

# KARTLEGGING AV BRUKERBEHOV NÅR DET GJELDER BYGGING AV NYE OMSORGSBOLIGER I OS KOMMUNE i 2021 – RAPPORT

## Bakgrunn

Kommunestyret i Os vedtok i forbindelse med behandlingen av budsjett 2021 at det skulle igangsettes bygging av 8 – 10 nye omsorgsboliger. Dette var forutsatt å være etappe to i en omsorgsboligutbygging som var prioritert i helse- og omsorgsplanen som ble lagt fram i 2017. Første etappe med 8 boliger ble fullført i 2019.

Byggekomitè ble oppnevnt og mandat gitt av kommunestyret i møte 28. januar 2021. I mandatet lå blant annet å «sikre bred brukermedvirkning». Både i forbindelse med kommunestyrets behandling og byggekomiteens første møte ble det pekt på eldrerådet som et sentralt organ for å sikre medvirkning. En skisse til opplegg ble drøftet med flere i kommunens administrasjon og rammer/føringer arbeidet ble diskutert i byggekomiteens møte 15. februar. Et fullstendig forslag til spørreskjema og opplegg for gjennomføring kartlegging ble presentert og grundig diskutert i eldrerådsmøtet 23. februar. Arvid Keskitalo redegjorde for hvordan spørreskjema kunne distribueres og svar registreres og behandles. Det var til møtet også bedt om synspunkter fra leder i råd for personer med funksjonsnedsettelse. Eldrerådet «godkjente» opplegget som presentert og tilpasset gjennom diskusjonen i rådet.

## Føringer for kartleggingen

- Kartleggingen må fange opp behov i et lengre perspektiv enn bare de 8 – 10 boligene hvor oppstart av bygging skal skje i 2021, jfr vekst i antall eldre i befolkningen.
- Det er viktig at boliger kan være egnet, både med hensyn til lokalisering og utforming, for andre enn eldre med behov for tjenester fra kommunalt hjelpeapparat. Jfr innspill fra råd for personer med funksjonsnedsettelse som blant annet har pekt på utfordringer for personer knyttet til rus og psykisk helse.
- Vurdering av tomter for omsorgsboliger begrenses til alternativer i/ved Os sentrum. Kommunens omsorgstjeneste vurderer at lokalisering nær «omsorgsbase» og institusjon gir den beste utnytting av ressursene innenfor tjenesten. Omsorgspersonell som bruker svært mye tid i bil er ikke god ressursutnytting
- Samtidig må alternativer gi mulighet for variasjon / spredning av utbygging hvor en kan unngå preg av «omsorgsghetto».
- Mulige preferanser knyttet til boligareal og fellesareal ute og inne må kunne avdekkes.
- Behov for spesielle tekniske løsninger, hjelpemidler som kan/bør installeres eller som det kan forberedes for, er også et viktig spørsmål å stille. Sjøl om dette er et område hvor det skjer raske endringer og at det kan være vanskelig å forutse hva som er aktuelt av «velferdsteknologi» eller «velværeteknologi» bare få år inn i framtid.
- Gjennomføring av kartleggingen må bidra til bevisstgjøring og refleksjon omkring viktige valg knyttet det å bo i lettstelt bolig og kunne ha nærhet til naboer og viktige servicetilbud når alder begrenser mobilitet og fysikk. Utvalg av respondenter må gjøres blant annet ut fra dette.
- Det må benyttes spørreskjema som er strukturert med klare svaralternativer og som oppleves som lett å svare på. Og som så langt det er mulig kan relateres til egen situasjon

eller familie-/pårørendesituasjon i nåtid eller fremtid. Med andre ord bør det i minst mulig grad benyttes åpne spørsmål.

