

HB 8.S.32.2
12.2021

Dialogverktøy - Funksjonsnedsettelse

Målet med dette verktøyet er å sikre et variert bo- og tjenestetilbud samt normalisering og integrering. Ved å bruke verktøyet viser kommunen hvordan det planlagte prosjektet samsvarer med behovene til målgruppen, krav til utforming og at dette er forankret gjennom brukermedvirkning. Kommunen må gjøre en vurdering av investerings- og driftskostnader for prosjektet. Dette skal synliggjøre hvordan prosjektet inngår i kommunens helhetlige planlegging for målgruppen. Mer utfyllende opplysninger finner dere under Veiledning til dialogverktøyet side 7.

Er det ikke det er levert plankravskjema i løpet av de siste 4 årene må det gjøres nå.

Kommune	
Prosjektnavn	
Prosjektets adresse	
Gnr. Bnr. mv.	
Dato	

1. Opplysninger om beboerne

VEILEDNING

Opplysninger (Vi har satt inn eksempler på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarer
Målgruppe <ul style="list-style-type: none">personer med utviklingshemmingpersoner med annen funksjonsnedsettelseeventuelt andre	
Antall beboere	
Aldersgrupper/-sammensetning <ul style="list-style-type: none">under 18 år18-49 år50-66 år67-79 år80 år og over	
Bistandsbehov (spesielle behov beskrives) <ul style="list-style-type: none">lavtmiddelsomfattende	

Fortsettelse **kapittel 1. Opplysninger om beboerne.**

Opplysninger (Vi har satt inn eksempler på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarer
Nytt botilbud; boligtype i forhold til botid <ul style="list-style-type: none"> • varig bolig (omsorgsbolig) • korttidsplass (avlastning, institusjonsplass) • barnebolig 	
Livskvalitet (spesielle behov) <ul style="list-style-type: none"> • nærhet til utearealer og/eller friluftsområder • nærhet til pårørende/venner/bekjente/andre • nærhet til aktiviteter • brukere med ekstra behov for skjerming 	

2. Brukermedvirkning

VEILEDNING

Kommunen må vise at brukermedvirkning er ivaretatt og innhente skriftlige uttalelse der bruker/pårørende og/eller representanter for fremtidige brukere konkret har blitt bedt om å uttale seg om antall boliger, lokalisering/plassering, tegninger med mer.

Opplysninger (Vi har satt inn eksempler på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarer
Hvordan blir brukermedvirkning i prosjektet gjennomført? <ul style="list-style-type: none"> • interesseorganisasjon har gitt en skriftlig uttalelse • det er etablert en referansegruppe bestående av ... 	
Hvilke valgmuligheter/alternativer har beboere som ikke ønsker dette botilbudet? Har målgruppen reell valgmulighet når det gjelder hvor og hvordan de ønsker å bo?	

3. Lokalisering

VEILEDNING

Med lokalisering menes den geografiske plassering på tomt, i landskap og i forhold til eksisterende bygg, transportmuligheter, servicetilbud som brukes i dagliglivet, sosiale aktiviteter og lignende.

Opplysninger (Vi har satt inn eksempler på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarer
Hvor ligger bygget i forhold til andre bygninger? <ul style="list-style-type: none"> • i tett bebyggelse • spredt bebyggelse • sentral beliggenhet 	
Offentlig transport (hva, hvor, hvor ofte) <ul style="list-style-type: none"> • bussholdeplass 300 m, avgang per time • bofellesskapet disponerer egen bil 	
Dagligvarer/shopping (hva/ca. avstand) <ul style="list-style-type: none"> • matbutikk 400 m • kjøpesenter 2 km • kiosk 200 m 	
Dagaktiviteter (hva/ca. avstand) <ul style="list-style-type: none"> • arbeidstilbud • skole • dagsenter 	
Offentlige servicefunksjoner (hva/ca. avstand) <ul style="list-style-type: none"> • NAV • bibliotek • legesenter 	
Fritidsaktiviteter/kulturtilbud (hva/ca. avstand) <ul style="list-style-type: none"> • trening og friluft, parker osv. • kafe og andre møtesteder i nærmiljøet • kino, teater, religiøse bygninger 	

4. Samlokalisering

VEILEDNING

Enkelte boliger og institusjoner blir betraktet som samlokaliserte når de er så nær hverandre at de har visuelle, fysiske eller organisatoriske relasjoner med hverandre.

