

Oslo universitetssykehus HF

Styresak

Dato møte: 17. februar 2017

Saksbehandler: Medisinsk direktør

Vedlegg: Samarbeidsavtale om gjennomføring av forprosjekt for ny storbylegevakt

SAK 9/2017 STORBYLEGEVAKT PÅ AKER SYKEHUS

Forslag til 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.*

Oslo, den 8. februar 2017

Bjørn Erikstein

Bakgrunn

Oslo kommune planlegger oppstart av forprosjektfase for ny storbylegevakt på Aker sykehus våren 2017 med sikte på politisk behandling om oppføring den 24. mai 2019 og ferdig bygg i 2022. Byrådsavdeling for eldre, helse og sosiale tjenester sendte 29. november i år et oppdrag om gjennomføring av forprosjektfasen ny storbylegevakt til Omsorgsbygg Oslo KF.

Styret i Oslo universitetssykehus behandlet storbylegevakt i møte 15. desember 2016 i sak 76/2016. I saken ble det blant annet redegjort for at Oslo universitetssykehus har et ønske om å leie i underkant av 5500 netto kvadratmeter i det nye bygget. Styret gjorde følgende vedtak:

"Styret tar saken til orientering og støtter at det beskrevne ønske om areal i Storbylegevakten er et utgangspunkt for planleggingen i prosjektfasen."

For å legge til rette for oppstart av forprosjekt forelegges styret i denne saken utkast til avtale om forprosjekt og anbefaling om salg av tomt på Aker sykehus til Oslo kommune.

Administrerende direktørs vurdering og anbefaling

Samlokalisering av kommunens allmennlegevakt med Oslo universitetssykehus sin skadelegevakt bidrar til en effektiv ordning for pasienter som kommer til legevakten. Ordningen bør derfor videreføres i det nye storbylegevaktbygget.

Storbylegevakten plasseres med gamle Aker sykehus og et nytt lokalsykehus på Aker som nærmeste naboer. Plasseringen har redusert Oslo universitetssykehus' behov for areal i storbylegevaktbygget fra tidligere planlegging ved at noen av funksjonene kan ivaretas i det tilliggende lokalsykehuset. Plasseringen gir en fremtidig fleksibilitet ved endrede behov for arealer, og kan bidra til handlingsrom i forbindelse med byggingen av det nye lokalsykehuset som trolig vil stå ferdig noen år etter storbylegevaktbygget.

Fremlagte samarbeidsavtale om gjennomføring av forprosjekt gir Oslo kommune grunnlag for å iverksette forprosjekt for ny storbylegevakt, ved at den beskriver modellen for storbylegevakten og Oslo universitetssykehus sin intensjon om å leie arealer i bygget. Det er Helse Sør-Øst RHF som har fullmakt til å vedta leie i storbylegevaktbygget. Oslo universitetssykehus legger til grunn at leiekostnaden for areal i det nye bygget vil være tilnærmet lik arealkostnaden for å eie bygget. Videre sikres Oslo kommune dekning for deling av kostnader til forprosjektet dersom Oslo universitetssykehus trekker seg fra prosjektet slik at det ikke blir realisert. Avtalen sikrer også deltakelse for Oslo universitetssykehus i forprosjektet og et fortsatt nært samarbeid i planleggingen av storbylegevakt med planleggingen av lokalsykehus på Aker.

For Oslo kommune er det også av betydning å få visshet for at de vil kunne kjøpe den planlagte tomten. Tomtevalget er avklart med planene om å utvikle et lokalsykehus på Aker, og det er i vedlagte samarbeidsavtale lagt opp til at tomtosalget sees i sammenheng med salg av eventuelle tomter fra Oslo kommune som Oslo universitetssykehus trenger i forbindelse med sine utviklingsplaner. I samråd med Helse Sør-Øst og utredningen av nytt Oslo

universitetssykehus, fremmes derfor forslag om salg av storbylegevakttomten til Oslo kommune. Et salg skal skje til markedspris.

