

Dato: 15. juni 2018

Saksbehandler:

Saksfremlegg

Salg av barnehager

Møte	Saksnr.	Møtedato
Styret i Vestre Viken HF	36/2018	27.06.18

Forslag til vedtak

Styret i Vestre Viken HF tilrår Helse Sør Øst RHF å godkjenne salg av eiendommene ved Evje Barnehager i Bærum kommune.

Drammen, 20. juni 2018

Lisbeth Sommervoll

Administrerende direktør

Bakgrunn

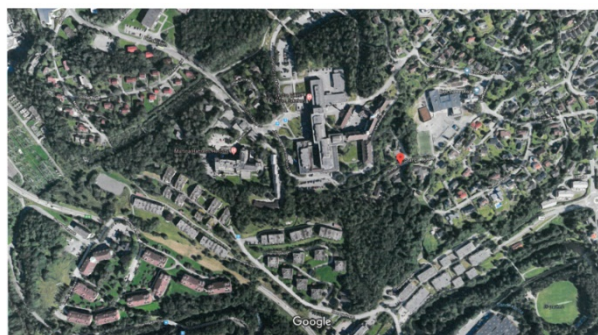
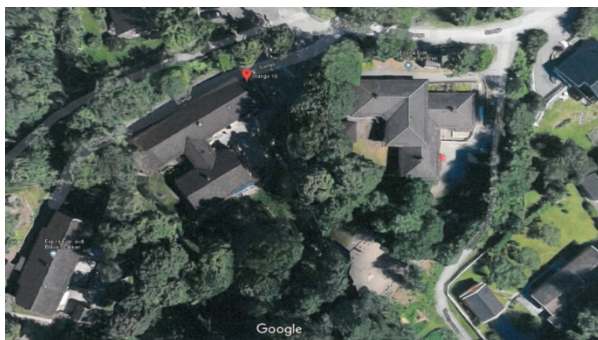
Postadresse:
Vestre Viken HF
Postboks 800
3004 Drammen

Telefon: 03525
Org.nr: 894.166.762

E-postadresse: postmottak@vestreviken.no
Webadresse: www.vestreviken.no

Saken gjelder avhending av eiendommene ved Evje Barnehager, Stanga 14, 16 og 18, 1346 Gjettum, gnr. 84, bnr. 179 og del av bnr. 241 i 0219 Bærum kommune.

Siden eiendommen vurderes å ha en verdi på mer enn NOK 10 millioner, må sak om avhending i hht. Helseforetakslovens § 31 forelegges departementet før vedtak kan fattes i helseforetakets foretaksmøte. Saken må derfor behandles i styret i VVHF før den behandles av styret i Helse Sør-Øst RHF. Salget er en del av budsjettforutsetningene for budsjett 2019.



Bilder fra Google maps

Eiendomskart fra Bærum kommune/Kartverket

Arealangivelsene for bygningene som er vist på tegning er målt på kart og oppgitt i BYA (fotavtrykk). Disse er ikke korrekte. Riktige arealer er oppgitt nedenfor.

Saksutredning

Eiendommenes omfang.

Eiendommene omfatter 3 Barnehager beliggende i Stanga 14 – 18 på Gjettum i Bærum.

- Skogholtet, Stanga 14, 2 831 kvm. tomtegrunn med 544 kvm. BTA påstående bygning, oppført 1988.
- Nøtteskogen, Stanga 16, 2 611 kvm. tomtegrunn med 497 kvm. BTA påstående bygning, oppført 1979.
- Blåveisbakken, Stanga 18, 2 464 kvm. tomtegrunn med 693 kvm. BTA påstående bygning, oppført 1977.

Samlet Evje barnehager, Stanga 14 – 18, 7 906 kvm. tomtegrunn med påstående 1 734 kvm. BTA påstående bygninger.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er i henhold til gjeldende reguleringsplan avsatt til formålet offentlig bebyggelse.

Takst/verdivurdering

Verdivurdering av eiendommene er utarbeidet av BER Bygg og eiendomsrevisjon AS, rapport datert 16. mars 2018. Det kan bli aktuelt å gjennomføres en oppdatering av verdivurderingen før salg.

Verdivurderingene er som følger:

- Skogholtet, Stanga 14, 12,9 millioner kroner.
- Nøtteskogen, Stanga 14, 12,4 millioner kroner.
- Blåveisbakken, Stanga 18, 12,1 millioner kroner.
- *Til sammen 37,4 millioner kroner.*

Vern

Eiendommen er ikke vernet i Landsverneplanen for helsesektoren LVPH, og er heller ikke omfattet av lokalt vern.

Personalmessige forhold

Eiendommene er leid ut til Espira Gruppen AS i ytterligere 3 år med rett til 5 års forlengelse. Eiendommene benyttes til drift av barnehager i leietakers regi og et salg vil ikke påvirke sykehusets personale.

Andre forhold

Barnehagene ved Bærum sykehus har inntil nå vært leid ut fordi det ikke var avklart om foretaket kunne ha bruk for eiendommen på sikt. Nå er det i BRK og utviklingsplan vurdert at det er tilstrekkelig bygningsmasse på Bærum og at barnehagene kan avhendes.

Ved fradeling og salg av barnehageeiendommene vil adkomst og korttidsparkering for barnehagene skje delvis over den gjenværende sykehuseiendommen. Dette vil skje ved at en tinglyst rettighet for hver av de tre eiendommene tinglyses på sykehuseiendommen. Dette vurderes ikke som en endring av praksis i forhold til dagens situasjon.

Administrerende direktørs vurderinger

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

Administrerende direktør foreslår på denne bakgrunn at Vestre Viken HF sine eiendommer i Stanga 14, 16 og 18 selges og legger til grunn at salget gjennomføres i henhold til lover og forskrifter, samt avhendingsstrategien i Helse Sør-Øst.