Opplysninger (Vi har satt inn eksempler på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarer
Omkringliggende bygninger <ul style="list-style-type: none"> • ordinære boliger • barnehage / skole • kommunalt disponerte boliger • omsorgsboliger, sykehjem • industri, næringsområde 	
Fysiske relasjoner med omkringliggende bygninger <ul style="list-style-type: none"> • felles atkomst, inngang/adresse • felles trapp, heis, korridor • felles uteareal, parkering osv. 	
Organisatoriske relasjoner <ul style="list-style-type: none"> • felles drift • felles personalbase • felles aktiviteter 	
Visuelle relasjoner mellom nærliggende bygninger <ul style="list-style-type: none"> • samme arkitektoniske uttrykk som bygningene rundt • oppleves som ett prosjekt (en enhet) 	
Vurder konsekvenser (positive/negative) for eksisterende bebyggelse og ev. ny bebyggelse Sjekk om eksisterende/fremtidige boliger herunder omsorgsboliger, utleieboliger for vanskeligstilte med mer blir påvirket av den planlagte etableringen.	

5. Prosjektet skal ikke ha institusjonslignende preg

VEILEDNING

Institusjonslignende preg omfatter både hvordan man yter og organiserer tjenester, og hvordan de fysiske omgivelsene lager rammer rundt hverdagslivet.

Opplysninger (Vi har satt inn eksempler på svar som kulepunkt)	Svar/kommentarer
Antall hus og hustype <ul style="list-style-type: none"> • en etasje på bakken • rekkehus • lavblokk 	
Fordeling boenheter og bogrupper <ul style="list-style-type: none"> • per etasje • per bygg • per område i bygg 	
Planløsning i prosjektet <ul style="list-style-type: none"> • frittstående enheter og/eller sammenhengende • korridorløsning og/eller svalgangsløsning 	
Boligtype, størrelse og funksjoner i boligen <ul style="list-style-type: none"> • selvstendige boliger • bofelleskap • institusjon 	
Fellesareal <ul style="list-style-type: none"> • fellesarealet er en del av boareal • aktivitetsareal 	
Andre areal som ikke er boareal <ul style="list-style-type: none"> • oppbevaring (areal for hjelpemidler o.l.) • personalbase, kontorer 	
Adkomst til eiendom <ul style="list-style-type: none"> • egen atkomst • felles med andre omsorgsboliger/institusjoner 	
Inngangsparti <ul style="list-style-type: none"> • som til «ordinære» boliger • bærer preg av institusjon 	
Uteareal <ul style="list-style-type: none"> • eget uteareal for hver bolig • felles for alle i bofelleskapet 	
Parkeringsplass <ul style="list-style-type: none"> • dimensjonert som ved ordinær tomt av samme størrelse • større enn normalt på grunn av behovet til beboere, personal, besøkende 	

6. Helhetsvurdering

VEILEDNING

A. Vurdering økonomi

Kommunen skal ha beregnet både investeringskostnaden og driftskostnader for bygget.

Kommunen oppsummerer kort sin vurdering av de beregnede investerings- og driftskostnadene for prosjektet. Driftskostnader for selve bygget i år 1 og år 10 kan legges til grunn i vurderingen.

B. Vurdering av tiltaket i en helhetlig sammenheng

Skjema for plankrav viser hvordan kommunen samlet har tenkt å møte behovene til målgruppen.

Beskriv hvordan dette prosjektet inngår i kommunens helhetlige planlegging for målgruppen.

Veiledning til dialogverktøyet

I dette prosjektet vil Husbanken gjøre en samlet vurdering av kvalitet for normalisering og integrering og oppfyllelse av plankravet. Et skjema knyttet til plankravet kan være oversendt tidligere. Men er dette over 4 år gammelt må kommunen fylle ut et nytt oppdatert skjema for å kunne få investeringstilskudd.