Faktebeskrivelse

Avtale om forprosjekt

Oslo kommune har siden år 1900 hatt en sentral legevakt i Storgaten 40. Virksomheten består av et bredt tverrfaglig tilbud som ytes delvis av Oslo kommune og delvis av Oslo universitetssykehus HF. Virksomheten omfatter tradisjonell allmennlegevakt, observasjonspost, overgrepsmottak, psykiatrisk legevakt, skadelegevakt med en operativ virksomhet og akutte psykososiale tjenester, inkludert døgnåpent sosialkontor og et ambulant team. Oslo universitetssykehus har ortopedisk poliklinikk og ortopedisk operasjonsavdeling i lokalene. Det ligger et døgnåpent apotek i tilknytning til lokalene. Oslo universitetssykehus HF betaler leie til Oslo kommune for sin arealbruk.

Det har siden 2006 pågått en utredning av en ny storbylegevakt i Oslo kommune til erstatning for dagens allmennlegevakt og skadelegevakt som er i gamle og uegnede bygninger. Storbylegevakten ble først planlagt lagt nær Ullevål sykehus, deretter ble den planlagt generisk med mulighet for flere lokalisasjoner, deriblant nær Aker sykehus. Konseptrapporten ble ferdigstilt våren 2016. Det er dimensjonert for forventet aktivitet i 2035.

Etter at Helse Sør-Øst RHF i juni 2016 bestemte utbygging av et lokalsykehus på Aker sykehus samlet Oslo kommune seg om Aker sykehus som plassering for storbylegevakten. Den 8. september 2016 godkjente byrådet konseptutredningen for videreføring til forprosjektfase.

I forbindelse med oppstart av forprosjektet, som er anslått å koste 79 millioner kroner, er det laget utkast til en samarbeidsavtale som beskriver modellen for et nytt storbylegevaktbygg. Oslo kommune oppfører og eier bygget. Bygget dimensjoneres for å gi rom for tilgrensende funksjoner ved Oslo universitetssykehus, slik at den effektive samordningen mellom kommunehelsetjenesten og spesialisthelsetjenesten kan fortsette som i dagens lokaler.

I den forbindelse ønsker Oslo kommune å ha en viss sikkerhet for at de ekstra prosjekteringsutgiftene som følger med arealene Oslo universitetssykehus skal benytte. Det er derfor lagt inn i avtalen at Oslo universitetssykehus skal dekke påløpte kostnader, inntil 50 millioner kroner, til forprosjektet dersom Oslo universitetssykehus trekker seg fra prosjektet slik at det ikke blir realisert.

Avtalen sikrer deltakelse for Oslo universitetssykehus i forprosjektet og et fortsatt nært samarbeid i planleggingen av storbylegevakt med planleggingen av lokalsykehus på Aker.

I avtalen er det lagt opp til at tomtosalget på Aker sykehus sees i sammenheng med salg av eventuelle tomter fra Oslo kommune som Oslo universitetssykehus trenger i forbindelse med sine utviklingsplaner.

Prosessen med bygging av storbylegevakten forutsetter vedtak hos kompetent myndighet både i kommunen og eierlinjen til Oslo universitetssykehus. Det er derfor lagt inn et generelt forbehold om dette i avtalen. Blant annet er det Helse Sør-Øst RHF som har fullmakt til å vedta salg av tomten og leie av den størrelsesorden som er aktuell i storbylegevaktbygget.

Salg av tomt på Aker sykehus til Oslo kommune

Det er enighet mellom Oslo kommune og Oslo universitetssykehus HF om plassering på Aker sykehus. Oslo kommune ønsker å erverve en tomt fra Oslo universitetssykehus HF. Tomten som vurderes fradelt og solgt utgjør om lag 10 000 m² av området henført til Aker sykehus, registrert som 235, gnr. 88. bnr. 265.



Verdivurdering

BER Bygg og eiendomsrevisjon AS har i januar 2017 vurdert tomtens normale markedsverdi, forutsatt ubebygget, til å være om lag 64 millioner kroner. På grunn av stadige endringer i markedsforholdene og høy grad av sensitivitet i beregningsmetodene ansees det vanskelig å sette en eksakt verdi for denne type eiendom. En ytterlig verdivurdering vil derfor gjennomføres før et eventuelt tomtesalg. Tomten skal selges til markedspris.

I henhold til vedtektenes § 10 treffes vedtak om salg av eiendommer, verdsatt til over ti millioner kroner, av foretaksmøtet i Oslo universitetssykehus HF. Vedtak gjøres etter forslag fra styret. Dersom styret anbefaler salg oversendes saken til Helse Sør-Øst RHF for oppfølging og fremleggelse i foretaksmøte.