

Saksframlegg

Saksgang:

Styre	Møtedato
Styret Helse Sør-Øst RHF	9. mars 2017

SAK NR 031-2017

OSLO UNIVERSITETSSYKEHUS HF – AVHENDING AV TOMT TIL OPPFØRING AV STORBYLEGEVAKT VED AKER SYKEHUS, GNR. 85, DEL AV BNR. 265 I 0301 OSLO KOMMUNE

Forslag til vedtak:

1. Styret i Helse Sør-Øst RHF oversender Oslo universitetssykehus HF's anmodning om samtykke til salg av nødvendig tomt til oppføring av storbylegevakt på Aker sykehus, gnr. 85, del av bnr. 265 i 0301 Oslo kommune, til foretaksmøtet i Helse Sør-Øst RHF.
2. Styret legger til grunn at nødvendig tomt for oppføring av storbylegevakt avhendes direkte til Oslo kommune til markedsverdi.
3. Styret legger videre til grunn at foreslått plassering og oppføring av storbylegevakt avstemmes med planene om utbygging av lokalsykehus på Aker og at avhendingen gjennomføres når planene for utnyttelsen av hele området er klare. Avhendingen må også sees i sammenheng med Oslo universitetssykehus HF's kjøp av eiendommer fra Oslo kommune.
4. Inntektene fra avhendingen skal reserveres til eventuelt erverv av annen tomtegrunn for utvikling av Oslo universitetssykehus HF.
5. Styret presiserer at Oslo universitetssykehus HF har ansvaret for at avhendingen gjennomføres korrekt i henhold til styrende dokumenter og avhendingsstrategien i Helse Sør-Øst, samt at Oslo universitetssykehus HF bærer all risiko knyttet til avhendingen, Tomten avhendes som den er, og ansvar for videre bruk av tomten er kjøpers ansvar, herunder forurensning, vernebestemmelser o.l.

Hamar, 2. mars 2017

Cathrine M. Lofthus
administrerende direktør

1. Hva saken gjelder

Oslo kommune planlegger å etablere en storbylegevakt på Aker sykehus. Lokalisering er ikke endelig fastsatt i detalj, men det er skissert en lokalisering nord på området. Tomtegrunnen som planlegges benyttet til storbylegevakt eies av Oslo universitetssykehus HF.

Saken gjelder salg av tomt, gnr. 85, del av bnr. 265 i 0301 Oslo kommune. Eiendommen som planlegges avhendet er ikke endelig taksert, men siden eiendommen antas å ha en verdi på mer enn 10 millioner kroner må sak om avhending i hht. helseforetakslovens § 31 forelegges Helse- og omsorgsdepartementet før vedtak kan fattes i helseforetakets foretaksmøte. Saken må derfor behandles av styret i Helse Sør-Øst RHF.

2. Hovedpunkter og vurderinger

2.1 Bakgrunn

Oslo universitetssykehus HF fattet i styremøte 17. februar 2017, i sak 09/2017, følgende vedtak:

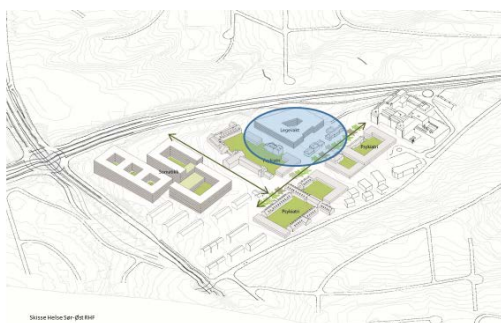
1. *Styret gir sin tilslutning til samarbeidsavtale om gjennomføring av forprosjekt for ny storbylegevakt og gir administrerende direktør fullmakt til å signere avtalen.*
2. *I forbindelse med nytt bygg til storbylegevakt anbefaler styret salg til Oslo kommune av den angitte eiendommen på Trondheimsveien 235, gnr 85 bnr265 i Oslo kommune. Salget skal skje til markedspris.*
3. *Styret ber administrerende direktør formidle salgsanbefalingen til Helse Sør-Øst RHF for vedtak i foretaksmøtet.*

2.2 Etablering av storbylegevakt på Aker sykehus

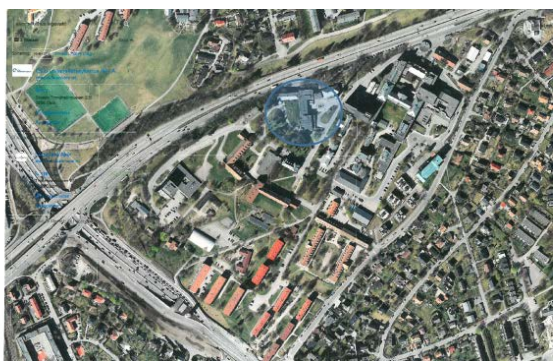
Oslo kommune planlegger å etablere en storbylegevakt på Aker sykehus. Oppføring av storbylegevakten er viktig for å sikre utviklingen av et komplett helsetjenestetilbud i Oslo. Videre har etableringen grenseflater mot nytt lokalsykehus på Aker som del av videreutviklingen av Oslo universitetssykehus.

Lokalisering er ikke endelig fastsatt i detalj, men det er skissert en lokalisering nord på området. Tomtegrunnen som planlegges benyttet til storbylegevakt eies av Oslo universitetssykehus HF og er markert i skissen og flyfoto nedenfor.

