

## Saksframlegg

**Saksgang:**

Styre	Møtedato
Styret Helse Sør-Øst RHF	16. juni 2016

**SAK NR 061-2016**

**SØRLANDET SYKEHUS HF, SALG AV EIENDOMMEN BISPEGRA 34 OG 36, GNR. 42, BNR. 393, KRISTIANSAND**

***Forslag til vedtak:***

1. Styret i Helse Sør-Øst RHF oversender Sørlandet sykehus HF sin anmodning om samtykke til salg av eiendommen Bispegra 34 og 36, gnr. 42, bnr. 393, i Kristiansand kommune til foretaksmøte i Helse Sør-Øst RHF for behandling.
2. 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.
3. Investeringer, herunder langsiktige leieavtaler, må behandles i henhold til gjeldende fullmaktstruktur.
4. Styret presiserer at Sørlandet sykehus HF har ansvaret for at avhendingen gjennomføres korrekt, og bærer all risiko knyttet til avhendingen.

Hamar, 8. juni 2016

Cathrine M. Lofthus  
administrerende direktør

## 1. Hva saken gjelder

Saken gjelder salg av Bispegra 34 og 36, gnr. 42, bnr. 393, i Kristiansand kommune. Styret for Sørlandet sykehus HF anbefaler å selge eiendommen til Kristiansand kommune til en avtalt pris på 11,5 millioner kroner.

Siden eiendommen har en verdi på mer enn 10 millioner kroner, 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 vurderinger

### 2.1. Bakgrunn

Sørlandet sykehus HF har i henvendelse 31. mai 2016 anmodet Helse Sør-Øst RHF om samtykke til avhending av Bispegra 34 og 36, gnr. 42, bnr. 393, i Kristiansand kommune.

Styret for Sørlandet sykehus HF behandlet saken i møte 19. mai 2016, i sak 48-2016 *Salg av eiendommen Bispegra 34 og 36*, og gjorde følgende enstemmige vedtak:

1. *«Styret for Sørlandet sykehus HF anbefaler overfor foretaksmøtet å gi SSHF ved administrerende direktør fullmakt til å selge eiendommen Bispegra 34 og 36 til Kristiansand kommune for fremforhandlet sum kr 11.500.000.*
2. *Styret forutsetter at frigjorte midler anvendes i henhold til retningslinjer fra Helse Sør-Øst RHF.*
3. *Det forutsettes at det finnes tilfredsstillende løsninger for de som benytter bygningene i dag.»*

Bakgrunnen for salget er at Kristiansand kommune ønsker å kjøpe denne eiendommen og kommunen har i henvendelsen uttalt følgende:

*«Kristiansand kommune er i 2016 og 2017 anmodet av IMDi å bosette til sammen 150 enslige mindreårige (EM) barn og unge. I 2016 er tallet 60 EM og for 2017 er det 90 EM. Vi har altså en anmodning om å bosette 150, og Bystyret vedtok for 2016 å bosette 60 EM inneværende år. Av disse har vi kun klart å bosette fire. Det betyr at vi raskt må skaffe oss flere boliger i løpet av 2016.*

*Det er søknadsfrist for midler til Husbanken 1. juni. Dette er den nest siste søknadsfristen i år og det er signaler om at det snart ikke er midler igjen fra årets budsjett. Om det blir tilfelle om vi ikke rekker å søke før siste søknadsfrist 1. september, må vi vente helt til 1. januar 2017 for å få tildelt midler.*

*Boligene i Bispegra 34 og 36 er ideelle boliger for å bosette EM. Det gir mulighet for utvikling der de yngste eller de med lavest boevne kan bo på soverommene (der to og to deler kjøkken). I samme bygg vil det bli en døgnbasert basestasjon for personalet. At det er seks treningskjøkken i det andre bygget og planlegges ytterligere to i østenden av basebygget, gjør at EM kan få en glidende overgang til å bo alene i ordinær bolig etter fylte 18 år.»*

## 2.2. Eiendommens omfang og bruk

Eiendommen består av to eldre bygninger og en garasje. Det ene bygget med adresse Bispegra 34 er et rekkehus i én etasje med seks boenheter. Det andre bygget med adresse Bispegra 36 er også et enetasjes trehus som inneholder to boenheter og en kontordel. Eiendommen er uthevet med gult i nedenstående figur.



