Møtereferat 22.06.20: Samlokalisering av bofellesskap i Melhus sentrum

Teams-møte mellom Husbanken, Fylkesmannen i Trøndelag og Melhus kommune

Deltagere:
Husbanken: Regiondirektør Georg Vesterhus, avdelingsdirektør Geir Striger og rådgiver Randi Selseth
Fylkesmannen: Fylkeslege Jan Vaage og rådgiver Ann Marit Kristiansen
Melhus kommune: Ordfører Jorid Jagtøyen, rådmann Katrine Lereggen, kommunalsjef Trude Wikdahl og enhetsleder Bo og aktivitet Kjersti Stenvig (referent)

Innledningsvis gjennomgikk kommunalsjef Trude Wikdahl en presentasjon som viser de utfordringer Melhus kommune står i og vil stå i fremover i fht demografisk utvikling, forventet økning i kostnader til pleie og omsorg, og utfordringer vedr rekruttering av helsepersonell. Presentasjonen er vedlagt referatet.

Andel utviklingshemmede i Melhus og rekrutteringsutfordringer som følge av økt tjenestebehov

Melhus kommune ligger 30 % over landsgjennomsnittet i fht andel personer med diagnose psykisk utviklingshemming. Kommunen har gjennom to rapporter fra Agenda Kaupang fått beskrevet at kommunen ligger høyt på kostnader knyttet til målgruppen, også sett i forhold til at kommunen har flere utviklingshemmede innbyggere i fht innbyggerantall enn det som er landsgjennomsnittet. En viktig årsak til de høye kostnadene er at kommunen har mange små bofellesskap, som er ressursdrivende både økonomisk og personellmessig.

Kommunen har et stort behov for å forberede seg på en nærstående fremtid med økt press på tjenester og manglende tilgang på kvalifisert personell. Melhus kommune ønsker å ha gode forutsetninger for å rekruttere høgskolekompetent personell i sine helse- og omsorgstjenester og å tilby heltidsstillinger til ansatte. For å etablere et større og mer robust fag- og kompetansemiljø ønsker kommunen å erstatte tre av de nåværende bofellesskapene med et nytt bygg. Disse bofellesskapene er i dårlig stand og/eller har leiligheter som er for små i fht behovet til målgruppen. Alle tre bofellesskapene ligger i Melhus sentrum og dette ønskes videreført.

Sentrumsplanen i Melhus og byggeprosjektet Lena Park

Melhus kommune fikk vedtatt ny områdeplan for Melhus sentrum i september 2019. Denne planen angir en byggehøyde på 2-4 etasjer for den aktuelle tomten.

Byggeprosjektet som har fått navnet Lena Park vil ikke vil skille seg ut fra annen nåværende og planlagt bebyggelse i sentrumsområdet. Bygget vil også romme næringsareal og leiligheter for det åpne markedet, og dette er en vanlig byggemåte i Melhus sentrum.

De tre nåværende bofellesskap fyller ikke dagens krav til boliger for personer med utviklingshemming, boligmassen er utdatert med leiligheter som dels er nedslitte, for små eller uegnet. Ingen av leilighetene i de tre bofellesskapene fyller NKFs krav til boliger i brukergruppe 3.

Tegningene for Lena Park ble gjennomgått i møtet og viser et bygg i L-form med tre bofellesskap. Et bofellesskap har 8 leiligheter, fellesareal og personalfasiliteter i 1 etasje, og to bofellesskap har 4 leiligheter hver, med hver sitt fellesareal og personalfasiliteter i 2. etasje. Alle leiligheter er på 64,5 m2 og gir god plass for brukere som bruker rullestoler, og tar også høyde for endring i behov slik at beboere skal kunne bo i samme leilighet også om de får endrede behov. I kjeller er det parkering for beboernes biler.

Medvirkning

Kommunen har hatt bred involvering fra ansatte i de nåværende bofellesskap, hvorav alle ansatte har deltatt på informasjonsmøter, og HMS-utvalgene som består av avdelingsleder, verneombud og tillitsvalgte har deltatt i planmøter.

Det ble i oktober 2019 avholdt møter med alle pårørende på de tre bofellesskapene. Det ble da valgt pårørenderepresentanter fra hvert av bofellesskapene som har deltatt i den videre prosessen. Referat fra alle møter vedlegges kommunens tilbakemelding til Husbanken som sendes før sommeren.

På bakgrunn av innspill som har kommet i medvirkningsmøter, er tegninger blitt omarbeidet for å møte de behov og ønsker som er fremkommet i påvirkningsmøtene. Tegningene er derfor vesentlig endret siden den første søknaden ble sendt Husbanken i november 2019.

Saken har laget en del støy i media, ved at NFU som organisasjon har gått hardt ut mot prosjektet. Råd for personer med nedsatt funksjonsevne er også kritisk til prosjektet, som følge av dette. Det er viktig å nevne at flertallet av pårørende støtter forslaget og mener dette vil være en stor forbedring for beboerne i de nåværende bofelleskapene. I presentasjonen ble det vist til to uttalelser fra pårørende.

