



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Sakshandsamar:	Rådmann	Sveinung Toft
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 23/513
		Klassering:

Framlegg til avtale om opsjon for vidare utvikling av området i og ved Aldersheimen på Sandnes

Masfjorden kommune godkjenner framlegg til opsjonsavtale, slik den ligg føre i vedlegget til saka.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Masfjorden kommune og Reknes Byggjevarer L.L. har i vår forhandla fram ein opsjonsavtale knytt til arealet i og rundt Aldersheimen på Sandnes. Framlegg til avtale signert den andre parten ligg ved saka. Avtalen gjev Reknes Byggjevarer L.L. ein rett til å byggja om/ byggja nye bustader på eigedomen gnr. 31 bnr. 60, der Aldersheimen og «Tippehuset» på Sandnes står. I avtalen går det fram at Reknes Byggjevarer L.L. må byggja ut denne eigedomen innan 5 år etter at arealet er overført, og at om det ikkje vert etablert nye bustader i løpet av denne perioden, skal eigedomen først attende til Masfjorden kommune. Sjølve opsjonen om å inngå kjøpskontakt må utøvast innan 31.12.2026.

Vidare går det fram av avtalen at kommunen skal disponere arealet og bygningsmassen fram til eventuell byggjeart. Naboarealet i og ved «Tippehuset» inngår også i opsjonsavtalen, og her kan Reknes Byggjevarer L.L. gå inn og byggje bustader i ein etappe 2 (etter at etappe 1 er bygd ferdig).

Dei som bur i desse bustadane skal ikkje måtte flytta ut før nye bustader i/ ved den gamle Aldersbustaden er klare for sal.

Vurdering

Rådmannen vil vise til at det har pågått forhandlingar i vår om denne eigedomen, med mål å få til ei vidare utvikling av den gamle bustadmassen. Denne bygningsmassen har stått meir eller mindre tom heilt sidan sjukeheimen vart flytta til Hosteland. Målet har lenge vore å få inn ein privat aktør som kan byggje om bygget/ utvikla området med nye bustadar. Masfjorden kommune har ikkje kapasitet til å gjera denne jobben sjølv, og ein meiner at den framforhandla opsjonsavtalen vil ivareta kommunen (og bygda) sine interesser på ein god måte. Den største usikkerheiten ligg i om utbyggjar har tilstrekkeleg ressursar til å gå i gang med å realisere opsjonen, og deretter få bygd nye bustader. For å gjera det lettare for utbyggjar er fristen til å få ferdig dei første bustadane sett 5 år etter at opsjonen er innløyst/ arealet er overført.

Vidare vil rådmanen peike på at om bygningsmassen ikkje vert rehabilitert/ bygd om til bustader i privat regi, vil kommunen før eller seinare få ein stor kostnad med å rive bygningsmassen og få rydda opp på staden. Dette er kostnader, om opsjonen vert realisert, som kommunen vil unngå å få.

Eventuelle rassikringar meiner administrasjonen ikkje vil medføra store beløp, og er noko som må drøftast seinare først når etappe 2 kjem i gang.

Konklusjon

Rådmannen rår til at den framforhandla opsjonsavtalen med Reknes Byggjevarer L.L. vert godkjent.

Ikkje vedlagte saksdokument:

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

Vedlagte saksdokument:

SKM_C450i23050413570	137671	23.05.2023
----------------------	--------	------------