

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
007/20	Formannskapet	PS	05.02.2020
005/20	Heradsstyret	PS	19.02.2020

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	18/2439

Erverv av eigedom til samlokalisering av tenester

Vedlegg:

Takst
Underteikna intensjonsavtale
Samlokalisering - Utfyllande opplysninger om saka
Referat møte med Helse Bergen
Referat-rapport - samlokalisering
Merknad frå veg, vann og avløp til samlokalisering
Samlokalisering av ambulanse, brann og tekniske tenester
lagerbygg planar (324336)
lagerbygg plan 1 etasje (324337)
lagerbygg plan 2 etasje (324338)

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet vedtek å kjøpe eigedomen gnr. 4 bnr. 100 for 30 millionar og set av inntil 11 millionar til ombygging/tilpassing av eigedomen.

Formannskapet - 007/20

FS - behandling:

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert oversend heradsstyret utan innstilling."

Hjalte H. Gislason, H, gjorde slikt framlegg: "Formannskapet vedtek å ikkje kjøpa eigedomen 4630-4/100 til samlokalisering av brann- og ambulansetenester. I staden skal kommunen byggja eit nytt bygg til dette spesialistføremålet, og administrasjonen er bedt om å finna eit høveleg areal nærare fv. 566 for det. Samla kostnadsramme for tomt og bygg er uendra, 41 millionar."

AVRØYSTING

FRP sitt framlegg - fall med 7 røyster (2SP,1H,2AP,1V,1SV) mot 2 røyster (2 FRP)

Alternativ avrøysting

rådmannen sitt framlegg - 5 røyster (2SP,2AP,1SV)

Høgre sitt framlegg - 4 røyster (1H,1V, 2FRP)

FS - vedtak:

"Formannskapet vedtek å kjøpe eigedomen gnr. 4 bnr. 100 for 30 millionar og set av inntil 11 millionar til ombygging/tilpassing av eigedomen."

Heradsstyret - 005/20

HS - behandling:

Johannes Haugland, SP, bad om vurdering av sin gildskap i saka, då Osterøy kommune (brann/redning og vaktmeistertenesta) f.t. er leigetakar i sonen sitt bygg på Hauge - han tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap - Berit Ophus, SP, møtte som vara - 27 medlemmer/varamedlemmer til stades.

AVRØYSTING - gildskap

Johannes Haugland - vart samrøystes kjend ugild

Vedtaket vart gjort med heimel i fvl. § 6, 2. ledd, bokstav b ... *er ugild til å tilrettelegge for en avgjørelse eller til å treffe avgjørelse i en forvaltningssak når han er i slekt eller svogerskap med part i opp- eller nedstigende linje*

Hjalti H. Gislason, H, gjorde slikt framlegg: "Heradsstyret vedtek å ikkje kjøpa eigedomen 4630- 4/100 til samlokalisering av brann- og ambulansetenester. I staden skal kommunen byggja eit nytt bygg til dette spesialistføremålet. Heradsstyret ber administrasjonen finna høvelege areal til slikt bygg og at desse vert vurdert og presentert i eiga sak. Grovestimat på kostnader til nytt bygg saman med konseptskisser skal også presenterast. Samla kostnadsramme for tomt og bygg er uendra, 41 millionar."

Framlegget vart trekt før avrøysting.

Jarle Skeidsvoll, KRF, gjorde slikt framlegg: "HS-sak 005/20 vert sendt attende til administrasjonen har sikra ei ekstern moglegstudie av aktuelle alternativ for «samlokalisering av tenester». Moglegstudia skal sikre oversyn over tekniske, driftsmessige og økonomiske sider av alternative løysingar for alle tenestene (inkl. alternativ tenestestad for politiet). I tillegg skal berekraftsperspektivet vektleggast for alle alternativa (val av material/tekniske løysingar/energiløysingar/miljø, etc.). Dette for å sikra ansvarleg og langsiktig forvaltning av kommunen sine ressursar – både økonomiske, materielle og menneskelege."
Framlegget vart trekt før avrøysting.

