



Saksframlegg

Saksbehandlar: Geir Afdal, Bygge- og eigedomstenesta
Sak nr.: 16/258-1

Sal fylkeskommunale bustader Lærdal

[::: Sett inn innstillingen under denne linja ↓](#)

Fylkesrådmannen rår fylkesutvalet til å gjere slikt vedtak:

1. Fylkesutvalet godkjenner at fire bustader på gbnr 24/34 samt tidlegare ambulansestasjon gbnr 27/13 vert overdregne til Bustadstiftinga v/fylkessjukehuset i Lærdal for 6,5 mill. kr.
2. Fylkesrådmannen får fullmakt til å gjennomføre salet.
3. Netto salsvinst vert nytta til nedbetaling av gjeld.
4. Fylkesutvalet legg til grunn at styret i Bustadstiftinga v/fylkessjukehuset i Lærdal gjer vedtak som er i samsvar med dette.

[::: Sett inn innstillingen over denne linja ↑](#)

[... Sett inn saksutredningen under denne linja ↓](#)

Vedlegg: Kartutsnitt bustader Lærdal

Brev frå bustadstiftinga om kjøp av bustader 2003 (dok 02/3419-9)
Brev frå bustadstiftinga til Lærdal kommune sendt i 2001
Vedtak frå formannsskap sak 77/01 i Lærdal kommune
Takstar bustader

Andre dokument som ikkje ligg ved:

SAKSFRAMSTILLING

1. Bakgrunn for saka

Helse Førde har vore ein stabil leigetakar på bustadane i Lærdal sidan dei overtok sjukehusa gjennom den nasjonale helsereforma i 2002, men ynskjer frå 2016 ikkje lenger å leige alle bustadane. Det er og bygt ein ny ambulansestasjon ved Lærdal sjukehus som inneber at bygget fylkeskommunen tidlegare har leigd ut til slik stasjon i det siste har stått tomt.

I mai 2003 sende Bustadstiftinga v/fylkessjukehuset i Lærdal første gong førespurnad om å få overta bustadane i Sjukehusvegen 6, 11, 13, 19 (13), og 21(15) samt Ofta 3 og 4 (vederlagsfritt). Nærare avklaringar om dette førte ikkje fram. Dette har dagleg leiar i stiftinga stadfesta. I vedlegg til brevet går det i tillegg fram at bustadstiftinga har tileigna seg eigedomsrett til grunn under dei aktuelle bustadane frå Lærdal kommune.

Fylkesrådmannen vurderer det slik at det no er mest tenleg å selje bustadane til stiftinga, då vi ikkje har behov for desse og ein salsvinst kan gå til nedbetaling av gjeld. Dette er bakgrunnen for at saka vert lagt fram.

2. Vurderingar og konsekvensar

Eigedomane

Fylkeskommunen eig i dag 4 bustader som står på eigedom gbnr 24/34 i Lærdal. Eigedom

gbnr 24/34 er eigd av Bustadstiftinga v/fylkessjukehuset i Lærdal. Det er ikkje noko form for leige av arealet mellom fylkeskommunen og bustadstiftinga.

I 2001 sende Bustadstiftinga v/fylkessjukehuset i Lærdal brev til Lærdal kommune om å få overta denne eigedomen vederlagsfritt. Dette var før den nasjonale helsereforma var sett i verk og brevet frå bustadstiftinga kunne difor oppfattast som eit brev frå fylkeskommunen. Formannskapet i Lærdal vedtok i sak 77/01 at Bustadstiftinga v/fylkessjukehuset i Lærdal får overta den del av eigedomen som høyrer til bustadane til Sogn og Fjordane fylkeskommune mot å dekke alle kostnader til frådelling, oppmåling/kartforretning og overskøyting av arealet.

I nemnde brev m/vedlegg frå bustadstiftinga til fylkeskommunen sendt i mai 2003 går det fram at stiftinga har tileigna seg eigedomsrett til grunn under bustadane frå Lærdal kommune.

