

Styresak

Går til:	Styremedlemmer	
Selskap:	Helse Bergen HF	
Styremøte:	29.03.2007	
Styresak nr:	26/07 B	
Dato skrive:	12.03.2007	Saksbehandlar: Egil H. Haugland

Saka gjeld: **Sal av Vestlundveien 22d**

Bakgrunn

I styresak 55/06 B (møte 31.08.06) vart det gjort greie for kva eigedomar som kan vera aktuelle for Helse Bergen å selja. Bakgrunnen for sal av eigedomar er trongen for å styrkja driftsbudsjettet. For inneverande år er det gjort vedtak om å selja eigedomar som kan gje ein netto salsverdi på 12 mill kroner. Netto salsverdi er salssum fråtrekt bokført verdi for salsobjektet.

Sal av fast eigedom skal gjennom ei omfattande formell handsaming. For eigedomar med verdi over 10 mill kroner, gjeld følgjande prosedyre:

1. Forslag om sal vert handsama av helseføretaket sitt styre (jfr. denne saka)
2. Dersom positivt vedtak, vert saka sendt over til Helse Vest RHF
3. Handsaming i styret for Helse Vest som innstiller overfor
4. Føretaksmøtet for Helse Vest, som i tilfelle samtykke til sal, vidaresender til
5. Føretaksmøtet for Helse Bergen som gjer formelt vedtak om sal.

Om eigedomen Vestlundveien 22D

Vestlundveien 22D er eigedomen til Vestlund behandlingsheim (habilitering av barn og unge). Tomta som ligg i bydelen Fyllingsdalen, er på 21.5 dekar med påståande bygg på 2.828 kvm brutto. Delar av bygningen vert leigd ut til barnehage.

I samsvar med gjeldande reguleringsplan kan det på tomte byggjast om lag 3.600 kvm i tillegg til den bygningen som ligg der i dag.

Verksemda på Vestlund er organisatorisk knytt til Barneklubben, og planlagt flytta til det nye Barne- og ungdomssenteret som Helse Bergen ønskjer reist på Haukelandsområdet. Ferdigstilling av dette prosjektet vil skje i fleire etappar. Habiliteringsverksemda vil tidlegast kunne få dekt sin trong for areal i barne- og ungdomssenteret i 2016/2017.

Mellombels lokalisering av Habilitering på Haukelandsområdet

Når det nye Laboratoriebygget står ferdig (om 2 år), blir 4.370 kvm (netto) ledig i Sentralblokk sine basissetasjar. I tillegg vert 2.770 kvm netto areal ledig i andre bygg på Haukelandsområdet (Gamle hovedbygg, Armauer Hansens hus og Hormonlaboratoriet).

Det vert arbeidd med ein plan for korleis desse areala skal nyttast. På kort sikt er det urealistisk å rekne med at Helse Bergen får trong for eller driftsøkonomi til å gjera bruk av alle desse frigjorte areala. I ein overgangsperiode frå 2009 til 2016-17 vil det vera plass til å husa Habiliteringsverksemda (som treng knapt 1.000 kvm netto) i areal som vert frigjort når det nye Laboratoriebygget vert teken i bruk. Då oppnår ein geografisk nærare tilknytning til resten av Barneklubben.

Vurdering av salsverdi

Konsulentfirmaet OPAK har vurdert marknadsverdien ved sal av Vestlundveien 22D. Tre alternativ er vurdert særskilt:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Sal av eigedomen slik den er (til institusjonsføremål) | 22.7 mill kroner |
| 2. Sal av eigedomen med restpotensialet for tomta til bustadføremål | 29.0 mill kroner |
| 3. Sal av eigedomen for full utnytting til bustadføremål | 35.6 mill kroner |

Både alternativ 2 og 3 vil krevje omregulering av tomta frå institusjonsføremål til (heilt eller delvis) bustadføremål.

Ved sal av tomta i 2007, er det lite truleg at ein finn kjøpar som torer satsa på anna enn alternativ 1 eller 2. Kjøpar som vil realisera alternativ 3, vil truleg først vera interessert når dei reguleringsmessige tilhøva er meir avklara.

Til frådrag frå salsinntekta kjem bokført verdi for:

Tomt	5.4 mill kroner
Bygning	<u>16.1 mill kroner</u>
	21.5 mill kroner

Berre gjennomført salsprosess kan gje sikkert svar på kva effekt sal av Vestlundveien 22D vil få for driftsrekneskapen for Helse Bergen.

Forslag til vedtak

1. Styret stiller seg positiv til at eigedomen Vestlundveien 22D vert lagt ut for sal med atterhald om at Helse Vest godkjenner salet.
Det er ein føresetnad for sal no at ein oppnår ein akseptabel avtale om attendeleige av eigedomen inntil ein har tenlege erstatningslokale for habiliteringsverksemda på Haukelandsområdet, venteleg i løpet av 2009.
2. Saka vert sendt over til Helse Vest for vidare handsaming/godkjenning.