

## Saksframlegg

Saksgang:

Styre	Møtedato
Styret Helse Sør-Øst RHF	10. mars 2016

### SAK NR 023-2016

**SYKEHUSET ØSTFOLD HF, SALG AV EIENDOMMEN FURUTUN HABILITERINGSHJEM, OREDALSVEIEN 128, GNR. 202, BNR. 15, FNR. 14 OG GNR. 210, BNR. 29, FNR. 603 I 0106 FREDRIKSTAD KOMMUNE**

#### *Forslag til vedtak:*

1. Styret i Helse Sør-Øst RHF oversender Sykehuset Østfold HF sin anmodning om samtykke til salg av eiendommen Furutun habiliteringshjem, gnr. 202, bnr. 15, fnr. 14 og gnr. 210, bnr. 29, fnr. 603 i 0106 Fredrikstad kommune til foretaksmøte i Helse Sør-Øst RHF for behandling.
2. Fredrikstad kommune har meddelt at de ikke ønsker å kjøpe eiendommen og eiendommene kan derfor legges ut for åpent salg.
3. Frigjort likviditet kan benyttes til nedbetaling av gjeld, til investeringer i varige driftsmidler eller til rehabilitering og verdibevarende vedlikehold av bygninger som er nødvendig for klinisk drift.
4. Investeringer, herunder langsiktige leieavtaler, må behandles i henhold til gjeldende fullmaktstruktur.
5. Styret presiserer at Sykehuset Østfold HF har ansvaret for at avhendingen gjennomføres korrekt, og bærer all risiko knyttet til avhendingen.

Hamar, 2. mars 2016

Cathrine M. Lofthus  
administrerende direktør

## 1. Hva saken gjelder

Saken gjelder salg av Furutun habiliteringshjem, gnr. 202, bnr. 15, fnr. 14 og gnr. 210, bnr. 29, fnr. 603 i 0106 Fredrikstad kommune.

Siden eiendommen vurderes å ha en verdi på mer enn NOK 10 millioner, må sak om avhending i hht. Helseforetakslovens § 31 forelegges foretaksmøtet i Helse Sør-Øst RHF før vedtak kan fattes i helseforetakets foretaksmøte.

## 2. Hovedpunkter og vurdering av handlingsalternativer

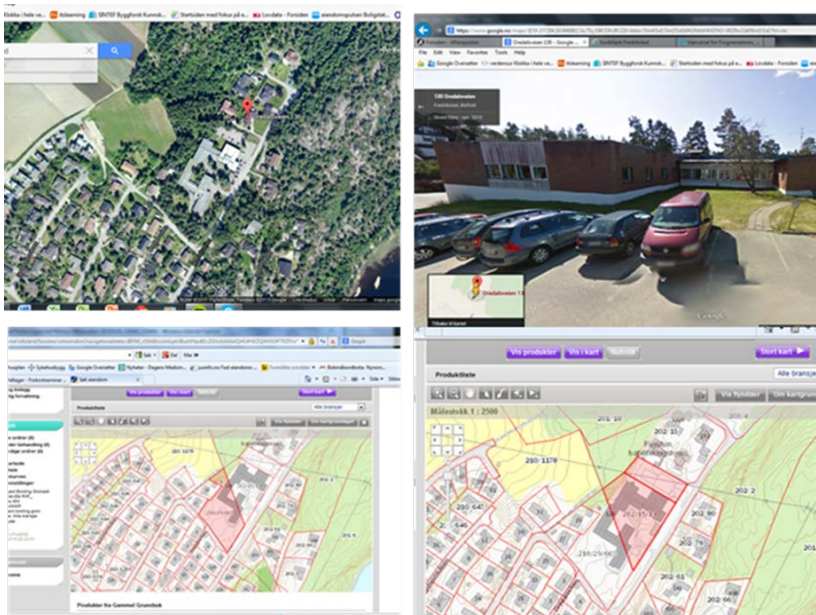
### 2.1 Bakgrunn

Sykehuset Østfold HF har i henvendelse av 3. februar 2016 anmodet Helse Sør-Øst RHF om samtykke til avhending av eiendommen Furutun habiliteringshjem, gnr. 202, bnr. 15, fnr. 14 og gnr. 210, bnr. 29, fnr. 603 i 0106 Fredrikstad kommune.

