



Arkivnr: 2015/3373-1
Saksbehandlar: Helge Haavardtun

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Fylkesutvalet		22.04.2015
Fylkestinget		09.06.2015

Kollektivterminalanlegg på Nonneseter - kjøp av bygningsmasse og feste av grunn

Samandrag

Terminalanlegget for kollektivtrafikk på Nonneseter i Bergen sentrum er eigd av Bergen kommune, og det er bygd med midlar frå kommunen, Hordaland fylkeskommune og statlege storbymidlar. Hordaland fylkeskommune leiger i dag anlegget av kommunen.

I 2007 utarbeidde Hordaland fylkeskommune, Bergen kommune, Statens vegvesen og AS Nygårdstangen eit felles plangrunnlag for ei trinnvis utvikling av terminalområdet på Nonneseter/Bystasjonen, nemnt som «Forprosjekt for utvikling av terminalområde Nonneseter/Bystasjonen.» Forprosjektet tilrådde ei delt løysing med haldeplass for bybanen under Bygarasjen samt terminalar knytt til bussrutene. Anlegget på Nonneseter var ein del av terminal nord.

Forprosjektet for terminal nord vart vedteke av fylkestinget i desember 2010, sak 69/10. Her inngjekk kjøp av Nonneseterterminalen i prosjektkostnaden for terminal nord med 20 mill. kr.

Hordaland fylkeskommune har framforhandla ein avtale med Bergen kommune om kjøp av bygningsmassen på terminalanlegget på Nonneseter for kr. 20 mill. samt feste av grunnen. Fylkeskommunen skal ikkje betale festeavgift ved bruk av tomte til kollektivformål. Kjøpesummen vert finansiert gjennom tidlegare løyvingar til Bystasjonen.

Fylkesrådmannen tilrår at vedlagte avtaler vert godkjent.

Forslag til innstilling

1. Fylkestinget godkjenner vedlagte «Avtale vedr. terminalanlegget for kollektivtrafikk på Nonneseter i Bergen kommune».
2. Fylkestinget godkjenner vedlagte festeavtale for grunnen under terminalanlegget.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Johnny Stiansen
fylkesdirektør økonomi

Vedlegg

1. Avtale vedr. terminalanlegget for kollektivtrafikk på Nonneseter
2. Festeavtale
3. Kart over festetomt
4. Samtykke til salg frå Statens vegvesen Vegdirektoratet

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Fylkesrådmannen, 19.03.2015Bakgrunn

Terminalanlegget for kollektivtrafikk på Nonneseter er eigd av Bergen kommune. Det vert leigd ut til Bystasjonen AS, som er eit heileigd fylkeskommunalt selskap.

Utbygginga av terminalanlegget på Nonneseter vart gjennomført i 2 byggetrinn, og den vart finansiert av statlege storbymidlar, Hordaland fylkeskommune (HFK) og Bergen kommune. Siste byggetrinn var fullført i 2005.

Bygningsmassen på Nonneseter består av terminalbygg, terminalpir, gangbru mellom Bygarasjen og jernbanestasjonen samt heis og trappehus ved «Hauglands allé». Grunnen femner del av gnr. 166, bnr. 968, 987 m.fl.

Ved tildeling av dei statlege tilskota i 1998 stilte Statens vegvesen Vegdirektoratet krav om at Bergen kommune skulle stå som eigar av anlegget. I etterkant av dette har ansvaret for lokal og regional kollektivtransport blitt overført til fylkeskommunane.

I 2007 utarbeidde HFK, Bergen kommune, Statens vegvesen og AS Nygårdstangen eit felles plangrunnlag for utvikling av området som vart kalla «Forprosjekt for utvikling av terminalområde Nonneseter/Bystasjonen.» Dette vedr. terminalanlegga under Bygarasjen, som utgjer seksjon 1 i Eierseksjonssameiet Strømgaten 8 (gnr. 166 bnr. 955). Seksjonen er eigd av fylkeskommunen gjennom Bystasjonen AS, og kommunen er eigar og bortfestar av grunnen. I tillegg omfatta forprosjektet det intilliggjande terminalanlegget på Nonneseter, som fylkeskommunen leiger av kommunen.

