

## STYRESAK

**GÅR TIL:** Styremedlemmer

**FØRETAK:** Helse Bergen HF

**DATO:** 19.09.2018

**SAKSHANDSAMAR:** Askjell Utaaker/Kirsti Isdal

**SAKA GJELD:** **Sal av Kvassnesvegen 63, 5914 ISDALSTØ  
(gnr.188 bnr.642 snr.9 i Lindås kommune)**

**STYRESAK:** 96/18 A

**STYREMØTE:** 27.09.2018

---

### FORSLAG TIL VEDTAK

1. Styret vedtar sal av eigarseksjonen i Kvassnesveien 63 gnr.188 bnr.642 snr.9 i Lindås kommune.
2. Saka vert sendt til Helse Vest for vidare behandling/godkjenning

## Fakta

Kvassnesveien 63 ligg i Knarvik og er eit seksjonert bygg ifrå 2002/2003.

På grunnplanet er det eit helsestudio, i 1. etasje er Bjørgvin DPS, og i 2 etasje er det leilegheiter. Helse Bergen HF har vore eigar av seksjon 9 som inneheld kontorar i bygget sin 1.etasje sidan bygget vart ferdig 2003. Byggeprosjektet starta under Hordaland fylkeskommune.

Seksjon 9 har eit bruttoareal på 966 kvadratmeter. Det følgjer også med 7 parkeringsplassar til seksjonen.

Eigarseksjonen nyttast i dag til poliklinikk av Bjørgvin distriktpsikiatriske senter. Poliklinikken er en allmennpsykiatrisk poliklinikk for vaksne over 18 år heimehøyrande i kommunane Austrheim, Fedje, Gulen, Lindås, Masfjorden, Meland, Modalen og Radøy.

Kommunane Austrheim, Fedje, Gulen, Lindås, Masfjorden, Meland, Modalen, Osterøy og Radøy har vedteke å byggja eit felles helsehus sentralt i Knarvik. Helsehuset vil innehalda eit breitt spekter av tenester, både innan somatikk, psykisk helsevern til barn, unge og vaksne, tannhelseteneste og kommunale tenester innan oppvekstsektoren.

Helse Bergen skal samle alle sine tenester i Knarvikområdet i dette bygget. Det er difor planlagt at poliklinikken som i dag ligg i Kvassnessveien 63, skal flytte inn i det nye helsehuset i Nordhordland når det står ferdig. Per dags dato føreligg det ingen langtidsplanar i helseføretaket som tilseier at eigarseksjonen vil kunne bli nytta seinare, sidan alle spesialisthelsetenestene i Nordhordland skal bli samla i helsehuset. Ein reknar med at helsehuset er klart for innflytting 3 kvartal 2020.

I 2016 vart det innhenta ein takstrapport for eignedomen. Taksten verdsette eigarseksjonen salsverdi til 14 000 000. Teknisk verdi er satt til 12 939 000.

Eigarseksjonen i Kvassnesveien er oppført med følgjande restverdi i rekneskapen til Helse Bergen:

- Bygningar med tekniske installasjonar	kr	6 157 500
- Tomt	kr	<u>250 000</u>
	kr	6 407 500
Årleg avskrivning av bygningane er på:	kr	230 000
Årlege felleskostnadar i sameiget	kr	111 216
Årlege vedlikehaldskostnader (budsjett og så langt i 2018)	kr	289 691
Årlige energikostnader	kr	199 200

## Kommentar

Drift/teknisk divisjon ønsker å selje eigedommen til marknadspris igjennom vanleg annonsering og eventuelt bruk av eigedomsmeklar. Lindås kommune har opplyst at dei ikkje har ønske om å nytta eigedomen.

Det kan ta noko tid å selje eigedom som har eit blanda føremål ( bustad/næring), og som ligg utanfor Bergen. Drift/teknisk divisjon ønsker difor å leggje eigedomen ut i marknaden allereie no i år. Blir eigarseksjonen selt, så kan helseføretaket leige den tilbake igjen og nytta den inntil det nye helsehuset er klart for innflytting. Det kan være lettare å selje eigedomen med leigekontrakt, som gir ny eigar tid til å planlegge bruken av bygget.

## Konklusjon

Administrerande direktør tilrår at Helse Bergen sel eigarseksjonen i Kvassnesveien 63/65.

Sal av fast eigedom skal gjennom ei omfattande formell behandling. For eigedomar med verdi over 10 millionar kroner, gjeld følgjande prosedyre:

1. Forslag om sal vert handsama av helseføretaket sitt styre (jfr. denne saka)
2. Dersom positivt vedtak, vert saka sendt over til Helse Vest RHF
3. Handsaming i styret for Helse Vest som innstiller overfor
4. Føretaksmøtet for Helse Vest, som i tilfelle samtykke til sal, sender saka vidare til
5. Føretaksmøtet for Helse Bergen som gjer formelt vedtak om sal.

Vedlegg:

Takst av 2018.