



TRONDHEIM KOMMUNE

AREAL- OG FUNKSJONSPROGRAM FOR ROP-BOLIGER ØSTMARKA

August 2021

Innhold

ROP-tilbudet	4
Bakgrunn	4
Teknologi	5
Fysiske omgivelser	5
Sikkerhet	6
Både hjem og arbeidsplass	6
Inventar	7
Funksjonsbeskrivelse	7
Privat boenhet	7
Fellesareal	7
Tjenesteareal	8
Uteareal	9
Bil- og sykkelparkering	9
Lover og styringsdokumenter	10

En bred sammensatt plangruppe har arbeidet med innholdet i areal- og funksjonsprogrammet.

Deltakere

Hilde Evjen, enhetsleder botiltak og treffsted for psykisk helse
Mona Stamnes, avd.leder Havsteinekra og Sjøbstadveien
A Savita Dalsbø, psykologspesialist, botiltak og treffsted for psykisk helse
Margarete Mintken, verneombud Havsteinekra/Sjøbstadveien
Wenche Landbakk, enhetsleder for rustjenester
Trond Høili, avd.leder Jarleveien
Dag Øivind Antonsen, Mental Helse Trøndelag
Erik Holm, A-Larm, bruker- og pårørendeorganisasjon
Roger Mogseth, hovedverneombud Helse og velferd
Runa Hjertø, hovedtillitsvalgt FO
Runa Forren, hovedtillitsvalgt Delta
Melina Røe, NTNU Samfunnsforskning
Solvår Wågø, SINTEF Community
Eirik Roos, rådgiver kommunaldirektørens fagstab
Thomas Hugaas Molden, rådgiver kommunedirektørens fagstab
Eva Nærum, prosjektansvarlig, kommunedirektørens fagstab
Fride Dahl, prosjektansvarlig, kommunedirektørens fagstab

Arbeidsgruppen har hatt seks møter i perioden april 2021 - juni 2021. Det har vært gjennomført befaring av tomten for det nye botiltaket. I tillegg har NTNU Samfunnsforskning og SINTEF Community presentert ulike forskningsrapporter for arbeidsgruppen innenfor fagfeltet.

NTNU Samfunnsforskning og SINTEF Community har i samarbeid med Trondheim kommune mottatt tilskuddsmidler fra Husbanken for et forskningsprosjekt *Nytt botilbud for personer med alvorlige ROP-lidelser og voldsatferd*. Forskningsprosjektet skal ferdigstilles i oktober/november 2021.

ROP-tilbudet

Personer med ROP-lidelser er en svært sammensatt brukergruppe med samtidig rus - og psykisk lidelse. Mange i denne brukergruppen har også redusert kognitiv fungering og/eller utviklingshemming. Det nye botiltaket er rettet mot personer med alvorlige ROP-lidelser og utfordrende atferd.

Målet med tilbudet er å gi en trygg og god bolig, som bidrar til mestring og bedring for personer med ROP-lidelser.

Målsettinger

- Fremskaffe boliger egnet for å ivareta personer med ROP-lidelser med behov for et særskilt forsterket og tilrettelagt heldøgns tjenestetilbud.
- Ivaretagelse av sikkerheten til ansatte og omgivelsene ved hjelp av bygningsmessig- og tekniske løsninger, i tillegg til det relasjonelle arbeidet.
- Brukere skal motta helhetlige tjenester fra kommune- og spesialisthelsetjenesten.

Bakgrunn

Trondheim kommune har botiltak for personer med ROP-lidelser på tre ulike lokasjoner; Havsteinekra, Sjøstadvegen og Gamle Oslovei. Ingen av disse lokasjonene ble opprinnelig bygd for målgruppen.

Kommunen erfarer i dag utfordringer med å gi tilpasset bo- og tjenestetilbud til personer med alvorlige ROP-lidelser og risiko for voldsatferd. I tillegg til at det er behov for flere boliger for denne målgruppen. Dette er bakgrunnen for behovet for et nytt fremtidsrettet bygg.

Nytt botiltak vil bli lokalisert på Østmarka, i nær tilknytning til St. Olavs Hospital, divisjon psykisk helsevern.

Det nye botiltaket skal ses i sammenheng med eksisterende botiltak og tjenestetilbudene.

Dimensjonering

Det legges til grunn at det blir mellom seks-åtte boliger i det nye botiltaket.

Det legges per nå til grunn tilsvarende bemanning som ved de øvrige botiltakene. Det vil si totalt ca 14 ansatte. Det er to personer på jobb på dagtid og ettermiddag/kveld (mandag - søndag).

I tillegg må det legges til at det er studenter til enhver tid ved botiltaket. Arealene må dimensjoneres for to- seks ansatte.

Teknologi

Teknologisk utvikling medfører at oppgaver kan digitaliseres og automatiseres, og kan legge til rette for at innbyggere i større grad kan styre og påvirke eget tjenestetilbud.

