



Saksframlegg

Sakshandsamar:	Samfunnsutvikling	
Avgjerslemynde:		

Arkivnr.:	20/2319
-----------	---------

Berit Karin Rystad	
Klassering:	

62/6 - Haus - Sal av kommunal eigedom

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet gjev rådmannen mynde til å selje eigedomen 62/6 til Mjelde Bygg AS og til å forhandle om vilkåra for sal.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Kommunen har motteke førespurnad om å selje eigedomen 62/6 i samband med gjennomføring av forenkla reguleringsplan i Haus I regi av Mjelde Bygg AS/Norgeshus AS. Statsforvaltaren i Vestland har rådd i frå å gjennomføre forenkla regulering fordi plangrensene er so pass utvida. Osterøy kommune har difor teke på seg å gjennomføre ein reguleringsplan for sentrum av Haus. Planen legg opp til ein meir variert struktur og rydder opp i uklare trafikkforhold. Det er stort behov for leiligheter i bygda. Tiltakshavar Mjelde Bygg AS ønskjer å bygge eit leilighetsbygg med 18 einingar. For å kunne få ei heilskapeleg løysing og best mogleg utnytting av arealet, ønskjer dei å inkludere 62/6 i planane. Det er meininga å rive bygget på 62/6 og bygge nytt. Det har vore munnleg dialog i saka.

For å unngå utarbeiding av områdeplan for Haus, har rådmannen vurdert det som hensiktsmessig at kommunen regulerer område for fortetting og området rundt for å løyse utfordringar knytta til veg, parkering og infrastruktur. Planarbeidet starta opp i januar 2021.

Informasjon om eigedomen:

Storleik:	699 m ²
Bygg:	Næringsbygg med 3 bueiningar ca. 766 m ²
Bruk av bygget:	Utleige av kommunale bustadar.
Utnytting:	40 %
Reguleringsstatus:	Reguleringsplan frå 1997. Regulert til B/F – Blanda føremål bustad/forretning som skal vernast. Ny offentleg plan i arbeid.
Tilstand:	Bygget er slitt og treng solid oppgradering samt sanering av soppskadar og lekkasjar. Det har vært brann i bygningen og det blei brukt saltvatn til å slukke brannen. Bygget har fått store rustskadar i armering og skadar i konstruksjonen.
Takst:	2,7 millionar

Mjelde Bygg AS har henta inn takst.

Kommunen har motteke førespurnad om å få kjøpe eigedomen frå ein annan interessent.

Vurdering

Det er behov for ein meir variert bustadstruktur og då særleg leiligheiter og bustadar med livsløpsstandard i Haus. Mange innbyggjarar i Haus ynskjer seg ein annan bustad men det er stort sett berre einbustadar i bygda og folk må flytte ut av bygda for å skaffe seg ei leiligheit. Folk ynkjer å bli værande i sitt kjende miljø og dette er ikkje bra for bumiljøet.

Heradsstyret har gjort vedtak om at bygget på 62/2 skal rivast, men det er ikkje satt av midlar til å gjennomføre rivinga.

Osterøy kommune har ikkje økonomi til å rehabilitere bygget eller rive og bygge nytt. Dersom Mjelde Bygg AS får kjøpe eigedomen, forpliktar dei seg til å bygge bueiningar med livsløpsstandard. Dette vil kome innbyggjarar i Haus til gode ved at dei slepp å flytte ut av bygda for å finne eigna bustad.

Rådmannen har vurdert å selje eigedomen på den opne marknaden og kome til at den beste løysinga for kommunen er at Mjelde Bygg AS får utvikle det arealet som vert avsett til bustadforemål. Planane til Mjelde Bygg AS vil sørge for at Haus får ein meir variert bustadmasse og gi moglegheit for at ein kan verte buande i Haus heile livet. Prosjektet vil gi Haus sentrum ei fysisk oppgradering og fellesareal som leikeplass og grøntareal vil være tilgjengeleg for ålmenta.

Noverande leigetakarar vil få tilbod om ny bustad.

Rådmannen vurderer å legge inn ein forkjøpsrett til kommunal bustad.

Mjelde Bygg AS har kome med eit tilbod om å kjøpe eigedomen på kr. 22.754. Dette er basert på at det er mest økonomisk å rive bygget og bygge nytt. I tilbodet er det teke omsyn til kostnader med riving osv.

Folkehelse – Positivt for innbyggjarane i Haus å ha eit tilbod om bustadar med livsløpsstandard i nærområdet.

Miljø – Prosjektet vil gi Haus sentrum ei fysisk oppgradering og fellesareal som leikeplass og grøntareal vil være tilgjengeleg for ålmenta.

Økonomi – Dette vil gi kommunen midlar gjennom sal av eigedomen og kommunen slepp å bruke eigne midlar til å gjennomføre heradsstyret sitt rivningsvedtak.

Konklusjon

Rådmannen tilrår å selje eigedom 62/6 til Mjelde Bygg AS. Rådmannen ber om mynde til å gjennomføre forhandlingar for å finne den beste løysinga for begge partar og til den prisen partane vert samde om.

Ikkje vedlagte saksdokument:

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

Vedlagte saksdokument:

Takst 62-6	310965	20.07.2021
------------	--------	------------