kursrom, IKT integrert
- Vinn-vinn-muligheter!

Innledning til innspill

**Janne Joakimsen, Helse og omsorg
Presentasjonsrunde i plenum**

Alle presenterte seg og sin rolle i møtet, se deltakere.

Noen viktige innspill:

- For folk fra distriktet er det viktig å ha tilgang til dagsenteret selv om man bor langt unna, fungerende transporttjeneste er en forutsetning for deltagelse.
- Fram til Vikran BOV eventuelt kommer må Vikran inkluderes i Kvaløya BOV
- Bompengesystemet gjør Kvaløysletta viktigere som møteplass for hele distriktet
- Menigheten (med flere, bl.a. ungdomsklubb) har behov for nye lokaler – dagens lokaler hos Pellerin skal rives / bygges om
- Pensjonistforeninga er på dagens sykehjem, men de trenger mer plass. Potensiale for mer aktivitet, for eksempel datakurs for eldre etc. Mangfold og aldersblanding er bra. Fint med tilgang til tjenester (fysio etc). Tomt på nedside vei oppleves som et godt alternativ.
- Pårørende ønsker å komme til et *hjem* for sine, et sted uten institusjonsfølelse. Må få dagliglivet inn i senteret. Det skal være et *hjem* i et *samfunn*.
- Det må bli et bydelshus med plass til alle aktiviteter i bydelen. På tide at Kvaløysletta får det.
- BOV må være helseforebyggende og folkehelsefremmende. Ensomhet og isolasjon er en økende helseutfordring. Tilgjengelige utearealer er inkluderende, kanskje særlig viktig for de som kommer alene.
- Utøvelseslokaler med akustikk og lydisolering til eksempelvis, kor, teater eller korps.
- Behovene må ses i sammenheng og samordnes med programmet for Kvaløya ungdomsskole.

Gruppearbeider:

- Summing i fem grupper – hva er frivillighet?
- Oppgaver og forventninger – gule lapper på A3-ark:
 - a. De tre viktigste funksjonene / kvalitetene som et BOV må ha for å bli et bra møtested!
 - b. Hva kan vi (forening, pårørende, skoleklasse etc) bidra med til livet i BOV,
 - c. - og hva er forutsetningene for det?

- d. Lokaliseringskriterier – hva er viktig?

Innspill fra gruppene

Hva er frivillighet?

- **Det vi gjør uten å få betalt for det, er ut fra egen interesse og engasjement. La de frivillige bidra med de kan og har ressurser til!**

De viktigste kriteriene for et bra møtested:

1. Kafe med mindre nisjer (ulike behov), bytorg/bydelssenter/velvære, bibliotek/bokbytte, integrere generasjoner/etnisitet.
2. Møteplass for integrering og livsglede, samhold. Storsal/forsamling/ etc.
3. Tilbud som er tilgjengelig for alle, samlokalisering og aldersuavhengig.
4. Egnet for kulturaktiviteter – NS akustikk. Godt uteareal – parsellhage? Lekeplass med sitteplasser rundt, muligheter for å gå tur og gjerne tilgang på dyr.
5. Levende liv på tvers av generasjoner.

Bidrag:

1. Viktig at de frivilliges kompetanse blir verdsatt. Hva kan hver enkelt bidra med? Eksempelvis juss, strikking, gå tur, samtalepartner, snekring og så videre, kompetansen til frivillige er like mangfoldig som antallet frivillige.
2. Tilstedeværelse – for egne og for BOV-en. Frivillige, pårørende og besøkende må få mulighet til å komme til BOV'et, vise interesse for beboere og venner/bekjente i området. Aktiviteter som dugnader, gjøre ting sammen med beboere og i miljøet rundt.
3. Kurs – for eksempel trafikkssikkerhet for både de eldre og de yngre. Bidra til bevissthet rundt mangfoldet av interesser blant beboerne, huske på hvor forskjellige de eldre er!
4. De frivillige inn på avdelingene slik at de beboerne som ikke vil/ kan komme til felleslokalene også får tilbud,
5. Jobbsentral for ungdommer. Arb-oppgaver. Pårørendesenter med info.

