



Arkiv:
Arkivsak: 25/36424 - 2
Saksbehandler: Øyvind Rivrud
Dato: 27.04.2026

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
045/26	Eldrerådet	18.05.2026
035/26	Råd for personer med funksjonsnedsettelse Hovedutvalg for helse, sosial og omsorg Formannskapet Kommunestyret	19.05.2026

Nye heldøgns plasser i institusjon frem mot 2040

Kommunedirektørens innstilling:

Det planlegges med å rive bygningsmassen på Soletunet og bygge 168 nye plasser.

SAKSUTREDNING

Behandlingsrekkefølge i folkevalgte organer:

Saken legges frem for ER og RPF til uttalelse. Hovedutvalg for helse, sosial og omsorg behandler saken. Formannskapet innstiller til kommunestyret, som fattet endelig vedtak i saken.

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret behandlet 18. desember 2025 sak 121/25, *Behov for sykehjemsplasser/plasser med heldøgns omsorg*, og fattet følgende vedtak:

1. *Saken tas til orientering.*
2. *Det gjennomføres utredninger/vurderinger slik det fremkommer av saksfremlegget, og dette legges fram i sak til folkevalgt behandling før rammesaken våren 2026.*
3. *Det skal i saken utredes/vurderes mulighet for å redusere bruken av korttids plasser til langtids pasienter.*

Saken legges frem for å svare opp vedtaket fra desember og avklare videre fremdrift.

Grunnleggende opplysninger:

I saken som ble behandlet i kommunestyret i desember, ble kommunens behov for plasser etter at den ledige kapasiteten på Nygård er tatt i bruk beskrevet. Planlegging og bygging av plasser tar tid, og det er derfor viktig at beslutning om neste utbygging etter Nygård tas i løpet av 2026.

Følgende forhold skulle utredes nærmere:

- Om neste byggetrinn skal være på Soletunet, og hvilke deler av bygningsmassen som bør erstattes med nybygg og hvilke deler som eventuelt kan beholdes
- Vurdering av andre aktuelle lokasjoner
- Vurdering av behovet for type plasser til ulike brukergrupper
- Regulering
- Midlertidige lokaler til beboere som blir berørt av byggingen
- Plan for opptrapping av nye plasser
- Mulighet for å redusere bruken av korttidsplasser til langtidsplasser
- Økonomi

Muligheter på Soletunet

I saken fra desember ble det pekt på at det mest opplagte vil være at neste byggetrinn skal skje på Soletunet. Administrasjonen har tatt utgangspunkt i dette i den videre utredningen/vurderingen.

Tabellen nedenfor viser de ulike plassene i avdelingen på Soletunet i dag.

		Avlastning	Langtid somatikk	Langtid kognitiv svikt	Spesialisert somatikk	BOB	Plasser i alt
1. et	Solstua			24			24
1. et	Solsiden				2		2
2. og 3. et	Somatikk og avlastning	3	18				21
1. et	Kjøkken og fellesfunksjoner						0
1.et	Bemannet omsorgsbolig (BOB)					27	27
		3	18	24	2	27	74

En byggteknisk vurdering er foretatt i samarbeid mellom eiendomsseksjonen og ledere med flere ved Soletunet.

Konklusjonen fra vurderingen er at renovering anses som lite hensiktsmessig på grunn av:

- Utdatert teknisk standard
- Store strukturelle utfordringer
- Høye kostnader knyttet til oppgradering til dagens krav
- Manglende mulighet for å tilpasse rom, bad og logistikk på en tilfredsstillende måte

I vedlegg til saken gis det mer informasjon om utfordringene med dagens bygningsmasse.

Anbefalingen fra vurderingen er at hele bygningsmassen, jf. tabellen ovenfor, rives og erstattes med et nytt bygg.

Ved å rive hele bygningsmasse på Soletunet, vil det være mulig å bygge et nytt sykehjem i f.eks. 4 etasjer med tilsammen 168 plasser. Dette vil kunne dekke behovet for kommunen frem til cirka 2035.

