

Styresak

Går til: Styremedlemmer
Føretak: Helse Fonna HF
Dato: 20.10.16
Sakshandsamar: Leif Terje Alvestad
Saka gjeld: **Sal av tomt på Stord v/Pilehagen**

Styresak 062/16

Styremøte 27.10.2016

2 vedlegg

Forslag til vedtak:

1. Styret i Helse Fonna HF tilrår sal av tomt Gnr. 27, Bnr¹, Pilehagen, i Stord kommune
2. Saka sendast til Helse Vest RHF for vidare handsaming.

¹ Stord kommune vil i nær framtid gi Helse Fonna melding om bruksnummer til den utskilde tomta.

Oppsummering

Helse Fonna HF ønsker å selje tomt i Pilehagen på Stord. Tomta er utskild frå hovudeigedomen til Stord sjukehus gnr. 27, bnr. 86.

I vedlagte skriv frå Stord kommune kjem det fram at eigedomen og naboeigedomane vert oppmålt og gitt dispensasjon frå reguleringa i 1997. Dispensasjonen er utgått og ein har søkt og på ny fått godkjent dispensasjon frå føremålet, slik at tomta kan nyttast til bustadføremål.

Føretaket har vore i kontakta med eigedomsmegler på Stord som har antyda ein salspris på 1,2 – 1,5 million

Føretaket har ikkje behov, eller planar for tomta og tilrår sal.

Fakta

Den aktuelle tomta er på 1517 m2.

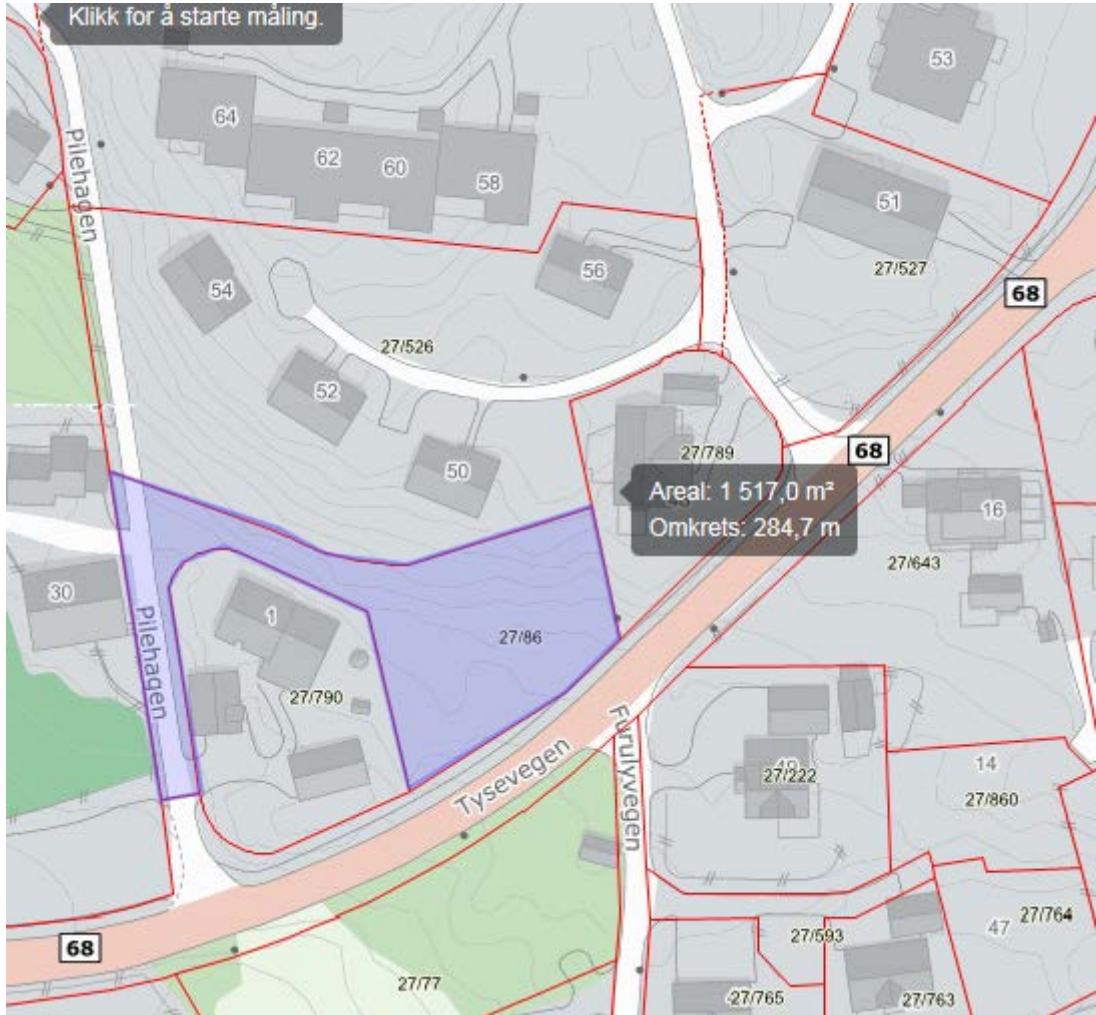
Antatt sals verdi 1,2 – 1,5 million

Bokført verdi pr. 30.09.2016: kr 302 730,-

Før sal må tomta få tildelt eige bruksnummer.

