



Arkivnr: 2014/12797-3

Saksbehandlar: Bente Utne

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Samferdselsutvalet		12.11.2014
Fylkesutvalet		19.11.2014
Fylkestinget		09.12.2014

Fv 563 – rundkøyring Florvåg – søknad om forskottering

Samandrag

Frank Mohn Eiendom AS (Framo) søker om forskottering på 15 millionar kroner til rundkøyring på Fv 563 i Florvåg. Frank Mohn byggjer nybygg og flytter hovudkontoret og deler av verksemda til Florvåg i 2015. I reguleringsplanen har Askøy kommune sett rekkefølgekrav om utbetring av veg, og etablering av ny rundkøyring på fylkesvegen. Det er inngått utbyggingsavtale mellom Frank Mohn Eiendom AS og Askøy kommune.

Etter fylkestinget sitt vedtak i PS 61/2014 er rekkefølgekrav mot privat utbyggjar primært eit krav som utbyggjar må oppfylle. Unntak frå dette prinsippet kan skje når fylkeskommunen måtte ha gjort utbetringar på fylkesvegen uavhengig av utbygginga til søkjar. Statens vegvesen har estimert HFK si utbetring her til 2,5 mill kr til 3 mill kr. Fylkesrådmannen vil foreslå at halve beløpet vert dekket av HFK som forskottering, altså framtidig løyving. I tillegg har HFK tatt byggherreansvaret og får refundert mva for utbyggjar.

Fylkesrådmannen forslår at forskotteringa vert refundert av fylkeskommunen sitt bidrag i Askøypakken.

Forslag til innstilling:

1. Frank Mohn Eiendom AS får forskottera inntil 1,5 mill kr av sine kostnader til rundkøyring mv. på Fv 563 ved Florvåg.
2. Forskotteringa er på vanlege vilkår, utan renter og prisstigning.
3. Refusjonen skjer etter tur/alder, som del av Hordaland fylkeskommune sitt bidrag til Askøypakken.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Håkon Rasmussen
fylkesdirektør samferdsel

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Fylkesrådmannen, 30.10.2014

BAKGRUNN

Frank Mohn Eiendom AS (Framo) har i brev av 10.04.2014 (vedlagt saka) sendt søknad om forskottering på 15 millionar kroner til rundkøyring på Fv 563 i Florvåg. Frank Mohn byggjer nybygg og flytter hovudkontoret og deler av verksemda til Florvåg i 2015. I reguleringsplanen har Askøy kommune stilt rekkefølgjekrav om utbetring av veg, og etablering av ny rundkøyring og haldeplassar på fylkesvegen. Det er inngått utbyggingsavtale mellom Frank Mohn Eiendom AS og Askøy kommune. Etter dette er Frank Mohn-konsernet selt til svenske Alfa Lavel, utan at dette har innverknad på søknaden.

Framo opplyser i brevet at rundkøyringa er kostnadsrekna til knapt 30 mill kr eksklusive mva. Det er inngått avtale mellom Frank Mohn Eiendom AS og Hordaland fylkeskommune den 26.2.2014 (vedlagt). Denne avtalen går ut på at HFK er byggherre, og har risikoen for meirkostnader utover det som er regulert i avtalen. I tillegg får HFK kompensert meirverdiavgift.

Fylkesrådmannen la til oktobertinget fram prinsipp sak om forskottering i saker der det er utbyggingsavtalar og rekkefølgjekrav (PS 61/2014). Dermed vert søknaden frå Framo handsama i samsvar med vedtaket i fylkestinget:

Fylkestinget viser til sak 43/13 der fylkestinget ber om ei prinsipp sak i høve forskottering i saker der det ligg føre utbyggingsavtalar og rekkefølgjekrav. Fylkestinget legg følgjande til grunn:

- 1. Rekkjefølgjekrav for privat(e) utbyggjar(ar) som gjeld fylkesvegar, er primært som eit krav som utbyggjar(ane) må oppfylle utan fylkeskommunal løyving.*
- 2. Dersom fylkeskommunen skal bidra med løyving eller tilskot til utbyggjar, må tiltaket ha eit slikt behov at vegeigar ut frå overordna og heilskapleg prioritering måtte ha utført utbetring/bygging, uavhengig av utbygginga.*
- 3. Dersom tiltaket ut frå overordna og heilskapleg prioritering, uavhengig av utbygginga, ville medført utbetring/bygging i løpet av 10-20 år, er forskottering aktuell.*
- 4. Eit fylkeskommunalt bidrag må forhandlast om ut frå nytte for HFK. I alle høve er forskottering avgrensa i samsvar med Regional transportplan.*
- 5. For framtida blir det ikkje høve til å søkja om forskottering etter at (realiserings-)avtalar er inngått.*
- 6. Spørsmål om fylkeskommunalt bidrag i samband med rekkefølgjekrav og (utbyggings-)avtalar vert handsama og grunngjevne i samsvar med prinsippa ovanfor.*

Kommentar til vedtaket punkt 5: Denne avtalen vart inngått etter fylkestinget sitt vedtak 43/13, der fylkestinget godkjende 15 mill kr i forskottering til Coop Åsane Eiendom til etablering av 4-felts veg mellom ny rundkøyring Åsamyrane – Åsane senter/Myrdalsvegen og Nyborgkrysset. Samtidig ba fylkestinget om å få lagt fram ei prinsipp sak om forskottering i saker der det ligg føre utbyggingsavtalar og rekkjefølgjekrav.