Muligheter ved andre lokasjoner

Erfaringen fra Nygård er at det er en fordel med større, robuste institusjoner. Nygård har totalt 180 plasser. Med dette som utgangspunkt, er det vurdert mulighetene for videre utbygging på to av institusjonene i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt en grundig analyse av mulighetene ved disse lokasjonene, men en kort vurdering av hva som kan være mulig. Dersom det skal gås videre med noen av disse, må det gjennomføres en grundigere utredning av mulighetsrommet.

Andebu bo- og behandlingssenter

I Andebu er det 39 plasser i dag. Her vil det være mulig med et nybygg i tillegg til dagens bygningsmasse, det vil trolig være mulig med en ekstra etasje over den ene av dagens avdelinger (Blåveis) og blokka som ligger vegg i vegg med sykehjemmet kan ombygges. Totalt vil det være mulig å utvide kapasiteten til 80 plasser, som vil gi en økning på omlag 40 nye plasser.

Kamfjordhjemmet bo- og behandlingssenter

Kamfjordhjemmet har 64 plasser i dag. Her er det vurdert at det ikke er mulig å utvide med flere plasser. Dette skyldes begrensninger av tomt og omkringliggende arealer.

Andre muligheter

Kommunen eier fortsatt tomt på Haukerød, som er regulert til sykehjem. Dette kan være et aktuelt alternativ for framtidig kapasitetsøkning dersom ikke behovet blir dekket av Andebu og Soletunet.

Vurdering av behovet for type plasser til ulike brukergrupper

Den forventede demografiske utviklingen tilsier at majoriteten av fremtidige sykehjemspasienter vil ha kognitiv svikt eller demenssykdom. Det vil også være noen med somatisk sykdom som ikke kan få hjelp hjemme. Samtidig vil det være behov for plasser til yngre pasienter med alvorlige og sammensatte somatiske tilstander, herunder alvorlige sykdommer som påvirker nervesystemet i kroppen, som ALS, MS, ME, CP.

For å ta høyde for ulike brukergrupper og behov fremover, er det viktig at nye sykehjem bygges med mulighet for fleksibel bruk av plassene. Kommunen har hentet inspirasjon fra Larvik kommune, som også er i prosess med å planlegge nytt sykehjem. Der legger de til grunn en modell hvor alle avdelinger bygges etter samme grunnstruktur og med lik fysisk utforming.

Hovedprinsippet i modellen er at:

- Alle avdelinger er universelt tilrettelagt, med særlig hensyn til personer med demenssykdom
- Samtidig er avdelingene like godt egnet for pasienter med somatiske og sammensatte behov
- Lik utforming gir større fleksibilitet og bedre ressursutnyttelse over tid

Modellen er basert på avdelinger med 12 plasser per enhet.

Disse kan organiseres fleksibelt innenfor samme fysiske struktur, for eksempel som:

- 12 plasser samlet, eller
- 8 + 4 plasser, eller
- 8 + 2 + 2 plasser

Denne fleksibiliteten gir mulighet til å:

- Skjerme pasienter med særlig behov for ro og oversikt
- Tilrettelegge for yngre pasienter
- Ivareta pasienter med utfordrende adferd

- Tilpasse organiseringen etter faktisk behov, uten behov for bygningsmessige endringer
- Legge til rette for mer effektiv bruk av personell og ressurser
- Skape tryggere og mer forutsigbare omgivelser for pasientene

Fordeler ved å bygge alle avdelinger etter samme modell:

- Redusert behov for flytting av pasienter ved endring i funksjonsnivå eller diagnose
- Økt fleksibilitet til å tilpasse driften etter endrede behov over tid
- Bedre mulighet for skjerming og differensiering innenfor samme avdeling
- Mer robust drift, uavhengig av endringer i pasientsammensetning
- Mer framtidsrettet løsning, tilpasset forventet økning i andel pasienter med kognitiv svikt
- Kan bruke samme avdelinger til korttidsplasser eller avlastning
- Pasienter på korttid, men som har langtidsvedtak

Regulering

Soletunet ligger i dag på uregulert eiendom, men er i kommuneplanen avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Området må derfor reguleres før det kan prosjekteres og bygges nytt sykehjem. Dersom en utbygging også skal dekke behovet for sykehjems plasser helt frem til 2035, vil dette ha stor innvirkning på reguleringssaken med tanke på bygningsvolumer, arealutnyttelse, parkeringsbehov, etc. Derfor vil det være nødvendig med en avklaring av omfanget av utbyggingen før regulering iverksettes. Området som skal reguleres er i kommuneplanen markert for ras- og skredfase og ligger inntil områder med krav om bevaring av naturmiljø og kulturmiljø. Omfanget av utbyggingen anses som relativt stort og antatt reguleringstid er ca. 2 år.