Skisse Helse Sør-Øst RHF



Flyfoto Gule Sider



Tomten som vurderes fradelte og solgt er anslått til å utgjøre om lag 10.000 kvm. Det må arbeides videre med detaljering for å avgjøre størrelsen på tomten som skal fradeles.

Det er etablert en styringsgruppe for forprosjektet for etablering av storbylegevakten. Styringsgruppen ledes av byrådsavdeling for eldre, helse og sosiale tjenester og skal videre bestå av representanter for Oslo kommune, Oslo universitetssykehus, Helse Sør-Øst RHF og de ansattes organisasjoner.

Det forutsettes at Oslo universitetssykehus og Helse Sør-Øst RHF sine representanter i styringsgruppen ivaretar sykehusets interesser knyttet til utviklingen av nytt lokalsykehus på Aker.

2.3 Verdisetting

Direkte avhending til Oslo kommune skal skje til markedsverdi. Det forutsettes derfor at verditakst basert på markedsverdi utført av ekstern uavhengig takstmann legges til grunn ved salget.

Det er i januar 2017 vurdert at skissert tomtebehov har en normal markedsverdi, forutsatt ubebygget, på om lag 64 millioner kroner. Vurderingen er ikke tilstrekkelig grunnlag for fastsettelse av markedsverdi. En ytterligere verdivurdering er derfor nødvendig før en eventuell avhending.

2.4 Vern

Den delen av eiendommen som planlegges avhendet er ikke omfattet landsverneplanen for helsesektoren (LVPH), men er registerført på gul liste hos Byantikvaren. Vernet vil således bli vurdert av Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune som del av planprosessen.

2.5 Andre forhold

Styret i Helse Sør-Øst RHF har i sak 53-2016 vedtatt planer for videre utvikling av Oslo universitetssykehus HF. I disse inngår etablering av et nytt lokalsykehus på Aker. Arbeidet med å definere innhold og rammer for et slikt prosjekt pågår, og det er utviklet skisser til utbyggingsalternativer som innebærer at Helse Sør-Øst RHF på nåværende tidspunkt ikke kan se at foreslått plassering av storbylegevakt er til hinder for planene om utbygging av lokalsykehus på Aker. Dette må verifiseres ytterligere i videre planlegging.

2.6 Dagens bruk

Påstående bygningsmasse på aktuell del av tomten er delvis i bruk, men forutsettes revet i forbindelse med bygging av ny storbylegevakt.

2.7 Personalmessige forhold

Personalmessige hensyn er ivare tatt gjennom prosessen for etablering av nytt lokalsykehus. Det er ingen personalrettigheter knyttet til den påstående bygningsmassen.

2.8 Miljø/forurensning

Det er ikke gjort undersøkelser av forurensning i grunnen på eiendommene. Eiendommens tidligere bruk tilsier ikke at det skal være mistanke om forurensning i grunnen.

Bygningsmassen kan inneholde flere miljøfaktorer/gifter som spesielt må hensynstas ved endringer eller rivning. Bygningsmassen skal overdras som den står og kjøper må være innforstått med de forhold som gjelder og utfordringer knyttet til eventuelle endringer av bygningene, samt bære det fulle ansvar for tiltak som vil kunne påvirke miljøet.

3. Administrerende direktørs vurdering og anbefaling

Etablering av storbylegevakt er i tråd med Helse Sør-Øst RHF sin plan for etablering av lokalsykehus på Aker.

Ut fra de opplysninger som er gitt anbefaler administrerende direktør at tomtegrunn, med påstående bygningsmasse, knyttet til oppføring av storbylegevakt avhendes direkte til Oslo kommune fra Oslo universitetssykehus. Administrerende direktør 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.

Administrerende direktør legger videre til grunn at avhendingen gjennomføres på en slik måte at det ikke vil være til hinder for utviklingen av nytt lokalsykehus på Aker og at avhendingen først skjer på et tidspunkt hvor alle nødvendige avklaringer i denne forbindelse er gjort. Avhendingen må også sees i sammenheng med Oslo universitetssykehus sitt behov for erverv av eiendommer fra Oslo kommune, som beskrevet i utkastet til samarbeidsavtale. Avhendingen bør derfor ikke gjennomføres før den samlede utnyttelsen av tomteområdet på Aker er klar.

Personalmessige forhold forutsettes ivaretatt gjennom prosessen for etablering av nytt lokalsykehus på Aker og det er ingen personalrettigheter knyttet til avhendingsobjektet. Administrerende direktør forutsetter at kjøper bærer alt ansvar for eventuelle uavdekkede forhold ved tomten, herunder vernebetingelser, forurensning og reguleringsbestemmelser. Administrerende direktør forutsetter at det gis rivningsstillatelse til påstående bygg og at kostnadene ved dette hensynstas i prisfastsettelsen. Inntekt fra avhendingen skal benyttes til tomteerverv i forbindelse med utviklingen av Oslo universitetssykehus.

Trykte vedlegg:

- Saksutredning og protokoll fra styremøte i Oslo universitetssykehus HF, sak 09/2017
- Utkast til samarbeidsavtale om gjennomføring av forprosjekt for ny storbylegevakt

Utrykte vedlegg

- Ingen