**Saken gjelder**

Innen tjenesteområdet Levekår er det behov for mange ulike bygg. Dette kan dreie seg om mange ulike typer bygg som gjennomgangsleiligheter, småhus, omsorgsboliger, sykehjem, avlastningsbolig, barnebolig og bygg for rusvernet.

Under behandlingen av *Økonomiplan 2015 -2018* vedtok bystyret

*Bystyret ber rådmannen sammen med eiendomsforetaket om å foreta en gjennomgang av dagens funksjonskrav og arealkrav for skoler, barnehager og andre offentlige bygg. Denne gjennomgangen bør også beskrive hvordan våre krav er i forhold til eventuelle nasjonale krav/føringer og også hvordan øvrige ASSS kommuner praktiserer*

I saken omhandles to typer bygg, sykehjem og omsorgsboliger. Avlastningsbolig og bygg for rusvernet er ikke omtalt da nybygg er under prosjektering og det vil ikke være behov for nye prosjekter med det første. Gjennomgangsleiligheter blir i all hovedsak kjøpt i markedet etter behov og tilgjengelige midler.

Pleie- og omsorgstjenester ytes i dag i eget hjem, omsorgsboliger eller sykehjem. Omsorgsbolig er ikke en lovregulert boform og er derfor å betrakte som beboerens private hjem og beboer betaler husleie, strøm, mat osv. Sykehjem er en lovregulert boform og det betales vederlag som en prosent av inntekt. Vederlaget dekker opphold, tjenester, lege og medisiner.

Formannskapet har vedtatt (Fsak 30/12) et byggeprogram for bo- og aktivitetssenter med henholdsvis 61, 82 eller 103 sykehjemsplasser. Dette byggeprogrammet ble brukt ved en konkurranse der Rundeskogen bo- og aktivitetssenter ble vinner. For andre bygg er det utarbeidet egne byggeprogram for hvert enkelt prosjekt.

**Nasjonale føringer**

Det er få nasjonale retningslinjer som er veldig konkret på arealprogram for omsorgsbygg. Retningslinjer og veiledere omhandler *kvaliteten på tjenesten* som skal tilbys beboerne. Det fysiske miljøet må støtte opp om og tilrettelegges slik at beboerne får oppfylt kvalitetskravene.

**Forskrift for sykehjem og boform for heldøgns omsorg og pleie** sier i kapittel IV (om beboernes rettigheter) at det ved utformingen av bygningene skal det tas nødvendig hensyn til funksjonshemminger og behandling-, pleie- og assistansebehov hos beboerne. Sengerommene skal som regel være enerom. To-sengsrom kan benyttes for ektefeller eller andre som ønsker å bo sammen. Sengerommene skal ha en størrelse som gir plass for nødvendig stell og egne møbler og private ting. Det skal ha egne spise- og oppholdsarealer. Beboerne skal ha adgang til å dyrke sine interesser.

**Forskrift om kvalitet i pleie og omsorgstjenester** angir flere punkter som angår kvaliteten på tjenesten som ytes. Brukerne skal sikres at de får tilfredsstilt grunnleggende behov. Med dette menes bl.a. at brukerne skal:

* Oppleve respekt, forutsigbarhet og trygghet i forhold til tjenestetilbudet
* Selvstendighet og styring av eget liv
* Fyisologiske behov som tilstrekkelig næring (mat og drikke), variert og helsefremmende kosthold og rimelig valgfrihet i forhold til mat
* sosiale behov som mulighet for samvær, sosial kontakt, fellesskap og aktivitet
* følge en normal livs- og døgnrytme, og unngå uønsket og unødig sengeopphold
* mulighet for ro og skjermet privatliv
* få ivaretatt personlig hygiene og naturlige funksjoner
* mulighet for selv å ivareta egenomsorg
* en verdig livsavslutning i trygge og rolige omgivelser
* nødvendig medisinsk undersøkelse og behandling, rehabilitering, pleie og omsorg tilpasset den enkeltes tilstand
* nødvendig tannbehandling og ivaretatt munnhygiene
* tilbud tilrettelagt for personer med demens og andre som selv har vanskelig for å formulere sine behov
* tilpasset hjelp ved måltider og nok tid og ro til å spise
* tilpasset hjelp ved av- og påkledning
* tilbud om eget rom ved langtidsopphold
* tilbud om varierte og tilpassede aktiviteter

