

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
052/2017	Formannskapet i Radøy	PS	07.09.2017
042/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	21.09.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Sveinung Kvamme	17/409	17/10335

### Kjøp av gnr 45 bnr 188, DPS bygget på Manger

#### Saksopplysingar:

##### Bakgrunn

Det som i dag vert kalla DPS-bygget på Manger vart bygd av Hordaland fylkeskommune, og vart teke i bruk i 1985 som kombinert sjukeheim og psykiatrisk institusjon, då kalla Radøy sjukeheim. Bygget og drifta vart seinare overført til Helse Bergen, som eig bygget i dag.

Helse Bergen har for lengst avvikla all drift i bygget, og ønskjer å selja eigedomen. Det vart i 2012 utarbeidd ein omfattande tilstandsrapport som gjekk nøye gjennom bygget. Hovudkonklusjonen i rapporten var at bygget på dette tidspunktet var i god stand, særleg når ein tok omsyn til alderen. Det var likevel nokre mindre tiltak som «burde vurderast». Teknisk verdi vart sett til 56,4 mill utan tomt, medan salsverdien den gong vart sett til 35 mill, medrekna tomt.

Hausten 2012 forhandla Radøy kommune med Helse Bergen om kjøp av DPS-bygget. Formannskapet hadde saka til handsaming i lukka møte 18.10.2012. Det var semje om at kommunen ønskte å kjøpa bygget, men at prisen Helse Bergen krov var for høg. I sak 114/12 gjorde såleis formannskapet følgjande vedtak: «Radøy kommune tek kontakt med Helse Bergen for vidare drøftingar kring ei mogeleg overtaking av DPS-bygget på Manger». Den vidare kontakten syntte at avstanden var for stor mellom prisforlangande frå Helse Bergen og det Radøy kommune kunne akseptera som pris på bygget. Ein kom såleis ikkje til semje om nokon kjøpesum.

Etter dette var det stille kring saka om kjøp av DPS-bygget i fleire år. Tidleg i 2017 tok rådmannen opp att kontakten med Helse Bergen. Det vart halde eit nytt møte, der ein såg at avstanden mellom partane hadde minka mykje. Formannskapet vart orientert om den nye situasjonen, og det var deretter vidare forhandlingar om pris. Etter fleire rundar vart det semje om ein pris på 12,5 mill. for bygget. Dokumentavgift 2,5% og tinglysingsgebyr kjem i tillegg, slik at samla kostnad for kjøp av eigedomen blir kr 12.813.025,-.

Basert på saksutgreiinga frå 2012, kommunen sitt noverande behov for lokale og tilbakemeldingar frå formannskapet våren 2017, vurderer rådmannen prisen som akseptabel.

Bygget er over 30 år gammalt, og det vil krevja betydelege investeringar for å få bygget funksjonelt og modernisert. Omfanget og kostnadene ved dette kjem rådmannen attende til i eiga sak.

Frå overtakingstidspunktet vil kommunen spara leigekostnader til Helse Bergen, men det kjem også på kostnader til drift og vedlikehald av bygget, i tillegg til kapitalkostnader knytt til både kjøp og framtidige oppgraderingar. Dette vert lagt inn i økonomiplanen.

## **Finansiering**

Kjøp av bygget er ikkje med i investeringsbudsjettet for 2017. Det er vedteke låneopptak på 63,7 mill i 2017, og rådmannen meiner at kommunen bør unngå ytterlegare låneopptak i 2017.

Finansiering utan låneopptak kan løysast på følgjande måte:

- Motteken refusjon frå Hordaland fylkeskommune for utbetring FV 409: kr 2.500.000
- Høgare unyttta lånemidlar frå 2016 enn budsjettet: 7.400.000
- Redusert løyving til ny barnehage på Bø: kr 2.913.000

Refusjon utbetring FV 409 er midlar Radøy kommune forskotterte i 2003-2005 i samband med utbetring av vegen Lundsåsen – Manger. Refusjonen er kort og godt utegløynt i budsjettet for 2017.

Unyttta lånemidlar frå 2016 var i budsjettet føresett til 9,1 mill, men rekneskapen for 2016 synte nær 16,6 mill. Differansen kan såleis nyttast som lånefinansiering i 2017.

Proessen med bygging av ny barnehage på Bø går sin gang, men det er ikkje realistisk å bruka alle dei løyvde 30 mill i 2017. Rådmannen ber difor om at løyvinga i 2017 vert redusert med kr 2.913.000. Den reduserte løyvinga i 2017 vil måtta koma att som auka løyving i budsjettet for 2018.

## **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Radøy kommune kjøper eigedomen gnr 45 bnr 188 (DPS-bygget) frå Helse Bergen for avtalt kjøpesum kr 12,5 mill + dokumentavgift og tinglysingsgebyr, til saman kr 12.813.025,-. Rådmannen får fullmakt til å inngå avtale om kjøp.

Finansiering:

Refusjon Hordaland fylkeskommune kr 2.500.000

Bruk av unyttta lånemidlar: kr 7.400.000

Redusert løyving til Bø barnehage i 2017: kr 2.913.000

## **Formannskapet i Radøy - 052/2017**

### **FS - handsaming:**

På bakgrunn av signal i kommunestyret 15. juni i år er det utarbeidd ein intensjonsavtale mellom kommunen og Helse Bergen om kommunal overtaking av då såkalla DPS-bygget. Rådmann Jarle Landås sa at avtalen er inngått på vilkår av godkjenning i kommunestyret. Avtalen skal også godkjennast i styret i Helse Bergen.

Økonomisjef Sveinung Kvamme orienterte om finansiering av kjøpet.

Formannskapet er positiv til å kjøpa egedomen. Kirsti Gjetle Floen (AP) oppmoda om at bygget snarast må skifta namn.

Formannskapet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

**FS - vedtak:**

Radøy kommune kjøper egedomen gnr 45 bnr 188 (DPS-bygget) frå Helse Bergen for avtalt kjøpesum kr 12,5 mill + dokumentavgift og tinglysingsgebyr, til saman kr 12.813.025,-. Rådmannen får fullmakt til å inngå avtale om kjøp.

Finansiering:

Refusjon Hordaland fylkeskommune kr 2.500.000

Bruk av unyttta lånemidlar: kr 7.400.000

Redusert løyving til Bø barnehage i 2017: kr 2.913.000

**Kommunestyret i Radøy - 042/2017**

**KS - handsaming:**

Rådmann Jarle Landås informerte om at salet av "Solhall-bygget" (tidl. DPS-bygget) etter nærare dialog med Helse Bergen vert gjennomført frå 1.1. 2018.

Formannskapet vedtok samrøystes formannskapstilrådinga.

**KS - vedtak:**

Radøy kommune kjøper egedomen gnr 45 bnr 188 (DPS-bygget) frå Helse Bergen for avtalt kjøpesum kr 12,5 mill + dokumentavgift og tinglysingsgebyr, til saman kr 12.813.025,-. Rådmannen får fullmakt til å inngå avtale om kjøp.

Finansiering:

Refusjon Hordaland fylkeskommune kr 2.500.000

Bruk av unyttta lånemidlar: kr 7.400.000

Redusert løyving til Bø barnehage i 2017: kr 2.913.000