### **Gjennomføring av spørreundersøkelsen**

Mange har bidratt til å gi innspill til spørsmål og struktur i spørreskjemaet. En ferdig bearbeidet skjema ble testet på et drøyt titalls personer med større aldersspredning (1943 – 1968) enn de som ble valgt som «undersøkelsesgruppe». Alle disse ga klar tilbakemelding om at spørreskjemaet ga mening, hadde relevante spørsmål og var lett å besvare.

Det ble valgt å sende spørreskjema til alle innbyggere i Os født i årene 1960 – 1965, dvs 194 personer. Noe av poenget var at dette ikke skulle være personer med noe umiddelbart eller nærliggende behov for omsorgsbolig, jfr nest siste kulepunkt i avsnittet ovenfor.

Utsendelse til alle de 194 personene med skjedde med SMS ved hjelp av systemet «Varsling 24». Men navn, mobilnummer og fødselsår ble hentet fra modernisert folkeregister. Det ble i innledningen av spørreskjemaet gjort oppmerksom på at disse personopplysningene ville bli oppbevart inntil 14 dager etter utsendt SMS forutsatt at samtykke ble gitt (kryss for «Jeg samtykker»). De som ikke samtykket, kunne ikke registrere svar.

Spørreskjemaet var utformet i Microsoft Forms. Forms-skjemaet var vedlegg til SMS`n og ga muligheter for etterbehandling og summering av svar for de enkelte svaralternativer samt grafisk fremstilling og prosentuering av svarfordelingene. Selve SMS`n inneholdt en kort introduksjon til spørreundersøkelsen. Svarfrist som var satt til 15. mars

Det var forberedt informasjon om undersøkelsen gjennom intervju med Arbeidets Rett, informasjon til kommunens hjemmeside og film på facebook. Oppslaget i AR ble lagt ut på nettutgaven fredag 5. mars. Samme dag ble SMS sendt de 194 i «undersøkelsesgruppen». Rettens papirutgave hadde oppslag mandag 8. mars. Påminning om undersøkelsen og svarfristen som var satt ble sendt pr SMS torsdag 11. mars.

Ved fristens utløp var 116 skjemaer kommet i retur (dvs 59,8 % av samtlige utsendte skjemaer). Imidlertid var for 4 av skjemaene ikke krysset av for samtykke til bruk av personopplysninger slik at det ikke var registrert svar.

112 skjemaer var tilfredsstillende besvart. Det gir en reell svarprosent på 57,7 noe som er meget bra.

### **Resultatene av kartleggingen med hensyn til framtidig boligbehov**

Endret boligbehov det nærmeste tiåret.

**Eget behov.** Totalt 112 svar. Absolutte tall og % svar av total.

- |   |      |      |
|---|------|------|
| <input type="radio"/> Uaktuelt                      | (64) | 57,1 |
| <input type="radio"/> Mulig behov                   | (18) | 16,1 |
| <input type="radio"/> Vet ikke/ikke mulig å besvare | (30) | 26,8 |

**Familiemedlemmers behov.** 112 svar. Absolutte tall og % svar av total.

- |   |      |      |
|---|------|------|
| <input type="radio"/> Uaktuelt                      | (56) | 50,0 |
| <input type="radio"/> Mulig behov                   | (26) | 23,2 |
| <input type="radio"/> Vet ikke/ikke mulig å besvare | (30) | 26,8 |

## Endret boligbehov i 25 – 30 års perspektiv

### **Eget behov. 112 svar. Absolutte tall og % av svar av total.**

- |                                 |      |      |
|---------------------------------|------|------|
| ○ Uaktuelt                      | (9)  | 8,0  |
| ○ Mulig behov                   | (84) | 75,0 |
| ○ Vet ikke/ikke mulig å besvare | (19) | 17,0 |

### **Familiemedlemmers behov. 112 svar. Absolutte tall % svar av total.**

- |                             |      |      |
|-----------------------------|------|------|
| ○ Uaktuelt                  | (24) | 21,4 |
| ○ Mulig behov               | (60) | 53,6 |
| ○ Vet ikke/umulig å besvare | (28) | 25,0 |

