



Arkivnr: 2014/10706-1  
Saksbehandlar: Merethe Helland Nordnæs

## Saksframlegg

### Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Samferdselsutvalet		12.02.2014
Fylkesutvalet		19.02.2014
Fylkestinget		11.03.2014

## Fullmakt til Statens vegvesen til å overdra bruksrettar til vertikalnivå over bakken

### Samandrag

Statens vegvesen Hordaland skal ivareta Hordaland fylkeskommune sine interesser som vegeigar.

Bakgrunnen for saka er at Statens vegvesen Hordaland har fått søknad om å få byggja balkongar over fortausareal langs Fylkesveg 270 C. Sundts gate. Det vert vist til brev av 11. juni 2013 frå Statens vegvesen. Bygging av verandaer over veggrunnen vert vurdert som eit permanent tiltak. Denne saka gjeld då permanent avståing av bruksretten til vertikalnivået over bakken. Bruksretten er ein av eigarråderettane knytt til fast eigedom.

Saka reiser spørsmål om Hordaland fylkeskommune sin delegasjon av fullmakter til Statens vegvesen også bør omfatte rett til å overdra bruksrettar til vertikalnivå over bakken.

Det vert rådd til at fylkesrådmannen får fullmakter til å avgjera om ein skal overdra bruksrettar til vertikalnivået over fylkeskommunal veggrunn og om det skal takast betaling ved avståing av bruksrettar til vertikalnivået over fylkeskommunal veggrunn.

### Forslag til innstilling

Delegasjonsreglementet for Hordaland fylkeskommune pkt. D delegasjon på vegsektoren pkt. 1.4 Kjøp og sal av eigedom skal lyda:

Fylkesrådmannen har fullmakt til å gjennomføra kjøp og sal av eigedom som er nødvendig i samband med fylkeskommunen sitt ansvar for fylkesvegar.

Fylkesrådmannen har fullmakt til å representera fylkeskommunen ved skjønn, overskjønn, jordskifte og kartforretning.

Fylkesrådmannen har fullmakt til å inngå avtalar om permanent avståing av bruksrett til vertikalnivået over fylkeskommunal veggrunn.

Fylkesrådmannen har fullmakt til å krevja betaling ved permanent avståing av bruksrett til vertikalnivået over fylkeskommunal veggrunn.

Rune Haugsdal  
fylkesrådmann

Håkon Rasmussen  
fylkesdirektør samferdsel

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

## Fylkesrådmannen, 28.01.2014

### Bakgrunn/fakta:

Det går fram i brevet av 11. juni 2013 frå Statens vegvesen at bakgrunnen for saka gjaldt søknad om å bygge 24 innglasa balkongar over fortausarealet på bygget i C. Sundts gate 38 ( 8 etasjar med 3 balkongar i kvar etasje). Kvar balkong er på 7,2 m<sup>2</sup> , noko som inneber eit samla areal på 172,8 m<sup>2</sup>. Kvadratmeterprisen for leilegheiter i Bergenhus og Årstad bydel er i 2013 noko over kr. 40.000. Dersom ein legg den til grunn, vert marknadsverdien på kvar balkong kr. 288.000,- og samla verdi for alle balkongane om lag 6,9 mill. kr. Dette er truleg eit lågt anslag, då eigedomsmeklar opplyser om at balkong kan auke verdien på ei leilegheit med inntil kr. 500.000,-. Med det siste anslaget som utgangspunkt vert samla marknadsverdi av balkongane i denne saka kr. 12 mill.

Verdien av bruksretten er i teorien marknadsverdien av balkongane minus kostnadene knytt til bygging av dei.

Dette reiser då to problemstillingar:

1. Kven skal gjera vedtak om avståing av bruksrett (vertikalt) ?
2. Kven skal vurdere om det skal krevjast betaling og gjera vedtak om det ?

For begge problemstillingane er spørsmålet om det er folkevald organ eller administrasjonen som skal ha avgjerdsmynde.

### Rettsleg grunnlag:

Det vert vist til delegasjonsreglementet for Hordaland fylkeskommune del D, delegasjon på vegsektoren, og til fullmaktsreglementet for Hordaland fylkeskommune delegasjon på vegsektoren.

Statens vegvesen tok opp følgjande prinsipielle spørsmål med samferdselsavdelinga i brev av 11. juni 2013:

«Det prinsipielle spørsmålet i saka gjeld om vi skal ta betaling ved permanent avståing av bruksretten til vertikalnivået over bakken. Bruksretten er ein av eigarråderettane knytt til fast eigedom.»

