



Gnr. 64, bnr. 443. Kontrakt mellom Ustekveikja Energi Holding AS og kommunen.

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Formannskap	
	Kommunestyre	

Rådmannens innstilling

1. Hol kommunestyre godkjenner kontrakten mellom Ustekveikja Energi Holding AS og kommunen for en parsell av gnr. 64, bnr. 443 (jf. kart.pdf) i Geilo sentrum.
2. Salgssummen på kr. 800.000,- inntektsføres på konto 06700.1010.3202 og godtgjøres kommunens ubundne investeringsfond.

Saken avgjøres av

Kommunestyret

Vedlegg

Vedlegg

- 1 Veridian Analyse. Verdivurdering av del av gnr. 64, bnr. 443 på Geilo. Offl. § 23 1. ledd
- 2 Kontrakt for kjøp av parsell av gnr. 64, bnr. 443 mellom Ustekveikja Energi Holding AS og Hol kommune.

3 Kart.pdf over parsell av gnr. 64, bnr. 443.

Saksopplysninger

Formålet med saken er overføring av eiendom fra kommunen til Ustekveikja Energi Holding AS for bygging av nytt hovedkontor-/ tilbygg til selskapets eksisterende bygg.

Eiendomssalg og overdragelse

Administrasjonen har ferdigstilt kontraktsforhandlingene med selskapet for eiendomssalg. Det aktuelle areal ligger like øst for dagens kontorbygg til Ustekveikja Energi. Det er enighet om en kjøpesum på kr. 800.000,- for en parsell på ca. 427 m² fra gnr. 64, bnr. 443, jf. vedlagte kartsisse. I vurderingen fra Veridian Analyse (av 21.11.25) er verdien på arealet satt til kr. 663.000,-.

Kjøper skal i tillegg dekke alle kostnadene til bl.a. fradeling, oppmåling, dokumentavgift og tinglysningsgebyrer. Jf. pkt. 3 skal kjøper overta eiendommen innen 4 uker etter at parsellen er fradelt, matrikulert og det foreligger tinglyst målebrev for eiendommen. Partene er enige om at det ikke skal benyttes oppgjørsansvarlig ved gjennomføring av eiendoms-overdragelsen.

Infrastruktur

Jf. pkt. 7 i kontrakten skal kjøper for egen regning prosjektere og gjennomføre all nødvendig omlegging, sikring og/eller tilpassing av eksisterende infrastruktur som berøres av tiltakene på eiendommen, herunder, men ikke begrenset til, offentlige vann- og avløpsledninger, overvannsanlegg, drenering, tele og fiberkabler mv. Prosjektering og gjennomføring av slike arbeider skal skje i tett samarbeid med Hol kommune teknisk sektor og eventuelle andre relevante offentlige og/eller private anleggseiere.

Kjøper skal innhente og bekoste nødvendige tillatelser, godkjenninger og kontroller knyttet til omleggingen, og skal sørger for at arbeidene utføres i samsvar med gjeldende lovgivning, tekniske normer, kommunale standarder og krav fra berørte lednings-/anleggseiere.

Parkeringsplasser (bruksrett):

Ved salg av eiendommen vil kommunen miste 8 parkeringsplasser som har vært gjort tilgjengelig for allmenheten. Partene er enige om at kjøper som erstatning for tapt parkering skal tilby kommunen 4 parkeringsplasser til evigvarende eksklusiv bruk i garasjeanlegget.

Det at kjøper skal tilby kommunen parkeringsplasser er hensyntatt ved fastsettelse av kjøpesummen og selger skal ikke betale noen form for kjøpesum eller vederlag for å disponere parkeringsplassene. Det skal ikke innkreves parkeringsavgift ved bruk av disse plassene. Bruksretten til parkeringsplassene skal tinglyses på eiendommen.

Partene har mulighet til å reforhandle antall parkeringsplasser etter at det offentligrettslige plankravet for utbyggingen er kjent.

For øvrig vises det til vedlagte kontrakt mellom partene som er signert av styreleder i Ustekveikja Energi Holding AS.

Forhold til overordnet plan

Reguleringsplan for Geilo sentrum (revidert 27.1.2017):

Eiendommen er regulert delvis til annet kombinert formål og utgjør en del av felt BFT5b. I tillegg er eiendommen delvis regulert til forretning. Feltet kan bebygges med boliger, fritidsbebyggelse, forretninger, bevertning, kontorer- eller forretningsmessig servicevirksomhet som har naturlig tilhørighet til Geilo sentrum. Etasjer som har en eller flere fasader mot gateplan skal i sin helhet nyttes til forretninger eller annen servicevirksomhet.

Kommuneplanens samfunnsdel (2018 – 2030) – ny næringsutvikling/innovasjon:

Mål: «Kommunen skal kjennetegnes av et mangfoldig arbeids- og næringsliv, med utvikling av nye næringer og interessant arbeid for alle.

Tiltak:

- Stimulere til etablering av flere næringsfelleskap og kompetanseklynger.
- Være offensiv overfor offentlige og private interesser som skal etablere større virksomheter og arbeidsplasser i kommunen»

Miljøkonsekvenser

Vurderes ikke i denne saken.

Økonomiske konsekvenser

Kontrakt for salg av parsell av gnr. 64, bnr. 443 medfører en inntekt på kr. 800.000,- til kommunen. Beløpet foreslås avsatt på kto. 06700.1010.3202 og godtgjort kommunens ubundne investeringsfond.

Vurdering

Salg av parsellen vil være et viktig element for at Ustekveikja Energi Holding AS kan planlegge nytt hovedkontor-/ tilbygg til sitt eksisterende kontorbygg på Geilo. Det har vært kjent over tid at kontorfasilitetene til selskapet har vært mangelfulle.

Kontrakten mellom partene vurderes til å være balansert og ivaretar kommunens interesser på en tilfredsstillende måte. Rådmannen anbefaler at kommunestyret godkjenner kontrakten mellom Ustekveikja Energi Holding AS og kommunen for salg av en parsell av gnr. 64, bnr. 443 i Geilo sentrum. Salgsinntekten på kr. 800.000,- foreslås godtgjort kommunens ubundne investeringsfond.