

Saksbehandlar: Jan Tore Rosenlund, Bygge- og eigedomstenesta
Sak nr.: 19/1383-1

Arealavståing utviding Sognahallen

Fylkesrådmannen rår fylkesutvalet til å gjere fylgjande vedtak:

1. Sogndal kommune får kjøpa naudsynt areal til utbygging av idrettshall og nytt parkeringshus på Campus Sogndal som omtalt i saka.
2. Inntektene frå salet vert tilført kapitalfondet.
3. Fylkesrådmannen får fullmakt til å sluttforhandle og signere endeleg avtale.

Vedlegg:

- Kartutsnitt aktuelt område
- Kartutsnitt Sogndal vgs, gnr 23 bnr 19
- Avtaleutkast Sogndal kommune

SAKSFRAMSTILLING

1. Innleiing

Sogndal kommune og Sognahallen AS planlegg bygging av nytt parkeringshus og ny idrettshall på Sogndal Campus i Sogndal. Bygginga er planlagt som eit direkte tilbygg på eksisterande storhall og ligg vest for denne. Det aktuelle området er skissert i vedlegg 1 og det er Sogndal kommune som skal kjøpe og eige grunn.

Tiltaket sitt føremål er å auke tilgjengeleg innandørs treningsareal med fast dekke. Det fleksible golvet som Sognahallen i periodar legg oppå kunstgrasbana treng då i mindre grad nyttast og denne vert såleis meir disponibel som heil speleflate. Samstundes legg tiltaket til rette for etablering av eit parkeringshus under den planlagde idrettshallen.

Fylkeskommunen har fått førespurnad om å avstå grunn til tiltaket då dette delvis er planlagt på fylkeskommunal eigedom. Det endelege arealbehovet er ikkje fastlagt, men det utgjør om lag 800 m² slik det førebels er skissert. Det vert seinare gjennomført kartforretning for å fastsette endelege grenser.

Fylkesutvalet har mynde til kjøp/sal av grunn, difor er saka fremja.

2. Vurderingar

Ved samlokaliseringa av den vidaregåande skulen i Sogndal er det gjort store endringar i eigedomsgrensene og -tilhøva på Fosshaugane. Tidlegare var areala for det meste festa grunn, men no er det slik at fylkeskommunen eig heile arealet skulen er etablert på, jf. vedlegg 2. Det arealet kommunen no ynskjer å kjøpe utgjør ein relativt liten del av dette (ca. 2,5 %).

Fylkeskommunen si primære interesse i området er knytt til Sogndal vidaregåande skule og skulen sitt ev. utviklingsbehov. Vårt utgangspunktet er å behalde så mykje areal som mogleg for å ha handlingsrom i dette perspektivet.

Fylkeskommunen er vidare knytt til eit samarbeid om felles parkeringsordning på Fosshaugane (jf. parkeringsavtalen av 15.01.15), der m.a. føremålet er å bidra til utbygging og effektiv utnytting av parkeringsplassane i området.

Det er og i fylkeskommunal interesse å legge til rette for utvikling av idrettsareal - både i eit skule- og eit folkehelseperspektiv.

Ut frå dei samla interessene våre i dette området har vi hatt dialog med partane og ført tingingar i saka. Vi har då spesielt sett fokus på:

- at plasseringa vart tilpassa og skyvd mot sør/vest slik at den ikkje unødig forringar kvalitetane kring våre bygg og uteområde som grensar mot tiltaket.
- å sikre så god tilkomst som mogleg til det eksisterande parkeringsanlegget vi eig og som ligg i kjellaretasjen på Sogndal vgs, herunder å gi innspel til gode trafikklysingar for mjuke trafikantar i eit hektisk parkerings-/trafikkområde.
- å få dispensasjonsrett til 20 parkeringsplassar for å stette ein mellombels dispensasjon som vi har i fbm. byggesaka på Sogndal vgs. Samstundes få varig dispensasjon frå resterande parkeringskrav knytt til det etablerte skuleanlegget.
- å syte for at eksisterande gangveg/tilkomst (på vestsida) som må flyttast, vert re-etablert med tilsvarande kvalitetar som dagens løysing.

Det har vore ein positiv dialog med Sogndal kommune i saka og tingingane kring desse tilhøva er så langt skissert i eit avtaleutkast, jf. vedlegg 3.

Arealpris er avtalt til å være den same som vi kjøpte arealet for i 2016 med tillegg av konsumprisindeks fram til overtakingstidspunkt. Med regulering til januar 2019 vert prisen kr. 377,52 pr. m2. Samla utgjør dette då om lag kr 300.000,-.

Frikjøp av parkeringsplassar der vi har ein mellombels dispensasjon er sett til kr 300.000,- pr. plass. Dette er ein generell sats kommunen opererer med for p-plassar innandørs. Avtalen regulerer at dette er maksimumspris. Vert dokumenterte kostnader lågare, vert prisen redusert tilsvarande. Den samla kostnaden for desse plassane, inntil 6 mill. kr, vert finansiert i prosjekt-budsjettet som alt er løyvd og vert dekkja der (prosjekt NY224 Sogndal vgs BII). NB: Utgiftene til frikjøp av parkeringsplassane er ein del av den vedtekne byggesaka og ligg difor til fylkes-rådmannen sitt mynde å gjennomføre. Dette er difor ikkje ein del av denne saka/dette vedtaket.

4. Konklusjon

Etter ei samla vurdering vil fylkesrådmannen tilrå at fylkeskommunen sel det aktuelle arealet til Sogndal kommune i samsvar med framlagt avtaleutkast. Fylkesrådmannen ynskjer å sluttforhandle avtalen med dei skisserte vilkåra og meiner dette gjev ei heilskapleg og god løysing for å stette dei ulike interessene i det aktuelle området.