Eget behov og familiemedlemmers behov vurderes som uaktuelt for 50 % eller mer i det korte perspektivet. Det er ikke nærmere definert hva som inngår som familiemedlemmer. Men det er nærliggende å tro at det tenkt på foreldre når familiemedlemmers behov vurderes som markert høyere enn eget behov på kort sikt. Samtidig er familiemedlemmers behov vurdert som markert lavere enn eget behov på lang sikt. Eget behov ligger til gjengjeld på meget høyt nivå i %. Hele 75 % vurderer «mulig behov» for egen del i det lange perspektivet. Vurdering for familiemedlemmer har nesten like mange som til sammen svarer «uaktuelt» og «vet ikke» som «mulig behov».

I betraktning av at vi i undersøkelsen snakker om 6 årskull med såpass høy svarprosent er det grunn til å tro at svarene er godt representative, - og ikke bare for de som er født i 1960 – 1965, men også for mange årskull som både er yngre og eldre. I sum indikeres det at behovet for omsorgboliger vil øke betydelig i tiårene framover.

### **Vurdering av tomtealternativer**

Kart over Os sentrum med 4 angitt områder inngikk i spørreskjemaet. Alle områdenes egnethet ble vurdert etter samme skala/grad av egnethet. For alle tomtealternativene ligger 112 svar til grunn. Absolutte tall og %-fordeling av svar i forhold til total.

#### Tomtealternativ A: Søstergata/»Meieributikktomta». Vurdering av egnethet

- |                  |      |      |
|------------------|------|------|
| ○ Godt egnet     | (16) | 14,3 |
| ○ Kan være egnet | (44) | 39,3 |
| ○ Ikke egnet     | (39) | 34,8 |
| ○ Vet ikke       | (13) | 11,6 |

#### Tomtealternativ B: «Helsesentertomta» og nabotomt.Vurdering av egnethet.

- |                  |      |      |
|------------------|------|------|
| ○ Godt egnet     | (27) | 24,1 |
| ○ Kan være egnet | (55) | 49,1 |
| ○ Ikke egnet     | (17) | 15,2 |
| ○ Vet ikke       | (13) | 11,6 |

#### Tomtealternativ C: Sundjordet/Håmmålsfjellveien. Vurdering av egnethet.

- |                  |      |      |
|------------------|------|------|
| ○ Godt egnet     | (38) | 33,9 |
| ○ Kan være egnet | (46) | 41,1 |
| ○ Ikke egnet     | (15) | 13,4 |
| ○ Vet ikke       | (13) | 11,6 |

Tomtealternativ C: Rytrøa. Vurdering av egnethet.

<input type="radio"/> Godt egnet	(52)	46,4
<input type="radio"/> Kan være egnet	(41)	36,6
<input type="radio"/> Ikke egnet	(7)	6,3
<input type="radio"/> Vet ikke	(12)	10,7

Det er et klart skille mellom alternativene til tross for at alle alternativene får mer enn 50 % svar på «godt egnet» og «kan være egnet» samlet. På disse alternativene i sum får Rytrøa og Sundjordet hhv 83 % og 75 %. Meieributikktomta får høyest andel «ikke egnet» og skiller seg her ut med mer enn en tredjedel av svarene. Andelen «vet ikke» er relativt liten for alle alternativene. Her er det nok slik at alle alternativer kan fungere godt som omsorgsboliglokaltet, jfr over 50 % som svarer «godt egnet»/«kan være egnet». Men det er definitivt at slik at bolig mot Søstergata passer for vesentlig færre enn de øvrige alternativene.