Midlertidige lokaler til beboere som blir berørt av byggingen

Alle beboere på Soletunet i dag, må flytte til andre lokasjoner mens riving og bygging pågår. Det er sett på noen mulige alternative løsninger for dette.

Alternativ 1 – Bruk av blokka i Andebu, Nygård og brakkerigg

- Bygget består av 14 leiligheter.
- Leilighetene kan tas i bruk slik de er, med:
 - 2 pasienter per leilighet
 - Noen av leiligheter til fellesarealer og enkeltrom i spesielle tilfeller
- Dette kan gi plass til inntil 21 pasienter

Et mulig tilleggsgrep hvis en skal bruke blokka i Andebu, kan også være å bygge om til sykehjems plasser som sees i sammenheng med senere utvidelse i Andebu. Dette kan gi anslagsvis 10 rom per etasje

Bruk av plasser som ikke er tatt i bruk på Nygård

Oppstart av 24 plasser på Nygård utsettes, og Solstua kan benytte disse lokalene midlertidig. Dette vil gi en reduksjon i planlagte langtids plasser i en periode.

Brakkerigg i Stokke

For resterende behov kan det etableres midlertidig brakkerigg i Stokke. Kommunen går i dialog med utleier av brakkerigg og finner egnet tomt. Et mulig alternativ kan være tomte kommunen eier på høyre side ved innkjøringen til Ole Stavnumsvei.

Leie lokaler i annen kommune

Det er mulig at Tønsberg kommune har egnede lokaler til leie. Dette kan være aktuelt dersom det finnes et bygg som kan romme en større andel av pasientene samlet. Dette krever avklaring om leiekostnader, driftsansvar, transport og belastning for pårørende.

Alle disse alternativene må vurderes nærmere.

Plan for opptrapping av nye plasser

Ved Soletunet vil det være mulig å bygge 168 nye plasser. Dette vil gi en økning på 94 flere plasser enn i dag, og vil kunne dekke behovet for nye plasser til og med 2035/2036. Dersom det er mulig å utvide med omlag 40 plasser i Andebu, vil kommunen ha dekket behovet iallefall til 2039.

Tabellen nedenfor viser hvordan opptrappingen kan foregå. Røde tallene viser opptrappingen på Soletunet og i Andebu. Det er lagt opp til at nye Soletunet skal ha 12 plasser i hver avdeling.

FORSLAG VÅREN 2026																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Økning i plasser	0	0	20	0	9	9	22	24	12	24	12	0	9	0	20	19
Økning i bygg			Nyg/M		Nyg	Nyg	Sole	Sole	Soe	Sole	Sole	And	And	And	And	And
Sum plasser	509	509	529	529	538	547	569	593	605	629	641	641	650	650	670	689
Fremskrevet behov	509	512	524	533	539	555	577	594	608	630	636	635	648	648	670	688
Differanse	0	-3	5	-4	-1	-8	-8	-1	-3	-1	5	6	2	2	0	1
Nygård	144	144	162	162	171	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
Soletunet	74	74	74	74	74	74	96	120	132	156	168	168	168	168	168	168
Andebu	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	48	48	68	87
Øvrige	252	252	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254
Sum plasser	509	509	529	529	538	547	569	593	605	629	641	641	650	650	670	689

Mulighet for å redusere bruken av korttidsplasser til langtidsplasser

Det er også bedt om en vurdering om det kan opprettes en egen avdeling på langtid for pasienter som er på korttid med langtidsvedtak.