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 18.50 - kl. 19.00 med gruppemøte for FRP.

Øyvind Litland, AP, vurdering av sin gildskap i saka i høve til alternativ tomt på Oddalsmyra grunna familietilknytning til tomteeigar (tidlegare svigerfar)- han tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap - Alexander Thunestvedt, AP møtte som vara - 27 medlemmer/varamedlemmer til stades

AVRØYSTING - gildskap

Øyvind Litland vart samrøystes kjend gild.

Vurdering: Heradsstyret fann at det ikkje låg føre grunnlag for ugildskap etter fvl. § 6, 1. ledd, bokstav b *når han er i slekt eller svogerskap med en part i opp- eller nedstigende linje*, då eigar av Oddalsmyra ikkje er part i denne saka, og at det heller ikkje låg føre forhold som fører til ugildskap

etter etter 2. ledd Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; bl. a. skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til

Øyvind Litland, AP, kom tilbake til møtet - Alexander Thunestvedt gjekk frå møtet - 27 medlemmer/varamedlemmer til stades.

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 19.15 - 19.30 med gruppemøte for FRP og for V, KRF og H.

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 19.35 - kl. 19.45 med gruppemøte for FRP.

Kjersti I. Vevatne, V, gjorde slikt felles framlegg frå V/KRF, MDG, H og FRP: "HS-sak 005/20 vert sendt attende til administrasjonen for utgreiing med hjelp av eksterne ressursar. Her skal ein sjå på maks tre alternativ for «samlokalisering av tenester". Utgreiinga skal sikre oversyn over tekniske, driftsmessige og økonomiske sider av alternativa. Saka skal leggjast fram for heradsstyret i mai. Om naudsynt skal det kallast inn til ekstraordinært heradsstyremøte før dette."

AVRØYSTING

alternativ avrøysting

Formannskapet sitt framlegg	-	9 røyster (5SP,2SV,2AP)
Fellesframlegg frå V,H,MDG,KRF,H	-	18 røyster (4H,7FRP, 1MDG,1V, 3KRF, 2AP)

HS - vedtak:

"HS-sak 005/20 vert sendt attende til administrasjonen for utgreiing med hjelp av eksterne ressursar. Her skal ein sjå på maks tre alternativ for «samlokalisering av tenester". Utgreiinga skal sikre oversyn over tekniske, driftsmessige og økonomiske sider av alternativa. Saka skal leggjast fram for heradsstyret i mai. Om naudsynt skal det kallast inn til ekstraordinært heradsstyremøte før dette."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Kommunen ønskjer å behalde ambulansetenesta til Helse Bergen og ser samstundes at det kan vere nyttig å samlokalisere brann/redning og andre tenester. Helse Bergen er ikkje nøgd med dagens lokale og har vurdert å flytte ambulansestasjonen til ei meir eigna stad, enten på Osterøy eller anna stad. Det er eit politisk ønskje å samlokalisere desse tenestene. Tidlegare var tomt på gnr. 4 bnr. 4 tenkt nytta og kommunen har ein avtale om kjøp av deler av denne eigedomen. Statens vegvesen godtok avkøyrsløse direkte til fylkesveg berre for utrykkingar. Helse Bergen vurderte denne lokaliteten sist som ambulansestasjon. Rådmannen har fremja ei eigen sak til formannskapet om bruken av dette arealet.

I 2018 starta rådmannen ein dialog med Helse Bergen og føreslo ein rekke lokaliseringar. Helse Bergen sette opp ein prioriteringsliste over aktuelle lokalitetar. Rådmannen innhenta tilbod på aktuelle tomtar (både uplanert og ferdig planert) og opna for å tilby eksisterande bygg. I dei ubygde alternativa, er det ikkje utviklingsmoglegheiter for anna enn brann/redning og ambulansestasjon. Viser til sak FS 052/19 og HS 041/19.

