SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	25/7009
Dok.nr:	26/12821
Arkiv:	FA
Saksbehandler:	Mona Rinaldo
Dato:	12.05.2026

Orienteringssak - Status mulighetsstudie for omsorgsboliger i Buveien

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
O - 018/26	Formannskapet	11.06.2026

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Saken om mulighetsstudien for omsorgsboliger tas til orientering.

Nye opplysninger

Formannskapet behandling - 11.06.2026 - O-018/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Kjell Roar Kaasa, Eiendomsutvikler Allstad eiendom orienterte i saken.

(Vedlegg)

Votering:
Saken tatt enstemmig til orientering.

Formannskapet O - 018/26 VEDTAK:
Saken om mulighetsstudien for omsorgsboliger tas til orientering.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Saken gjelder mulighetsstudie for omsorgsboliger og tar utgangspunkt i et allerede avdekket behov for å endre dagens struktur. Mulighetsstudien har hovedsakelig sett på muligheter for å samlokalisere eksisterende omsorgsboliger og omsorgsbaser for å oppnå mer robuste tjenester, bedre bruk av personell og økt kvalitet for brukerne.

Studien belyser også behovet for etablering av nye omsorgsboliger som en del av en samlet løsning, samt aktuelle virkemidler for gjennomføring, herunder bruk av Allstad Eiendom som mulig utbygger og

Samfond som økonomisk virkemiddel. Formålet med saken er å gi politisk retning for videre arbeid.

FAKTA I SAKEN
Kommunen har et allerede avdekket behov for å endre dagens struktur for omsorgsboliger. Eksisterende omsorgsboliger og omsorgsbaser er i dag spredt på flere lokasjoner. Flere av byggene er eldre og lite tilrettelagt for dagens og framtidens omsorgstjenester. Spredte og små enheter gir utfordringer knyttet til effektiv bruk av kompetanse og personell. Demografisk utvikling tilsier økende behov for omsorgstjenester og tilpassede boligløsninger. Det er gjennomført en mulighetsstudie som primært har sett på samlokalisering av eksisterende omsorgsboliger, innenfor det allerede dokumenterte behovet. Mulighetsstudien har også vurdert behovet for å etablere nye, tiltrengte omsorgsboliger som del av en samlet løsning. Studien har sett på både utnyttelse av eksisterende bygg og muligheter for nybygg. Allstad Eiendom (Opplysningsvesenets fond) er omtalt som mulig utbygger i en videre fase. Samfond er vurdert som et mulig økonomisk virkemiddel for gjennomføring av tiltakene.

VURDERING
Administrasjonen vurderer at mulighetsstudien bekrefter et allerede kjent og økende behov for endring i kommunens omsorgsboligstruktur. Dagens løsning med spredte omsorgsbaser i eldre og lite tilrettelagte bygg er ikke bærekraftig over tid, verken med hensyn til demografisk utvikling, kvalitet i tjenestene eller effektiv bruk av kompetanse og personell. Samlokalisering av eksisterende omsorgsboliger, kombinert med etablering av nye boliger, vurderes som et nødvendig hovedgrep for å sikre robuste og framtidsrettede omsorgstjenester. Administrasjonen mener videre at vurdering av alternative utbyggings- og finansieringsmodeller, herunder bruk av Allstad Eiendom og Samfond, er relevante virkemidler for å realisere dette grepet og bør utredes videre i egen politisk sak.

Personalmessige forhold
Under vurdering.

Medvirkning fra Eldreråd, Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Ungdomsråd
Saken blir orientert fortløpende i de ulike råd om saken blir vedtatt politisk

Økonomiske forhold

Investering

Mulighetsstudien er et strategisk forarbeid og medfører ingen investeringskostnader for kommunen på nåværende tidspunkt. Eventuelle investeringsmessige konsekvenser vil først oppstå ved beslutning om videre planlegging og realisering av tiltak.

Samlokalisering av eksisterende omsorgsboliger og eventuell etablering av nye boliger vil kunne innebære investeringer knyttet til rehabilitering av eksisterende bygg, nybygg eller en kombinasjon av disse. Alternative modeller for gjennomføring, herunder bruk av Allstad Eiendom som utbygger og bruk av Samfond som økonomisk virkemiddel, kan redusere kommunens direkte investeringsbehov, men vil samtidig innebære langsiktige økonomiske forpliktelser som må avklares politisk.

Drift

Dagens struktur med spredte omsorgsbaser gir økte driftsutfordringer knyttet til bemanning, kompetansebruk og sårbarhet i tjenestene. Samlokalisering av omsorgsboliger vurderes å kunne gi mer effektiv drift gjennom bedre utnyttelse av personell, styrket fagmiljø og økt fleksibilitet i tjenesteproduksjonen.

Eventuelle endringer i driftskostnader som følge av samlokalisering og nye omsorgsboliger må vurderes nærmere i neste fase, herunder konsekvenser for bemanningsbehov, tjenesteorganisering og langsiktige leie- og driftsavtaler.

Folkehelse
Ikke relevant.

Klima-, miljø- og naturforhold
Ikke relevant.

KONKLUSJON

Mulighetsstudien bekrefter at kommunen står overfor et allerede avdekket og økende behov for endring i strukturen for omsorgsboliger. Dagens løsning, med spredte omsorgsbaser i eldre og lite tilrettelagte bygg, er ikke bærekraftig over tid og gir utfordringer knyttet til kvalitet i tjenestene, effektiv bruk av kompetanse og drift.

Samlokalisering av eksisterende omsorgsboliger, kombinert med etablering av nye, tilrettelagte boliger, vurderes som et nødvendig hovedgrep for å møte framtidige behov. Mulighetsstudien gir et godt faglig grunnlag for videre politiske valg og viser samtidig at alternative utbyggings- og finansieringsmodeller, herunder bruk av Allstad Eiendom og Samfond, kan være relevante virkemidler for å realisere dette. Videre arbeid bør derfor rettes mot konkretisering av løsninger og prinsipielle avklaringer før endelig beslutning om gjennomføring.

Kommunedirektøren tar sikte på å arbeide videre med samlokalisering av eksisterende omsorgsboliger og behov for nye boliger, samt utrede aktuelle utbyggings- og finansieringsmodeller for ny politisk behandling.