

HB 8.S.32.1 (N)
12.2021

Dialogverktøy – Eldre og personar med demens

Målet med dette verktøyet er å sørge for eit variert bu- og tenestetilbod, og dessutan normalisering og integrering. Ved å bruke verktøyet viser kommunen korleis det planlagde prosjektet samsvarer med behova til målgruppene, krav til utforming og at dette er forankra gjennom brukarmedverknad. Kommunen må gjere ei vurdering av investerings- og driftskostnader for prosjektet. Vurderinga skal vise korleis prosjektet inngår i kommunen si heilskaplege planlegging for målgruppa. Meir utfyllande opplysningar finn de under rettleiing til dialogverktøyet, side 8.

Er det ikkje levert plankravskjema i løpet av dei siste fire åra, må det gjerast no.

Kommune	
Prosjektnamn	
Adresse for prosjektet	
Gnr. Bnr. m.m	
Dato	

1. Opplysningar om bebruarane

RETTLEIING

Opplysningar (Vi har sett inn eksempel på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarar
Målgruppe <ul style="list-style-type: none">• eldre• personar med demens• eventuelle andre	
Talet på bebruarar	
Aldersgrupper/-samansetting <ul style="list-style-type: none">• 18–49 år• 50–66 år• 67–79 år• 80–89 år• 90 år og over	
Behov for bistand (beskriv spesielle behov) <ul style="list-style-type: none">• lågt• middels• omfattande	

Fortsetting **kapittel 1. Opplysningar om bebuarane**

Opplysningar (Vi har sett inn eksempel på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarar
Nytt butilbod; bustadtype i høve til butid <ul style="list-style-type: none"> • varig bustad • korttidsplass (avlasting) 	
Livskvalitet (spesielle behov) <ul style="list-style-type: none"> • nærleik til uteareal og/eller friluftsområde • nærleik til pårørande/vener/kjenningar/andre • nærleik til aktivitetar • brukarar med ekstra behov for skjerming 	

2. Brukarmedverknad

RETTLEIING

Kommunen må vise at brukarmedverknad er vareteke og hente inn skriftlege fråsegn der brukar/pårørande og/eller representantar for framtidige brukarar konkret har blitt bede om å uttale seg om talet på bustader, lokalisering/plassering, teikningar med meir.

Opplysningar (Vi har sett inn eksempel på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarar
Korleis blir brukarmedverknad i prosjektet gjennomført? <ul style="list-style-type: none"> • eldre-/seniorråd har gitt ei skriftleg fråsegn • rådet for funksjonshemma er med i prosjekteringsgruppa • brukarutvalet er involvert i alle fasar i prosjektet • andre relevante samarbeidspartnarar og aktørar i planprosessen er med 	
Kva valmoglegheiter/alternativ har bebuarar som ikkje ønsker dette butilbodet? <ul style="list-style-type: none"> • Vi har to prosjekt til under planlegging, som er aktuelle om to år. • Dei som ikkje vil flytte inn i dette prosjektet må finne andre løysingar. 	

3. Lokalisering

RETTLEIING

Med lokalisering meiner vi den geografiske plasseringa på tomt, i landskap og i forhold til eksisterande bygg, transportmoglegheiter, fasilitetar som blir brukt i dagleglivet, sosiale aktivitetar og liknande.

Opplysningar (Vi har sett inn eksempel på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarar
Kor ligg bygget i forhold til andre bygningar? <ul style="list-style-type: none"> • i tett busetnad • spreidd busetnad • sentral plassering 	
Omkringliggande bygningar <ul style="list-style-type: none"> • ordinære bustader • barnehage / skule • kommunalt disponerte bustader • sjukeheim og/eller andre omsorgsbustader • industri, næringsområde 	
Fysiske relasjonar med omkringliggande bygningar <ul style="list-style-type: none"> • felles tilkomst, inngang/adresse • felles trapp, heis, korridor • felles uteareal, parkering osv. 	
Organisasjonelle relasjonar <ul style="list-style-type: none"> • felles drift • felles personalbase • felles aktivitetar 	
Visuelle relasjonar mellom nærliggande bygningar <ul style="list-style-type: none"> • same arkitektoniske uttrykk som bygningane rundt • opplevast som eitt prosjekt (ei eining) 	
Vurder konsekvensar (positive/negative) for eksisterande busetnad og ev. ny busetnad Sjekk om noverande/framtidige bustader, mellom anna omsorgsbustader, utleigebustader for vanskelegstilte m.m. blir påverka av den planlagde etableringa.	

