
Saksnr: 2021/20050-1
Saksbehandlar: Tore Kulseth Mjaaseth

Saksgang

Utval	Utv.saksnr.	Møtedato
Fylkesutvalet		01.06.2021

Dale vgs – Kjøp av tilstøytande eigedom**Forslag til vedtak**

1. Fylkesutvalet godkjenner at fylkeskommunen legg inn bod på eigdommen Jarstadvegen 26, gnr 64, bnr 20 i Fjaler kommune.
2. Fylkesrådmannen får fullmakt til å leggje inn bod på eigdommen opp til taksert marknadsverdi, kr 750 000,-.
3. Vert fylkeskommunen sitt bod akseptert, vert kjøpesummen dekkja av investeringsbudsjettet til Eigedomsavdelinga under posten «Ombygging/rehab/mindre tilbygg».

Samandrag

Dale vgs har over tid hatt nokre utfordringar knytt til trafikkavvikling, parkering og skuledrifta grunna at ein har eit svært avgrensa areal tilgjengeleg. Nyleg har Jarstadvegen 26, naboeigdommen til skulen, blitt lagt ut for sal.

Eit kjøp av denne eigdommen vil kunne løyse dei trafikale utfordringane skulen har hatt, bidra til ei meir effektiv skuledrift og opne for ei mogleg framtidig utvikling av eigedomsmassen. Fylkesrådmannen rår difor til at ein legg inn bod på eigdommen.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Ingrid Kristine Holm Svendsen
fylkesdirektør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har difor inga handskriven underskrift

Vedlegg

- 1 Salsoppgåve
- 2 Oversiktskart

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Eigedommen Jarstadvegen 26 ligg tett opptil og grensar mot eigedommen til den vidaregåande skulen i Dale. Den er nyleg lagt ut for sal. Eit kjøp av denne eigedommen vil gje skulen ekstra areal, som gjer det mogleg å utvikle eigedommen og bygningsmassen vidare på ein god måte.

Dale vgs har over tid hatt nokre utfordringar knytt til trafikk, då arealet skulen rår over er lite. Dette går spesielt på mangel på busshaldeplass med direkte tilkomst til skulen, vanskar med å styre gangtrafikk til/frå skulen samt ein dårleg tilkomst for varelevering.

Dersom fylkeskommunen kjøper Jarstadvegen 26 vil det gjere det mogleg å utvikle og forbetre dei trafikale løysingane omkring skulen si drift.

I tillegg ønskjer Eigedomsavdelinga å sjå på om vi kan utvikle arealet på eigedommen knytt til ei mindre utviding av bygningsmassen og ei anna organisering av nokre funksjonar. Her kan vi som døme sjå på å forbetre funksjonane knytt til sortering/lagring av avfall (miljøstasjon), lager, varelevering mv.

I gjeldande økonomiplan (frå 2023) ligg det òg inne eit prosjekt med rehabilitering/ombygging av eksisterande verkstadbygg ved skulen. I den samanheng vil det være naturleg å vurdere utnyttinga til denne eigedommen, då den ligg tett inntil dette verkstadbygget.

Økonomi og vurderingar knytt til eit kjøp

Eigedommen Jarstadvegen 26 er ein relativt liten bustad med tilhøyrande tomt på 1035 kvm. I taksten vedlagt salsoppgåva går det fram at bustaden er i svært dårleg forfatning. Dette gjer at eigedommen har ein, relativt sett, låg marknadsverdi. Tomteverdien er taksert til kr. 400 000, medan marknadsverdien og prisantydning er sett til kr. 750 000,-.

Bustaden har ingen bruksverdi for skuledrifta og vil ved eit kjøp bli søkt reve for å gjere plass til utvikling av eigedommen til skuleføremål.

Eigedommen er lagt ut for sal gjennom eit advokatfirma etter reglane for tvangssal. Dette gjer at eit bod må bli godkjent av retten og at ein kjøpar har avgrensa reklamasjonsrett. Under normale omstende gjer dette at interessa i marknaden er lågare enn ved eit sal etter dei vanlege reglane.

I tilfelle fylkeskommunen får kjøpt eigedommen vil det koma til ein eingongskostnad knytt til riving av bustaden. Størrelsen på denne kostnaden er ikkje kjend, men det vil bli dekkja over eksisterande budsjett.

I tillegg til kjøpesummen vil det tilkomme dokumentavgift og andre gebyr tilsvarande ca. 2,7% av kjøpesummen.

Eit kjøp vil ikkje medføre vesentleg auke i framtidige driftskostnadar.

Vedtakskompetanse

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

Vurderingar og verknader

Økonomi: Eit kjøp vil i det vesentlege medføre ein eingongskostnad på kjøpesum, maksimalt kr. 750 000,- + ca 2,7% i omkostningar. I tillegg vil det vere nokre kostnader knytt til riving av bustaden som står på eigedommen i dag og til å opparbeide arealet.

Klima: Ikkje relevant.

Folkehelse: Ikkje relevant.

Regional Planstrategi: Ikkje relevant.

Konklusjon

Eit kjøp av Jarstadvegen 26 vil løyse fleire utfordringar ved skuledrifta som Dale vgs har i dag, og opnar også for mogleg utnytting i framtid. Dei utfordringane eit kjøp løyser knytt til trafikkavvikling og skuledrift gjer at eit kjøp er tilrådeleg.

Fylkesrådmannen rår til at fylkeskommunen skal kjøpe eigedommen.