### **Boligutforming – antall soverom, mulige fellesarealer etc**

Boligene som ble fullført i 2019 har alle ett soverom. Det er etter at de ble tatt i bruk antydnet fra ulike hold at det også burde være boligtilbud for de som har behov for 2 soverom. Det er i undersøkelsen først stilt spørsmål om det er behov for flere soverom. Svar et gitt på 112 skjemaer. Deretter at alle ja-svar, 100 skjemaer, vist i den neste

Behov for 2 soverom. 112 svar. Absolutte tall og svarfordeling i %

<input type="radio"/> Ja	(100)	89,3
<input type="radio"/> Nei	(3)	2,7
<input type="radio"/> Vet ikke	(9)	8,0

Hvor stor del av boligene som planlegges bør ha to soverom. 100 svar (alle ja-svar fra foregående spørsmål). % av alle 100.

<input type="radio"/> En bolig	(4)	4,0
<input type="radio"/> Inntil halvparten av boligene	(96)	96,0

En overraskende stor andel svarer ja på spørsmålet om det er behov. Tilvarende er andel «nei»-svar ekstremt lav. Andel «vet ikke»-svar er dessuten også veldig lav. Svarene gir sterk støtte til de oppfatningene som er fanget opp tidligere, blant annet fra beboere i boenhetene som ble tatt i bruk i 2019.

Spørsmålet om hvor stor andel av de nye boligene som bør ha to soverom er begrenset to svaralternativer. Vurderingsrommet for «inntil halvparten» vil være fra 2 til 4(5) boenheter. Men dette alternativet får 96 % svar.

Aktuelt med felles inneareal for flere boliger (spiseplass, sofagruppe e.l.) 112 svar. % av totale svar.

<input type="radio"/> Ja	(59)	52,7
<input type="radio"/> Nei	(31)	27,7
<input type="radio"/> Vet ikke	(22)	19,6

Hvis ja, er det aktuelt at ansvar for aktivitet i og «drift» av disse arealene ivaretas av beboere i felleskapet eller av frivilligheten. 59 svar. Fordeling av absolutte tall og %-fordeling.

<input type="radio"/> Ja	(43)	72,9
<input type="radio"/> Nei	(3)	5,1

- Vet ikke (12) 20,0

Litt over halvparten av alle svar gir støtte til at det er aktuelt med felles inneareal. Det er rimelig å følge opp dette med å ha innslag av slik tilrettelegging for dette i nye boliger. Høy andel av de som støtter fellesareal mener det er aktuelt med beboeransvar eller at «frivilligheten» bidrar. Det er ikke sagt noe om form for aktivitet eller hva som ligger i «drift». Renhold, pynting og rydding i forbindelse med høytider kan karakteriseres som drift. Aktivitet kan være alt fra turnus på kaffekoking til felles måltider og arrangementer med besøkende utenfra. Hva som kan realiseres vil avhenge av blant annet beboersammensetning og nivå på frivillig engasjement (hva eksempelvis Frivilligsentral prioriterer)

Er det aktuelt å bygge «låne»-/leieenhet (bad/toalett og soverom). 112 svar. Absolutte tall og % av total.

- Ja (73) 65,2
- Nei (14) 12,5
- Vet ikke (25) 22,3

Hvem bør ha ansvar for administrasjon og «drift» av dette tilbudet. 73 svar (ja-svar i foregående spørsmål). Absolutte tall og % av total.

- Utleier av boligene (47) 64,4
- Beboerfellesskapet (17) 23,3
- Vet ikke (9) 8,0

Det er høy andel som mener det bør bygges «besøksleilighet». Samtidig er det også et solid flertall av disse som mener at utleier (dvs kommunen) av boligene bør administrere og drifte dette «tilbudet». En vesentlig lavere andel mener drift kan ivaretas av beboerfellesskap. At omsorgtjenesten skal bruke ressurser til drift er ikke uten videre å anse som en fornuftig prioritering. Samtidig kan mulighet for «outsourcing» være til stede. Ansvar hos beboerfellesskapet kan bety at den som har besøk eller har behov for midlertidig ekstra rom må ta ansvar for det som inngår i drift (blant annet renhold).