Rådmannen har forhandla kjøp av gnr. 4 bnr.100 med Rolf Hagebø. Kjøpesummen er 30 millionar. Sjø og vedlagde takst. Det er inngått ein intensjonsavtale med Rolf Hagebø. Han opplyser at det er oppretta eit eige selskap for eigedomen som heiter Hodlebrautsvegen 18 AS.

I tillegg må bygget tilpassast og byggast om for å oppfylle krava til brukarane. Det er estimert til 11 millionar. Før ein kan oppgi meir detaljerte tall, må ombygginga prosjekterast og planleggjast. Grovt estimert vil det ta 1-2 år før ein er ferdig og klar til innflytting, men ein kan sjå for seg ein stegvis innflytting.

Finansiering:

Rolf Hagebø vil leige lokalar for ca. 300.000,- pr.år. Dette gjeld eksisterande lokale, som ikkje treng tilpassing. Ein reknar med at eksisterande leigetakarar vil fortsetje å leige mens kommunen prosjekterer og planleggar. Leigeinntekta ligg på 3-400.000,- pr. år. Denne leigeinntekta kan dekke kostnader med lån på ca. 10 millionar i året.

Forventa leigeinntekt frå Helse Bergen 250-300.000,- avhengig av løysing. I tillegg kjem kostnad for tilpassing av lokala. Leigeavtale er ikkje forhandla med Helse Bergen.

Innsparing leigeutgift for brannstasjon/vaktmeisterteneste på Hauge med kr. 624.000 pr. år. Leigeavtalen gjeld til 1.2.2022. Det finns andre interessentar til lokala, slik at det kan vere mogleg å flytte ut før leigeavtalen utløpar.

Kommunen eig eigedom på Grønskaret, som nyttast av veg og VA-drift. Når dei flyttar frå eigedomen, kan den seljast. Eigedomen er på ca. 4 daa med påståande bygg. Det er ikkje innhenta takst, men grovt anslag er på omlag 2 millionar. Det kan vere ein attraktiv tomt for ein mindre entreprenør eller liknande. Det gir ein innsparing å nytte felles bygg og sleppe kostnader med to bygg. Eigedomen kan leggjast ut for sal og tenestene kan flyttast når eigedomen er seld. Det er berre behov for mindre tilpassing før dei kan flytte.

Vurdering

Det er mange fordelar med ein samlokalisering. Osterøy vil samle fagmiljøet innanfor desse tenestene og det kan gi betre samarbeid på tvers av tenestene og auke kvaliteten. Ein vil og få deling av kunnskap. Utviklingsmoglegheitene er gode både for eigen drift, men og med tanke på utleige til andre. Politiet har vore nemnt som ein mogleg leigetakar utan at rådmannen har førespurt formelt om det er aktuelt.

Rådmannen har tidlegare vurdert at kjøp av eksisterande bygg er betre økonomi enn å kjøpe ein ubyggd tomt. Kommunen må bruke ressursar på prosjektering og oppfølging. Det kan gi innsparingar i drifta ved å samle tenester ein stad.

På sikt vil eige bygg gi betre økonomi for kommunen. Leigeinntekt frå eksisterande leigetakarar vil bidra til å dekke kostnadane med avdrag og renter, men vil ikkje dekke dei fullt ut før bygget er teken i bruk av kommunen. Det vil ta 1-2 år.

Folkehelse – ikkje særskild vurdert

Miljø – samlokalisering kan gi positive verknadar ved at det vert mindre køyring og lågare energiforbruk.

Økonomi – sjå ovanfor

Konklusjon

Rådmannen tilrår å kjøpe egedomen gnr. 4 bnr. 100 for 30 millionar og at det kan nyttast inntil 11 millionar til ombygging/tilpassing av egedomen.