



Arkivnr: 2017/3866-1

Saksbehandlar: Guro Klyve

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Fylkesutvalet		23.05.2017

Leigeavtale - Tannklinikk i Region Nordhordland Helsehus

Samandrag

Region Nordhordland Helsehus IKS («RNHI») er eit interkommunalt selskap med Modalen, Osterøy, Meland, Radøy, Lindås, Austrheim, Fedje, Masfjorden og Gulen som deltakande kommunar.

RNHI skal bygge og drifte eit regionalt helsehus - Region Nordhordland Helsehus - i Knarvik, og leige ut lokala. Gjennom bygging av helsehuset vil ein få samlokalisert helsetenestene i kommunane i Nordhordland.

Hordaland fylkeskommune har i dag fleire tannklinikkar i Nordhordland. I klinikkstrukturplan for tannhelsetenesta i Hordaland for 2015-2030, som vart vedteken av fylkestinget 08.03.2016, vil tannhelsetilbodet i Nord tannhelsedistrikt i løpet av planperioden verte gjeve på 5 store tannklinikkar. Ein av desse er planlagt i Region Nordhordland Helsehus.

RNHI og fylkeskommunen har forhandla fram ein leigeavtale om leige av lokale til tannklinikk i det nye helsehuset. Klinikken skal ha 12 behandlingsrom, og areal til vår eksklusive bruk og andel av fellesareal utgjør til saman 1.020 m² BTA. Årleg leigekostnad for HFK er berekna til kr 1.732.326 eks. mva. Endeleg leige vert fastsett når byggerekneskapan er ferdig.

Bygget er planlagt ferdig hausten 2020, og start av leigeforholdet er sett til 01.09.2020. Leigetida er 20 år, med opsjon på 5 + 5 år.

Fylkesrådmannen rår til at vedlagte leigeavtale vert godkjent.

Forslag til vedtak

Leigeavtale mellom Region Nordhordland Helsehus IKS og Hordaland fylkeskommune vert godkjent.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Jostein Fjærestad
direktør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg

- 1 Leigeavtale
- 2 Romprogram - vedlegg leigeavtale
- 3 Planteikningar - vedlegg leigeavtale
- 4 Avtalt byggutstyr mm - vedlegg leigeavtale
- 5 Situasjonkart

Fylkesrådmannen, 05.05.2017

Region Nordhordland Helsehus IKS («RNHI») er eit interkommunalt selskap med Modalen, Osterøy, Meland, Radøy, Lindås, Austrheim, Fedje, Masfjorden og Gulen som deltakande kommunar.

RNHI skal bygge og drifte eit regionalt helsehus - Region Nordhordland Helsehus - i Knarvik, og leige ut lokala. Bygget vert oppført på RNHI sin eigedom gnr. 188, bnr. 323 i Lindås kommune, og har adresse Kvassnesvegen 40, 5914 Isdalstø. Gjennom bygging av helsehuset vil ein få samlokalisert helsetenestene i kommunane i Nordhordland.

Hordaland fylkeskommune («HFK») har i dag fleire tannklinikkar i Nordhordland. I klinikkstrukturplan for tannhelsetenesta i Hordaland for 2015-2030, som vart vedteken av fylkestinget 08.03.2016, vil tannhelsetilbodet i Nord tannhelsedistrikt i løpet av planperioden verte gjeve på 5 store tannklinikkar. Ein av desse er planlagt i Region Nordhordland Helsehus.

RNHI og HFK har forhandla fram ein leigeavtale om leige av 660 m² BTA til tannklinikk i 3. etasje i det nye helsehuset, samt eit 11 m² stort maskinrom i 2. etasje. Desse areala er til eksklusiv bruk, og det skal vere 12 behandlingsrom. I tillegg vil vårt leigeareal bestå av HFK sin andel av felles møterom, andel av areal til sambruk og andel av øvrig fellesareal. Til saman skal vi leige 1.020 m² BTA. Sjå punkt 3 i vedlagte leigeavtale.

Helsehuset vil få eit totalareal på 13.230 m² BTA, og arealet HFK skal leige utgjør ca. 8 % av dette. I tillegg til utleige til fylkeskommunen vil det vere utleige til stat (Helse Bergen HF), kommunar (Lindås kommune + interkommunalt) og til privat tenesteyting (ca. 4 %).

Bygget vert ført opp av RNHI til sjølvkost, og det er ikkje meint at RNHI skal ha fortjeneste på bygget. Sjå punkt 2 i leigeavtalen. RNHI sine leigeinntekter skal dekke kapitalkostnadene, drifts- og vedlikehaldskostnadene samt felleskostnadene til selskapet. Når gjelda er nedbetalt og selskapet får lågare kapitalkostnader, skal leigekostnadene ta omsyn til det.

Årleg leigekostnad for HFK er berekna ut frå kalkulert kostnad og er sett til kr 1.732.326 eks. mva., dvs. vel kr 1.698 pr. m². Endeleg leige vert fastsett når byggerekneskapen er ferdig, som vil vere innan 8 mnd etter at bygget er teke i bruk. Den endelege leiga vil inkludere eventuelle meirkostnader i samband med leigetakartilpasningar.

I tillegg kjem vår andel av felleskostnader for vedlikehald, drift og reinhald av fellesareal samt kostnader til reinhald av eksklusivt areal. Sjå punkt 7 a (vi) og (vii) i leigeavtalen.

Bygget er planlagt ferdig hausten 2020, og HFK deltek i prosjekteringsmøtene. Start av leigeforholdet er sett til 01.09.2020. Denne datoen vil verte endra dersom leigeobjektet ikkje er klart til 01.09.2020. Leigetida er 20 år, med opsjon på 5 + 5 år.

Når det gjeld tannlegeutstyr i tannklinikken, vil HFK flytte tannlegeutstyr frå dei klinikane som blir nedlagde i området og noko vil bli kjøpt nytt. Nytt tannlegeutstyr vert dekkja over Tannhelseavdelinga sitt eige investeringsbudsjett.

Fylkesrådmannen rår til at leigeavtalen vert godkjent.