### **Tilrettelegging av felles uteareal**

Bør det tilrettelegges felles uteareal. 112 svar. Fordeling på svaralternativer. Absolutte tall og % av total

- Ja (102) 91,1
- Nei (4) 3,6
- Vet ikke (6) 5,4

Hvis ja, hvem skal ha ansvar for tilrettelegging og «drift». 102 svar. Absolutte tall og % av total.

- Kommunen (47) 46,1
- Beboerfellesskapet (46) 45,1
- Vet ikke (9) 8,8

Et stort flertall svarer at det bør være tilrettelegging på utearealer. Samlingsplass med benker, bål plass og/eller eventuelt hageflekk blir nevnt som eksempler i spørsmålet. I de frie kommentarene det er gitt rom i spørreskjemaet framkommer i en av kommentarene at Verjåtunet kan fylle behovet for felles uteareal (og inneareal). Samme kommentar nevner også Hagenjordet som sosial samlingsplass.

Når det gjelder ansvar for fellesareal er det like mange som svarer kommunen som beboerfellesskapet. En godt fungerende etablering av fellesareal som stimulerer til aktivitet og aktiv bruk beror på flere faktorer, blant annet ambisjon i fysisk tilrettelegging, beboersammensetning i området og kommunale prioriteringer (bruk av vaktmester-/utarbeiderressurser).

Sannsynligvis blir resultatet best med et tett samspill mellom ulike etater i kommunen, beboerne i området og annen frivillighet.

### **Teknologiske løsninger i den enkelte boenhet/felles for beboerne**

I innledningen til spørsmålet nedenfor blir det understreket bredbåndstilgang vil være standard for alle boenhetene. Det muliggjør et bredt spekter av velferdsteknologi og velværeteknologi. Dette kan være del av et kommunalt tilbud eller det kan være tilbud eller løsninger som fritt kan kjøpes i markedet eller abonneres på av den enkelte beboer. Innenfor dette området skjer det en svært rask utvikling, derfor er det ikke gitt hva som kan være tilgjengelig selv i et forholdsvis kort tidsperspektiv, og selvfølgelig på lengre sikt.

Det nevnes en del eksempler på teknologi/hjelpemidler i spørsmålet.

Er det et minimum av teknologiske løsninger og oppkoplingsmuligheter som bør være på plass for alle boligene. 112 svar. Fordeling på svaralternativer i absolutte tall og i % av total.

- |                                |      |      |
|--------------------------------|------|------|
| <input type="radio"/> Ja       | (69) | 61,6 |
| <input type="radio"/> Nei      | (5)  | 4,5  |
| <input type="radio"/> Vet ikke | (38) | 33,9 |

Et klart flertall svarer ja, samtidig er andelen «vet ikke»-svar høy. Faktisk den høyeste andelen som svarer «vet ikke» i spørreskjemaet sett under ett der dette er et svaralternativ. Dette er indikasjon på at kunnskapsnivået er varierende og at usikkerheten er stor om hva vi faktisk snakker om.

I oppfølgende spørsmål blir de som har svart ja bedt om å nevne hva anser som minimumsløsning. 42 skjemaer har svar på dette. Mange av disse svarer ved å vise til eksemplene nevnt i spørsmålet: «alt over», «alt som er nevnt», «mye av det som er nevnt», eller «det meste». Noen svarer også «nett», «fibetilkobling», «bredbånd», selv om det er uttrykt som standard for alle boenhetene.

De konkrete løsningene som nevnes oftest er trygghetsalarm, komfyrvakt, elektronisk dørlås, sensorer for lys og temperatur.

Ut fra en antakelse om at det er et stort informasjonsbehov om informasjonsteknologi ble det stilt et oppfølgende spørsmål for å få dette bekreftet. Som det fremgår nedenfor kan en ikke si at det ble gitt noen tydelig bekreftelse på at de som ga sine svar følte noe sterkt behov for informasjon verken for egen del eller for familiemedlemmer.