Spørsmålet om fullmakter for Statens vegvesen, har vore vurdert av administrasjonen i fylkeskommunen. Det vart her vurdert om administrasjonen ved Statens vegvesen Hordaland hadde fullmakt til å inngå avtale om overdraging av råderetten.

Fylkestinget har delegert mynde til fylkesrådmannen vedkommande kjøp og sal av fylkeskommunal eigedom slik på vegsektoren: Punkt 1.4.»Kjøp og sal av eigedom lyder:

*«Fylkesrådmannen har fullmakt til å gjennomføre kjøp og sal av eigedom som er nødvendig i samband med fylkeskommunen sitt ansvar for fylkesvegar. Fylkesrådmannen har fullmakt til å representera fylkeskommunen ved skjønn, overskjønn, jordskifte og kartforretning».*

Denne fullmakta har fylkesrådmannen delegert vidare til regionvegsjefen med høve til vidaredelegering.

Administrasjonen konkludert i notat av 21. oktober 2013 at regionvegsjefen ikkje hadde fått fullmakt til å overdra bruksrettar på vegne av fylkeskommunen, slik ordlyden i delegasjonsreglementet og fullmaktsreglementet er. Dersom det er behov for større fullmakter på dette området, er det noko som må takast opp til politisk behandling i fylkestinget.

Det er spørsmålet om det er behov for ein slik fullmakt, som vert problemstillinga her.

**Fylkesrådmannens merknader:**

Gjennom delegasjonsreglementet for Hordaland fylkeskommune har fylkestinget delegert fullmakter til politiske organ og til fylkesrådmannen. Delegasjonsreglementet er fylkeskommunen sitt interne regelverk om kva organ som har mynde til å ta avgjerd på fylkeskommunen sine vegne. All delegert mynde skal nyttast i samsvar med reglar om sakshandsaming som følgjer av lover, forskrifter og god forvaltningsskikk, og må liggja innanfor plan- og budsjetttrammer som er vedtekne av fylkestinget eller anna overordna fylkeskommunalt organ.

Ein må då vurdera om det er eit sakleg behov for å delegera på dette området.

I samband med forvaltningsreforma som blei satt i verk den 1. januar 2010, vart det oppretta ei sams vegadministrasjon. Statens vegvesen skal ivareta Hordaland fylkeskommune sine interesser som vegeigar.

Samferdselsavdelinga har fram til no motteke 3-5 saker der spørsmålet om avhending av bruksrett til areal over bakken har vore aktuelt. Men ein har god grunn til å tro at det vil kome fleire spørsmål der denne problemstillinga er aktuell.

Det er Statens vegvesen i Hordaland som tek imot søknader om avståing av bruksrett til handsaming. Det er difor Statens vegvesen som sit nærmast dei konkrete spørsmåla på dette området. Det er dei som har kompetansen på dette området. Det kan såleis vera praktisk og arbeidsparande både for Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune om Statens vegvesen får ein fullmakt her. Dette kan tale for at det er eit behov for ein fullmakt for å kunne inngå avtaler om avhending av bruksrett til areal over bakken. Dette kan og sikre ein mest mogeleg sams praksis i forhold til avhending av bruksrett ved vertikalnivået over riksvegane.

Ein ser det som naturleg at dette er arbeidsoppgåver som faller in under sams vegadministrasjon.

Det går fram av fullmaktsreglementet, delegasjon på vegsektoren punkt 1.4 kjøp og sal av eigedom, at fylkesrådmannen har fullmakt til å gjennomføre kjøp og sal av eigedom som er nødvendig i samband med fylkeskommunen sitt ansvar for fylkesvegar. Denne fullmakta har fylkesrådmannen delegert vidare til regionvegsjefen med høve til vidaredelegering. Det kan såleis vera naturleg at når Statens vegvesen har fullmakt til å foreta kjøp og sal av eigedom som er nødvendig i samband med fylkeskommunen sitt ansvar for fylkesvegar, at Statens vegvesen og får fullmakt til å gjera avtale om å overdra bruksrettar, slik det er gjort greie for i brev av 11. juni 2013 og til å avgjera om ein skal ta betaling ved ein eventuell permanent avståing av bruksretten.

Ein finn at det er eit sakleg behov for delegasjon på dette området her.