1. Opplysninger om beboerne

TILBAKE

Kommunen fyller ut nødvendig informasjon om fremtidige beboere i det planlagte prosjektet.

2. Brukermedvirkning

TILBAKE

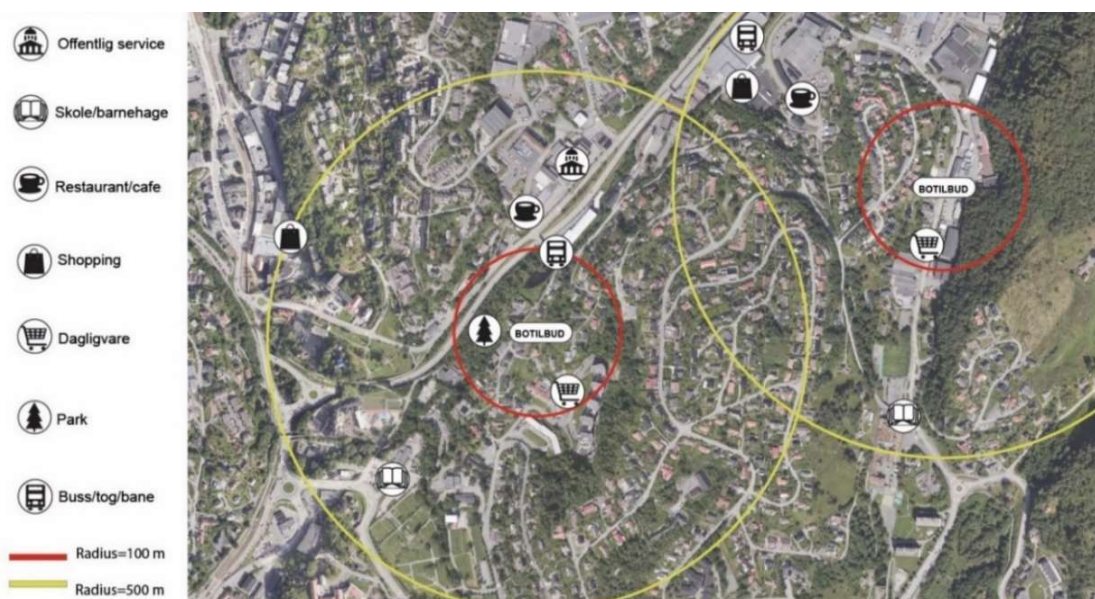
Kommunen skal synliggjøre og skriftlig dokumentere at brukermedvirkning er ivarettatt i det aktuelle prosjektet. Om det er tatt hensyn til eventuelle spesielle behov hos brukerne, bør det være fleksibilitet i boligene slik at de kan tilpasses nye beboere. De som uttaler seg skal vurdere blant annet vurdere antall boliger, lokalisering/plassering og tegninger inkludert utomhusplan. Det skal komme fram hvilket prosjekt, hvem som uttaler seg og i hvilken anledning.

3. Lokalisering

TILBAKE

Lokalisering er den geografiske plassering på tomt, i landskap og i forhold til eksisterende bygg, transportmuligheter, servicetilbud som brukes i dagliglivet, sosiale aktiviteter. Kommunen kan legge ved et kart som viser dette. Boligen bør ligge i et attraktivt nærområde hvor beboerne kan møte andre mennesker, se og ta del i et hverdagsliv utover det som foregår i selve botilbudet, ta i bruk offentlige rekreasjonsarealer og benytte service tilbud. Omsorgsboliger bør etableres i ordinære boligområder.

Nedenfor vises et eksempel på kart som kan legges ved for å vise det planlagte botilbudet, fasiliteter og avstander med mer.



