

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-614, TI-&52
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 19.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Uttal	Møtedato
093/22	Alver formannskap	06.10.2022
128/22	Alver kommunestyre	20.10.2022

Festeavtale Lindåstunet - Videre prosess
Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret ber kommunedirektøren gå i dialog med Opplysningsvesenets Fond for å endre innholdet i festeavtalen. Dersom dette ikkje fører fram skal ein forsøke å kome fram til ein minneleg avtale om innløyising.

Dersom ikkje noko av dette fører fram, skal det leggst fram ei sak der kommunestyret får høve til å vurdere søknad til Statsforvaltaren i Vestland om ekspropriasjon.

Alver formannskap 06.10.2022:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FO- 093/22 Vedtak:

Kommunestyret ber kommunedirektøren gå i dialog med Opplysningsvesenets Fond for å endre innholdet i festeavtalen. Dersom dette ikkje fører fram skal ein forsøke å kome fram til ein minneleg avtale om innløyising.

Dersom ikkje noko av dette fører fram, skal det leggst fram ei sak der kommunestyret får høve til å vurdere søknad til Statsforvaltaren i Vestland om ekspropriasjon.

Alver kommunestyre 20.10.2022:

Handsaming:

Innstillinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

KO- 128/22 Vedtak:

Kommunestyret ber kommunedirektøren gå i dialog med Opplysningsvesenets Fond for å endre innholdet i festeavtalen. Dersom dette ikkje fører fram skal ein forsøke å kome fram til ein minneleg avtale om innløyising.

Dersom ikkje noko av dette fører fram, skal det leggst fram ei sak der kommunestyret får høve til å vurdere søknad til Statsforvaltaren i Vestland om ekspropriasjon.

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i formannskapet.
Saka skal avgjerast i kommunestyret.

Bakgrunn

Saka vert lagt fram for å avklare kva kommunen skal gjere for å rydde opp i eksisterande eigedomstilhøve på Lindåstunet. Det ligg klausular på bruken av bygget som gjer utnyttinga utfordrande. Det er vanskeleg for kommunen å nytte tomta i tråd med føremålet.

Lindåstunet er ein av eigedomane som kommunedirektøren vart beden om å vurdere i sak om optimalisering av bygningsmassen i Alver kommune – jfr. KO sak 21/4865. Bygningane ligg på festa grunn som kommunen fester av Opplysningsvesenets Fond (OVF).

Alver kommune har hatt prosesser knytt til festetilhøve med OVF tidlegare. Desse har vore krevjande.

Saka vart lagt fram for formannskapet for vurdering av vidare oppfølging.

Saksopplysninger:

Lindåstunet er ikkje i bruk til kommunal tenesteproduksjon. Bygget har stått tomt sidan 2014, og før det vart det ei tid nytta til heildøgns omsorgsplassar og dagplassar i regi av Lindåstunet AS som kommunen kjøpte tenester av. Etter at dette tilbodet vart avslutta har Lindåstunet ikkje vore i bruk av kommunen eller andre aktørar på fast basis.

Kommunen «leiger» eigedomen, men eig bygningsmassen. Festeavtalen med OVF vart inngått i 1954.

I festeavtalen er det sagt at festet gjeld berre så lenge *tomten blir benyttet til tomt for pleiehjem for sinnssyke eller åndssvake*. Vilåret gjer det vanskeleg å nytte tomta i tråd med gjeldande føremål i KPA- og bør dermed endrast/fjernast. Det vil vere eit behov for å gå i dialog med OVF om innhaldet i avtalen. Til no har det ikkje lukkast kommunen å kome fram til semje med OVF.

Vurdering

Ei opprydding i festetilhøvet på Lindåstunet kan bli ein tidkrevjande prosess. For vidare prosess er det fleire alternativ.

1. Alver kommune kan seie opp festeavtalen, rydde tomta og levere den attende til Opplysningsvesenets Fond.
2. Alver kommune kan gå i dialog med Opplysningsvesenets Fond om innløyising (krev aksept frå OVF).
3. Alver kommune kan – etter søknad til Statsforvaltaren – ekspropriere eigedomen og krevje skjønn for Hordaland tingrett til fastsetjing av ekspropriasjonsvederlaget.

Før alternativa vert vurdert bør kommunen gå i dialog med OFV for å få eit bilete av kva dei eventuelt krev i innløyisingssum eller om det er mogleg å justere/endre gjeldande festeavtale. Dersom partane ikkje kjem til ei minneleg løyising når det kjem til innløyisingssum eller ikkje går med på å endre

innhaldet i festeavtalen, bør kommunen vurdere søknad til Statsforvaltaren i Vestland om ekspropriasjon.

Første steg er i alle høve på nytt å gå i dialog med OVF om festeavtalen kan justerast eller eventuelt innløyse tomte.

Konklusjon

Kommunedirektøren tek initiativ til dialog med OVF om justering/ending av festeavtalen eller innløsning av festetomte. Om dette ikkje fører fram vert det lagt fram sak for vurdering om å ekspropriere arealet.