Sykehuset Østfold HF har i styremøte 23. mars 2015, i sak 24-2015, behandlet salget av eiendommene og gjort følgende vedtak:

1. *"Styret godkjenner salg av Furutun.*
2. *Styret godkjenner innløsning av festetomter. Administrerende direktør gis fullmakt til å inngå kontrakt om kjøp av tomtene til en samlet pris på inntil 2,2 mill. kroner.*
3. *Eiendommen selges til markedspris som åpen prosess, eventuelt som direktesalg til kommunen eller fylkeskommunen. Forutsetning for direktesalg er at det betales markedspris.*
4. *Overskudd fra salgssummen skal benyttes til investeringer i Sykehuset Østfold HF, eventuelt til nedbetaling av lån."*

### 2.2 Eiendommens omfang og bruk



Flyfoto og foto fra GoogleMaps

Eiendomskart fra Ambita

**Furutun habiliteringshjem** omfatter to festetomter på tilsammen ca. 10 862 kvm., med en påstående samlet bygningsmasse på ca. 2 771 kvm. Sykehuset Østfold HF er hjemmelshaver.

Eiendommen ligger ca. 10 minutter fra Fredrikstad sentrum med adkomst fra Oredalsveien med fine uteområder og gode parkeringsforhold på tomten.

Bygningsmassen er bygget om og til i flere omganger. Det første byggetrinnet sto ferdig i 1956 og den siste utbyggingen sto ferdig i 1976. Bygningsmassen er sist oppgradert i 2010.

Bygningsmassen brukes i dag til kontorer og behandlingsareal innen habiliteringstjenesten, som er en fylkesdekkende funksjon i Sykehuset Østfold HF. Virksomheten skal samlokaliseres med DPS Sarpsborg i leide lokaler fra mai 2016, slik at tilbakeleie er ikke vurdert. Sannsynlig fremtidig bruk innebærer bruksendring til bolig.

### **2.3 Reguleringsmessige forhold**

Eksisterende regulering er til offentlig formål.

### **2.4 Verdivurdering**

Eiendommene ble i oktober 2015 verdivurdert til 32 millioner kroner.

### **2.5 Vern**

Ingen del av eiendommen omfattes av Landsverneplanen for Helsesektoren (LVPH).

### **2.6 Personalmessige forhold**

Personalet som i dag har sin funksjon i Oredalsveien 128 (Furutun) vil overføres og samlokaliseres med DPS Sarpsborg i mai 2016. Det er ingen personalrettigheter til eiendommen.

### **2.7 Miljø/forurensning**

Det er ikke registrert forurensning i grunnen på eiendommen. Eiendommens tidligere bruk tilsier heller ikke at det skal være mistanke om forurensning i grunnen.

Bygningsmassen kan inneholde flere miljøfaktorer som spesielt må hensyntas ved endringer eller riving. Bygningsmassen overdras som den står og kjøper må være innforstått med de forhold som gjelder og utfordringer knyttet til eventuelle endringer av bygningene, og må ha det fulle ansvar for tiltak som vil kunne påvirke miljøet.

### **2.8 Samhandlingsreformen**

Fredrikstad kommune er tilbudt kjøp av eiendommene til markedsverdi, i tråd med intensjonene i Samhandlingsreformen. Kommunen har meddelt at de ikke ønsker å kjøpe eiendommen. Eiendommen blir lagt ut for åpent salg.

### 3. Administrerende direktørs anbefaling

Administrerende direktør legger til grunn at Fredrikstad kommune har takket nei til kjøp i samsvar med intensjonene i Samhandlingsreformen, og at eiendommen dermed kan legges ut for åpent salg.

Salget av eiendommen er i tråd med Helse Sør-Øst RHF sin målsetting om å effektivisere arealbruken og tjenesteproduksjonen i foretaksgruppen.

Det er ikke registrert forurensning i grunnen på eiendommene. Det er heller ikke avdekket tidligere bruk eller forhold for øvrig som tilsier at det skal være forurensning i grunnen. Det er heller ingen personalrettigheter til eiendommen.

Ut fra vurderingene over anbefaler administrerende direktør at eiendommen Furutun habiliteringshjem selges, og legger til grunn at salget gjennomføres i henhold til lover og forskrifter, samt instruksjer gitt i styrende dokumenter innen foretaksgruppen og avhendingsstrategien i Helse Sør-Øst.

Frigjort likviditet kan benyttes til nedbetaling av gjeld, til investeringer i varige driftsmidler eller til rehabilitering og verdibevarende vedlikehold av bygninger som er nødvendig for klinisk drift.

#### Trykte vedlegg:

- Anmodning om samtykke til avhending fra Sykehuset Østfold HF, henvendelse av 4. februar 2016.

#### Utrykte vedlegg:

- Protokoll og saksframstilling fra styremøte i Sykehuset Østfold HF, 23. mars 2015, sak 24-2015 (var unntatt offentlighet etter offentlighetslovas §23 ved styrebehandlingen)
- Verdivurdering utarbeidet av ProsjektForum AS, oktober 2015.