



Arkivnr: 2014/11871-21

Saksbehandlar: Guro Klyve

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Fylkesutvalet		01.02.2018

Holmen i Ulvik - Intensjonsavtale mellom Hordaland fylkeskommune og Ulvik herad

Samandrag

Saka gjeld godkjenning av intensjonsavtale om overføring av areal på Holmen i Ulvik frå Hordaland fylkeskommune til Ulvik herad, og vilkåra for ei slik overføring. Areala ligg nord for fylkesveg 301 Hjeltnesvegen.

Bakgrunnen for intensjonsavtalen er punkt 4, 2. setning i fylkestinget sitt vedtak den 07.03.2017 i sak om *Produksjonsskule og fylkeskommunal aktivitet på Hjeltnes*. Punkt 4 i vedtaket har følgjande ordlyd:

- 4 *Bustadhusa «Austtun» og «Vesttun», som ikkje er i direkte tilknytning til gardstunet, skal seljast så raskt som mogleg. Holmen nord for fylkesvegen skal vurderast med tanke på regulering og sal/avhending i dialog med Ulvik herad. Holmen sør for fylkesvegen vert planlagt brukt til produksjonsskule. Sal med langsiktig leigeavtale kan og eventuelt vurderast.*

Ut frå bruken av området på Holmen nord for fylkesvegen, er det naturleg å dele areala i 3. Areala, som samla utgjer 72,8 daa, er vist med kvar sin farge på kart som er vedlegg 1 til intensjonsavtalen.

Areal 1 består av badeplass og idrettsareal som kommunen har opparbeidd og driftar på del av gnr. 44, bnr. 1 (30 daa), i samsvar med to langsiktige avtalar frå 1973. I tillegg inngår Snauholmen (12,2 daa) - gnr. 44, bnr. 4. Arealet er merka med gul farge på kartet. Vederlaget for bruk av grunnen er kr 100 pr år. Punkt 4 i intensjonsavtalen bygger på at Areal 1 skal overførast vederlagsfritt til Ulvik herad.

På Areal 2 på del av gnr. 44, bnr. 1 (14,3 daa) er det oppført fleire bygg. Kommunen ønskjer å overta denne delen av Holmen for å unngå privatisering av området og sikre at det vert eit friluftsområde for allmenta. Arealet er merka med rosa farge på kartet. I punkt 4 i intensjonsavtalen er det lagt til grunn at arealet skal overførast vederlagsfritt, men med ein tinglyst klausul som sikrar at fylkeskommunen får heile salssummen dersom kommunen sel Areal 2 dei 5 første åra. Deretter skjer det ei nedtrapping av summen dei neste 15 åra.

Areal 3 er eit drivhusområde på del av gnr. 44, bnr. 1 (16,3 daa), som er merka med grøn farge på kartet. Kommunen ser arealet i samanheng med dei to øvrige areala, og vil kjøpe det av fylkeskommunen. Partane har forhandla seg fram til ein kjøpesum på kr 2,75 mill.

Fylkesrådmannen rår til at intensjonsavtalen vert godkjent.

Fylkesrådmannen vil halde fram med forhandlingane med Ulvik herad med sikte på å inngå ein detaljert og endeleg avtale basert på vilkåra partane er einige om i intensjonsavtalen.

Økonomi: Ein endeleg avtale vil gje fylkeskommunen inntekter.

Klima: Ingen kjend verknad.

Folkehelse: Ingen kjend verknad.

Regional planstrategi: Ikkje relevant.

Forslag til vedtak

1. Fylkesutvalet godkjenner intensjonsavtalen mellom Hordaland fylkeskommune og Ulvik herad.
2. Fylkesrådmannen får fullmakt til å forhandle vidare med Ulvik herad med sikte på å oppnå ein endeleg avtale basert på vilkåra partane er einige om i intensjonsavtalen.
3. Fylkesrådmannen får fullmakt til å signere ein eventuell endeleg avtale.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Jostein Fjærestad
direktør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg

- 1 Intensjonsavtale signert av Ulvik herad
- 2 Vedlegg 1 til intensjonsavtalen
- 3 Vedlegg 2 til intensjonsavtalen
- 4 Vedlegg 3 til intensjonsavtalen
- 5 Verdivurdering frå næringsmeklar
- 6 Situasjonkart

