



Arkivnr: 2018/13846-1
Saksbehandlar: Kristoffer Gilhus

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Fylkesutvalet		19.09.2018
Fylkestinget		02.10.2018

Sal av ubygd areal på Kronstad

Samandrag

Hordaland fylkeskommune er eigar av gnr 162 bnr 1365 på Kronstad, som blir disponert av Bybanen AS til verkstad og vaskehall. I samband med Byggetrinn 4 for Bybanen er det kome ny reguleringsplan som gjer at ein del av arealet ikkje lenger er sett av til bybaneformål.

Dette arealet kan derfor seljast. Arealet ligg mellom framtidig bybanestopp på Kronstad og eit kontor- og næringsbygg (Andreas Olsenkvartalet).

Andr Olsen AS har bedt om å få kjøpe arealet, og Eigedomsavdelinga i samråd med Bybanen Utbygging har forhandla fram ein kjøpekontrakt. Vi har henta inn takst på tomte som er på omlag 645 m². Marknadsverdien er vurdert til kr 5,5 mill. som er det same som kjøpesummen. Etter avtalen forpliktar kjøpar seg og til å ruste opp torg på areal mellom tomten og bybanestoppet. Framdrifta til Byggetrinn 4 har prioritet, og det er avtalt at kjøpar ikkje kan ta arealet i bruk så lenge Bybanen Utbygging treng det til riggområde for seg sjølv. Avtalen inneheld og eit punkt om at kjøpar kan nytta del av nabotomt på same eigedom til mellombels riggareal, og dessutan eit punkt om at Bybanen får ha mast og antenne på taket til Andreas Olsenkvartalet.

På grunn av plasseringa er det ikkje realistisk at andre kan nytte arealet, og det er derfor ikkje lagt ut for sal i den opne marknaden.

Fylkesrådmannen rår til at vedlagte avtale om sal av del av gnr 162 bnr 1365 i Bergen for kr 5,5 mill. blir godkjent.

Økonomi: Inntekter frå sal av eigedom

Klima: Ikkje relevant

Folkehelse: Ikkje relevant

Regional planstrategi: Ikkje relevant

Forslag til innstilling

Fylkestinget godkjenner vedlagte kjøpekontrakt mellom Hordaland fylkeskommune og Andr Olsen AS

Ingrid Kristine Holm Svendsen
kst. fylkesrådmann

Jostein Fjærestad
direktør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:
Kjøpekontrakt

Fylkesrådmannen, 02.09.2018

Hordaland fylkeskommune er eigar av gnr 162 bnr 1365 på Kronstad, som blir disponert av Bybanen AS til verkstad og vaskehall. I samband med Byggetrinn 4 for Bybanen er det kome ny reguleringsplan som endrar bruk av eigedomen (PlanID 64040000 Bybanen fra sentrum til Fyllingsdalen). Ny bybanetrase frå sentrum til Fyllingsdalen gjer at verkstad og vaskehall må rivast og funksjonane flyttast til Kokstad.

Ein del av arealet er dessutan ikkje lenger sett av til bybaneformål.

Dette arealet kan derfor seljast. Arealet ligg mellom framtidig bybanestopp på Kronstad og eit kontor- og næringsbygg (Andreas Olsenkvartalet).

Andr Olsen AS har bedt om å få kjøpe arealet til utviding av bygget med kontor- og næringsareal, og Eigedomsavdelinga i samråd med Bybanen Utbygging har forhandla fram ein kjøpekontrakt. Vi har henta inn takst på tomta som er på omlag 645 m². Marknadsverdien er i taksten vurdert til kr 5.5 mill. som er det same som kjøpesummen, og kjøpar må ta alle utgiftar med frådelling og overskøyting av arealet. Pris pr m² er etter dette kr 8.515. Etter avtalen forpliktar kjøpar seg og til å ruste opp torg på areal mellom tomta og bybanestoppet til ein verdi av om lag 1,6 mill.

Framdrifta til Byggetrinn 4 har prioritet, og det er avtalt at kjøpar ikkje kan ta arealet i bruk så lenge Bybanen Utbygging treng det til riggområde for seg sjølv. Avtalen inneheld og eit punkt om at kjøpar kan nytte del av nabotomt på same eigedom til mellombels riggareal, og dessutan eit punkt om at Bybanen får ha mast og antenne på taket til Andreas Olsenkvartalet. Bybanen må betale eit årleg vederlag på kr 45.000 for leige på taket inkludert eit teknisk rom.

På grunn av plasseringa av arealet mellom framtidig bybanestopp og Andreas Olsenkvartalet er det ikkje realistisk at andre kan nytte arealet, og det er derfor ikkje lagt ut for sal i den opne marknaden.

Fylkesrådmannen rår til at vedlagte avtale om sal av del av gnr 162 bnr 1365 i Bergen for kr 5,5 mill. blir godkjent.



Områdekart med arealet merkt med blått. Gult omriss synar eigedomen gnr 162 bnr 1365.



Utklipp frå reguleringsplankart for Bybanen Byggetrinn 4. Arealet er merkt med blått og er ikkje regulert.