Konklusjon

Etter helseføretakslova § 31 skal sal av fast eigedom avgjerast av føretaksmøtet i helseføretaket, etter forslag frå styret. Tomten vil ha ein salssum under 10 millionar kroner og kan difor handsamast av Helse Fonna HF sitt føretaksmøte jf. med vedtektene § 11. Etter vedtak skal saka sendast til Helse Vest RHF for vidare handsaming og tidfesting av føretaksmøte.





BASIS-KART STORD KOMMUNE

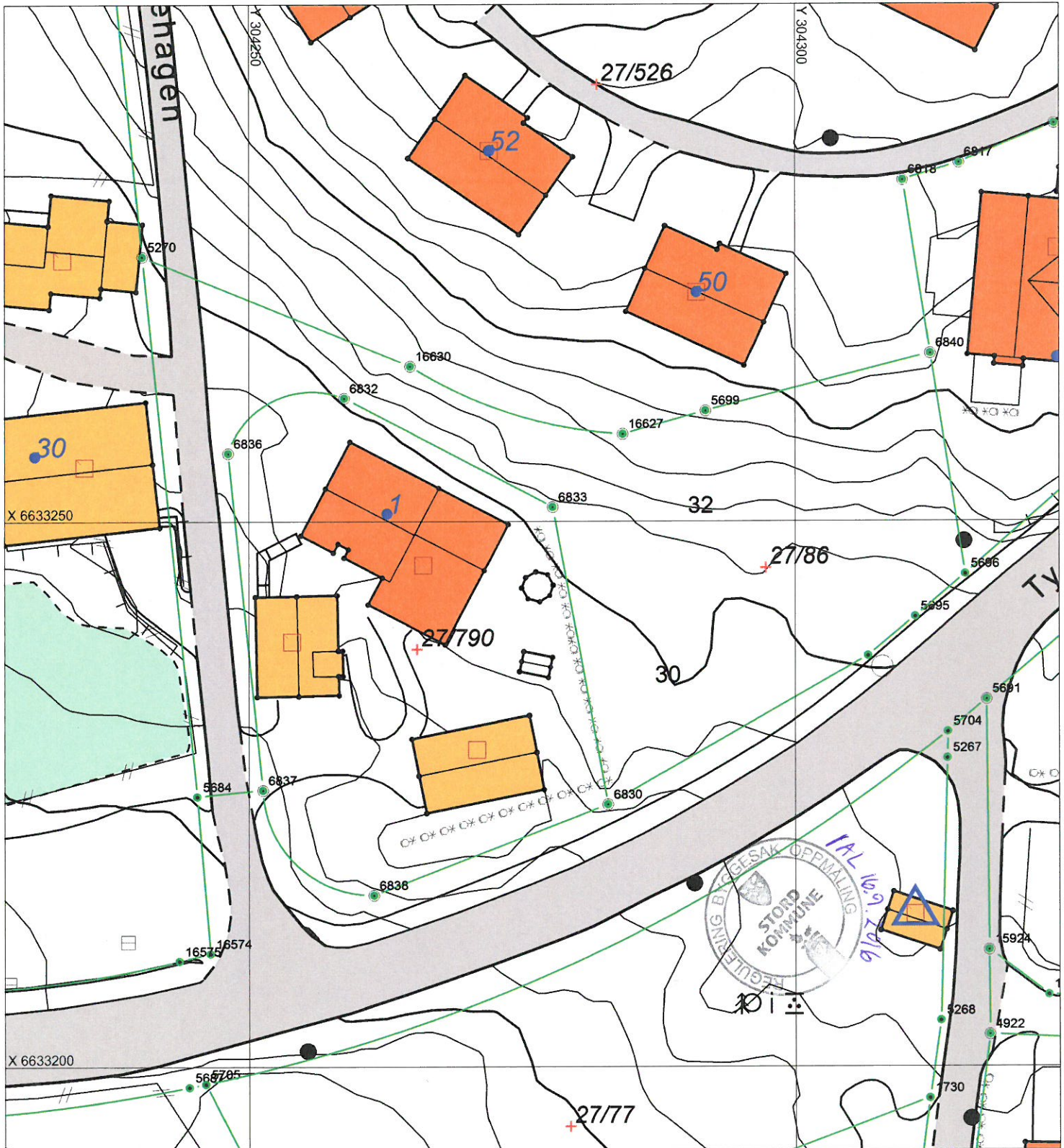
Gnr/Bnr: 27/86






Adresse:





Målestokk: 1:500

Dato: 16.09.2016

Kartet er produsert frå kommunen sine beste digitale kartdatabasar for området, men kan innehalda feil eller manglar. Det kan ikkje utan samtykke frå kommunen nyttast til andre føremål enn det er utlevert til, jfr. lov om åndsverk.



-  Bustadhus (takkant)
-  Garasje/uthus/anna bygning (takkant)
-  Godkjent byggjemelding
-  Servitutt/bruksrett
-  Sefrak registrert objekt

-  Oppmålt eigedomsgrense
-  Usikre eigedomsgrenser
-  Fiktiv hjelpelinje - ikkje eigedomsgrense
-  Ukjent eigedomsløp

NORD



Helse Fonna
Postboks 2170

5504 Haugesund

Vår dato: 19.09.2016
Vår ref: 2016/1587 - 18846/2016 / 27/86
Dykkar ref:

Godkjent søknad - dispensasjon - 27/86 - Frådeling av grunneigedom – DS-407/16

Søknad om deling av grunneigedom, motteke 09.05.2016, komplett søknad motteke 22.08.2016, frist for nabomerknader ute 29.08.2016.

VEDTAK:

I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova (PBL) vert det gjeve dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan R- 011-000 Ådland slik at tomta kan nyttast til bustad føremål.

I medhald av §§ 20 – 1 m, 21-4 og 26-1 i plan- og bygningslova (PBL) vert det gjeve løyve til frådeling i samsvar med søknaden på følgjande vilkår:

- 1. Eigedomsgrenser for den nye parsellen skal vera som vist på kart stempla RBO 16.09.2016 og tomta skal nyttast til bustad.**
- 2. Evt. omlegging av eksisterande private VA-leidningar på tomta skal vere avklart og teknisk plan for vatn og avlaup skal vera godkjent av Stord kommune før det kan gjevast løyve til bygging på tomta.**

Vedlagt følgjer saksutgreiing.

Vedtaket kan påklagast til fylkesmannen etter § 1-9 i PBL og §§ 28 og 29 i forvaltningslova. Klagen må grunngjevast skriftleg og signerast. Klagen skal sendast til Stord kommune, RBO, Postboks 304, 5402 Stord innan 3 veker frå De fekk melding om dette vedtaket.

Med helsing

Merete Refstie Hageberg
Fagleiar plan

Irinja Almås
sakshandsamar

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift

Vedlegg:
Kopi av kart

Leif S. Hauge

Yngve Sagvaag Lunde
Linn Kari Langhelle

Rådmannen 19.09.2016

Saksutgreiing for sak DS-407/16

Dokument i saka:

- Søknad om deling av grunneigedom, datert 26.04.2016
- Kart datert 03.02.2016, journalført 22.08.2016
- Kart, stempla RBO 16.09.2016
- Gjenpart av nabovarsel, datert 15.08.2016
- Søknad om dispensasjon, datert 12.08.2016
- Nabomerknader frå Leif S. Hauge, datert 01.09.2016
- Uttale frå Stord kommunalteknikk, datert 15.08.2016

Bakgrunn:

Regulering, byggesak og oppmåling (RBO) mottok 09.05.2016 søknad om frådelling grunneigedom av Helse Fonna. Arealet som er søkt frådelt er ein parsell av gnr/bnr 27/86, eigedom for Stord sjukehus, som har eit totalareal på 71344m². Etter at grensene i nord-vestre del av den aktuelle parsellen vart justert tidlegare i år har parsellen nå eit areal på 1500m². Siktemål med frådelling er mogeleg sal til private for oppføring av einebustad. Det er opplyst om at tilkomst er frå Pilehagen.

Planstatus:

Eigedom er omfatta av reguleringsplan R-011-000 Ådland, vedteke i 1976. Arealføremål offentlege bygg. Byggegrense langs Tysevegen er sett til 12,5m. Veggen er vist som offentlig veg men kommunen har ikkje overteke eller drifta veg.