4. Samlokalisering

TILBAKE

Enkelte boliger og institusjoner blir betraktet som samlokaliserte (eller lokaliserte sammen med andre boliger eller funksjoner) når de er så nær hverandre at de har visuelle, fysiske eller organisatoriske relasjoner med hverandre. Samlokalisering kan ha positive og negative effekter når det kommer til normalisering og integrering.

En uheldig samlokalisering handler om negative konsekvenser for en eller flere beboere på grunn av f.eks. antall boliger, ulike målgrupper, ulik alder, forventet botid i boligen, funksjonsnivå og tjenestebehov. Kommunen bør vurdere om etableringen får negative konsekvenser for eksisterende bebyggelse innenfor området og for eventuelle framtidige prosjekter.

Samlokalisering av nye omsorgsplasser i nærheten av andre omsorgsbygg og/eller andre typer kommunalt disponerte boliger for vanskeligstilte, kan gi økt stigmatisering og negative konsekvenser for levekår og bomiljø. Dette blir forsterket ved å øke antall boliger og vil gi et lite variert bomiljø for beboerne.

5. Prosjektet skal ikke ha institusjonslignende preg

TILBAKE

Institusjonslignende preg omfatter både hvordan man yter og organiserer tjenester, og hvordan de fysiske omgivelsene lager rammer rundt hverdagslivet. Det at boligen/botilbudet fremstår som et hjem og ikke en arbeidsplass er et viktig prinsipp for normalisering og integrering. Nedenfor er det listet opp noen av vurderingskriteriene.

Omsorgsboliger

- Boligen skal gi mulighet for et privatliv og være utformet som en bolig framfor en arbeidsplass.
- Prosjekt med institusjonspreg framstår mer som en arbeidsplass enn som et hjem. Dette handler for eksempel om forholdet mellom arealer brukt til drift, sett opp mot arealer tilhørende beboerne.
- I prosjekt med mange boliger for personer med spesielle behov er faren for institusjonspreg stor.
- Følgende fysiske elementer er vesentlig for om et prosjekt vil få institusjonspreg: arkitektonisk utforming av bygningene (størrelse på prosjektet, struktur, planløsning), utearealer i tilknytning til boligen, atkomstforhold, samt dimensjonering, utforming og plassering av parkeringsfasiliteter.

Institusjon

- Bruk arkitektoniske, organisatoriske og fysiske grep for å lage en mest mulig åpen institusjon (invitere inn/ut, tilgjengelighet/nærhet).
- Et omsorgsbygg har potensiale for å bli utviklet til vitale møteplasser på tvers av alder og livssituasjoner. Med riktig lokalisering, attraktiv utforming og et interessant innhold kan slike steder bidra til å styrke eksisterende nærmiljøer og sentrumsområder.
- Det er et mål å etablere sammensatte bomiljøer hvor ulike mennesker i ulike aldre kan bo sammen.

Én boligtype kan fungere godt et sted og mindre godt et annet sted. En god omsorgsbolig må derfor bli utformet ut fra en lokal kontekst. Egenskaper som vil ha påvirkning på det enkelte boligprosjektet kan f.eks. være kommunenes geografi, beliggenhet, antall samlokaliserte boliger, tjenestetilbud, det totale boligtilbudet i kommunen med mer.

6. Helhetsvurdering

TILBAKE

A. Vurder økonomien

Kommunen skal ha gjennomført en beregning av både investeringskostnad og driftskostnader for selve bygget i år 1 og år 10. Dette kan bli brukt i vurderingen før endelig søknad om investeringstilskudd. Dette punktet må være avklart og utfylt før endelig søknad, dvs. det trenger ikke være avklart ved innsendelse av forespørsel.

B. Vurdering av tiltaket i en helhetlig sammenheng

Kommunens behovsvurderinger er basert på kunnskap om målgruppen og egen situasjon. Ut fra dette prioriterer kommunen tiltak som er tenkt gjennomført for å møte målgruppens bo- og tjenestebehov.

Vi ber kommunen kommentere om prosjektet er en del av den overordnede strategien for å fremskaffe egnede boliger. Det bør fremgå hvordan prosjektet bidrar til et differensiert botilbud og større valgfrihet for målgruppen.