

Til styret i Sunnaas sykehus HF

28. november 2018

Sak 6518

Idéfaserapport – Sunnaas sykehus HF, byggetrinn 3 - fremtidens rehabiliteringssykehus

1. Forslag til vedtak

- Styret vedtar endrede økonomiske forutsetninger for prosjektgjennomføring, slik disse fremkommer i oppdatert Idéfaserapport for utvikling av byggetrinn 3 på Sunnaas sykehus HF (november 2018).
- Styret opprettholder at virksomhetsalternativene 1-3 vurderes i konseptfasen, med nullalternativet som referansealternativ.
- Styret vedtar at plasseringsalternativ nytt E2 og tidligere vedtatt A, med underalternativene A1 og A2, utredes i konseptfasen.
- Styret ber administrerende direktør 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

Idéfaserapporten 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 og vedtatt Utviklingsplan 2035.

Idéfaserapporten beskriver målene og ambisjonene til Sunnaas sykehus HF fram mot 2030/2035, 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 m² av bygningsmassen på til sammen 25 000 m² er i en slik forfatning at den må rives eller totalrehabiliteres i løpet av de neste 5 årene. 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.

Reguleringsplan for området er vedtatt i plan- og teknikkutvalget i Nesodden kommune, og forventes vedtatt i kommunestyret 21. november 2018.

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 m². Alle alternativene anbefales utredet 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: firmapost@sunnaas.no Bankkonto: 1503.27.08444 Foretaksnr.: 883 971 752 www.sunnaas.no
---	--	--

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 E2 (sydvest), A1 og A2 (nordøst) utredes i konseptfasen.

2.3 Økonomisk bærekraft

Det er beregnet hvor mye hvert av alternativene vil koste. Kostnaden varierer fra 219 til 337 millioner kroner. Det er planlagt å låne 50 % av kostnaden og finansiere resterende 50 % med egenkapital. Salg av tomter for ca. 72,5 millioner (verdivurdering august 2018) 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.

Idéfaserapporten viser at det er nødvendig å spare/forbedre kontantstrømmen med fra 0 til 7 millioner kroner. Endelig sparebehov avhenger av hvilket alternativ som velges. Styret til Sunnaas sykehus HF har allerede vedtatt kostnadsreduksjoner i størrelsesorden 15 millioner i løpet av 2016 og 2017. Dersom dyreste alternativ på 337 mill. velges, må ytterligere 7 millioner i kostnadsreduksjoner vedtas. Beregnet sparebehov for inntil 7 millioner forutsetter at utgangsfarten av 2018 er i tråd med prognosen for 2017, og at kostnadsrammen for nytt bygg ikke overstiges.

Det er vist hvilke tiltak som vil iverksettes for å finansiere det mest kostbare alternativet. Øvrige virksomhetsalternativer vil også være fullfinansiert med de samme tiltak, men med noe mindre omfang.

2.4 Hovedkonklusjon

Hovedkonklusjonen i idéfaserapporten er at virksomhetsalternativene 1-3 og plasseringsalternativene E2 og 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

Idéfaserapport – fremtidens rehabiliteringssykehus – oppdatert vedr. finansiering, mandat og nytt tomteplasseringsalternativ