Det er tidlegare vore ei sak om frådelling og dispensasjon oppe til handsaming i det aktuelle området. Av vedtaket DB 51/97, datert 04.03.1997, går det fram at det vart utforma 3 tomtear i område langs Tysevegen, merka «A, B og C», og at det vart dispensert frå føremål i reguleringsplan for desse tomtene. Både på tomt C (i dag gnr/bnr 27/790) og tomte A (i dag gnr/bnr 27/789) er det oppført einebustader, medan tomt B, den aktuelle eigedom her, er ikkje bygd på. Dispensasjon som vart gjeve i 1997 er nå utgått.

Nabovarsel:

Naboar er varsla, kommunen har motteke følgjande merknader:

Leif S. Hauge skriv i brev av 01.09.2016:

Jeg ber om tegninger av hustype med målavgivelse (høyde og bredde samt evt. garasje) og forslag til veivalg bredde med trase til Pilehagen.

Helse Fonna har i telefonsamtale med kommunen uttalt at dei meiner at saka er godt nok opplyst og at dei ikkje finn grunn til å kommentere merknader.

Kommunen sine kommentarar:

Tidsfrist: Merknader er kome etter den normale fristen på 2 veker, men denne fristen er ikkje absolutt, jf. § 21-3: «mulige merknader må være kommet til søker innen en frist på minst 2 uker etter at varselet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengelig».

Innhald: I samband med søknad om frådelling skal kommunen ført og fremst sjå til at «Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.», jf. PBL 26-1. Det vert normalt sett ikkje kravd byggeteikningar ved frådelling, desse vert del av evt. byggesak seinare. Som opplyst i søknaden vert tilkomst frå Pilehagen, frå veg areal som tiltakshavar eig. Breidde på 5m som kartet viser, er tilstrekkeleg.

Uttale frå offentlege fagetatar:

Uttale frå Stord kommunalteknikk:

«Som vist på vedlagt VA-kart går det kommunale hovud leidningsanlegg sør for eigedomen, i Tysevegen som ein kan knyte seg til i tråd med krava i Sanitærreglementet og VA-norma. Kommunalt leidningsnett er vist med pil på VA-kartet. Vassleidning har dimensjon 160 mm. Avløpsleidninga er ein 600 mm betong fellesleidning. Det er planar om rehabilitering av VA-anlegg i Tysevegen, der ein skal separere overvatn og sanitært avløpsvatn. For ny tilkopling til kommunalt vassnett og avløpsnett er det krav til på kopling i kum. Detaljar kring nøyaktig påkoplingspunkt må ein avklara i god tid før arbeidet tek til. Som vist på vedlagte VA-kart er det vist trase for private vass- og avløpsleidningar på den aktuelle eigedomen. Det må ikkje byggjast oppå VA-anlegg. VA-anlegg som kjem i eventuell konflikt må leggjast om.»

Vurdering:

Av § 26-1 i plan- og bygningslova (PBL) går det fram følgjande: "Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eiendomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov."

Då arealet er regulert til offentlege bygg og dispensasjon frå reguleringsplan for bustadføremål frå 1997 er utgått, må dispensasjon vurderast på ny. Helse Fonna har ikkje behov for arealet og ynskjer difor å avhende det. Dei viser i sin søknad til at det i 1997 vart dispensert frå arealbruken og at dei naboeigedomane som vart handsama i same dispensasjonssøknad har oppført einebustadar.

Område som er regulert til offentleg bygg er bygd ut og areal som er omsøkt frådelt er eit restestareal som ikkje er særleg eigna til større offentlege bygg. På tomtene på begge sider er det oppført einebustader og i nord i område nærmast areal som er omsøkt frådelt er det tenestebustader for sjukehuset. I så måte er det ikkje vesentleg endring av reguleringsplan å tillate bustadbygging i det aktuelle området.

På bakgrunn av ovannemnde moment meiner kommunen at omsyn bak arealføremål ikkje er vesentleg sett til side og fordelane er klart større enn ulempene etter ein samla vurdering. Dispensasjon kan gjevast.

Av § 27 i PBL går det fram at eigedom i regulert strok berre kan delast dersom det er sikra løysingar for vatn, avløp og tilkomst.

Tomta kan knyta seg til offentleg VA-nett som går i Tysevegen. Ved prosjektering av mogeleg einebustad på tomta lyt utbyggjar ta omsyn til private vass- og avløpsleidningar som ligg på den aktuelle eigedomen. Det må ikkje byggjast oppå eller for nærme VA-anlegg.

Tiltakshavar eig vegareal der tilkomst til den nye eigedomen kjem. Avkjørselen er sikra i medhald av gjeldande reguleringsplan.

Konklusjon:

Søknaden om løyve til frådelling frå gnr/bnr 27/86 vert godkjent på nærare fastsette vilkår. Det vert innvilga dispensasjon.

Saka kan avgjerast etter § 21-4 i PBL og i samsvar med delegasjonsfullmakt.