Bygningene var tidligere en del av Kongsgård sykehus og disponeres i dag av Avdeling for fysikalsk medisin og rehabilitering (AFR). Arealene brukes delvis til hybler for ansatte, pasienter og pårørende og delvis til behandlerkontorer.

Sørlandet sykehus HF skriver i saksutredning:

«.....

*Bispegra 34/36 er pr i dag ikke ledig eller «til overs». Et salg er fremskyndet av Kristiansand kommunes behov for å overta eiendommen. AFR som nå bruker disse byggene, opplever det som utfordrende å skulle fortette sin virksomhet i andre bygg på området. Direktøren mener at det skal kunne finnes akseptable løsninger på AFRs arealbehov på Kongsgårdområdet, men at dette kan medføre noen kostnader for tilpasninger. Kristiansand kommune har dessuten vist vilje til å finne praktiske overgangsordninger i forbindelse med overtakelse av eiendommen. Parkeringsplassen som ligger på samme gårds-/bruksnummer, er hovedparkeringsplass for AFR på Kongsgård. Denne kan skilles ut og fremdeles disponere for SSHF's virksomhet.*

*Kristiansand kommune ønsker en rask overtakelse av eiendommen og har gitt et bud på linje med vår og meglers verdivurdering. Administrerende direktør ønsker derfor å selge Bispegra 34/36 til Kristiansand kommune nå. ....»*

## 2.3. Reguleringsmessige forhold

Eiendommen inngår i et område som er regulert til offentlig formål.

## 2.4. Verdivurdering

Sørlandet sykehus HF har i etterkant av styrebehandlingen innhentet en verdivurdering fra DNB Eiendom AS, som konkluderer med en antatt verdi på 10-12 millioner kroner gitt reguleringsmessige forutsetninger og usikkerhet knyttet til mulighet for omregulering.

## **2.5. Vernestatus**

Eiendommen omfattes ikke av Landsverneplanen for Helsesektoren (LVPH).

## **2.6. 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.

## **2.7. Samhandlingsreformen**

Salget er direkte foranlediget av Kristiansand kommunes behov for å skaffe tilveie egnede lokaler til enslige mindreårige flyktninger, etter anmodning fra Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDI).

## **3. Administrerende direktørs vurdering og anbefaling**

Administrerende direktør registrerer at Sørlandet sykehus HF viser stor vilje og fleksibilitet for å møte et akutt behov fra Kristiansand kommune for å tilrettelegge for mottak av enslige mindreårige flyktninger. Administrerende direktør vil derfor bidra til en så smidig og rask avhendingsprosess som mulig.

En avhending av eiendommen Bispegra 34 og 36 er i tråd med intensjonene i Samhandlingsreformen. Salget av eiendommen er også i tråd med Helse Sør-Øst RHF sin målsetting om å effektivisere arealbruken og tjenesteproduksjonen i foretaksgruppen.

Det er ikke registrert forurensning i grunnen eller andre forhold som skulle tilsi risiko knyttet til avhendingen av eiendommen.

Ut fra vurderingene over anbefaler administrerende direktør at eiendommen Bispegra 34 og 36 selges til Kristiansand kommune for 11,5 millioner kroner, og legger til grunn at salget gjennomføres i henhold til lover og forskrifter, samt instruks gitt i styrende dokumenter innen foretaksgruppen og avhendingsstrategien i Helse Sør-Øst. Det legges videre til grunn at Sørlandet sykehus HF bærer all risiko knyttet til avhendingen.

Trykte vedlegg:

- Anmodning om samtykke til avhending fra Sørlandet sykehus HF, e-post av 31. mai 2016.
- Styresak 48-2016 i Sørlandet sykehus HF, Salg av eiendommen Bispegra 34 og 36
- Verdivurdering fra DNB Eiendom AS, dat. 1. juni 2016

Utrykte vedlegg:

- Ingen