Då avtalen med Frank Mohn Eiendom vart inngått den 26.2.2014, vart det av administrasjonen gitt lovnad om at det i dette tilfellet var i orden å søkja om forskottering i ettertid.

VURDERING AV SØKNADEN

Det er kommunen som i reguleringsplanen har sett rekkefølgjekravet. Kravet blir sett ut frå at utbygginga vil generera meir trafikk i området. Kravet skal ikkje vera urimeleg, men det er vanskeleg å få slike krav

«rettferdige», ut frå at eventuell tidlegare utbyggjar og/eller framtidig utbyggjar, kanskje ikkje får slike pålegg.

At mange fylkesvegar i Hordaland ikkje held «dagens standard» er vel kjent. HFK prioriterer prosjekt på fylkesvegnettet i Regional transportplan, og mindre tiltak gjennom plan- og byggeprogramma. Det er mange store og mindre behov og ønskje. Prioriteringa til HFK må vera overordna og prinsipiell.

At utbyggjarar blir pålagt å utbetra fylkesvegar er sjølvstøtt ein fordel for Hordaland fylkeskommune som vegeigar, såvel som for trafikantane i området. Punkt 1 i fylkestingvedtaket seier at rekkefølgekrav må oppfyllest av utbyggjar. HFK har som byggherre, i avtalen tatt risiko for meirkostnader ut over det som er definert som Framo sitt anleggsbidrag i avtalen. Dermed har Framo fått redusert både totalkostnad og risiko. Prosjektet er under bygging og er venta ferdig rundt årsskiftet 2014/15.

Vurdering av unntak: I samsvar med punkt 2 og 3 i vedtaket kan fylkeskommunen vurdere eit spleiselag med utbyggjar og eventuelt andre, om prosjektet ville vorte prioritert av HFK utan at utbygginga hadde funne stad. HFK har forelagt problemstillinga for Statens vegvesen. Dei uttalar i e-post av 11.4.2014 at det hadde vore behov for *visse tilbake* på staden, sjølv utan Frank Mohn si utbygging. Desse tiltaka er bygging/utbetring av fortau og haldeplass, og grovt anslått av vegvesenet til mellom 2,5 mill kr og 3 mill kr.

Ut frå at HFK måtte gjort mindre tiltak, og at Framo uansett må oppfylle kravet om rundkøyring, kan ei kostnadsdeling her vera rimeleg. I prinsippet kan HFK såleis godkjenne ei forskottering på inntil 1,5 mill kr.

Refusjon av forskottering: Bompengeprojektet Askøypakken vart godkjent i Stortinget i desember 2013. Hordaland fylkeskommune sitt bidrag i denne pakken er 210 mill 2013-kr, i tillegg til at HFK løyver meirverdiavgifta med rundt 210 mill kr. Når Hordaland fylkeskommune bidreg i bompengepakkar, er prinsippet at ein ikkje har ytterlegare fylkesvegmidlar til desse bompengeprojekta/områda. Dette har til dømes vore prinsippet i Bergensprogrammet i lang tid, og vil også vera prinsippet i andre bompengeprojekt.

Det fylkeskommunale bidraget i Askøypakken på 210 mill kr er i utgangspunktet øymerka kollektivtiltak. Dermed vil refusjonen til eventuell forskottering bli refundert frå dette bidraget.

FYLKESRÅDMANNEN SI VURDERING

Den nye rundkøyringa i Florvåg vil betra trafikkavviklinga i området. Utbygginga medfører rundt 270 nye arbeidsplassar. Rekkefølgekravet er stilt på bakgrunn av dette.

Fylkesrådmannen meiner å sjå ein aukande bruk av rekkefølgekrav, og krava synest å auka i omfang og kostnader. Med eit stort omfang av rekkefølgekrav som gjeld fylkesvegane er det umogeleg for HFK å oppfylle desse. HFK si prioritering av fylkesvegmidlar skal vera overordna og prinsipiell. Dermed er utgangspunktet at utbyggjarar må oppfylle rekkefølgekrava slik det går fram av punkt 1 i vedtaket. Etter punkt 2 og 3 i vedtaket kan utbyggjar etter fylkesrådmannen sitt syn få forskottera inntil 1,5 mill kr. Fylkesrådmannen foreslår at refusjonen vert gjort ut frå fylkeskommunen sitt bidrag i Askøypakken.

Fylkesrådmannen viser vidare til at HFK er byggherre og dermed har ansvaret for eventuelle meirkostnader utover det som framgår av avtalen. I tillegg får HFK refundert moms etter anleggsverdimetoden, og utbyggjar sparar dermed denne kostnaden.