Fortsetting **kapittel 3. Lokalisering**

Opplysningar (Vi har sett inn eksempel på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarar
Offentleg transport (kva, kor, kor ofte) <ul style="list-style-type: none"> • busshaldeplass 300 m, avgang per time • bufellesskapet disponerer eigen bil 	
Daglegvarer/shopping (kva/ ca. avstand) <ul style="list-style-type: none"> • matbutikk 400 m • kjøpesenter 2 km • kiosk 200 m 	
Dagaktivitetar (kva /ca. avstand)	
Offentlege servicefunksjonar (kva /ca. avstand) <ul style="list-style-type: none"> • bibliotek • legesenter 	
Fritidsaktivitetar/kulturtilbod (kva /ca. avstand) <ul style="list-style-type: none"> • parkar • kafé • kino/teater • religiøse bygningar 	

4. Utforming av prosjektet

RETTLEIING

Normalisering og integrering handlar om korleis alle, uavhengig av alder eller sosiale eller fysiske føresetnader, kan fungere saman i eit trygt og godt bumiljø.

Opplysningar (Vi har sett inn eksempel på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarar
Talet på hus og hustype <ul style="list-style-type: none"> • ein etasje på bakken • lågblokk osv. 	
Fordeling bueningar og bugrupper <ul style="list-style-type: none"> • per etasje • per bygg • per område i bygg 	
Planløysing i prosjektet <ul style="list-style-type: none"> • frittstående einingar og/eller samanhengande • korridorløysing og/eller svalgangsløysing 	
Bustadtype, storleik og funksjonar i bustaden <ul style="list-style-type: none"> • sjølvstendige bustader • bufelleskap • institusjon 	
Fellesareal <ul style="list-style-type: none"> • fellesarealet er ein del av buareal • aktivitetsareal • fellesareal òg nytta av eksterne, som kafé, frisør, anna 	
Kjøkenfasilitetar <ul style="list-style-type: none"> • sjukeheimen har lokalt produksjonskjøken • bueningar i omsorgsbustadene har fullverdige kjøken • bueningane får levert mat frå sentralt produksjonskjøken, avdelingane har anretningskjøken 	

Fortsetting **kapittel 4. Utforming av prosjektet**

Opplysningar (Vi har sett inn eksempel på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarar
Andre areal som ikkje er buareal <ul style="list-style-type: none"> • oppbevaring (areal for hjelpemiddel o.l.) • personalbase, kontor • areal typisk for institusjon (skyllerom, behandlingsrom) 	
Tilkomst til eigedom <ul style="list-style-type: none"> • eigen tilkomst • felles med andre omsorgsbustader/institusjonar 	
Inngangsparti <ul style="list-style-type: none"> • som til «ordinære» bustader • ber preg av institusjon 	
Uteareal <ul style="list-style-type: none"> • eige uteareal for kvar bustad • felles for ei bugruppe • felles for heile prosjektet (ev. for fleire prosjekt) 	
Parkeringsplass <ul style="list-style-type: none"> • dimensjonert som ved ordinær tomt av same storleik • stor pga. behovet til bebuarar, personal, besøkande • sentrale inngangar har av- og påstigningssoner 	

5. Heilskapsvurdering

RETTLEIING

A. Vurdering økonomi

Kommunen skal ha berekna både investeringskostnaden og driftskostnader for bygget.

Kommunen samanfattar kort vurderinga av investerings- og driftskostnadene som dei har berekna for prosjektet. Driftskostnader for sjølve bygget i år 1 og år 10 kan leggest til grunn i vurderinga.

B. Vurdering av tiltaket i ein heilskapleg samanheng

Skjema for plankrav viser korleis kommunen samla har tenkt å møte behova til målgruppa.

Beskriv korleis dette prosjektet inngår i kommunen si heilskaplege planlegging for målgruppa.

Rettleiing til dialogverktøyet

I dette prosjektet vil Husbanken gjere ei samla vurdering av kvalitet for normalisering og integrering og oppfyljing av plankravet. Skjema knytt til plankravet kan vere oversendt tidlegare. Er dokumentet over fire år gammalt må kommunen fylle ut eit nytt oppdatert skjema for å kunne få investeringstilskot.

1. Opplysningar om bebuarane

TILBAKE

Kommunen fyller ut nødvendig informasjon om framtidige bebuarar i det planlagde prosjektet.

2. Brukarmedverknad

TILBAKE

Kommunen skal vise og skriftleg dokumentere at brukarmedverknad er vareteke i det aktuelle prosjektet. Om det blir teke omsyn til eventuelle spesielle behov hos brukarane, bør det vere fleksibilitet i bustadene slik at dei kan tilpassast nye bebuarar. Dei som uttalar seg skal mellom anna vurdere talet på bustader, lokalisering/plassering og teikningar inkludert utomhusplan. Det skal gå fram kva for eit prosjekt det er, kven som uttalar seg og i kva høve.

3. Lokalisering

TILBAKE

Omsorgsbygg bør bli plassert i eit attraktivt nærrområde med god tilgang til ulike tilbod. Der kan bebuarane møte andre og ta del i eit kvardagsliv utover det som går føre seg i sjølve butilbodet. Under blir det vist eit døme på kart som kan leggest ved for å syne tiltak, fasilitetar og avstandar med meir.



