



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Heradsstyret	
Sakshandsamar:	Samfunnsutvikling	Berit Karin Rystad
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 14/293
		Klassering:

Osterøy kommune sitt samarbeid med Bergen økologiske landsby (BØL)

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Rådmannen legg ikkje framlegg til vedtak

Saksopplysningar:

Bruvik tomtefelt var eit samarbeidsprosjekt mellom Osterøy kommune og dei ulike grunneigarane i feltet. Tomtefeltet lå ute for sal i ein lengre periode mellom 2009 og 2012. Det kom ikkje inn bod som blei godtatt av eigarane i prosjektet. I 2012 kjøpte Osterøy kommune ut dei andre grunneigarane. I 2013 kom det inn bod på prisantydning (4,9 millionar) frå Bergen Økologiske Landsby (BØL). Bodet var godtatt, og sida 2013 har BØL og Osterøy kommune forhandla om kontrakt og utbyggingsavtale.

Kommunen har arbeidd saman med BØL i alle desse åra om å få til bygging av bustadar på Bruvik. Avtale ble laga i 2015. I desember same år, søkte BØL om utsetjing av betaling i 6 månadar. Den 25.9.17 blei det halde møte mellom BØL og kommunen. I møtet var det semje om at kjøpsavtalen måtte reviderast sidan betalingsplanen ikkje var halde. Partane heldt dialogen om dette i 2017 og i 2018. BØL sendte eit revidert forslag til kjøp, framdrift og finansiering i desember 2018. Dette blei følgt opp av BØL med eit oppdatert forslag dagsett 14.12.18. Kommunen svarte med å krevje eit meir detaljert budsjett og ein plan for framdrifta saman med tryggleik for at BØL faktisk ville klare å halde avtalen. Revidert budsjett og framdrift blei motteke 10.1.19. Byggestart var sett til mai/juni 2019.

Kommunen har små ressursar og ba om politisk avklaring på om arbeidet med BØL og utbyggingsavtale skulle prioriterast. BØL hadde ikkje hatt framdrift på 4 år og kjøpsavtalen var ikkje halde. Det blei fremja ein politisk sak om handsaming og prioritering av arbeid med utbyggingsavtalar i mars 2019. I saka blei det foreslått at rådmannen ikkje skulle prioritere utbyggingsavtale med BØL. Fokus i kommunen skal være på utbyggingsavtalar knytt til næringsutvikling. Saka blei teken til vitande.

Rådmannen fortsatte dialogen med BØL. BØL hadde problem med å oppfylle rekkjefølgekrava i utbyggingsavtalen, og rådmannen foreslo difor at BØL kunne få kjøpe eit lite bustadfelt og bygge fire bustadar og sleppe rekkefølgekrav. Kommunen har hatt eit sterkt ønske om å få til utvikling på Bruvik i mange år, og håpa på denne måten at det skulle vere mogleg å få realisert nokre bustadar. BØL ga melding tilbake til kommunen om at dei var interessert i å kjøpe areal for fire bustadar, og søkje dispensasjon frå reguleringsplanen.

Den 24.2.20 sendte kommunen tilbod på kjøp av areal. Etter å ha gått nokre rundar, blei kommunen og BØL samde om ein avtale den 2.9.20. Avtalen skulle BØL underteikne når finansiering var på plass. BØL ba fleire gongar om utsett frist, og grunngjev dette med vanskar med finansiering og korona. Kommunen ga til slutt ein endeleg frist for betaling og signering av avtalen **den 30.8.21**.

BØL haldt ikkje denne fristen, og kommunen har vært klar på at dette var ein endeleg frist. Status i dag er at det ikkje ligg føre ein gyldig avtale mellom BØL og Osterøy kommune.

Sommaren 2021 fekk kommunen kontakt med ein utbygger (Grunnarbeid Vest AS) som meldte interesse for å utvikle Bruvik tomtefelt. Dei ynskjer ikkje å samarbeide med BØL. Rådmannen vurderar det slik at det no er mogleg å få realisert Bruvik tomtefelt i samarbeid med Grunnarbeid Vest AS, og er i dialog om sal av feltet og utbyggingsavtale.

I epost av 1.11.21 skriv BØL at dei har skaffa finansiering til BG 1 og ønskjer å kjøpe fleire felt.

Bakgrunn

Osterøy kommune har brukt svært mykje ressursar på å få BØL til å realisere Bruvik tomtefelt. Sal av Bruvik tomtefelt var oppe i formannskapet i 2015 (sak 031/15), og det blei gjort vedtak om å selje feltet til BØL.

For å hjelpe BØL i realiseringa av Bruvik tomtefelt, ga kommunen BØL lov til å bygge eit visningshus på kommunen sin tomt. Visningshuset skulle hjelpe BØL til å skaffe interessentar til prosjektet. Kommunen gav byggeløyve til å bygge visningshuset og nødvendig veg den 20.4.17. Dette har vore eit tilbod frå kommunen med føremål å lukkast i få til bustadar på Bruvik. BØL har gjort dette på eigen risiko og må ta på eigen kappe at trass i all bistand frå kommunen, har det ikkje vore mogleg å finansiere kjøp av det eine bustadfeltet.

Osterøy kommune har lagt ned mykje ressursar på å få til samarbeidet med BØL, og det er leit at vi ikkje har lukkast. Rådmannen har vært klar på at kommunen står fritt til å lage avtale med andre utbyggerar når BØL ikkje har lukkast gjennom alle desse åra.

Vurdering

Rådmannen vurderar det slik at når BØL etter så mange år ikkje klarar å realisere Bruvik tomtefelt, sjølv når kommunen finn alternative løysingar for å hjelpe BØL i realiseringa, så må kommunen takke ja til samarbeid med andre utbyggerar som visar interesse og evne til å realisere Bruvik tomtefelt.

Folkehelse

Miljø

Økonomi

Konklusjon

Rådmannen har starta samarbeid med Grunnarbeid Vest AS om realisering av Bruvik tomtefelt og vil legge fram salsavtale og utbyggingsavtale til politisk handsaming vinteren 2022.

Ikkje vedlagte saksdokument:

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