Trondheim kommune skal ta i bruk teknologi i boligene som bidrar til at:

- den enkelte får tilgang til varslings- og lokaliseringsteknologi ut i fra sitt behov for økt mestring og trygghet i hverdagen
- ansatte kan benytte teknologi som gir bedre kvalitet i tjenesten og gir dem muligheten til å være tettere på den enkelte
- utvikling av nye arbeidsrutiner og frigjøring av flere hender til helsetjenester

Det vil bli vurdert om det er hensiktsmessig å installere pasientvarslingsanlegg ved boligene. Pasientvarslingsanlegg innbefatter ulike former for varslings- og lokaliseringsteknologi med både aktive og passive alarmer ut i fra den enkelte sitt behov. Varslings- og lokaliseringsteknologi er blant annet fallalarmer, epilepsialarmer, døralarm og vindusalarm. Ansatte har også mulighet til å tilkalle hjelp fra kollegaer via systemet.

Fysiske omgivelser

For personer med ROP-lidelser er det nødvendig å bygge boliger som tar hensyn til at mange av dem er svært sårbare. Utformingen av boligen, antall boenheter, planlegging av fellesarealer og hvilken funksjon de skal ha er viktig for å skape gode bomiljøer.

Vi skal bygge boliger som fremmer økt livskvalitet samt forebygger uønsket atferd og psykiske vansker. I et gjennomtenkt fysisk miljø kan man øke mestringsevne, trygghet og velvære. Oversiktlig og trygt miljø der det er lett å finne frem, støtter opp om initiativ og selvstendighet. Reaksjoner som angst og utagering kan dermed forebygges.

Boligens størrelse og utforming er grunnleggende for å gi følelsen av et hjem. Omgivelser, utseende og utforming av bygninger har stor betydning for hvordan mennesker opplever livet sitt. Trivelige omgivelser påvirker oss positivt og kan fremme både funksjonsevne, ønsket atferd og evne til å ta imot inntrykk.

Det skal være funksjonelle og gode interne kommunikasjonsveier og sammenhenger og tydelige skiller mellom privat areal, fellesareal og tjenesteareal.

Det stilles høye krav til boligens tekniske standard, materialbruk og kvalitet i utførelse, da det må tas høyde for stor slitasje og hard bruk på leilighetene.

De fysiske omgivelsene må ivareta beboers og ansattes sikkerhet, se under.

Sikkerhet

Ivaretagelse av sikkerheten til ansatte, beboere og omgivelsene er en av målsetningene ved det nye ROP-tilbudet. Dette må løses ved hjelp av bygningsmessige og tekniske løsninger, i tillegg til et godt relasjonelt arbeid og rutiner.

Leilighetene skal ivareta beboernes trygghet og sikkerhet med tanke på å forhindre uønskede besøk og brann.

Ansattes sikkerhet skal ivaretas ved at det planlegges for oversiktlige leiligheter. Det skal også være god oversikt fra tjenestearealet til hovedinngang/innganger, slik at det er enkelt for ansatte å se hvem som kommer og går til leilighetene. Det skal etableres rømningsveier i leilighetene både for ansattes og beboers egen sikkerhet. I tillegg må det vurderes evt kameraovervåkning av området. Det vil bli tilrettelagt for alarmer/kollegavarsling som viser hvor i bygget den ansatte befinner seg ved utløst alarm.

Det er utarbeidet en oversikt over mulige uønskede hendelser, utfall av hendelsene samt hvilke tiltak vi trenger for å forhindre hendelsene eller redusere hendelsesomfanget.

Både hjem og arbeidsplass

ROP-boligene er et tilbud til beboere med behov for et tilrettelagt heldøgns tjenestetilbud. Byggene skal derfor fungere som et hjem for beboeren, og samtidig være en arbeidsplass for ansatte som utfører tjenester, gir hjelp og omsorg.

Å legge til rette for gode arbeidsforhold for den som skal hjelpe trenger ikke å gå på bekostning av boligkvaliteten for beboeren.

Trondheim kommune som arbeidsgiver har stort fokus på arbeidsmiljøet til den enkelte medarbeider og arbeider systematisk for at kommunen skal være en helsefremmende arbeidsplass. Arbeidets art og byggets funksjonalitet må sees i sammenheng.

Inventar

Leiligheten møbleres av beboer selv. Det må planlegges for plass til ordinær boliginnrøddning. Leiligheten skal kunne møbleres med seng, skap til klær og utstyr, lenestoler, bord og et oppbevaringsmøbel til TV slik at man kan lage et hjem med en hyggelig og personlig atmosfære. Det kan vurderes at noe av møblementet er plassbygd.

Kommunen møblerer fellesareal og tjenesteareal.

Funksjonsbeskrivelse

ROP-boligene bygges som selvstendige boenheter.

Selvstendige boliger er utformet slik at alle boligfunksjoner er oppfylt inne i boligen. De består av kjøkken/stue, soverom/sovealkove, bad og areal til oppbevaring.

Det skal bygges fellesareal for boligene. Dette skal være areal for aktivitet og sosialt samvær. Arealet for aktivitet må være fleksibelt, slik at aktivitet/innhold kan justeres og endres ut i fra beboernes behov og ønsker.