På korttidsavdelinger vil det alltid være pasienter som har innvilget langtidsplass. For 2025 var det 9 pasienter med langtidsvedtak pr mnd. Pasienter kan få vedtak om langtidsplass mens de er på korttid, eller allerede ha vedtak før de kommer inn på korttid. Begrunnelsen for opphold korttid er endringer i helsesituasjonen. Gjennomsnittlig oppholdstid på korttid for disse pasientene er 3-4 uker. Dette inkluderer også den tiden pasienten trenger den medisinskfaglige oppfølgingen som korttid gir. Korttidsavdelingen har legetjeneste på dagtid, og helsepersonellet har høyere medisinskfaglig kompetanse. I tillegg har korttid også tjenesten fysioterapi.

Unntaksvis kan det være pasienter med langtidsvedtak som blir på korttid over lengre tid. Primært skyldes dette pasientens behov for tettere medisinsk oppfølging, enn det som kan gis på sykehjem.

Våre langtidsplasser skiller på kompetanse mellom ulike avdelinger, eksempelvis egne avdelinger for kognitiv svikt, demens, somatikk og forsterkede sykehjemsplasser for alderspsykiatri, rus og sammensatte lidelser. I tillegg er alle sykehjem Livsgledehjem og beboere på sykehjem får personsentrert omsorg. Pasienter som kommer på sykehjem får tildelt plass på den avdelingen som har riktig kompetanse for akkurat den pasienten.

Det eneste som er felles for pasientene på korttid med langtidsvedtak er at de alle har vedtak om langtidsplass. Deres helse- omsorgsbehov er forskjellig, og de trenger derfor ulik kompetanse. Å etablere en egen felles avdeling for pasienter som kan ha veldig ulikt behov for kompetanse gir bemanningsutfordringer. Antallet plasser vil også variere fra måned til måned. For pasienter kan en slik løsning kreve større skifter for pasientene: først korttid, så "langtid venteavdeling" for deretter plass på til den institusjonen som kan gi det endelige tilbudet. Hyppig flytting av eldre syke, spesielt de med demens eller kognitiv svikt, anses som uheldig og kan medføre økt stress og forvirring. Summen av disse forholdene gjør det lite hensiktsmessig å etablere egen avdeling for pasienter på korttid med langtidsvedtak.

Andre forhold som må vurderes

På Soletunet er det i dag et basseng. Å beholde basseng i et nytt bygg vil ha en høy kostnad, og dette må vurderes nærmere. I vurderingen må det ses på hvem som bruker bassenget i dag og omfanget av bruken, og om bruken kan foretas andre steder. Det kan f.eks. være mulig å flytte bruken til Sandefjord medisinske senter.

Ergo- og fysioterapitjenesten har tilhold på Soletunet i dag. Dette kan også vurderes andre steder i Stokke.

Disse forholdene bør vurderes nærmere.

Det er tenkt at produksjonskjøkken og kafeteria fortsatt skal være på Soletunet, men i nye lokaler. Det må også vurderes behov for arealer til vaskeri. I dag vaskes beboertøy på sykehjemmet, mens flattøy og uniformer vaskes av Fønix.

Økonomi

Brutto investeringskostnader for et nytt bygg på Soletunet vil være høye, som følge av byggets størrelse. Dersom en legger til grunn 16.800 kvadratmeter for et bygg med 168 plasser, inkludert fellesarealer og andre funksjoner, med en pris på 55.000 kr pr. m², gir dette en kostnad på 924 mill. kr. I tillegg kommer det kostnader til regulering, riving, midlertidige lokaler m.m.. Totalt vil kostnadene nærme seg 1 milliard kr. Det kan være mulig å få tilskudd fra Husbanken på inntil 2.350.000 kr pr. plass. Totalt kan dette gi inntil 395 mill. kr i tilskudd. Dette vil dermed gi en nettokostnad på opp mot 600 mill. kr.

