



Arkivnr: 2019/897-2

Saksbehandlar: Guro Klyve

## Saksframlegg

### Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Fylkesutvalet		20.02.2019

## Ny tannklinikk på Straume - Øygarden tannklinikk - leigeavtale

### Samandrag

I klinikkstrukturplan for tannhelsetenesta i Hordaland for 2015-2030, som vart vedteken av fylkestinget 08.03.2016, vil tannhelsetilbodet i Vest tannhelsedistrikt i løpet av planperioden verte gjeve på 4 store tannklinikkar. Ein av desse vil vere ein ny tannklinikk på Straume. Den nye tannklinikken vil vere ei samlokalisering av Sund tannklinikk, noverande Straume tannklinikk og Ågotnes tannklinikk, og klinikken vil bli ein sentralklinikk for nye Øygarden kommune.

Det er forhandla fram ein leigeavtale mellom Fjell kommune og Hordaland fylkeskommune om leige av lokale til ny tannklinikk i 1. etasje i det nye lokalmedisinske senteret som Fjell kommune bygger i Blombakkane 77 på Straume. Senteret er ein del av ein helselandsby med allsidige helsetilbod som Fjell kommune over tid har utvikla saman med Helse Bergen og nabokommunane Sund og Øygarden. Både Fjell kommune og fylkesrådmannen ønskjer å ha den nye tannklinikken plassert i det lokalmedisinske senteret saman med andre helsetenester.

Det vil vere 13 behandlingsrom ved den nye tannklinikken. Leigearealet til eksklusiv bruk for klinikken er 765,4 m<sup>2</sup> BTA, og andel fellesareal er 70,3 m<sup>2</sup> BTA. Til forskjell frå leigeavtalane for Arna tannklinikk og Nesttun tannklinikk, som vart godkjente i 2018, skal ikkje Hordaland fylkeskommune leige lokala på Straume som rålokale og bygge klinikken sjølv. Lokala på Straume vil stå ferdig til bruk frå utleigars side i mars 2019. Alt dentalutstyr og dentalinnreining er rekneskapsført på tannhelsetenesta sitt investeringsbudsjett i 2018.

Leigeforholdet vil ta til 01.03.2019, og leigetida er 20 år med 5+5 år. Den årlege leiga er på kr 1.405.380 eks mva, som utgjer kr 1.681 pr m<sup>2</sup>. Leiga avspeglar Fjell kommune sine reelle kostnader over 30 år for bygg og tomt. I tillegg til leiga kjem kostnader til reinhald, drift/forvaltning, straum og beløp avsett til framtidig vedlikehald.

Den nye tannklinikken vil få namnet Øygarden tannklinikk. Den vil kunne stå klar innan kort tid.

Fylkesrådmannen rår til at vedlagte leigeavtale vert godkjent.

**Økonomi:** Sund tannklinikk er allereie lagt ned, og Straume tannklinikk og Ågotnes tannklinikk vil verte lagt ned når Øygarden tannklinikk er ferdig til bruk. Utgiftene til leige vil auke, men gjennom meir effektiv drift ved å ha *ein* tannklinikk vil vi få redusert driftskostnadene.

**Klima:** Etablering av tannklinikken i eit lokalmedisinsk senter, med nær tilknytting til andre helsetenester og helseinstitusjonar, fører til eit meir effektivt tenestetilbod og mindre reising for eldre og langtidssjuke. Øygarden tannklinikk har òg ei plassering som er gunstig med omsyn til kollektivknutepunkt.

**Folkehelse:** Etablering av større og gode fagmiljø gjer folkehelsearbeidet betre og meir effektivt.

**Regional planstrategi:** Klinikstrukturplanen for tannhelsetenesta bygger på «Regionalplan for attraktive senter i Hordaland, senterstruktur, tenester og handel», ved at det i alle regionsentra skal vere ein stor offentleg tannklinik som gjev stabile tenester av høg kvalitet.

### **Forslag til vedtak**

Leigeavtale mellom Fjell kommune og Hordaland fylkeskommune for Øygarden tannklinik vert godkjent.

Ingrid Kristine Holm Svendsen  
kst. fylkesrådmann

Jostein Fjærestad  
direktør

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

#### Vedlegg

- 1 Leigeavtale
- 2 Planteikning - 1. etg.
- 3 Planteikning - u.etg. (parkering)
- 4 Situasjonkart

**Fylkesrådmannen, 31.01.2019**

I klinikkstrukturplan for tannhelsetenesta i Hordaland for 2015-2030, som vart vedteken av fylkestinget 08.03.2016, vil tannhelsetilbodet i Vest tannhelsedistrikt i løpet av planperioden verte gjeve på 4 store tannklinikkar. Ein av desse vil vere ein ny tannklinikk på Straume. Den nye tannklinikken vil vere ei samlokalisering av Sund tannklinikk, noverande Straume tannklinikk og Ågotnes tannklinikk, og klinikken vil bli ein sentralklinikk for nye Øygarden kommune.