Forutsetninger for bidrag:

1. De frivillige må ha en egen Interesse for å være med – sette av tid, mens det må være noen som jevnlig koordinere aktivitet/ bidrag.
2. Mange muligheter for frivillighet, blande – samskaping. Ulike rom – kjøkken. Ungdommer kan bidra med kunnskaper om eks gaming og datahjelp. Bydels svømmebasseng fremmer folkehelse. Trygge områder. Utvikle et samarbeid mellom kunst-kultur-omsorg og det offentlige.
3. Åpen og god ledelse som kan koordinere og utvikle aktivitetene, være en pådriver for å invitere inn. Åpen varm ledelse som ønsker innspill og som er både lydhør og kreativ.
4. Koordinering av livet i Bo og velferdssenteret.
5. God informasjon ut til lokalbefolkningen, bruke ulike kanaler for å nå ut til flest mulig med informasjonen om livet og muligheter i BOV'et.

Lokalisering:

1. Sentralt, del av et pulserende liv!
2. BOV'et er et krysningspunkt – tilgjengelig for alle, nært bylivet og naturen, båtliv, p-plass og tilegnelige uterom.
3. Lett tilgjengelig, turterreng, nok parkering, universell utforming på både BOV og utemiljø.
4. Nærhet til offentlig transport bør ikke plasseres slik at man vanskeliggjør besøk uten egen bil.
5. Ønskelig med nærhet til havet. Ønskelig å både kunne se lukte og bevege seg i nærhet av fjæra/ havet. Gode fasiliteter slik at bevegelseshemmede har tilgang og flere grønne soner.

Oppsummering

Heidi Bjøru, Byutvikling

Det ble ikke tid til en oppsummering av momenter i møtet ut over at sambruk er essensielt for å få til en god møteplass, og at møteplassfunksjonen må forankres i politiske vedtak allerede fra behovsmeldinga. Dette referatet inngår som underlag til behovsmeldinga.

I ettertid av møtet har vi konkretisert innspillene. Sambruk er selvsagt grunnleggende, men de ulike rommene (med ulike aktiviteter) må inn i en matrise. En første skisse for oppsummering av aktuelle rommene i åpen del ser slik ut, hvorav de med fet skrift var nevnt i møtet:

	skal	bør	kan	Inne areal	Sam- bruk	Ute areal	Egen inng.
Åpen del							
Adkomstsone med opphold og lek + adkomst taxi/minibuss til hovedinngang tilpasses	x					2-3 daa	
Hovedinngang med resepsjon + senterledelse	x				x		
Venteareal alle funksjoner i åpen del + garderobe / wc	x				x		
Kafé med aktive åpne soner og avskjerma soner	x				x	x	?
Bydelsbibliotek		x			x		
Åpen barnehage		x			x		
Møteromspool/kontorpool (frivillige / tjenestebase?)	x	x			x		
Festsal/bydelshus med akustikk og eget kjøkken (utleie)	x	x			x		?
Vigsla rom + seremonirom – evt tilknyttet bydelshus	x	x			?		?
Frisør, Fotpleie og manikyr (kommersiell/studenter?)	x	x					
Spa og aromaterapi (kommersiell drift/studenter?)		x					
Eget sanserom?		x	x				
Pub / fotball / felles tv?		x	x		x		
Håndverk / mekkeverksted?		x	x				
Dagsenter	x				x	Eget?	?
Legesenter (leger for bydelen + sykehjemslege)	x						
Helsestasjon barn	x				x		
Opptreningscenter - fysio-/ergoterapi-tjenester	x				x		

Veien videre

Heidi Bjøru, Byutvikling

- Referatet fra møtet og videre utvikling av matrisen over brukes inn i behovsmeldinga som skal vedtas politisk i Kommunestyret i september -23
- Det blir et nytt møte i Ressursgruppa fase 2 Konseptvalgutredning (KVU) til vinteren, antatt på nyåret. Innkalling kommer i god tid.
- Dersom det er noe dere vil ta opp underveis i prosessen: Ta gjerne kontakt med medlemmene i Arbeidsgruppe 2 som vil ha faste møter:
 - Trond Larsen fra Pensjonistforeninga trlars@gmail.com 46 87 93 70
 - Silje Folkvord fra Røde kors silje.folkvord@redcross.no 48 99 56 01
 - Maria Paulsen, Mona Yri, Roy Fossum
 - Janne Joakimsen Janne.Joakimsen@tromso.kommune.no 48 14 03 60
 - Heidi Bjøru heidi.bjoru@tromso.kommune.no 41 51 43 65

