

Oslo universitetssykehus HF

Styresak

Dato møte: 31. mars 2022

Saksbehandler: VAD økonomi og finans, Direktør Oslo sykehusservice

Vedlegg: Utkast til kjøpekontrakt

SAK 21/2022 KJØP AV SINSENVEIEN 76 PÅ AKER SYKEHUS

Forslag til vedtak:

- 1. Styret anbefaler kjøp av Sinsenveien 76, gnr. 85 bnr. 263 i Oslo kommune med påstående bygninger og anlegg.*
- 2. Styret ber administrerende direktør sende anbefalingen til Helse Sør-Øst RHF for godkjenning.*
- 3. Styret gir administrerende direktør fullmakt til å signere kjøpekontrakt etter forutgående godkjenning av kjøpet fra Helse Sør-Øst RHF.*

Oslo, den 24. mars 2022

Bjørn Atle Lein Bjørnbeth

Sammendrag

Tomteområde for nytt sykehus på Aker er delt inn i mange tomter med flere eiere, og det valgte utviklingsalternativet for nytt sykehus på Aker gir behov for erverv av tomtegrunn. I denne saken fremmes forslag om kjøp av Statsbygg sin eiendom, Sinsenveien 76 (gnr. 85, bnr. 263), med påstående bygninger og anlegg.

Administrerende direktørs vurdering og anbefaling

Eiendommen er del av det framtidige sykehusområdet for Nye Aker, slik det er lagt til grunn i godkjent konseptrapport for prosjektet Nye Aker og Nye Rikshospitalet ved Oslo Universitetssykehus HF.

Utkast til kjøpekontrakt er fremforhandlet av Helse Sør-Øst RHF i samarbeid med Oslo universitetssykehus HF. Statsbyggs tilbud om salg til 123 millioner kroner gjelder fram til 5. mai 2022.

Kjøp av eiendom over 50 millioner kroner skal etter fullmaktsregimet i foretaksgruppen godkjennes av Helse Sør-Øst RHF.

I henhold til dette ber administrerende direktør om at styret anbefaler kjøp av eiendommen og godkjenner at saken fremmes til Helse Sør-Øst RHF for videre behandling. Administrerende direktør ber videre om fullmakt til å signere kjøpekontrakten etter at kjøpet er godkjent av Helse Sør-Øst RHF.

Faktabeskrivelse

Området på Aker består av flere tomter hvor Oslo universitetssykehus HF er største eier av planområdet. Resterende arealer er fordelt på private, kommunale og statlige aktører. Eierne er henholdsvis Statsbygg, Hafslund, Omsorgsbygg Oslo KF, Oslo kommune, Fredensborg Eiendom AS og Refstadhagen Borettslag.

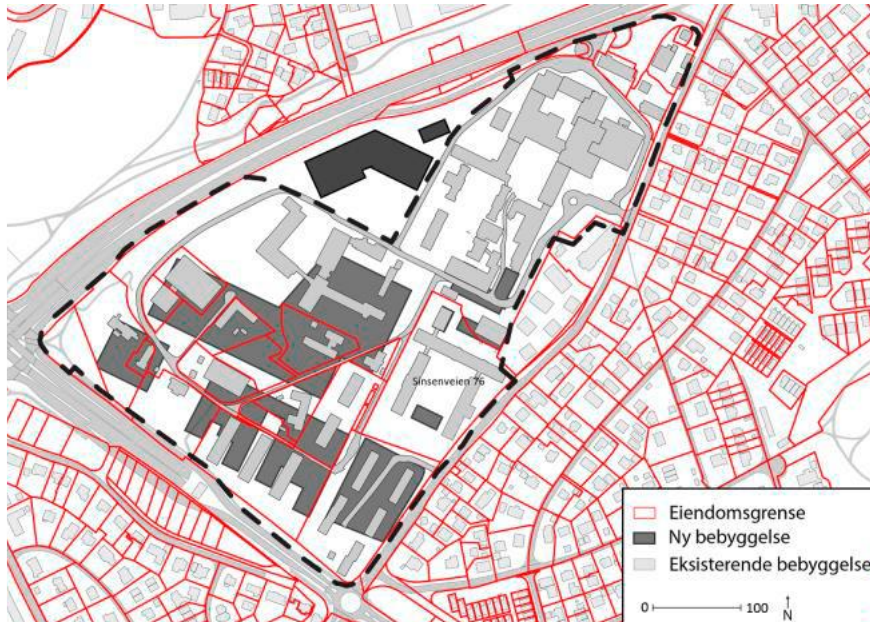
Godkjent konseptrapport for prosjektet Nye Aker og Nye Rikshospitalet ved Oslo Universitetssykehus HF slår fast at eiendommen, Sinsenveien 76 (gnr. 85, bnr. 263) i Oslo kommune tilhørende Statsbygg, forutsettes inkludert i det framtidige sykehusområdet for Nye Aker. Erverv av denne tomten er derfor nødvendig.

Eiendommen, som er planlagt benyttet av barne- og ungdomspsykiatrisk avdeling, omfatter omlag 7 300 kvadratmeter BTA bygningsmasse og omlag 16 000 kvadratmeter tomtegrunn. Eiendommen er ikke utleid, og bygningene har stått tomme etter at forrige leieavtale utløp 31. desember 2020.

Helse Sør-Øst RHF har i samarbeid med Oslo universitetssykehus HF fremforhandlet kjøpekontrakt med Statsbygg til pris 123 millioner kroner for eiendommen. Kjøpesummen fremkommer av middelverdien av tre verddivurderinger.

Helse Sør-Øst RHF vil tilføre Oslo universitetssykehus HF likviditet til å finansiere kjøpet. Kostnader til tomtekjøpet er inkludert i beregningene av bærekraftsberegningene for prosjektet i konseptfasen og vil bli finansiert innenfor den økonomiske rammen for Nye Aker. I finansieringsplanen er det lagt til grunn 70 prosent lånefinansiering fra Helse og omsorgsdepartementet og 30 prosent egenkapitalfinansiering fra Oslo universitetssykehus HF.

Statsbygg står ved sitt tilbud datert 8. juni 2021, under forutsetning av at kjøpekontrakt inngås innen 5. mai 2022. Forslag til kjøpekontrakt fra 15. mars 2022 er vedlagt. Kjøpet har forbehold om godkjenning av styret i Oslo universitetssykehus HF og i Helse Sør-Øst RHF.



Kjøpet gjennomføres i henhold til lover og forskrifter, samt instruks gitt i styrende dokumenter innen foretaksgruppen. Kjøp av eiendom følger reglene for investeringer i bygg og eiendom, og betyr at kjøp over 50 millioner kroner skal godkjennes av Helse Sør-Øst RHF.