Samlokalisering

Enkelte bustader og institusjonar blir sett på som samlokaliserte når dei ligg så nære at dei har visuelle, fysiske eller organisatoriske relasjonar med kvarandre. Samlokalisering kan ha positive og negative effektar når det gjeld normalisering og integrering.

Ei uheldig samlokalisering handlar om negative konsekvensar for bebuarar. Dette kan vere på grunn av talet på bustader, ulike målgrupper, ulik alder, forventna butid og tenestebehov. Vurder derfor om etableringa får negative konsekvensar for eksisterande busetnad innaføre området og for eventuelle framtidige prosjekt.

Samlokalisering av nye omsorgsplassar i område med andre omsorgsbustader, helse- og omsorgsinstitusjonar og/eller andre typar kommunalt disponerte bustader for vanskelegstilte, kan bidra til å auke stigmatisering og få negative konsekvensar for levekår og bumiljø. Dei negative konsekvensane aukar med talet på bustader. I prosjekt med mange bustader opplever ein berre personar med same behov som næraste naboar (nokre gongar dei einaste naboane).

4. Utforming av prosjektet

TILBAKE

Korleis normalisering og integrering blir vurderte avheng av buform. Under er det lista opp nokre av vurderingskriteria.

Omsorgsbustader

- Omsorgsbustader skal ikkje ha institusjonsliknande preg. Dette omfattar både korleis ein yter og organiserer tenester, og korleis dei fysiske omgjevnadene lagar rammer rundt kvardagslivet.
- Alle omsorgsbustader må bli lokaliserte og forma slik at bebuarane kan nytte lokale tilbod.
- Bustaden skal gi moglegheit for eit privatliv og vere forma som ein bustad framfor ein arbeidsplass.
- Prosjekt med institusjonspreg står fram meir som ein arbeidsplass enn som ein heim. Dette handlar til dømes om forholdet mellom areal brukt til drift, sett opp mot areal tilhøyrande bebuarane.
- I prosjekt med mange bustader for personar med spesielle behov er faren for institusjonspreg stor.
- Følgande fysiske element er vesentlege for om eit prosjekt vil få institusjonspreg: arkitektonisk utforming av bygningane (storleik på prosjektet, struktur, planløsning), uteareal i tilknytning til bustaden, tilkomstforhold, og dessutan dimensjonering, utforming og plassering av parkeringsfasilitetar.

Institusjon

- Bruk arkitektoniske, organisatoriske og fysiske grep for å lage ein mest mogleg open institusjon (invitere inn/gjere tilgjengeleg).
- Omsorgsbygg har eit potensial for å bli utvikla til vitale møteplassar på tvers av alder og livssituasjonar. Med rett lokalisering, attraktiv utforming og eit interessant innhald kan slike stadar bidra til å styrke eksisterande nærmiljø og sentrumsområde.
- Institusjonar som har tilbod som til dømes butikk, frisør, fotpleie og lege som òg er ope for nærmiljøet, kan vere med på å skape møteplassar og hindre at bebuarane blir isolerte.
- Det er eit mål å etablere samansette bumiljø der ulike menneske i ulike aldrar kan bu saman.

I tillegg er prinsippa om normalisering og integrering ikkje i seg sjølv knytt til lokale forhold, men prinsippa kan ha ulik tyding ut frå lokal kontekst. Éin bustadtype kan fungere godt ein stad og mindre godt ein annan stad. Ein god omsorgsbustad må derfor bli forma ut frå ein lokal kontekst. Moment som vil ha påverknad på det enkelte bustadprosjektet kan til dømes vere kommunane sin geografi, plassering, talet på samlokaliserte bustader, tenestetilbod, det totale bustadtilbodet i kommunen med meir.

Korttidsplassar for avlastning og rehabilitering

Form institusjonsplassar slik at dei òg kan bli nytta av personar i alle aldrar og etter behov. Kommunen kan om det er mest føremålstenleg ut frå målgruppa, nytte ein omsorgsbustad med full bemanning.

5. Heilskapsvurdering

TILBAKE

A. Vurder økonomien

Kommunen skal ha gjennomført ei berekning av både investering og drift så langt det lèt seg gjere for å sørge for ei berekraftig utvikling av bu- og tenestetilbodet. Resultatet kan vere at berekningane viser at økonomien i kommunen toler investering og drift av det planlagde tilbodet, eller at kommunen må finne ei anna løysing på utfordringane. Investerings- og driftskostnader for sjølve bygget i minimum år 1 og år 10 kan leggst til grunn i vurderinga. Dette punktet må vere avklart og utfylt før endeleg søknad blir sendt inn. Det treng ikkje vere heilt avklart på tidspunktet for førespurnaden om kommunen ikkje har oversikt over kostnadene.

B. Vurdering av tiltaket i ein heilskapleg samanheng

Behovsvurderingane i kommunen er baserte på kunnskap om målgruppa og eigen situasjon. Ut frå dette prioriterer kommunen tiltak som er tenkt gjennomførte for å møte målgruppa sitt bu- og tenestebehov.