

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Formannskap	27.08.2020

Saksbehandler: Vigdis Bolås

Arkivsak: 2020/5624

Dato: 20.08.2020

Intensjonsavtale om salg/kjøp av messebygget på Hysnes, gnr 131, bnr 9

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Indre Fosen kommune vedtar intensjonsavtalen med Unicare Norge og Stadsbygd Sparebank slik intensjonsavtalen foreligger.

Sakens bakgrunn og innhold:

Eiendommene som Unicare Helsefort leier til sin virksomhet på Hysnes i dag, eies av Indre Fosen kommune. Unicare Helsefort har behov for utvidelse av bygningsmassen for på best mulig måte sikre virksomheten for framtida. Eksisterende kjøkken og serveringslokale er ikke dimensjonert for dagens drift.

Indre Fosen kommune må på kort sikt tilrettelegge kjøkken- og serveringsfasiliteter for Unicare Helsefort som tilfredsstiller krav fra bl.a. Mattilsynet. Indre Fosen kommune har på kort sikt to alternative løsninger for å legge til rette for Unicare:

1. Oppgradere dagens kjøkken- og serveringsfasiliteter jf. vedlagt foreløpige utredning utført av Unicare Helsefort.
2. Tilrettelegge for kjøkken og serveringslokaler i messebygget ved å kjøpe bygget og leie det ut til Unicare Helsefort.

Eiendommen med messebygget har gnr 131 og bnr 9 og er regulert til «bevertning». BGT Eiendom AS har hjemmelen til eiendommen, men BGT Eiendom har gitt Stadsbygd Sparebank salgsfullmakt.

Det er nå utformet en intensjonsavtale mellom Stadsbygd Sparebank, Unicare Norge og Indre Fosen kommune der det legges opp til å vurdere om det er interessant for Indre Fosen kommune å kjøpe bygget for så å leie det ut til Unicare Helsefort. Unicare må også vurdere om det er interessant å leie bygget. Forsvaret oppgraderte kjøkkenet i messebygget kort tid før det ble besluttet at forsvaret skulle ut av Hysnes fort.

Stadsbygd Sparebank har intensjon om å selge bygget så snart som råd. Stadsbygd Sparebank har på kort sikt to alternativer; selge bygget på det åpne markedet eller gå inn i en intensjonsavtale med Unicare Norge og Indre Fosen kommune om prosjektarbeid for å utrede muligheter for salg/kjøp av bygget. Et av formålene med intensjonsavtalen er å sikre

og styrke Unicare sin virksomhet på Hysnes. Unicare Helsefort har beskrevet deres behov for utvidelse av bygningsmassen og muligheter som Unicare ser på Hysnes jf. eget vedlegg. Signaler fra Omstillingsprogrammet for arbeids- og næringsliv i Indre Fosen kommune er positive om å bidra med finansiering av utredningsprosjektet.

Unicare, Stadsbygd Sparebank og administrasjonen i Indre Fosen kommune har i lag utarbeidet intensjonsavtalen.

Vurdering:

Unicare Norge AS er et solid selskap, og samarbeidet mellom Indre Fosen kommune og Unicare har hele veien vært konstruktivt.

Unicare har utarbeidet en foreløpig skisse over bl.a. kostnader ved en oppgradering av eksisterende kjøkkenfasiliteter ved Unicare Helsefort. Før Indre Fosen kommune beslutter en oppgradering, bør mulighetene som ligger i messebygget vurderes nøye, også ut over kjøkken og serveringslokaler. Økonomiske betraktninger er viktige i denne sammenhengen.

For Indre Fosen kommune er det interessant å vurdere et samarbeid med Unicare om framtidige helse- og omsorgstjenester som kommunen har ansvar for jf. *Helse- og omsorgsplan 2020 – 2030* som har vært på høring fram til medio juli og som behandles av helse- og omsorgsutvalget 25.08.2020. Unicare Norge AS sendte høringsuttalelse til *Helse- og omsorgsplanen 2020 – 2030* der det bl.a. står følgende:

«Våre erfaringer, som leverandør av kommunale tjenester, tilsier at kommuner og deres innbyggere kan dra stor nytte av et privat-offentlig samarbeid. Dette gjennom betydelige økonomiske besparelser, bedret tilgang på tjenester og økt kvalitet og innhold på det som leveres. Unicare kommer derfor med innspill til Indre Fosen kommune om å utrede muligheten for å gå til anskaffelser av enkelte helse- og omsorgstjenester fra private aktører som et supplement for å bidra til å løse noe av utfordringsbildet i fremtiden. Unicare stiller gjerne til dialog og kan dele våre erfaringer i det videre arbeidet om dette er ønskelig.»

Samarbeid med Unicare om framtidige kommunale helse- og omsorgstjenester er interessant å utrede ut fra de behov og krav som stilles til helse- og omsorgstjenestene i Indre Fosen kommune framover. Dette arbeidet bør gjøres i prosjektet ev. i nært samarbeid med prosjektet som intensjonsavtalen legger opp til.

Det er viktig for Indre Fosen kommune at intensjonsavtalen etableres slik at partene får mulighet til å utrede kvalitet og økonomi ut fra behov og muligheter som Unicare Helsefort ser, og behov som Indre Fosen kommune har. Når behovene og mulighetene er utredet, er det også viktig å utrede hvilke tiltak og investeringer som må gjennomføres. Når utredningsarbeidet er gjennomført, kan oppgradering av eksisterende kjøkken og serveringslokaler vurderes opp mot kjøp av messebygget. Det legges opp til at et ev. kjøp av bygget besluttet innen 31.12.2020.

Intensjonsavtalen forutsetter at Omstillingsprogrammet for arbeids- og næringsliv i Indre Fosen kommune bidrar med finansiering av prosjektet i perioden 01.09. – 31.12.2020.

For å sikre god nok vurdering av kjøkkenet i messebygget, bør kjøkkenet og serveringslokalene testes i full skala av Unicare Helsefort. Det vil bli noen mindre utgifter til strøm, vann etc. under utprøvingen som deles mellom Unicare og Indre Fosen kommune.

Vedlegg

- 1 Intensjonsavtale mellom Unicare Norge, Stadsbygd Sparebank og Indre Fosen kommune
- 2 Brev fra Unicare om behov som Unicare har for utvidelse av bygningsmasse, og om muligheter som Unicare ser på Hysnes
- 3 Unicares foreløpige utredning om oppgradering av eksisterende kjøkken- og serveringsfasiliteter ved Unicare Helsefort