Privat boenhet

Hver leilighet skal ha sin egen utvendige inngang.

Leiligheten skal inneholde boligfunksjoner slik som kjøkken/stue, soverom/sovealkove, bad og areal til oppbevaring. Boenheten skal dimensjoneres for plass til nødvendige møbler og plass for å yte bistand.

Fellesareal

Det skal legges til rette for et fellesareal med åpen kjøkkenløsning. Rommet skal kunne brukes både til felles bespisning, men også ulike aktiviteter for beboerne.

Fellesarealet skal plasseres i nærheten av tjenestearealet, og det skal være et oversiktlig areal med gode inn-/utsynsmuligheter. Arealet skal kunne låses.

Tjenesteareal

Med tjenesteareal menes rom som ansatte bruker i sitt arbeid. Det er viktig at tjenestearealet plasseres sentral for tilgjengelighet og oversiktighet. Det må vurderes om enkelte av rommen kan sambrukes.

Arbeidsareal

Det skal være et rom for rapportering og kontorarbeid. Det skal ikke være gjennomgang til andre rom. Rommet må være fleksibelt med henhold til endringer i arbeidsform.

Rommet skal møbleres med arbeidsstasjoner for skriftlig rapportering for fire personer.

Lager - kopirom - rekvisita

I tilknytning til arbeidsarealet skal det være et kombinert lager, kopi og rekvisitarom.

Møterom

Det skal være et møterom dimensjonert for seks personer.

Medisinrom

Det skal være et medisinrom i botiltaket. Dette må ligge sentralt. Det skal være plass for forsyning av medisin, medisinsk forbruksmateriell og andre rekvisita.

Medisinrommet skal ha adgangskontroll. Det skal tilrettelegges for en høy arbeidsbenk hvor man kan stå og dosere medisinene. Benken skal ha spesielt godt lys og avtrekk. Det skal være vask på rommet. Rommet har behov for uttak for data/telefaks og telefon. Et av skapene skal ha adgangskontroll.

Trondheim kommune har utarbeidet en egen kravspesifikasjon for medisinrom.

Utleveringsrom

Det skal være et rom for utlevering av medisiner, dette for å kunne ivareta taushetsplikten for beboerne som får utlevert medisin.

Rommet skal ligge i nærhet til fellesareal og medisinrommet. Rommet skal utstyres med vask og møbleres med stol o.l. Enkelte medisiner har krav til observasjonstid, dette kan da gjennomføres enten i utleveringsrommet eller i fellesarealet.

Spiserom

Personalets spiserom skal dimensjoneres for fire personer. Det skal inneha en kjøkkenavdeling med kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, kaffeautomat tilknyttet vann og strøm samt mikrobølgeovn. Øvrig innredning kan være bord og stoler.

Garderobe

Personalgarderobe skal lokaliseres ved personalets naturlige adkomst til botiltaket. Det skal være egne garderober for kvinner og menn som inneholder låsbare garderobeskap og vanlig klesoppheng. Garderobeskapene skal ha sittebenk med skohylle under. Garderobene skal videre inneholde vask, speil og tilgang til dusjrom og toalett.

Garderobene skal dimensjoneres for henholdsvis 3 kvinner og 3 menn.

Personalgarderoben skal være utformet slik at den stimulerer ansatte til å gå eller sykle til jobb.

Kontor, lager/verksted drift

Det skal være et kontor, kombinert med et enkelt verksted/lager for driftsoperatør.

Renholdsrom

Det skal være et renholdsrom for renholdspersonell. Rommet skal utstyres med utslagsvask, skap og hyller.

Uteareal

Utearealet skal opparbeides som en felles hage for rekreasjon og aktiviteter, slik som f.eks dyrkning, trimapparater o.l.

Bod drift

Det skal være et lager for driftsutstyr, f.eks gressklipper, snøfreser, spyleutstyr etc. Det må være adkomst til lageret direkte via uteområdet.

Avfallscontainere

Avfallscontainere må gis en praktisk og estetisk plassering i uteområdet.

Bil- og sykkelparkering

Botiltaket skal ha sykkelparkering for både ansatte og besøkende.

- Sykkelparkering for ansatte skal etableres i eget avlåst rom/utebod.
- Beboernes egne sykler

Det skal være 3 parkeringsplasser for besøkende og ansatte. Enheten har 1 tjenestebil. Det skal tilrettelegges for ladestasjoner for elbiler.

Det skal som hovedregel ikke etableres parkering for ansatte, men det skal på sin side legges til rette for noe parkering for ansatte som jobber natt/helg og hvor kollektivdekningen er redusert.

Lover og styringsdokumenter

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester

Arbeidsmiljøloven

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

Nasjonale og overordnede kommunale styringsdokumenter:

- *Bolig for velferd*, nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)
- *Boligpolitisk plan 2020*, bystyresak 132/20
- *Temaplan for psykisk helse og rus 2017-2020*