



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato

Sakshandsamar:	Sektor samfunnsutvikling og kommunalteknikk	Hogne Haugsdal
	Arkivnr.: 14/7726	Klassering:

Kjøp av gbnr 188/737 Gjervik ytre

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

- Lindås kommune kjøper gbnr 188/737 for kr 8.550.000
- Kjøpet blir finansiert gjennom auka låneopptak. Låneopptaket skal ha same vilkår som låna i vedtatt økonomiplan 2017 – 2020.

Saksopplysningar:

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Bakgrunn

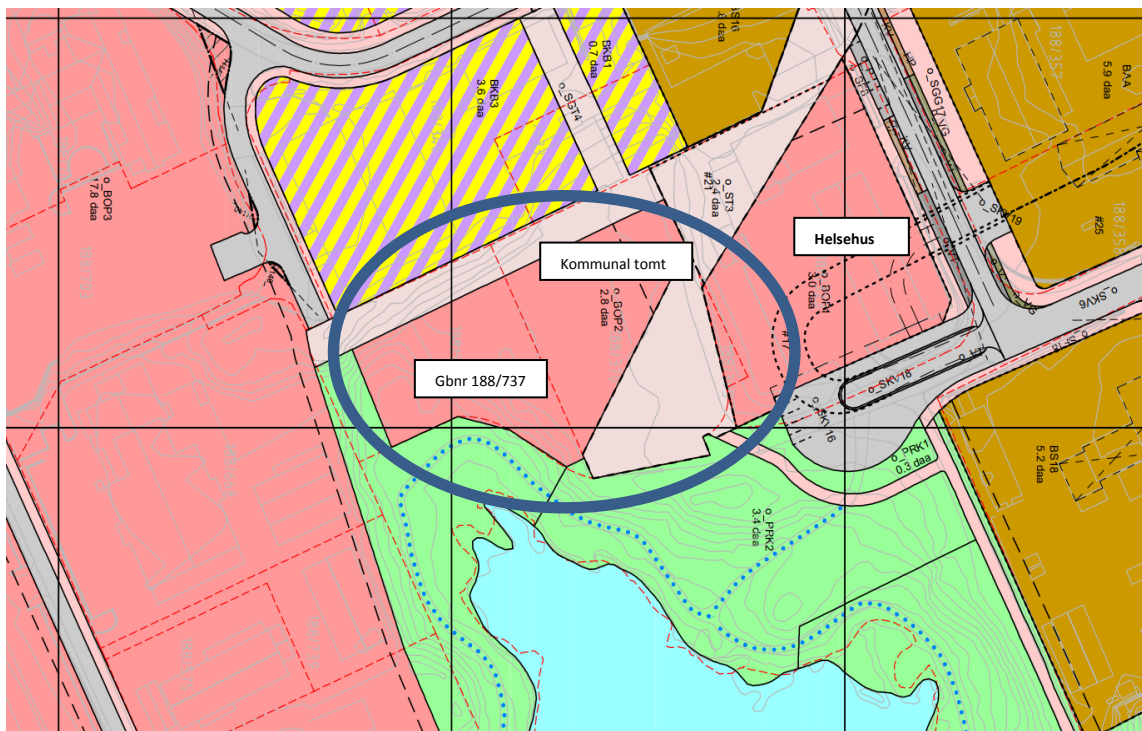
1. Bakgrunn og fakta

Områdeplan for Knarvik sentrum blei vedtatt i juni 2015, og målet med planen er å utvikle Knarvik til å bli ein attraktiv tettstad/by med urbane kvalitetar. I samband med planprosessen blei det klarlagt at det nye helsehuset skulle plasserast på tomte der Statens Vegvesen tidligare hadde sin trafikkstasjon (gbnr 188/323). Det blei også lagt inn arealføremål i området rundt det framtidige helsehuset, som skulle sikre framtidig behov for offentlig og privat tenesteyting i planområdet.