**Husbankens veileder for utforming av omsorgsboliger og sykehjem**, «Rom for trygghet og omsorg» gir eksempler på gode planprosesser og kvaliteter ved omsorgsbygg og institusjoner. Dette går på både lokalisering, bygningsmessige og interiørmessige kvaliteter. Veilederen legger også vekt på universell utforming, redusert energibehov og brannvern med krav om boligsprinkling. Bygg skal tilrettelegges for et godt arbeidsmiljø og ny teknologi må vurderes.

Veilederen beskriver et dimensjoneringsgrunnlag for bruk av hjelpemidler og for hjelpere, bl.a. med tanke på rullestoler og snuareal, sikthøyder, muligheter for takheis m.m. Korridorbredder er spesielt omtalt, der to rullestoler skal passere hverandre er en minstebredde på 180 cm anbefalt. Skal en rullestol passere en seng er minste bredde 210 cm. Foran heis skal det være et fritt område på 150 x 220 cm. Sengeheis må minst være 110 x 220 cm.

Alle beboerrom skal ha et privat bad med plass for beboer, pleiere og tekniske hjelpemidler. Hjelpere skal komme til på begge sider av toalett. Minst 90 cm på hver side av toalettskål. Servant skal ha 20 cm sideplass på en side og 60 cm på den andre siden.

Anbefalt størrelse for sykehjemsrom er 28 m2. I alle omsorgsboliger skal seng på 100 x 220 cm kunne settes i pleiestilling med 150 cm fri plass på langsider og ved sengeenden.

Dører skal ha en fri døråpning (lysåpning) på 90 cm samt fri sideplass på 50 cm ved låskant og 30 cm på karmside.

**Arbeidsmiljøloven**

Et omsorgsbygg er også arbeidsplass for ansatte og Arbeidsmiljøloven kommer til benyttelse. Arbeidstilsynet fører tilsyn med at loven etterfølges. I loven heter det bl.a.:

*Fysiske arbeidsmiljøfaktorer som bygnings- og utstyrsmessige forhold, inneklima, lysforhold, støy, stråling o.l. skal være fullt forsvarlig ut fra hensynet til arbeidstakernes helse, miljø, sikkerhet og velferd.*

Ved nybygg er det viktig at en legger til grunn de retningslinjer som loven og tilhørende forskrifter legger opp til. Dette gjelder blant annet kontorarbeidsplasser for ansatte, krav til personalrom og garderober osv.

**Arbeidsplassforskriften**

Arbeidsmiljølovens bestemmelser er ytterligere konkretisert i arbeidsplassforskriften. Forskriften gir konkrete krav til utformingen med tanke på at bygget er arbeidsplassen for de ansatte.

*Formålet med forskriften er å sikre at arbeidstakernes sikkerhet, helse og velferd ivaretas ved at arbeidsplasser og arbeidslokaler tilrettelegges og utformes i forhold til arbeidet som utføres, den enkelte arbeidstaker og til særskilte risikoforhold.*

I Arbeidstilsynets kommentarutgave til arbeidsplassforskriften framkommer det bl.a. at hver arbeidsplass bør ha et gulvareal på minst 6 m2. Dette gjelder både enkeltkontor, felleskontor og kontorlandskap. Det er krav om separate garderober og toaletter for begge kjønn.

Ventilasjonen i omsorgsbygg må spesielt ivaretas. Når det gjelder personaldelen/kontorer/institusjoner er det egne krav i f.eks. TEK 10. Noen omsorgsbygg (omsorgsbolig) har leiligheter der beboer betaler husleie. Disse har ofte hatt ventilasjon i henhold til boligstandard. Mange av brukergruppene er storrøykere (60 – 80 sigaretter om dagen) og boligventilasjonen kan bli slått av. Dette medfører at ansatte blir utsatt for en helserisiko når brukeren skal ha tjenester. I tillegg kan røyk sive ut fra leiligheter og spre seg i fellesområder. Dersom dette er en kjent problemstilling må det tas høyde for dette i prosjekteringen.

