

Møtedato: 26. februar 2020
Arkivnr.:

Saksbeh/tlf:
Lars Alvar Mickelsen/902 21 400

Sted/Dato:
Bodø, 14.2.2020

Styresak 27-2020/4 Universitetssykehuset Nord-Norge HF, salg av eiendom i Åsgårdmarka, Tromsø - informasjon

Formål

Denne styresaken er en orientering status i arbeidet med salg av Åsgårdmarka i Tromsø, som sist ble behandlet i styret i Helse Nord RHF i styremøte 26. februar 2014, jf. *styresak 17-2014 Universitetssykehuset Nord-Norge HF – omregulering av tomt og salg av eiendom (Åsgårdmarka)*.

Bakgrunn

Styret i Universitetssykehuset Nord-Norge HF (UNN) vedtok i *styresak 81/2013 Åsgårdmarka* å oversende detaljreguleringsplan for Åsgårdmarka til Tromsø kommune med sikte på omregulering av området til boligformål og salg. Styret ba adm. direktør om innhenting av tillatelse av salg fra Helse Nord RHF, og forutsatte at inntektene helt eller delvis skal bidra til modernisering eller nybygg på rus- og psykiatriområdet.

I påvente av behandling av reguleringsplanen i Tromsø kommune vedtok styret i Helse Nord RHF i *styresak 17-2014* å be Helse- og omsorgsdepartementet om fullmakt i foretaksmøtet til å avhende eiendommen Åsgårdmarka under forutsetning av godkjent reguleringsplan.

Fullmakt ble gitt i foretaksmøte 29. august 2014.

I *styresak 58-2018 Avhendingsstrategi Åsgårdmarka* vedtok styret i UNN å selge Åsgårdmarka slik den foreligger, uten videre utredninger eller analyser. Kjente utfordringer på det tidspunktet var å skaffe nye lokaler til klinisk virksomhet i bygg 12 på området. I tillegg er noen av byggene fredet/vernet. Arbeidet med å løse disse utfordringene ble startet i slutten av 2018.

I UNNs *styresak 9-2019 Status i prosessen vedrørende salg av Åsgårdmarka* ble det orientert om at det foreligger flere heftelser ved tomten enn det som tidligere var kjent. Det ble konkludert med å innhente ekstern bistand for å løse utfordringene og få lagt ut området for salg.

UNNs styre ble på nytt orientert om status i *styresak 92/2019 – orienteringssak 6 Orientering vedrørende salg av Åsgårdmarka*.

Status

Siden februar 2019 har en arbeidsgruppe med ressurser fra UNN og Sykehusbygg HF jobbet med å utarbeide en avhendingsstrategi med mål om å få avhendet tomten så raskt som mulig. Prosjektet har også en styringsgruppe bestående av drifts- og eiendomssjef UNN samt seksjonsleder for eiendom i Helse Nord RHF.

Følgende saker er under utredning:

- Tilbakeleie av virksomhetsbygg (bygg 12).
UNN vil sette som forbehold i avhendingen å få leie tilbake bygg 12.
- Festetomter
Arbeidsgruppen har etter nøyte vurdering konkludert med at det er to alternativer:
 - *Å selge festetomtene «as is» slik det er regulert.*
 - *Ta ut tomtene fra reguleringsplanen og beholde disse. Disse vil kunne ha en potensiell salgsgevinst i framtiden.*
- Vernede bygg
Disse vil medfølge salget og vil ifølge rådgiverne ikke by på store utfordringer.
- Troms Fylkeskommune og Finnmark Fylkeskommune som eier deler av tomten
En grov beregning viser at fylkeskommunen eier ca. 15 % av den totale tomten.

Eiendommen som skal selges, har vist seg å være komplisert. Takstmann har gjort flere vurderinger hvor det er tatt forbehold som ikke vil kunne gjøres gjeldende.

Eiendommen er stor, og det er flere store byggeprosjekter i Tromsø under etablering. Taksten vil gi en indikasjon på salgssum, men det er usikkert hvordan markedet responderer. Området er attraktivt og en av de få store eiendommene igjen på Tromsøya.

Arbeidsgruppen vil påse at eiendommen markedsføres nasjonalt for å tiltrekke seg alle potensielle kjøpere.

UNN har som målsetning å få lagt eiendommen ut for salg sommeren 2020.

Adm. direktørs vurdering

Adm. direktør er tilfreds med det grundige arbeidet som er gjort, og at det nærmer seg en beslutning om salg av eiendom i Åsgårdmarka, Tromsø.

Adm. direktør vil komme tilbake til styret etter at styret i Universitetssykehuset Nord-Norge HF har hatt saken til endelig behandling.