

Saksbehandlar: Jan Tore Rosenlund, Bygge- og eigedomstenesta
Sak nr.: 19/190-4

Tannhelsetenesta - Kjøp av eigedom på Eid

Fylkesrådmannen rår fylkesutvalet til å gjere slikt vedtak:

1. Fylkeskommunen kjøper tannklinikken, gnr/bnr 44/533 og tilstøytande areal/tomt, gnr/bnr 44/605 på Eid for samla sum på 7,1 mill. kr + omkostningar. Fylkesrådmannen får fullmakt til å signere endeleg avtale.
2. Kjøpet vert finansiert innanfor vedtekne budsjetttrammer.

Vedlegg:

1. Kartutsnitt av området

Andre relevante dokument i saka:

FT-sak 13/19 – Oppfølging av FT-sak 25/16 Tannhelsetenesta – ein framtidretta klinikk- og tenestestruktur

SAKSFRAMSTILLING

1. Bakgrunn for saka

I sak 13/19 Oppfølging av FT sak 25/16 Tannhelsetenesta – ein framtidretta klinikk- og tenestestruktur gjorde fylkestinget slikt vedtak (pkt. 2):

«Det vert opna for kjøp av eigedommen fylkeskommunen i dag leiger til tannklinikken på Eid. Kjøpet vert finansiert med oppsparte fondsmidlar. Fylkesrådmannen får fullmakt til å sluttforhandle og signere endeleg avtale.»

I saksframstillinga sto det følgjande omtale om kjøp av eigedom på Eid:

Tannklinikken ligg sentralt på Eid i eit frittstående bygg. Tannhelsetenesta leiger lokala hjå privat aktør. Husleiga er noko under 0,5 mill. kr pr år. Eigaren ønskjer å selje bygget til fylkeskommunen. Overtaking av bygget vil gje større fleksibilitet med omsyn til bygningsmessige tilpassingar, samstundes som innspart husleige langt på veg kan forsvare kostnadane ved eit kjøp. Fylkesrådmannen vil tilrå at vi gjennomfører kjøpet. Med bakgrunn i dette er det førebels reservert 6 mill. kr av oppsparte fondsmidlar til dette føremålet.

Det var og i saka førebels avsett 6 mill. kr. til føremålet.

Nemnde eigedom er eigd av Koren Eigedom AS og det er no ført reelle tingingar mellom partane om eit framtidig kjøp. I tingingane har det kome fram moment kring ei endeleg avtale som fylkesrådmannen finn naudsynt å legge fram for fylkesutvalet.

2. Vurderingar og konsekvensar

Det er halde takstar på eigedomen og partane er gjennom tingingane samde om ein kjøpesum på 6 mill. kr + omkostningar. Det er likevel to sentrale føresetnader for dette kjøpet som må løysast:

1. Fylkeskommunen må få tinglyst vegrett og med det tilkomst til eigedomen.
2. Det må gjerast ei arealavståing/kjøp frå nabotomt (som og seljar eig) for eksisterande parkeringsplassar som ligg i tilknyting til tannklinikken og som vert nytta av kundar og tilsette ved klinikken, sjå vedlagt kart.

Vi har førebels anslege at å løyse desse føresetnadane vil dreie seg om utgifter i storleiksorden 0,3 - 0,5 mill. kr alt etter kor mykje areal som er naudsynt. Med ei slik løysing vil dette kjøpet koste fylkeskommunen 6,3 - 6,5 mill. kr + omkostningar.

Seljar har sagt seg villig til å tinge om desse tilhøva, men og lagt fram ei alternativ løysing der fylkeskommunen får høve til å kjøpe heile det tilstøytande veg- og tomtearealet samla på om lag 1770 m². Det er teke to takstar på dette arealet. Desse syner ein verdi på høvesvis 1,1 mill. kr og 1,75 mill. kr. Vi har gjennom tingingane fått høve til å kjøpe arealet til den lågaste taksten dersom vi ser dette som ei «pakkeløysing» saman med kjøpet av tannklinikken, dvs. at det vert ein samla kjøpesum for klinikken og tilstøytande areal på 7,1 mill. kr + omkostningar.

Denne «pakkeløysinga» vil, slik fylkesrådmannen ser det, løyse både føresetnaden om vegrett og om parkering. Vi vil då eige nemnde tilleggsareal. I tillegg gjev løysinga moglegheiter for framtidige utvidingar. Dette gjev tannhelsetenesta fleksibilitet i tilfelle det skulle være trong for fleire behandlarrom, spesialisttenester eller traumeteam. Eid ligg sentralt i Nordfjord og på linje med satsinga i eigne bygg i Sogndal og Førde gjev dette ein regional og framtidsretta strategi for klinikkane på desse stadene.

Fylkesrådmannen vurderer det også slik at viss det skulle vise seg at fylkeskommunen ikkje skulle få bruk for eigedommen i framtida er ein så sentral og regulert eigedom mogleg å avhende. Risikoen med å kjøpe alt tilstøytande areal no vert difor vurdert som då liten.

Økonomiske- og budsjettmessige konsekvensar

Det er så langt sett av 6 mill. kr til kjøp av eigedomen på Eid, noko som er tilstrekkeleg til å dekke kjøpet av tannklinikken. Tingingane viser at med naudsynt vegrett og parkeringsareal vert kostnaden auka med 0,3 - 0,5 mill. kr, og med skissert «pakkeløysing» vert kostnadane auka med 1,1 mill. kr. Omkostningar kjem i tillegg på begge alternativa.

Tannhelsetenesta har også ei investeringsløyving i 2019 på 7,1 mill. kr til oppgradering av tannklinikkar. Fylkesrådmannen meiner det er handlingsrom innafor denne løyvinga til å dekke meirkostnaden på 1,1 mill. kr. Blant anna vert midlar til oppgradering av Sogndal tannklinikk utsett då det er vedteke å bygge ny tannklinikk der. Det utvida tomtekjøpet på Eid får såleis ingen budsjettmessige konsekvensar.

Det vert elles vist til delegeringsreglementet, pkt. 4.4, der det er står at fylkesutvalet har mynde til å vedta kjøp av tomtegrunn.

3. Konklusjon

Fylkesrådmannen ser det som ei samla og framtidsretta løysing å kjøpe klinikken og tilstøytande areal/tomt på Eid og ber med dette om fylkesutvalet sin tilslutnad til dette.