
Saksnr: 2021/50273-1
Saksbehandlar: Sara Sofie Landro

Saksgang

Utval	Utv.saksnr.	Møtedato
Fylkesutvalet		09.11.2021

Sal av areal på Kronstad i Bergen

Forslag til vedtak

1. Fylkesutvalet godkjenner vedlagte avtale om sal av areal på Kronstad i Bergen til kr. 550.000 og kjøp av vegareal mot Inndalsvegen og Bjørnsonsgate for kr. 200.000.
2. Mellomlegget på kr 350.000 blir sett av til kapitalfondet.

Samandrag

Vestland fylkeskommune (heretter VLFK) avhenda i 2018 ein parsell av ubygd del av gnr. 162, bnr. 1365 på Kronstad til Andr Olsen AS (no Kronstad X AS). Kronstad X AS skal no bygge ein anleggseigedom på sitt bnr. 551 og ynskjer difor å kjøpe luftrom over vår eigedom på gnr. 162, bnr. 1365, sjå illustrasjon på side 2.

VLFK har behov for vegareal mot Inndalsvegen og mot Bjørnsonsgate grunna ny bybane som kjem der. Det er forhandla fram ein avtale der VLFK mottar kr. 550.000 for areal som vert avhenda til Kronstad X AS, medan VLFK betaler kr. 200.000 for vegarealet dei får frå Kronstad X AS.

Rune Haugsdal
fylkesdirektør

Ingrid Kristine Holm Svendsen
avdelingsdirektør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har difor inga handskriven underskrift

Vedlegg

- 1 Avtale signert av Kronstad X med vedlagte teikningar

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

I 2018 vart det gjort avtale mellom VLFK (tidlegare Hordaland fylkeskommune) og Kronstad X AS (tidlegare Andr Olsen AS) om sal av parsell av ubyggd del av gnr. 162, bnr. 1365 som VLFK eigde. Kronstad X (heretter KX) fekk då parsellen innlemma i sitt gnr. 162, bnr. 551.

KX v/ advokat kontakta VLFK hausten 2020 med eit ynskje om å overta luftrom over VLFK sin grunn på gnr. 162, bnr. 1365. Dei skal no føre opp ein anleggseigedom med 8 etasjar på gnr. 162, bnr. 551. Nybygget vil krage ut over VLFK sin eigedom gnr. 162, bnr. 1365 med ca. 60,0 kvm BYA per plan/etasje i P2, P3 og P4, samt med ca. 1,0 kvm BYA per plan/etasje i P5 og P6, som vist på illustrasjon under. I tillegg ynskjer dei å kjøpe 5 kvm grunneigedom frå vår eigedom gnr. 162, bnr. 444, som då blir overført til KX sin eigedom (bnr. 551) som ei grensejustering.



KX ynskte i utgangspunktet å overta dette luftrommet som del av sin anleggseigedom vederlagsfritt, men då i byte mot ca. 200 kvm vegareal. Vegarealet er på 69,9 kvm mot Inndalsvegen og ca. 129,7 kvm mot Bjørnsonsgate. Vegarealet har VLFK behov for til ny bybane og nytt bybanetorg.

VLFK v/ eigedomsavdelinga har innhenta verditakst og uttale frå advokatfirmaet Thommessen. Takstrappen legg til grunn ein verdi på kr. 424.240 for luftrommet medan Thommessen legg til grunn ein verdi på kr. 660.000 - 780.000 for det same. Etter forhandlingar er det lagt til grunn ein verdi på kr. 550.000 for luftrommet og dei 5 kvm grunnareal.

For vegarealet er det lagt til grunn ein verdi på kr. 1.000,- per kvm, totalt kr. 200.000. Dette er i samsvar med uttale frå Advokatfirmaet Thommessen.

Alle kostnader med å gjennomføre avtalen skal KX dekke, mellom anna offentlege gebyr, tinglysingsgebyr og dokumentavgift.

Ved motrekning vil KX overføre kr. 350.000 til VLFK.

Vedtakskompetanse

Fylkesutvalet har mynde til å vedta kjøp og sal av eigedommar opp til eit beløp på 5 millionar kr., jf. reglement for fylkesutvalet punkt 2.1.1.

Vurderingar og verknader

Økonomi: Sal av eigedomen vil gje inntekter til fylkeskommunen.

Klima: Ikkje relevant

Folkehelse: Ikkje relevant

Utviklingsplan for Vestland 2020-2024 (Regional planstrategi): Behov for kjøp av vegareal grunna utviding av bybanen.

Konklusjon

Sal av luftrom over vår eigedom på Kronstad vil i liten grad forringe verdien av grunnen. Salet vil gje inntekter til Vestland fylkeskommune.

Fylkesdirektøren rår til at eigedomen vert selt til Kronstad X AS for kr. 550.000 og at vegareal vert kjøpt for kr. 200.000.