Då overtakingsprosessen den gongen ikkje førte fram og at det ikkje ligg føre noko skriftleg svar på henvendinga, i tillegg til at det har gått lang tid etter at sjølve eigedomsoverdraginga fann stad, så kompliserer dette salsprosessen for bustadane. Einaste reelle moglege kjøpar i dette tilfellet vert bustadstiftinga. Alternativet vert ein lengre prosess med å prøve å få arealet tilbakeført til fylkeskommunen før eit ev. sal.

Fylkesrådmannen vurderer at ein slik prosess ikkje er tenleg og vel å sjå salet i ein større samanheng til det beste for begge paratar. Ein har i den samanheng vore i tingingar med bustadstiftinga om sal.

Ambulansstasjonen vart utflytt i 2014 etter at Helse Førde hadde bygt ny stasjon i tilknytning til Lærdal sjukehus. Denne eigedomen gbnr 27/13 er eit punktbeste der fylkeskommunen bare eig arealet under bygget, medan arealet rundt bygget er eigd av Helse Førde, som ikkje har interesse av bygget dersom dei ikkje får det vederlagsfritt. I tillegg kviler det eit hefte på eigedomen som seier at den ikkje kan seljast eller leigast ut til private. Området er også regulert til offentleg areal for sjukehusdrift.

Bustadstiftinga ser for seg å kunne nytte dette bygget som eit administrasjons- og lagerbygg for stiftinga, og seier seg viljuge til å kjøpe dette i ei pakkeløysing saman med bustadane. Sidan stiftinga ikkje kan kallast privat er det mogleg å selje til den.

I 2014 vart det teke takst av bustadane og desse ligg no til grunn for prissettinga ved salet.

Tingingar og fastsetting av salsverdi

Gjennom dialog, møte og sist i tingingsmøte den 27. november 2015 vart fylkeskommunen ved bygge- og eigedomssjefen og styreleiar i bustadstiftinga samde om å tilrå ein salspris for den samlabbygg- og eigedomsmassen på kr 6 500 000,-.

Partane har gjort ei samla vurdering av salsverdien, og nytta eksisterande takstar, tidlegare sal av eigedomar i området og erfaringstal som rettleiande. Takstane tek utgangspunkt i at fylkeskommunen er eigar av tomta til bustadane.

Med omsyn til at bustadstiftinga reelt sett har heimel til eigedomen dei fire einebustadane står på, har ein etter tingingar vorte samde om at det vert gjort eit fråtrekk på kr 300 000,- pr. bustad for tomteverdi. Hefte i skøyta på gbnr 27/13 ambulansstasjonen og reguleringsplanen for området er forhandla til å gi eit fråtrekk på kr 350 000,- frå takst.

Alt dette fører til den samla framforhandla salssummen på kr 6 500 000,-.

Det ligg føre fylgjande takstar for bygningane som vert selde i «pakken»:

- Einebustad Sjukehusvegen 19(13) verditakst kr 1 950 000,-.
- Einebustad Sjukehusvegen 21(15) verditakst kr 1 750 000,-.
- Einebustad Ofta 3 verditakst kr 1 750 000,-.
- Einebustad Ofta 4 verditakst kr 1 700 000,-.
- Tidlegare ambulansstasjon (gbnr 27/13) verditakst kr 900 000,-

Husværa vert selde «som dei er» og kjøpar ber alle utgifter ved overdraginga.

3. Konklusjon

Fylkesrådmannen ser det som ei god og heilskapleg løysing for sjukehusområdet og bustadane i Lærdal at Bustadstiftinga v/fylkessjukehuset i Lærdal får overta desse.

Fylkesrådmannen tilrår at fylkesutvalet gjer vedtak i samsvar med dette og føreset at bustadstiftinga gjer tilsvarande vedtak.

... [Sett inn saksutredningen over denne linja](#) ↑