Målet for Melhus kommune er at det fortsatt skal ytes gode tjenester til mennesker med utviklingshemming som er bosatt i kommunen.

Innspill fra Husbanken

Det ble fra Husbankens side fokusert på intensjonene i HVPU-reformen, og at det i forskning er empiri på at et bofellesskap bør ha maks 6-8 boenheter. Dette gir gode tilbud, blir godt integrerte boliger og oppfyller intensjonen om normalisering.

Regiondirektør Georg Vesterhus sa at det ville vært bedre om kommunen i stedet for tre bofellesskap på 8+4+4 beboere, heller delte opp og bygde to bofellesskap i Melhus sentrum hver for 8 beboere. En måte å løse dette på kan være at et bofellesskap for 8 bygges på gjeldende tomt, mens det er mulig å integrere et bofelleskap for 8 i et av de andre planlagte leilighetsbyggene i sentrum. Det ble også vist til et prosjekt i Bærum med bofellesskap inn i ordinære boligkomplekser.

Kommunen sa at når det er ønskelig at nytt botilbud ligger i sentrum, må det tas hensyn til sentrumsplanen og de foreliggende kravene til tomteutnyttelse. Sentrumsbeliggenhet er viktig i dette prosjektet, da beboerne i de tre bofelleskapene allerede bor og bruker sentrumsområdet. Melhus kommune viste til å ivareta "det små i det store", og at man må se Lena Park som et bygg som består av tre separate bofellesskap, samt øvrige funksjoner som næringsareal og private leiligheter.

Husbanken uttalte at bygget vil kunne bli sett på som en miniinstitusjon, selv om dagens bofellesskapsstruktur beholdes. De uttrykte forståelse for utfordringene i fht kompetanse og rekruttering, men stilte spørsmål ved om det er riktig at investeringstilskuddet skal brukes til å styrke rekrutteringen i kommunene. Det ble også stilt spørsmål ved om det er rom for å bygge flere etasjer med leiligheter i bygget. På den måten vil bygget kunne gli mer inn ordinær sentrumsbebyggelse. Rådmann Katrine Lereggen fortalte at det det i prosjektskissen er sett på mulighetene for større utnyttelse av tomten, men at denne så langt ser ut til å være maksimalt utnyttet når vi hensyntar brukergruppens behov for uteareal.

Regiondirektør Georg Vesterhus etterspurte hvilket innsparingspotensial Melhus kommune ser i dette prosjektet. Rådmann Katrine Lereggen redegjorde for at det er lagt inn en innsparing på nattevaktsressurser, da det vil være et mindre behov for dagens antall nattevakter med en samlokalisering.

Innspill fra Fylkesmannen

Fylkeslege Jan Vaage uttalte at den store utfordringen for kommunene fremover er rekruttering av fagkompetanse.

Fylkeslegen sa at han ikke er bekymret for samlokalisering av tre bofelleskap i samme bygg, så lenge det er tydeliggjort at det fortsatt er separate bofellesskap. Melhus kommune bør i sitt svar til Husbanken vise hvordan de vil opprettholde dette som adskilte bofellesskap. Videre må kommunen svare ut hvorvidt de leilighetene i bygget som ikke er tilknyttet de tre bofellesskapene skal selges eller være utleieboliger. Dersom det skal være utleie bør det lages kriterier for hvem som skal kunne leie disse, da det ikke er ønskelig med en blanding av brukergrupper. Samtidig ble det nevnt at det kan være mer akseptabelt med denne type bygg i et område med mye blokkbebyggelse, da et slikt bygg vil være like normalt som andre.

Rådgiver Anne Marit Kristiansen fra Fylkesmannen viste også til forskning i fht størrelse på bofellesskap, hvor hun viste til at større bofelleskap ikke gir bedre faglighet og økt kompetanse. Fra kommunens side ble det vist til at det også foreligger forskning som viser det motsatte og at Melhus kommunes mål er å få kvalifisert personale og å skape et godt kompetansemiljø som til sammen vil gi bedre faglig kompetanse i tjenester til utviklingshemmede. Det ble også stilt spørsmål fra Melhus kommune knyttet til hvorfor alenearbeid ikke ble problematisert i større grad enn det gjør. Alenearbeid er svært sårbart for utsatte grupper som utviklingshemmede og er relativt vanlig i små bofellesskap (vold og trusler).

Melhus kommune ønsker å fortsatt kunne gi gode, forsvarlige tjenester til utviklingshemmede. Ordfører Jorid Jagtøyen uttalte at byggeprosjektet Lena Park er fremtidsrettet og en god forvaltning av ressurser som vil være bærekraftig fremover i tid. Dette vil bidra til å drive samfunnsøkonomisk, samtidig som man sikrer et godt kompetansemiljø for å rekruttere kvalifisert kompetanse. Det bør også være interesse for å se på erfaringer fra denne måten å bygge på.

Avslutningsvis uttalte fylkeslege Jan Vaage at det er ønskelig at Melhus kommune svarer ut de punktene som Fylkesmannen har pekt på i sin uttalelse til Husbanken og tydeliggjøre hvorfor Melhus kommune tenker at dette blir en god løsning for brukergruppen og bidra til integrering.