Det er lagt inn mange kvalitetar i områdeplanen, mellom anna utbygging av ein gjennomgåande allmenning som skal knyte saman Kvassnestemma i sør med idrettsområda og Lonena i nord. Bygging av helsehuset og utvikling av nabotomtane i dette området vil spele ei sentral rolle for å realisere desse kvalitetane. Kommunen eig sjølv nabotomta (gbnr 188/370) til helsehuset og kommunen si tomt blir sentral for å utvikle allmenning som går ned til Kvassnestemma.

I områdeplanen er den kommunale tomte og nabotomta i sør (gbnr 188/737) lagt inn som eit fellesområde under namnet *o_BOP2 (Figur 1)*. Arealføremålet for dette området er offentlig og privat tenesteyting. I føresegnene står det følgjande om dette området: *Område o_BOP2 ligg nær allmenningen og Kvassnesstemma, to viktige område i Knarvik sentrum. Utforming av bygga vert svært viktig, bruk av arkitektkonkurranse ved utforming vert tilrådd. Bygningsareala som vender mot allmenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd.*

Området o_BOP2 blir altså viktig for å utvikle kvalitetane i Knarvik sentrum i åra framover. I tillegg blir området også viktig i samband med bygging av helsehuset, der planlagt byggstart er i 2018. Mellom anna må helsehuset bruke den kommunale tomte og gbnr 188/737 til riggområde og tilkomst i byggeperioden. Med bakgrunn i langsiktig utvikling og prosessane rundt bygging av helsehuset, har rådmannen undersøkt om eigarane av gbnr 188/737, Knarvik Helsetun AS, er interessert å selje tomte til kommunen. Eigarane har vore positiv til dette og gjennom forhandlingar har ein kome fram til ein kjøpssum på kr 8.550.000,-, under føresetnad om politisk godkjenning. Tomte er på 2144 kvm.



Figur 1: Området o_BOP2 er i områdeplanen lagt inn som offentlig og privat tenesteyting. Det er lagt opp til å sjå utviklinga av dette området i ein heilskap.

2. Vurdering:

Etter at områdeplanen blei vedtatt i 2015 har kommunen tatt ei aktiv rolle for å realisere planen og utvikle området. Mellom anna har kommunen forskottet midlar til prosjektering av E39 og sett av investeringsmidlar til bygging av grunnleggande infrastruktur i åra framover. I 2016 kjøpte kommunen tomte der Western Geco tidligare hadde industriproduksjon. Alt dette er gjennomført for å bidra til ei aktiv utvikling av Knarvik.

I området rundt helsehuset er det lagt inn kvalitetar som er viktig for heile planområdet, og ettersom kommunen sjølv er grunneigar i området kan kommunen spele ei sentral rolle for å realisere kvalitetane. Det vil vere spesielt viktig å starte utvikling av den gjennomgåande allmenningen. I eit langsiktig perspektiv kan dette til dømes vere eit område for ei vidareutvikling av det som skjer rundt helsehuset, eller eit område for tenesteutvikling i ny kommune. For å sikre heilskapleg utvikling av dette området meiner rådmannen at kommunen må sikre seg gbnr 188/737. Den kommunale tomte og gbnr 188/737 er i områdeplanen og kvalitetsprogrammet (figur 2) definert som eit felles utviklingsområde.

Rådmannen har vore i forhandlingar med eigaren Knarvik Helsetun AS og det er forhandla fram ein kjøpssum på kr 8.550.000 for den 2144 kvm store tomte. Det blir lagt opp til at kommunen vil få leigeinntekter på tomte frå 2018, då Helsehuset har behov for å nytte denne tomte og den kommunale tomte til riggområde og tilkomst i byggeperioden frå 2018. Det er avtalt at Region

Nordhordland Helsehus IKS vil betale ei leige på 2.600.000 for ein leigeperiode på inntil fem år (sjå vedlegg). Rådmannen rår til at kommunen kjøper gbnr 188/737 slik det er lagt fram i saka.



Figur 2: I kvalitetsprogrammet er det teikna inn eit bygg som både ligg på den kommunale tomte og på gbnr 188/737.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost