



Arkivnr: 2016/35109-16

Saksbehandlar: Rolf Rosenlund

Saksframlegg

Saksgang	Saknr.	Møtedato
Utval		
Fylkesutvalet		31.01.2019

Sal av Bruravik ferjekai - gnr 74 bnr 4 i Ulvik herad

Samandrag

Bruravik ferjekai er ikkje lenger i bruk i den fylkeskommunale verksemda. Ferjesambandet Bruravik-Brimnes vart lagt ned når Hardangerbrua opna i 2013, og ferjekaien vert ikkje nytta til reservekai eller liggjekai for ferjer. Fylkesrådmannen kan ikkje sjå at fylkeskommunen er tent med å sitja som eigar av anlegget lenger, då eit eigarskap vil medføra kostnader til vedlikehald. Fylkesrådmannen rår difor til at anlegget vert lagt ut for sal på den opne marknaden.

Økonomi: Kan tilføra fylkeskommunen inntekter

Klima: Ikkje relevant

Folkehelse: Ikkje relevant

Regional planstrategi: Ikkje relevant

Forslag til vedtak

1. Fylkesutvalet godkjenner at Bruravik ferjekai i Ulvik herad vert lagt ut for sal på den opne marknaden.
2. Fylkesrådmannen får fullmakt til å godkjenna eit bod som er lik eller høgare enn 90% av marknadsverdivurderinga på 2,0 mill kr.
3. Dersom høgaste bod er lågare enn 90% av marknadsverdivurderinga, kan fylkesutvalet ta avgjerd om salet.

Ingrid Kristine Holm Svendsen
kst. fylkesrådmann

Håkon Rasmussen
fylkesdirektør samferdsel

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Fylkesrådmannen, 21.12.2018

Innleiing

Bruravik ferjekai vart vart teken i bruk i 1976, og nedlagt når Hardangerbrua opna i 2013. Kaien vert ikkje nytta som reservekai eller liggjekai for ferjer. Det er heller ikkje planar om at den skal nyttast til det føremålet, og den har såleis ikkje lenger noko aktiv funksjon for fylkeskommunen. Etter at den vart lagt ned som ferjekai, har den tidvis vore leigt ut til mottak av massetransport.

Omfang og areal

Arealet dekkar omlag 8200 m² og er utbygd med armert betongkai med ferjebås og tilhøyrande asfaltert oppstillingsplass og trafikkareal. Området husar og eit venterom på omlag 40 m² og to billettbuer. Anlegget har dei tekniske installasjonar som er turvande for ein ferjekai.

I 2018 har SVV utbetra kryssløysinga til kaiområdet og vegen i tilknytning til dette. Dette hadde ein kostnad på kr 203.000 og er dekkja over budsjettposten til fylkesvegar.

Takst på anlegget

Det føreligg ein teknisk verditakst av anlegget av Rådgjevande ingeniørar Larsen og Solheim AS, og ei marknadsverdivurdering av Fana Sparebank Eiendom AS. Den tekniske verditaksten er på 15,5 mill kr etter fråtrekk av elde, manglande vedlikehald og at det er utidsmessig.

Marknadsverdivurderinga har sett omsetningsverdi til 2,0 mill kr på anlegget. I verdivurderinga heiter det m.a.:

Teknisk verdi på en eiendom er kostnader til opparbeidelse, fratrukket for elde og tillegg for kostnader for råtomt. Opparbeidelseskostnad/teknisk verdi av en næringseiendom kan være formidabel uten at markedsverdien trenger å gjenspeiles av dette. Stor grad av spesielle tilpasninger øker den tekniske verdi kanskje samtidig med at alle tilpasninger reduserer andre mulige brukere og at markedsverdien dermed synker.

I verdivurderinga vert det presisert at det er utfordrande og vanskeleg å danna seg eit godt bilete av etterspurnad etter eit kaianlegg i området. For rett brukar vil verdien av ein kaifront og tilgong til sjø vera vesentleg høgare enn den sette verditaksten.

Tilhøvet til Ulvik herad og tidlegare eigar av området

Ei fylkesutvalsak frå 2000 gav vegsjefen fullmakt til å selja nedlagt ferjekaiar, så fram retningslinene i veglova var oppfylte. I lov om vegar (veglova) §8, 3. avsnitt heiter det:

«Blir offentlig veg nedlagt, og veggrunnen ikkje blir nytta til anna føremål etter første ledd, og vegen heller ikkje blir utlagt til privat veg, har eigar av eiedom som støyter til vegen rett til å krevje veggrunnen lagt til eiedomen sin mot vederlag etter skjønn,....»

Eigar av eiedomen som kaiarealet vart skilt ut frå, har fått tilbod om å kjøpa tilbake eiedomen. Det vart ikkje respondert på tilbodet.

Ulvik herad har synt interesse for kaianlegget, særleg ettersom eit grunderselskap innan produksjon av fiskefor er interessert i å starta opp der. Selskapet ynskjer i fyrste omgong å leiga anlegget, og har gjeve uttrykk for at det neppe er aktuelt å kjøpa det. Ulvik herad har difor fått tilbod om å overta anlegget til marknadsverdi, men har takka nei til det. Når me no vil leggja anlegget ut på sal i den opne marknaden, finn me det rett å leggja fram ei sak om det til fylkesutvalet.

Salsprosessen

Fylkeskommunen har råmeavtale med Fana Sparebank Eiendom AS om eigedomsmeklartenester knytt til gjennomføring av eigedomssal. Dei vil utarbeida salsprospekt, annonsera salet, gjennomføra bodrundar og stå for det økonomiske oppgjeret.

For å avslutta ein bodrunde må seljar kunna godta det høgaste bodet. Dersom ein må venta på ei politisk handsaming av bodet, kan dette ta lang tid og ein risikerar at bodgjevar ikkje vil la bodet stå ved lag så lenge. Ein rår difor til at fylkesrådmannen får fullmakt til å godta bod som er lik eller høgare enn 90% av prisysnkje som er på 2,0 mill kr.

Dersom høgaste bod er lågare, kan fylkesutvalet ta avgjerd om salet. Eit alternativ kan då og vera utleige i ein kortare periode.