

Til styret i Sunnaas sykehus HF

23. november 2016

## **Sak 49/16 Idefaserappport – Sunnaas sykehus HF, byggetrinn 3 - fremtidens rehabiliteringssykehus**

### **1. Forslag til vedtak:**

- Styret godkjenner fremlagt Idefaserappport for utvikling av byggetrinn 3 på Sunnaas sykehus HF på Nesodden.
- Det anbefales at virksomhetsalternativene 1-3 vurderes i konseptfasen, med nullalternativet som referansealternativ.
- Det anbefales at plasseringsalternativ A, med underalternativene A1 og A2 utredes i konseptfasen.
- Styret ber administrerende direktør om å oversende søknad til Helse Sør- Øst RHF om å få slutføre utviklingsplanen ved å få aksept for igangsetting av konseptfase for byggetrinn 3.

### **2. Sammendrag og hovedkonklusjon**

Idefaserapporten bygger på foretakets arealplan (utviklingsplan) fra 2008, godkjent i 2011 av HSØ, på nasjonale og regionale føringer og trender, samt på foretakets egen rapport Strategi 2030.

Idefaserapporten beskriver målene og ambisjonene til Sunnaas sykehus HF fram mot 2030, forankret i ovennevnte føringer. Rapporten gir et bredt grunnlag for å vurdere om det er hensiktsmessig å gå videre med prosjektet inn i en konseptfase og deretter en forprosjektfase, før eventuell bygging kan starte.

I alt ca 5600 m<sup>2</sup> av bygningsmassen på til sammen 25 000 m<sup>2</sup> er i en slik forfatning at den må rives eller totalrehabiliteres i løpet av de neste 5 år. Foretaket vurderer at det er rimeligere å rive og bygge nytt, når det tas hensyn til levetidskostnader og nytteverdi. Målet med rapporten er å bidra til at det velges hvilke størrelser og hvilke alternative plasseringer for nytt bygg det skal jobbes videre med i konseptfasen.

#### **2.1 Virksomhetsalternativer**

Det redegjøres for totalt fire alternative størrelser på nytt bygg, nullalternativet inkludert, hovedsakelig basert på behov for antall pasientrom. Størrelsen varierer fra ca. 3800 til ca. 5800 m<sup>2</sup>. Alle alternativene anbefales utredet i konseptfasen.

#### **2.2 Tomtealternativer**

Det er vist til fem alternative plasseringer av nybyggene på eiendommen. Det er vist flere alternative plasseringer av et nybygg (plasseringsalternativene A, B, C, D og E). Det anbefales at plasseringsalternativ A1 og A2 (nordøst) utredes i konseptfasen.

Sunnaas sykehus HF Postadresse: 1450 Nesoddtangen	Telefon: 66 96 90 00 Telefaks: 66 91 25 76 Besøksadresse: Bjørnemyrveien 11, 1450 Nesoddtangen	E-post: <a href="mailto:firmapost@sunnaas.no">firmapost@sunnaas.no</a> Bankkonto: 1503.27.08444 Foretaksnr.: 883 971 752 <a href="http://www.sunnaas.no">www.sunnaas.no</a>
---	--	--

## 2.3 Økonomisk bærekraft

Det er beregnet hvor mye hvert av alternativene vil koste. Kostnaden varierer fra 207 til 319 millioner kroner. Det er planlagt å låne 60 % av kostnaden og finansiere resterende 40 % med egenkapital. Salg av tomter for ca. 40 millioner og innsparinger/inntektsøkning vil sørge for nødvendig egenkapital.

Det er utført kontantstrømberegninger over en 20 års periode, og det er beregnet hvor mye kontantstrømmen må økes for å finansiere hvert alternativ.

Idefaserapporten viser at det er nødvendig å spare/forbedre kontantstrømmen med 13 til 20 millioner. Endelig sparebehov avhenger av hvilket alternativ som velges. Styret til Sunnaas sykehus HF, har allerede vedtatt at kostnadsreduksjoner på 15 millioner skal iverksettes kommende ØLP-periode 2017-2020 (2036). Dersom dyreste alternativ på 319 mill. velges, må ytterligere 5 millioner i kostnadsreduksjoner vedtas. For å realisere det dyreste alternativet til nytt bygg, er det behov for økte inntekter og reduserte kostnader på totalt 20 millioner, hvorav 15 millioner fra 2018 og ytterligere 5 millioner fra 2019. Beregnet behov for inntil 20 millioner forutsetter at utgangsfarten av 2016 er i tråd med prognosen for 2016 og at kostnadsrammen for nytt bygg ikke overstiges.

Det er vist hvilke tiltak som vil iverksettes for å finansiere det mest kostbare alternativet. Alle øvrige alternativer vil også være fullfinansiert med de samme tiltak med noe mindre omfang.

## 2.4 Hovedkonklusjon

Hovedkonklusjonen i idefaserapporten er at alternativ A utredes i konseptfasen. Det er dokumentert at foretaket vil klare å finansiere alle alternative størrelser som er vist i rapporten.

## 3. Bakgrunn for saken

Styret for Helse Sør-Øst RHF vedtok i november 2011 en arealplan (utviklingsplan) for Sunnaas sykehus HF. Planens to første trinn er gjennomført med godt resultat; byggetrinn 1, ombygging av bygg H (2010) og byggetrinn 2 (2015).

Foretaket søker nå om å få slutføre den vedtatte planen ved å få aksept for igangsetting av konseptfase for byggetrinn 3.

Einar Magnus Strand  
Administrerende direktør

Vedlegg:

- 1 Idefaserapport – fremtidens rehabiliteringssykehus
- 2 Godkjenningsbrev fra Helse Sør-Øst RHF 2011
- 3 Strategi 2030 – Sunnaas sykehus HF
- 4 Utviklingsplan 2008