**Veiledning om arbeidsmiljø i helseinstitusjoner**

Arbeidstilsynet har gitt ut en egen veiledning for helseinstitusjoner. Veiledningen gjelder sykehus, sykehjem, omsorgsboliger og andre helseinstitusjoner. Fellestrekkene er at dette også er arbeidsplasser hvor det utøves pleie og omsorg. Veiledningen omhandler blant annet organisasjonsmessige forhold, fysisk tilrettelegging m.m. enhver institusjon (også boenhet) betraktes som arbeidsplass hvis/når beboeren trenger tjenester. Veiledningen beskriver minimumsmål for plassforhold som inkluderer plass til hjelper og hjelpemidler i vanlige pleie- og omsorgssituasjoner.

**Mattilsynet**

Dersom det skal tilberedes mat, må Mattilsynets krav ivaretas.

**Andre funksjonskrav**

**Uteområder**

For ulike bygg er det ulike behov for uteområder. For omsorgsboliger vil et uteområde som kan fungere som en sosial møteplass være viktig. Uteplassen må da inneholde sittegrupper, plass for grill og aktiviteter. Plassen bør være avskjermet og ligge solrikt til.

For et sykehjem er en sansehage viktig. En sansehage er et inngjerdet, kultivert område som brukes i miljøbehandling av personer med demens for å stimulere til sanseopplevelser og aktivitet. Sansehagen bør kunne observeres innenfra og inneholde element som oppholdsplasser, stier, ulike vekster som gir både synsinntrykk og smaksopplevelser.

**Adkomst og parkering**

Det må legges til rette for god adkomst for både brukere, pårørende og vareleveranser. Adkomst må være universelt utformet og slik at store stigninger på veg mot bygget unngås. Parkeringsplasser må tilpasses antall bilbrukere og ansatte. Nærhet til gode kommunikasjonslinjer vil trolig redusere parkeringsbehovet. Det må legges til rette for sykkelparkering og gode garderobeforhold.

**Personalrom**

Personalrommene må tilpasses den brukergruppen og antall ansatte som er tenkt i bygget. Her kan en kun gi noen generelle betraktninger.

**Kontor**

Det må være ett kontor for leder med plass for beøkende (ca 12 m2) og et tilpasset antall kontor (ca 10 m2) for annet personell som har behov for eget kontor. Kontoret må ha generell belysning samt arbeidsplassbelysning og hev-senk arbeidspult.

**Basekontor/personalrom**

Dette er et arbeidsrom for byggets ansatte. Det må dimensjoneres ut fra antall årsverk og antall ansatte som er på vakt samtidig. Basekontoret må utstyres med et stort arbeidsbord og vanligvis 3-4 kontorarbeidsplasser. Viktig med hev-senk da ulike arbeidstakere bruker samme arbeidsplass. Plass for posthyller til ansatte. Det kan være naturlig skille pausefunksjoner ut i et eget spiserom dersom ansatte ikke har adgang til kantine. Arbeidsplassforskriften dimensjonerer arealet til 1,2 m2 per ansatt som spiser samtidig og med et minimumsareal på 6 m2. Spiserommet må ha en kjøkkenløsning.

**Skriver og lager**

Skriver/kopimaskin bør få egen plassering på en sentral plass, gjerne i kombinasjon med et lager for kontormateriell/arkiv.

Ellers er det viktig med god lagerplass til utstyr, forbruksmateriell, senger og rullestoler der dette brukes.

**Personalgarderober**

Det må etableres tilstrekkelig med garderober tilpasset antall årsverk og antall ansatte samtidig på arbeid. Det stilles krav om separate herre- og damegarderober, begge med toalett og dusjmulighet.

**Vedlegg 1**

Arealoppsett sykehjem

**Vedlegg 2**

Eksempel arealoppsett omsorgsboliger