Behov for informasjon om velferdsteknologi. Eget behov. 112 svar. Svarfordeling. Absolutte tall og % av total.

- |   |      |      |
|---|------|------|
| <input type="radio"/> Ja                            | (19) | 17,0 |
| <input type="radio"/> Nei                           | (53) | 47,3 |
| <input type="radio"/> Vet ikke/ikke mulig å besvare | (40) | 35,7 |

Behov for informasjon om velferdsteknologi. Familiemedlemmers behov. 112 svar. Svarfordeling. Absolutte tall og % av total.

- |                                |      |      |
|--------------------------------|------|------|
| <input type="radio"/> Uaktuelt | (38) | 33,9 |
|--------------------------------|------|------|

- Har behov (16) 14,3
- Vet ikke/ikke mulig å besvare (58) 51,8

Det er kun 17 % av de som har besvart skjema som svarer at de selv har behov for informasjon. 14,3 % svarer at familiemedlemmer har et slikt behov. Vi må trekke den slutning at det er lite behov for informasjon. Det kan tenkes at spørsmålet for de som svarer relateres til behov for informasjon «fra kommunen» og at en eventuelt tenker seg at informasjon er noe den enkelte skaffer seg sjøl.

Det siste spørsmålet i skjemaet dreier seg om lademuligheter for elbil eller andre elkjøretøy. Her er er ikke noe ja-/nei-spørsmål tatt med. Kanskje en (ubevisst) regnet med at det som sjølsagt ville være ønske/behov for lademulighet i boligområdet.

Som en ser et det et meget klart flertall av svarerne som mener at felles ladestasjon er foretrekkes.

Tilgjengelighet til lademulighet for elkjøretøy. 112 svar. Fordeling av absolutte tall og % av total.

- Ved hver bolig (41) 36,6
- Felles ladestasjon (71) 63,4

### Åpne kommentarer

Det er helt til slutt i spørreskjemaet invitert til å gi frie kommentarer både til spørreskjemaet generelt og til de enkelte spørsmål eller problemstillinger som er knyttet til spørsmålene. Det er ikke mer enn 14 (av 112) skjemaer hvor det er gitt kommentarer. Noen av enkeltkommentarene berører flere problemstillinger. Flere påpeker (4 skjemaer) som positivt at det gjennomføres brukerundersøkelse, i tillegg framkommer i en av disse at en burde gjennomføre befarng til mulig forbildeprosjekt. Håp om at innspill hensyntas og at det bygges for et fleksibelt tilbud. Noen (3 skjemaer) er mer spesifikt opptatt av at fleksibilitet er viktig fordi vi snakker om ulike grupper i ulike aldre og med ulike krav i forhold til tilrettelegging, bl.a. i forhold til velferdsteknologi. Det påpekes også at boliger for yngre må skilles fra boliger for eldre og ligge i ordinære boligområder. Her nevnes også aktuelt boligområde.

En gruppe av svar understreker det positive med boliger i Os sentrum, samtidig pekes det på at botilbud i «utkantene» savnes (4), - Dalsbygda nevnes spesielt i 3 av skjemaene. Et mindre antall skjemaer (2) mener at det bør være 2 soverom i et flertall av de nye leilighetene.

I kommentar til spørsmål ovenfor er det nevnt et innspill om at Verjåhagen kan fylle behov for felles ute- og inneareal for nye boliger. Innen samme gate ligger også innspill om at det må være muligheter for felles sosiale aktiviteter og servicetilbud, organisert av frivilligheten/beboerne sjøl. Hva og hvordan sies det ikke noe om.

### Oppsummering av spørreundersøkelsen

Undersøkelsen er vellykket i den forstand at svarresponsen er meget høy. Det er derfor grunn til å konkludere med at svar og svarmønstre i undersøkelsen er representative. Ikke bare for den gruppen som er valgt ut (194 personer født i årene 1960 – 1965), men også fordi som ligger nær i alder.