Forprosjektet tilrådde ei delt løysing med haldeplass for bybanen under Bygarasjen samt terminalar knytt til bussrutene. Anlegget på Nonneseter var ein del av terminal nord.

Fylkesutvalet vedtok å slutte seg til forprosjektet i møte den 03.12.2007, og Komité for miljø og byutvikling i Bergen kommune gav si tilslutning til det felles plangrunnlaget i møte den 17.01.2008.

Arbeidet med detaljprosjektering vart deretter igangsett, og HFK tok kontakt med Bergen kommune med ønske om å få kjøpe anlegget på Nonneseter. Kommunen var villig til å selje bygningsmassen til HFK for den summen dei investerte i byggetrinn 1 og 2, oppjustert til dagens nivå, som utgjorde kr. 20 mill. Kommunen ville framleis stå som eigar av grunnen, og feste denne bort til fylkeskommunen.

Den 15.12.2010, sak 69/10, vedtok fylkestinget forprosjektet for terminal nord på Bystasjonen med ei kostnadsramme på kr. 110 mill., som inkluderte kjøp av terminalanlegget på Nonneseter for kr. 20 mill. I sak 69/70 vedtok fylkestinget at prosjektet vart finansiert over Bergensprogrammet.

Avtale vedr. terminalanlegget på Nonneseter

Framforhandla avtale mellom Bergen kommune og HFK om kjøp av terminalanlegget til bruk til kollektivformål samt feste av grunnen vart signert av partane den 23.01.2013, jf. vedlegg 1. Festegrunnen er på ca. 1,5 mål, jf. vedlegg 3.

I punkt 4 i avtalen frå 2013 er det teke atterhald om 1) samtykke frå Vegdirektoratet, 2) løyve til grensejustering, 3) løyve til frådelling av festeareal og 4) administrativ og politisk godkjenning.

Vegdirektoratet har samtykka til overføringa i brev av 28.06.2013, jf. vedlegg 4, og i brevet står det m.a. følgjande:

«Det er en forutsetning for samtykket at Hordaland fylkeskommune skal stå som eier av terminalanlegget og gjennom fremtidig drift og vedlikehold av terminalen sikre et godt tilbud til kollektivtrafikantene.»

I tillegg til avtalen frå 2013 er det utarbeidd ein festeavtale som skal tinglysast, jf. vedlegg 2. Byrådet godkjende begge avtalane i møte 18.12.2014, sak 1479-14.

Naudsynt grensejustering mot gnr. 166 bnr. 955 er gjennomført. Sidan arealet kommunen skal feste bort går delvis inn på fleire gards- og bruksnummer, må festearealet frådelast desse eigedomane. Bergen kommune v/Etat for bygg og eiendom har opplyst at dei om kort tid vil sende søknad om frådeling til byggesaksavdelinga i kommunen.

Kjøpesummen for bygningsmassen på kr. 20 mill., jfr. punkt 13 i avtalen, med tillegg av dokumentavgift og tinglysningsgebyr, skal betalast av HFK når festearealet er frådelt og oppretta som ny matrikkeleining. Då dette vil ta tid, står det i festeavtalen at den vil gjelde frå 01.01.2016.

Festeavtale

Festeavgifta for det aktuelle arealet er på kr. 277.000 pr. år, jf. punkt 4 i avtalen av 23.01.2013. Av dei vedlagte festevilkåra, som vart godkjent av Byrådet den 18.12.2014, går det fram av punkt 7 at kommunen ikkje vil krevje festeavgift så lenge tomta vert nytta til kollektivformål.

Festeavtalen gjeld fram til 13.06.2045, og i punkt 7 er det føresegner om rett til forlenging.

Fylkesrådmannen rår til at «Avtale vedr. terminalanlegget for kollektivtrafikk på Nonneseter i Bergen kommune» og festeavtalen for grunnen under terminalanlegget vert godkjent.