Kommunen har mottatt to investeringstilskudd fra Husbanken knyttet til Soletunet. Det ene er for nye boenheter i Nord-vestre hjørne av tomta i 2013 og var opprinnelig på 7,11 mill. kr. Pr. november 2025 er det nedskrevet til 4,26 mill. kr. Her vil nedskrivningen fortsette helt til bygget eventuelt rives, som trolig ikke er før 2027/28. Den andre er knyttet til nytt varslingsanlegg og var opprinnelig på 2,977 mill. kr og er fra 2021. Pr. september 2025 er det nedskrevet til 2,58 mill. kr. Dersom varslingsanlegget kan benyttes i nytt bygg, beholdes tilskuddet. Alternativt må det tilbakebetales til Husbanken. Dette må avklares videre. Det bør ses på løsninger hvor kommunen ikke trenger å tilbakebetale disse tilskuddene, men disse er heller ikke så store at de bør stoppe en helhetlig tanke for utvikling av sykehjems plasser i Stokke.

For hver ny plass som tas i bruk øker også de årlige driftsutgiftene. Disse er knyttet til bemanning, mat, medisinsk forbruksmateriell og andre driftsutgifter samt drift av bygget. Egenbetaling fra beboere kommer til fratrukk. Kostratall viser at netto utgift pr. beboer på sykehjem i Sandefjord kostet 1,85 mill. kr i 2025 i gjennomsnitt. Der hvor det allerede er plasser og det foretas en utvidelse, vil antagelig utgiften pr. ny plass være lavere. Dette henger sammen med at noen funksjoner og utgifter allerede er på plass.

Fremdrift

I saken som ble behandlet av kommunestyret i desember 2025, ble det skissert en fremdriftsplan for prosjektet. Denne gjelder fortsatt.

Omfanget av utbyggingen anses som relativt stort og antatt reguleringstid er ca. 2 år.

Byggetid inklusive prosjektering og kontrahering anslås til ca. 3 år.

Skal nye sykehjems plasser tas i bruk i løpet av 2031, må reguleringsarbeidet starte i løpet av 2027.

Fremdriftsplanen forutsetter at det fattes vedtak i 2026 om å bygge på Soletunet.

Kommunedirektørens vurdering:

Kommunen har behov for mange nye sykehjems plasser etter at den ledige kapasiteten på Nygård er tatt i bruk. Det tar tid å planlegge og bygge slike plasser, og for at kommunen skal ha plasser som kan tas i bruk fra 2031 er det viktig at det blir tatt en beslutning om neste utbygging i løpet av 2026.

Etter at saken ble lagt frem og vedtatt i desember 2025, har administrasjonen utredet/vurdert flere ulike forhold. Disse kommer frem i saksfremlegget.

Hovedkonklusjonen i arbeidet er at det anbefales å rive dagens bygningsmasse på Soletunet og bygge et stort nytt sykehjem med 168 plasser. Dette vil kunne ivareta behovet for plasser slik det er framskrevet frem til 2035/2036. Erfaringene fra Nygård, hvor det ble planlagt med ledig kapasitet som tas i bruk fremover, er gode og har vist seg å være en god måte å planlegge på.

Framskrivning etter 2035 viser at det kan være behov for ytterligere plasser fram til 2040. Kommunen vil med en større utbygging på Soletunet ha tid til å vurdere hvor store endringer det er i brukerbehov og hvordan kommunen leverer tjenester i de ulike nivåer i innsatstrappen. Dersom antallet sykehjems plasser må trappes opp ytterligere fram til 2040 bør det ses nærmere på mulighetene i Andebu, hvor det kan være potensiale for å utvide.

Å bygge nytt på Soletunet, medfører flere ting det må tas stilling til. Noe av det viktigste er å bygge for fremtiden og sørge for gode og fleksible løsninger for ulike brukergrupper. Her har kommunen hentet erfaringer fra Larvik kommune, men det bør også ses på hva andre har gjort.

Under byggeperioden må alle beboerne ha et alternativt sted å bo. Det er pekt på noen muligheter i saksfremlegget, og disse må undersøkes nærmere.

Et nytt sykehjem med 168 plasser vil medføre en veldig stor investeringsutgift for kommunen. Det vil være mulig å søke Husbanken om investeringstilskudd for en del av dette, men det vil likevel være en formidabel investeringsutgift for kommunen.

Kommunedirektøren anbefaler at det jobbes videre med å planlegge for et nytt bygg med 168 plasser på Soletunet.

Vedlegg i saken:

Vedlegg - byggteknisk vurdering av Soletunet (1)