Fylkesrådmannen, 11.01.2018

I sak om *Produksjonsskule og fylkeskommunal aktivitet på Hjeltnes* fatta fylkestinget vedtak den 07.03.2017, og punkt 4 i vedtaket har følgjande ordlyd:

- 4 *Bustadhusa «Austtun» og «Vesttun», som ikkje er i direkte tilknyting til gardstunet, skal seljast så raskt som mogleg. Holmen nord for fylkesvegen skal vurderast med tanke på regulering og sal/avhending i dialog med Ulvik herad. Holmen sør for fylkesvegen vert planlagt brukt til produksjonsskule. Sal med langsiktig leigeavtale kan og eventuelt vurderast.*

Det har vore fleire møte mellom partane om areala på Holmen nord for fylkesvegen. Gjennom konstruktivt samarbeid og god dialog har ein vorte samde om ein intensjonsavtale om overføring av areala til Ulvik herad, og vilkåra for ei slik overføring.

Ut frå bruken av området på Holmen, er det naturleg å dele areala i 3. Areala, som samla utgjør 72,8 daa, er vist med kvar sin farge på kart som er vedlegg 1 til intensjonsavtalen.

Areal 1 består av badeplass og idrettsareal som kommunen har opparbeidd og driftar på del av gnr. 44, bnr. 1 (30 daa), i samsvar med to langsiktige avtalar frå 1973. I tillegg inngår Snauholmen (12,2 daa) - gnr. 44, bnr. 4. Arealet er merka med gul farge på kartet.

Gjennom den eine avtalen, som vart tinglyst den 10.01.1973 med dagboknr. 55, fekk Ulvik herad rett til oppfylling av eit almenningsområde og rett til utfylling i sjø til velteplass/badeplass. Avtalen gjeld for 99 år frå 20.04.1972 med rett til fornying. Det vert ikkje betalt vederlag for bruken.

Den andre avtalen, som er ein festeavtale, vart tinglyst den 09.04.1973 med dagboknr. 613. Ulvik herad festar gjennom denne avtalen eit areal av Holmen samt Snauholmen til offentlig badeplass. Festetida er på 49 år rekna frå 01.01.1973, med rett til fornying i ytterlegare 49 år. Festeavgifta er kr 100 pr. år.

Punkt 4 i intensjonsavtalen bygger på at Areal 1 skal overførast vederlagsfritt til Ulvik herad.

På Areal 2 på del av gnr. 44, bnr. 1 (14,3 daa) er det oppført fleire bygg; Isdahlhuset, Jacobstova, ein garasje, ei lita løe, 2 skur og eit naust. Isdahlhuset er utleigd. Kommunen ønskjer å overta denne delen av Holmen for å unngå privatisering av området og sikre at det vert eit friluftsområde for allmenta. Arealet er merka med rosa farge på kartet.

I punkt 4 i intensjonsavtalen er det lagt til grunn at arealet skal overførast vederlagsfritt, men med ein tinglyst klausul som sikrar at fylkeskommunen får heile salssummen dersom kommunen sel Areal 2 dei 5 første åra. Deretter skjer det ei nedtrapping av summen dei neste 15 åra.

Areal 3 er eit drivhusområde på del av gnr. 44, bnr. 1 (16,3 daa), som er merka med grøn farge på kartet. Kommunen ser arealet i samanheng med dei to øvrige areala, og vil kjøpe det av fylkeskommunen.

Ulvik herad har vurdert verdien av Areal 3 til kr 2,5 mill. I verdivurdering som fylkeskommunen har innhenta har Fana Sparebank Næringsmegling sett verdien til kr 3 mill. Partane har forhandla seg fram til ein kjøpesum på kr 2,75 mill.

Ulvik kommune skal dekke kostnadene med frådelling av areala og tinglysing.

Fylkesrådmannen rår til at intensjonsavtalen vert godkjent.

Fylkesrådmannen vil halde fram med forhandlingane med Ulvik herad med sikte på å inngå ein detaljert og endeleg avtale basert på vilkåra partane er einige om i intensjonsavtalen.