

HB 8.S.32.3
12.2021

Dialogverktøy - utfordringer rus og/eller psykisk helse

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 målgruppene, krav til utforming og at dette er forankret gjennom brukermidvirkning. Kommunen skal 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 dialogverktøy på side 6.

Er det ikke 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 i kulepunkter)	Svar/kommentarer
Målgruppe <ul style="list-style-type: none">personer med utfordringer knyttet til psykisk helsepersoner med utfordringer knyttet til ruspersoner med samtidige utfordringer knyttet til rus- og psykisk helse	
Antall beboere	
Aldersgrupper/-sammensetning <ul style="list-style-type: none">18-49 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 i kulepunkter)	Svar/kommentarer
Nytt botilbud; boligtype i forhold til botid <ul style="list-style-type: none"> • varig bolig (omsorgsbolig) • KAD/ØHD (institusjonsplass) • korttidsplass rehabilitering (institusjonsplass) 	
Livskvalitet (spesielle behov) <ul style="list-style-type: none"> • nærhet til friluftsområder • nærhet til offentlig kommunikasjon • nærhet til sentrum, aktiviteter ol. • 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 i kulepunkter)	Svar/kommentarer
Hvordan gjennomføres brukermedvirkning i prosjektet? <ul style="list-style-type: none"> • interesseorganisasjon har uttalt seg • 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, fasiliteter som brukes i dagliglivet, sosiale aktiviteter o.l.

Opplysninger (Vi har satt inn eksempler på svar i kulepunkter)	Svar/kommentarer
Hvor ligger boliger i forhold til andre bygninger? <ul style="list-style-type: none">• i tett bebyggelse• i spredt bebyggelse• sentral beliggenhet	
Offentlig transport (hva, hvor, hvor ofte) <ul style="list-style-type: none">• bussholdeplass 300 m, avgang per time	
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, 1 km• skole, 500 m• dagsenter 300 m	
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 andre møtesteder i nærmiljøet• kino, teater, religiøse bygninger	

4. Samlokalisering

VEILEDNING

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.

Opplysninger (Vi har satt inn eksempler på svar i kulepunkter)	Svar/kommentarer
Omkringliggende bygninger <ul style="list-style-type: none"> • ordinære boliger • kommunalt disponerte boliger • omsorgsboliger, sykehjem 	
Fysiske relasjoner med omkringliggende bygninger <ul style="list-style-type: none"> • felles adkomst, inngang/adresse, • felles trapp, heis, korridor • felles uteareal, parkering etc. 	
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 arkitektonisk uttrykk for bygningene rundt • oppleves som ett prosjekt (én enhet) 	
Vurder konsekvenser (positive/negative) for eksisterende bebyggelse og ev. ny bebyggelse Blir eksisterende/fremtidige boliger for vanskeligstilte m.m. 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 i kulepunkter)	Svar/kommentarer
Antall hus og hustype <ul style="list-style-type: none"> • 1 etasje på bakken • 1 lavblokk 	
Fordeling boenheter og bogrupper <ul style="list-style-type: none"> • per etasje, per hus, per område i hus 	
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 	
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 hele målgruppen.

Veiledning til dialogverktøyet

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

1. Opplysninger om beboerne

TILBAKE

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

2. Brukermedvirkning

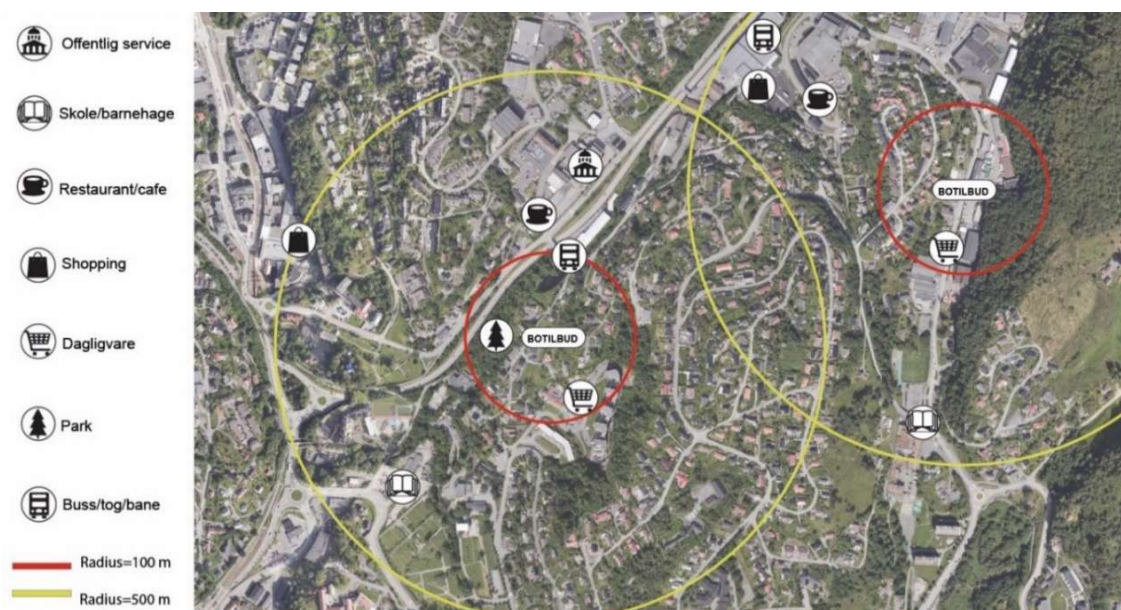
TILBAKE

Kommunen skal synliggjøre og skriftlig dokumentere at brukermedvirkning er ivaretatt 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 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. Det er et overordnet mål at målgruppen skal kunne bo i ordinære boligområder, og i et nærmiljø som er bra for den eller de som skal bo der. Dette er i tråd med prinsippene for normalisering og integrering. Personer med utfordringer knyttet til rus og/eller psykiske utfordringer vil ha ulike bo- og tjenestebehov, og dette vil også variere over tid. For at kommunene skal kunne møte målgruppens behov, trengs et spekter av botilbud og ulike kvaliteter når det gjelder beliggenhet av boligene. 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 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.

Noen personer trenger botilbud med stasjonær bemanning i en periode, for så senere å flytte til mer permanente boliger. Boliger med tjenestebase og døgnbemanning er ofte samlokaliserte.

Samlokalisering av mange enheter i langvarige botilbud kan være uheldig fordi flere beboere med de samme type utfordringene kan ha negativ påvirkning på hverandre. Det kan derfor være viktig å etablere spredte botilbud for å unngå en uheldig situasjon. Mange i målgruppene personer med utfordring knyttet til rus og personer med utfordringer knyttet til psykisk helse foretrekker å bo i ordinære boligområder.

5. Prosjektet skal ikke ha institusjonsliknende preg

TILBAKE

Institusjonsliknende 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, dimensjonering, utforming og plassering av parkeringsplasser.

Institusjon

- Bruk arkitektoniske, organisatoriske og fysiske grep for å lage en mest mulig åpen institusjon (invitere inn/ut, tilgjengelighet/nærhet).
- Et omsorgsbygg har et 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 for eksempel 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 utfyllt 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.