I klinikkstrukturplanen var den nye tannklinikken på Straume opphavleg planlagt etablert i 2021. Men allereie i 2017 fekk HFK informasjon om at det var ledig eit areal på ca. 700 m<sup>2</sup> i 1. etasje i det nye lokalmedisinske senteret som Fjell kommune bygger i Blombakkane 77 på Straume på i alt ca. 9.300 m<sup>2</sup>. Senteret var planlagt ferdig mot slutten av 2018.

Det nye lokalmedisinske senteret er ein del av ein helselandsby med allsidige helsetilbod som Fjell kommune over tid har utvikla saman med Helse Bergen og nabokommunane Sund og Øygarden. Tilbodet i senteret vil vere variert og mellom anna femne om legevakt, fastlegekontor, restbehandling etter sjukehusopphald, augeblikkeleg hjelp, dialyse av nyresjuke, ei storsatsing på rehabilitering, korttids plassar for eldre samt førebygging i eit friskliv- og meistringssenter.

Både Fjell kommune og fylkesrådmannen ønskjer å ha den nye tannklinikken plassert i det lokalmedisinske senteret saman med andre helsetenester, og i desember 2017 vart det derfor inngått ein avtale mellom HFK og Fjell kommune med intensjon om å kome fram til ein leigeavtale. Det vart frå HFK si side teke atterhald om politisk godkjenning av ein leigeavtale.

HFK og Fjell kommune har forhandla fram ein avtale, og den 25.01.2019 var dei siste tala på plass i leigeavtalen.

Til forskjell frå leigeavtalane for Arna tannklinikk og Nesttun tannklinikk, som vart godkjente i 2018, skal ikkje Hordaland fylkeskommune leige lokala som rålokale og bygge klinikken sjølv. Lokala på Straume vil stå ferdig til bruk frå utleigars side i mars 2019. Alt dentalutstyr og dentalinnreiring er rekneskapsført på tannhelsetenesta sitt investeringsbudsjett i 2018.

Utleigar/Fjell kommune sine leigeinntekter i senteret skal dekke kapitalkostnadene, drifts- og vedlikehaldskostnadene samt felleskostnadene. I tillegg skal kvar av leigetakarane dekke dei spesialtilpassingane som utleigar har utført for dei. Sjølvkostprinsippet er lagt til grunn ved utrekning av kapitalkostnadene, og med ei nedbetaling av investeringane over 30 år. Leigeavtalen for den nye tannklinikken på Straume liknar derfor på den tidlegare godkjente leigeavtalen for tannklinikken i det framtidige helsehuset på Knarvik i Nordhordland.

Det vil vere 13 behandlingsrom ved den nye tannklinikken, og leigearealet til eksklusiv bruk er 765,4 m<sup>2</sup> BTA, og andel fellesareal er 70,3 m<sup>2</sup> BTA. Til saman vert dette 835,7 m<sup>2</sup> BTA. Sjå § 1 i leigeavtalen. Leigeforholdet tek til 01.03.2019, og leigetida er 20 år med 5+5 år.

Den årlege leiga er på kr 1.405.380 eks mva, som utgjer kr 1.681 pr m<sup>2</sup>. I tillegg kjem kostnader til reinhald, drift/forvaltning (kr 200 pr. m<sup>2</sup> pr. år), straum og framtidig vedlikehald (kr 150 pr. m<sup>2</sup> pr. år).

Namnet på den nye klinikken vil vere Øygarden tannklinikk.

Øygarden tannklinikk vil kunne stå klar innan kort tid. Noverande Straume tannklinikk og Ågotnes tannklinikk vil verte lagt ned når den nye tannklinikken er ferdig. Sund tannklinikk, som heldt til i lokale i Sotra vgs, avd. Sund, vart lagt ned våren 2018.

Samla leigekostnad i 2018 for Straume tannklinikk og Ågotnes tannklinikk var kr 790.616 eks. mva. For Sund tannklinikk betalte vi ikkje leige, sidan vi nytta lokale i bygg eigd av oss.

Sjølv om vi gjennom den nye leigeavtalen vil få høgare leige, vil vi ved å redusere talet på tannklinikkar få effektivisert drifta, og dermed redusert driftskostnadene.

Dei noverande tannklinikkane vart etablert i ei tid med heilt andre krav til utforming av sjølve tannklinikken samt til bygget elles enn dei krava som gjeld i dag. Sidan tannhelsetenesta har ansvar for å gje eit tannhelsetilbod til eldre, uføre og langtidssjuka, er det av stor betydning å tilrettelegge alle offentlege tannklinikkar for universell utforming. Den nye klinikken vil såleis tilfredsstille dei krava som er sett til universell utforming.

Øygarden tannklinik vil ha ei god plassering på Straume med omsyn til kollektivtransport. Når det gjeld HC-parkeringsplassar for pasientar ved klinikken, vil vi få 3 merka plassar utvendig og som vil vere rett utanfor lokala.

Fylkesrådmannen rår til at vedlagte leigeavtale vert godkjent.