

Styresak

Går til: Styremedlemmer
Føretak: Helse Vest RHF
Dato: 07.05.2007
Sakhandsamar: Ivar Eriksen
Saka gjeld: **Helse Bergen HF - sal av egedomen Vestlundvegen 22 D**

Arkivsak

Utsett frå styremøte 23.05. 2007

2006/474/031

Styremøte 27.06. 2007

Styresak 050/07 B

Bakgrunn:

Styret i Helse Bergen HF gjorde i styremøte 29. mars 2007 følgjande samrøysta vedtak i sak 26/07 B – Sal av Vestlundveien 22d:

- 1. Styret stiller seg positiv til at egedomen Vestlundveien 22D vert lagt ut for sal med atterhald om at Helse Vest RHF godkjenner salet.
Det er ein føresetnad for sal no at ein oppnår ein akseptabel avtale om attendeleige av egedomen 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.*

Saksførelegget til nemnde styresak, sak 26/07 B (Helse Bergen HF), følgjer vedlagt.

Saka må sjåast i samanheng med den gjennomgong som blei gjort i Helse Bergen i 2006, med tanke på kva egedomar som er aktuelle for sal, jf. sak 55/06 B. Bakgrunnen for at helseføretaket ønskjer å selje egedomar er trongen for å styrkja driftsbudsjettet. For 2007 er det gjort vedtak om å selja egedomar som kan gje ein netto salsverdi på 12 mill kroner. Netto salsverdi er salssum fråtrekt bokført verdi for salsobjektet.

I saksførelegget til styrehandsaminga i Helse Bergen er det sagt følgjande om egedomen:

Vestlundveien 22D er egedomen til Vestlund behandlingsheim (habilitering av barn og unde). 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.

Når det nye laboratoriebygget i Bergen står ferdig i 2009 blir det 4.370 kvm (netto) ledig areal i Sentralblokka sine basisetasjar. I tillegg blir 2.770 kvm netto areal ledig i andre bygg på Haukelandsområdet (Gamle hovedbygg, Armauer Hansens hus og Hormonlaboratoriet).

Helse Bergen arbeidar med ein plan for korleis desse areala skal nyttast. Helse Bergen reknar det som urealistisk at ein på kort sikt får trong for eller driftsøkonomi til å gjera bruk av alle frigjorte areala. I ein overgangsperiode frå 2009 til 2016-17 vil det derfor vere plass til å huse Habiliteringsverksemda som treng knapt 1.000 kvm netto, i dei areala som blir frigjort. Ved dette oppnår ein også ein geografisk nærare tilknytning til resten av barneklubben.

Med omsyn til mogleg salsverdi har Helse Bergen engasjert firmaet OPAK for å vurdere marknadsverdien ved sal av eigedomen. Tre alternativ har vore vurdert:

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

Både alternativ 2 og 3 vil krevje omregulering av tomta frå institusjonsføremaal til (heilt eller delvis) bustadføremaal. 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 realisere alternativ 3, vil truleg første vera interessert når det reguleringsmessige tilhøva er meir avklara.

Til frådrag frå salsinntekta kjem bokført verdi for:

Tomt	5.4 mill kroner
Bygning	16.1 mill kroner
	21.5 mill kroner

Ein legg til grunn at ein først etter ein gjennomført salsprosess kan gje sikkert svar på kva effekt sal av Vestlundveien 22D vil få for driftsrekneskapen for Helse Bergen.

Kommentarar:

Etter helseføretakslova § 31 skal sal av fast eigedom avgjerast av føretaksmøtet i det einskilde helseføretaket, etter forslag frå styret. Før føretaksmøtet i Helse Bergen HF kan vedta sal av eigedomen i denne saka, må saka på grunn av eigedomen sin verdi (over NOK 10 mill) første leggast fram for føretaksmøte i Helse Vest RHF, jf. helseføretakslova § 31 og vedtektene § 11.

Helse Bergen HF står som eigar av om lag 140 eigedomar med eit samla bruttoareal på om lag 375.000 m². Bygningsmassen er av variabel kvalitet og ein del eigedomar ligg utenleg til eller er overflødige grunna strukturelle eller helsefaglege endringar.

Med bakgrunn i den utgreiing som er gitt i styresak 26/07 B (Helse Bergen HF) står sal av eigedomen Vestlundveien 22d fram som ei fornuftig løysing. Sal av eigedomen vil vere i samsvar med dei føringar som er lagt i helseføretaket sin arealplan samtidig som det vil vere eit tenleg tiltak med tanke på resultatkravet for inneverande år.

Forslag til vedtak:

1. Styret i Helse Vest RHF oversender spørsmålet om sal av eigedomen Vestlundveien 22d til føretaksmøtet for Helse Vest RHF med førespurnad om samtykke til sal, jf. helseføretakslova § 31.
2. Det blir gjennomført føretaksmøte i Helse Bergen HF for formelt å vedta sal under føresetnad av at eigar på føretaksmøte i Helse Vest RHF gir sitt samtykke.

Vedlegg

Styresak 55/06 B (Helse Bergen HF)

Styresak 26/07 B (Helse Bergen HF)