Når det gjelder endring i boligbehov i kort og langt perspektiv, viser svarene et tydelig økende behov i det lange løp. Det er ingen grunn til å forvente at undersøkelsesgruppen som om 10 år vil være i alderen 65 til 70 år skal ha et stort innslag av behov. Men det er kanskje litt uventet at behovet hos familiemedlemmer (lest som foreldre) er så vidt lavt som 23,2 %. Men usikkerhet indikeres ved at vet-ikke svarene ligger relativt høyt

I et 25-30 års er egenbehovet 75 %, mens uaktuelt-svar ligger nede på 8%. Vurdering familiemedlemmers behov har et noe annet mønster med høyere uaktuelt- og vet ikke-svar. Hvis en her tenker på foreldre, ville en del av disse med stor sannsynlighet ha falt fra. Men mulig behov, kan også være relatert til andre familiemedlemmer eksempelvis ektefelle eller barn. Vi må ha med at undersøkelsen selvfølgelig også vil fange opp en andel av befolkningen med andre behov enn det som er naturlig som følge av alder, sjøl om dette vil dominere behovet for omsorgsboliger fremover. (jfr befolkningsprognoser).

Vurderingen av 4 mulig tomteområder vist på kart har et tydelig mønster. Dersom en ser på «godt egnet» og «kan være egnet»-svar samlet, har alle over 50 % skår. Rytrøa og Sundjordet har hhv.83 % og 75 % svar og er de mest foretrukne områdene. For alle områdene utenom «Meieributikktomta» er prosenten for «ikke egnet»-svar svært lav (10-11%), mens det for nevnte tomteområde ligger på 34,8 %.

Det er nokså entydig signalisert et behov for mer enn ett soverom for en betydelig del av boligene som nå planlegges. Hvorvidt dette svarer til et reelt behov/reell etterspørsel i et relativt kort perspektiv kan det stilles spørsmål ved når en tar i betraktning leiekostnad (vil mange være interessert i å betale høyere husleie for å ha et soverom stående ledig bortsett fra relativt sporadiske besøk?).

Det er også relativt stor oppslutning om behov for fellesarealer både inne og ute. Åpenbare utfordringer knyttet til dette er kostnader ved etablering og drift ved arealene. Men plassering av ansvar kan også være kan også representere en utfordring. Frivilligheten er en åpenbar adressat. Men både etablering (eks utstyr på uteplasser) og mer vedlikeholds- og driftsaktige oppgaver krever koordinering.

Fleksibilitet og variasjon i botilbudet er en uttrykt intensjon. Med en kortsiktig utbygging på 8-10 enheter er det ikke lett å imøtekomme dette på en god måte. Men noe av det som fremgår ovenfor om ekstra innearealer kan være en måte å sikre fleksibilitet, dvs at bygg er forberedt for enkel ombygging eller bygningsmessig modifisering.

Avslutningsvis kan en si at undersøkelsen har vært nyttig ut over de innspill den gir direkte til byggingen av nye omsorgsboliger i 2021-22. Tilgjengelige verktøy og kompetanse finnes i Os kommunes organisasjon til gjennomføring av slike undersøkelser. Det er første gang en bruker-/behovsundersøkelse er gjennomført på denne måten og det kan gjennomføres igjen i et annet omfang, også mer begrenset, og på andre fag-/tjenesteområder.

Intervjuundersøkelsen som gjort med beboere i leilighetene som ble ferdigstilt i 2019 og diskusjon om disse intervjuene supplerer er det som fremlegges i denne rapporten. Det gjelder momenter som plassering av bygg på tomteareal/li forhold til omkringliggende terreng, montering og type for fast innredning i booliger, spørsmål bord veggfaste bord og behov for veggplass til reol/annen egen møblering.

Os, 8. april 2021

Jon Ola Kroken