

## Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA - X53, TI - &58	16/236

Saknr	Utval	Type	Dato
035/2017	Kommunestyret	PS	22.06.2017

### Kjøp av eigedomen gnr 31 bnr. 1, festnr. 2, 4 og 7 på Sandnes

#### Vedlegg:

Journalposttittel  
201706131427

Dato  
13.06.2017

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner vedlagde kjøpsavtale for eigedomen gnr. 31 bnr. 1, festnr. 2, 4 og 7 på Sandnes.

Kjøpesummen på krone 900.000,- vert finansiert med låneopptak og/ eller bruk av fond.

#### Saksopplysningar:

##### Bakgrunn og fakta:

Formannskapet handsama i sak 044/2016 i møte den 19.04.2016 sak om utvikling av området ved Gamleheimen på Sandnes, og gjorde då følgjande samrøystes vedtak:

I saka vart det mellom anna vist til at det i 2013 vart festeavtalen knytt til festetomtene gnr. 31 bnr. 1 festetomt 2 og 4 oppjustert til krone 25.000 per år. Opplysningsvesenets fond har i denne avtalen sikra seg retten til ny forhandling om storleiken på festeavgifta i 2024. I 2029 går festeavtalen frå 1930 også ut. Ein liten del av eigedomen ligg på festetomt 7. Her betaler kommunen 500 krone per år i festeavgift. Festearealet omfattar og ein eldre kommunal bygning med fleire utleigebustader i.

Framlegg til bustadpolitisk plan av 03.06.2016 for Masfjorden kommune 2016 – 2020 vart godkjent i kommunestyret den 22.06.2016, sak nr. 048/16. i kapittel 8.1 i denne planen er fleire tiltak formulert. Under tiltak 3 står det at det skal leggjast fram ei politisk sak om utvikling av utleigebustader på Gamleheimen på Sandnes, sjå utheva tekst nedunder:

Nr	Strategi/ mål	Tiltak	Ansvar	Gjennomføring
	<p>Det skal etablerast fleire utleigebustadar for alle typer behov, gjerne i samarbeid mellom kommunen og private. Prioriterte område er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Hosteland</li> <li>· Duesundøy</li> <li>· <b>Gamleheimen på Sandnes</b></li> <li>· Matre</li> <li>· Haugsvær</li> </ul>	<p>Få lyst ut ledige tomter i kommunal eige med føremål å få bygd utleigebustader.</p> <p>Etablere avtalar om gjennomføring mellom private føretak og kommunen.</p> <p>Laga detaljplan på kaiområdet på Matre, jf. planstrategi.</p>	<p>Rådmannen</p>	<p>Oppstart hausten 2016.</p> <p>Politisk sak om utbygging av utleigebustader m.v. i sentrumsområdet på Hosteland.</p> <p>Politisk sak om sal/ utvikling av dei tre kommunale tomtene på Duesundøy.</p> <p><b>Politisk sak om sal/ utvikling av Gamleheimen på Sandnes.</b></p>

Etter at planen vart godkjent har kommunen vore i fleire drøftingar med eigaren av festetomtene i og ved Gamleheimen på Sandnes. I E-post av 13.juni 2017 kjem Opplysningsvesenets fond med framlegg til kjøpsavtale. Den framforhandla kjøpesummen er på krone 900.000,-, i tillegg kjem administrasjonsutgifter, oppmåling og andre gebyrer m.v. som er påreknede ved kjøp av areal.

Kartet nedunder viser dei tre festeeigedomane, som kjøpsavtalen omfattar. I reguleringsplanen er areala regulert til byggjeområde for bustader og nede ved fylkesvegen offentlig parkering. Kartet viser Gamleheimen i sør og den eldre kommunale utleigebustaden i lia ovanfor.



Hausten 2016 vart det gjort ei enkel mogelegheitsstudie av ombygging av gamleheimen av føretaket

Kronen Consulting. Konklusjonen til konsulenten er at det er fullt mogeleg å byggja om den eksisterande bygningsmassen til leilegheiter, og at prosjektet vil vera økonomisk forsvarleg å gjennomføra. Rådet er å gå vidare med eit forprosjekt, for å optimalisere prosjektet vidare. Eit av forslaga viser ei oppdeling i to etasjar med 5 bustader i kvar etasje. Kjeller kan då vera bod/fellesareal for bustadane eller eventuelt hyblar.

### **Vurdering**

Masfjorden kommune bygde ny sjukeheim på nordsida av Masfjorden i 2002, og den gamle Gamleheimen har sidan den tid meir eller mindre ikkje vore i bruk. Skal bygningsmassen verta redda må den få ny bruk, og då er ombygging til bustader det som er aktuelt, jf. juridisk bindande reguleringsplan. I tillegg har Masfjorden kommune i sin kommunedelplan av 31.mai 2012 definert som hovudmål å auka folketalet, og å satsa på bustadutvikling i denne delen av kommunen.

Rådmannen meiner det er naudsynt at kommunen kjøper desse festetomtene, for å koma vidare med å utvikla området i samsvar med reguleringsplanen. Slik eigarsituasjonen er no (Opplysningsvesenets Fond i Oslo) vil det etter rådmannen si vurdering vera for mange usikre faktorar knytt til utviklinga av området, både juridisk og økonomisk.

Rådmannen vil vise til mogelegheitsstudien om ombygging av gamleheimen som er gjort, og at det vil kreva ytterlegare innsats knytt til forprosjekt m.v. før eit utbyggingsprosjekt med mindre husvære kan realiserast.

### **Konklusjon:**

Rådmannen viser til den framforhandla kjøpsavtalen som no ligg føre, og meiner at kjøpesummen er innanfor ei forsvarleg ramme. Ein rår difor til at kommunestyret godkjenner avtalen, og at kjøpesummen på krone 900.000,- vert finansiert med låneopptak og/ eller bruk av fond.

### **Kommunestyret - 035/2017**

#### **KS - behandling:**

Ordførar Karstein Totland (H) orienterte kort og saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

#### **KS - vedtak:**

Kommunestyret godkjenner vedlagde kjøpsavtale for eigedomen gnr. 31 bnr. 1, festnr. 2, 4 og 7 på Sandnes.

Kjøpesummen på kroner 900.000,- vert finansiert med låneopptak og/ eller bruk av fond.