



Notat

Dato: 10.11.2016
Arkivsak: 2014/548-68
Saksbehandlar: gurklyv

Til: Jostein Fjærestad, Eigedomsdirektør

Frå: Guro Klyve

Status sal av eigedomar

1. Eigedomar som skal seljast

Garnes vgs – Tunesvegen 35

Garnes vgs, Tunesvegen, vert lagt ned frå sommaren 2017.

Det er tre bygg på eigedomen; eit skulebygg frå 1975, eit personalbygg frå 1905 og ein låve/lager frå ca. 1905. Tomta er på 4.339 m². Det er innhenta takst datert 01.11.2016, og det er konkludert med at eigedomen har potensial til ulike formål.

Verdien av eigedomen ved utleige av eksisterande bygg er vurdert til kr 4.500.000. Dersom ein i staden riv desse bygga og fører opp nye bustader, vil dette kunne gje ein høgare verdi. Det er ikkje reguleringsplan i området, men det er pårekeleg med ei utnytting på ca. 60 %-BRA. Takstmannen har rekna ut verdien på eit prosjekt med 15 bustader på tomta, og har vurdert at verdien av eigedomen då vil vere kr 8.900.000.

Vi vil no be om politisk godkjenning for å leggje eigedomen ut for sal i den opne marknaden med ei prisvurdering på kr 8.900.000.

2 tannklinikkar på Askøy

Det er i dag to tannklinikkar på Askøy; tannklinikk på Kleppestø med adresse Nygjerdet 8 og tannklinikk på Florvåg med adresse Florvågvegen 93.

Dei to tannklinikkane skal samlokaliseras, og den nye tannklinikken i sentrum av Kleppestø er snart ferdigbygd. Innan sommaren 2017 vil flytteprosessen frå dei to klinikkane vere avslutta.

Florvåg tannklinikk

Tannklinikken utgjer ein eigen seksjon i et seksjonssameige. I takst av 13.10.2016 er marknadsverdi vurdert å vere kr 2.400.000.

Vi vil no be om politisk godkjenning for å leggje eigedomen ut for sal i den opne marknaden med eit prisønske på kr 2.400.000.

Kleppestø tannklinikk

Tomta er på 852,7 m² og på eigedomen er det ein kontorvilla frå 1943. Bygget er oppgradert og bygd på i fleire omgangar. Pga tidlegare fuktskadar er det innhenta tilstandsvurdering. Marknadsverdien er sett til kr 4.850.000 i takst av 18.10.2016.

Vi ventar på ei snarleg tilbakemelding frå Askøy kommune på om dei er interessert i å kjøpe eigedomen.

2. Eigedomar som det vert arbeidd med

Ibsensgate 118

Ibsensgate 118 grensar til Haukeland universitetssjukehus og er på 1.952 m². På eigedomen står det ein eldre villa som er leigd ut til Helse Bergen fram til 2017.

Eigedomen er omfatta av ein ny reguleringsplan der arealet er regulert til offentlig / privat tenesteyting. Helse Bergen har ikkje ønske om å forlange leigeavtalen eller å kjøpe eigedomen. Ei slik regulering vil kunne vanskeleggjere eit sal, og vi har vore i kontakt med planmyndigheitene med tanke på å få endra formålet i reguleringsplanen til bustadformål. Ut frå gjeldande krav til adkomst og parkering er det i dag ikkje tilfredsstillande løysingar for å få til ei slik endring.

Vi vil kontakte næringsmeklar for å få ei vurdering av om det vil vere interesse for eigedomen i den opne marknaden med gjeldande regulering. Er svaret nei, vil vi kontakte planmyndigheitene igjen for å prøve å finne ei mogleg løysing.

Willy Valentinsens vei

Den tidlegare Sjøguttskolen på Melkeplassen har vore nytta av Laksevåg vgs. til undervisning. Bygget står no tomt.

Bergen kommune har tidlegare vore interessert i kjøp av delar av eigedomen for etablering av ein paviljongskule i samband med rehabilitering av skular, men gjekk seinare vekk frå dette. Det er to år sidan forhandlingane med kommunen vart avslutta.

Den øvre delen av eigedomen er regulert til skuleføremål. Vi vil difor sende ein ny førespurnad til kommunen for å høyre om dei er interessert i delar av eigedomen no. Dersom interessen ikkje er der, vil vi kontakte næringsmeklar for å få ei vurdering av om det vil vere interesse for eigedomen i den opne marknaden med gjeldande regulering. Elles må vi vurdere omregulering.

Tomteområde Hagavik

Tomteområdet var tidlegare ein del av Kysthospitalet på Hagavik, og fylkeskommunen fekk behalde det etter sjukehusreforma. Arealet er i dag leigd ut til gardsdrift.

I høve til arealdisponering er storparten av arealet avsett til LNF-område eller framtidig utbyggingsområde for bustader.

Det er for tida rullering av arealplanen i Os kommune, og vi har bede om at delar av arealet vert avsett til «bebyggelse og anlegg» for å gjere det betre eigna for sal. Arealet er stort, 174 da, og vi må vurdere om vi skal leggje det ut for sal under eitt, eller om vi skal frådele og selje det stykkevis. Vi vil kontakte næringsmeklar for å få råd om dette. No når den nye vegen mellom Bergen og Os snart er på plass, meiner vi det kan vere økonomisk gunstig å leggje eigedomen ut for sal.

Meland

Eigedomen er knytt til tidlegare Leirvik gard. Fleire av byggga er leigde ut, og mellom anna gjeld dette den gamle husmorskulen med driftsbygning som Stiftelsen Meland Golf & Naturpark leiger. Stiftinga har meldt frå om at dei ønskjer å kjøpe delar av eigedomen vår, og vi vil få meir detaljerte opplysningar om kva desse ønskjene går ut på.

Einebustader på Hjeltnes

I 2011 vart det vedteke å selje dei to einebustadene «Vesttun» og «Austtun» i Ulvik, som har vore nytta av dei tilsette ved Hjeltnes vgs. Vi festar grunnen av ein lokal grunneigar.

Salsprosessen vart seinare utsett i påvente av konklusjonen i eit «mogelegheitsstudie», der fylkeskommunen i samarbeid med Ulvik herad skulle ha eit prosjekt med føremål å etablere nye utdanningsprogram og anna bærekraftig aktivitet på Hjeltnes vgs.

Sidan Hjeltnes vgs no vert lagt ned, vil vi starte salsprosessen igjen og innhente takst for dei to bygga med tilhøyrande festerett.

Etne vgs - Tesdal

Skuletilbodet i Etne vert samordna med tilbodet i Ølen i ein felles vidaregåande skule, lokalisert ved dagens Ølen vgs, med Rogaland fylkeskommune som skuleeigar.

Lokala våre i Tesdal skal nyttast av Rogaland fylkeskommune, og kommunen har signalisert at dei vil leige eigedomen i 2-3 år.

Vi vil innhente takst på eigedomen på Tesdal og ha dialog med Rogaland fylkeskommune. Eigedomen vil kunne seljast i 2017, men slik at Rogaland fylkeskommune er sikra retten til å leige eigedomen for den aktuelle perioden på 2-3 år.

Lønborg vgs

Lønborg vgs vart frå 01.08.2016 slått saman med Åsane vgs.

Skuleeigedomen i Hellebakken 35 skal seljast, og ei god løysing vil vere å leggje eigedomen ut for sal i 2017 med rett for HFK til å leige eigedomen tilbake fram til Nye Åsane vgs. står ferdig.

Eigedomen vart i 2014 vurdert å ha ein verdi på 28 mill. kroner, og vi vil innhente ein ny takst.

Andre bygg

Eigedomsavdelinga ser òg på nokre andre eigedomar som det kan vere aktuelt å selje, men det står att noko kartlegging før ein har ei klar anbefaling.