



Arkivsak 200903555

Arkivnr.

Saksbehandler Per Christian Andersen

Saksgang

Fylkesutvalget

Fylkestinget

Møtedato

15.10.2009

20.10.2009

Sak nr.

83/09

69/09

Kjøp av eiendommen Farmannsveien 36, Tønsberg

Fylkesrådmannens innstilling

1. Utkast til kontrakt om kjøp av Farmannsveien 36 i Tønsberg godkjennes.
2. Fylkeskommunens andel av eiendommens kjøpesum på 6 mill kroner samt anskaffelseskostnader på 151 843 kroner finansieres ved låneopptak.
3. Utkast til eieravtale mellom Tønsberg kommune og Vestfold fylkeskommune godkjennes.

Tønsberg, 8. oktober 2009

Mette Bjune
fylkesrådmann

Åshild Egerdal
Direktør

Vedlegg: Eieravtale
Kontrakt

Vedlegg til saken ligger på www.vfk.no

Klikk på toppfanepunktet *Politikk*, deretter meny punkt *Politiske møter, saker, medlemmer*.

Klikk på *ønsket utvalg/møtedato/saksframlegg* og åpne vedlegget som ligger nederst til venstre på siden.

Innledning

Saken gjelder kjøp av eiendommen Farmannsveien 36 i Tønsberg. Eiendommen er en privatbolig som ligger opp mot Slottsfjellet og er på nesten 10 mål. Prisen er satt til 12 mill kroner, samt 1 mill kroner for inventaret. Kjøpet vil skje i samarbeid med Tønsberg kommune. Fylkeskommunen har tatt forbehold om at en ikke skal pådra seg noen fremtidige driftsutgifter som følge av kjøpet.

Saksutredning

Tønsberg kommune tok sist sommer opp med fylkeskommunen spørsmålet om å kjøpe Farmannsveien 36 (gnr. 1001, bnr.108) i Tønsberg. Dette ble senere drøftet i fylkesutvalgets møte 30. juli 2009. Det ble der gitt samtykke til at en skulle arbeide videre med saken. I uke 36 ga kommunen og Vestfold fylkeskommune muntlig tilslutning til et utkast til intensjonsavtale med eierne av Farmannsveien 36 i Tønsberg om å kjøpe eiendommen. Hver av kjøperne får en ideell eierandel på 50% av eiendommen. Partene har lagt til grunn at kjøpet skal endelig godkjennes av fylkestinget og bystyret i Tønsberg.

Kjøpesummen er på 12 millioner kroner (mens den opprinnelig var på 20 mill kroner ved første gangs utlysning) og inventaret selges for en million kroner. Det vises til vedlagte utkast til kjøpekontrakt. Sparebanksstiftelsen DnB NOR har opplyst at de vil dekke kjøp av inventaret på 1 mill kroner, samt senere bidra med 2 mill kroner til utvikling av selve eiendommen, herunder vedlikehold/oppussing.

Det dreier seg om en herskabelig eiendom ved foten av Slottsfjellet. I alt er eiendommen på 9,7 mål. Hovedbygningen er på 662 m² (primærrom: 368 m² og bruksareal: 579 m²) og det er dessuten skjul/ uthus på 76 m² og garasje/stall på 215 m².

Huset ble bygget av seilskutere Johan Henrik Christiansen i 1870. Det ble bygd ut i 1954, renovert i 1980 og utvidet med 50m² i 2002. I prospektet for eiendommen heter det at eiendommen har vært godt forvaltet gjennom alle år. Det må imidlertid påregnes at noe oppussing vil kunne bli aktuelt. Boligen vil kunne benyttes til lokaler for kulturelle aktiviteter, museumsformål, ulike sosiale arrangementer mv. Dette er forhold som vil bli nærmere utredet.

Bygningene er omkranset av en parkmessig opparbeidet hagetomt med busker, trær, store plener og egen frukthave. Fra porten kommer man opp en lindeallé, plantet i 1870. Det er enda en allé på eiendommen, den går sydover langs grensen til museumsområdet.

Administrasjonene i Tønsberg kommune og fylkeskommunen har kommet fram til en eieravtale vedrørende eiendommen, jfr. vedlegg. Denne er forutsatt godkjent av bystyret og fylkestinget. Hovedelementene i eieravtalen går ut på at angjeldende eiendom vil være et sameie mellom de to partene, og hvor hver av partene har en ideell andel på 50%. Videre at det er Tønsberg kommune som skal ha den daglige drift og ledelse av Farmannsveien 36. Kostnader til vedlikehold og ombygginger skal dekkes av Tønsberg kommune. Saker av mer generell art skal legges fram for eiernes rådmenn som drøfter saken, og om nødvendig legger dette fram for bystyret/ fylkestinget til endelig behandling.

Tønsberg kommune har rettet en henvendelse til Miljøverndepartementet om å få støtte til kjøpet av eiendommen. Et eventuelt tilsagn om dette vil først kunne skje i 2010, da det ikke finnes ledige midler igjen i år. I søknaden signert ordfører er det blant annet trukket opp historiske linjer for området tilbake til 1200-tallet, nevnt behovet for friluftsområder for lokalbefolkningen og nærheten til Slottsfjellet og museet.

Dersom det skulle gis slik støtte er det forutsatt i eieravtalen at dette vil gå til fradrag i partenes innskudd til kjøp av eiendommen.

Fylkesrådmannens bemerkninger

Kjøpet av denne eiendommen er etter fylkesrådmannens syn en sjelden anledning for det offentlige til å sikre seg en helt særpreget eiendom for allmennheten.

Bygningen og den spesielle parken gir i seg selv et historisk godt bilde av en velstående borgervilla på slutten av 1800 tallet. Bygningsmassen er dessuten av en slik art at det kan legges til rette for ulike kulturelle aktiviteter.

Et viktig moment for at en går inn for å støtte denne anskaffelsen er at eiendommen grenser både mot Slottsfjellmuseet og Slottsfjellområdet. Det er i den forbindelse et realistisk siktemål å få til en nærmere integrering av eiendommen i forhold til disse områdene. Bl.a. vil dette bidra til at tilgangen til Slottsfjellet blir bedret. Tatt i betraktning at Slottsfjellet et viktig historisk område, både for Vestfold og nasjonalt, er det etter fylkesrådmannens oppfatning av betydning at en sikrer seg denne eiendommen.

Kjøpesummen for selve eiendommen er satt til 12 mill kroner pluss omkostninger på 151 843 kroner. Sett i forhold til eiendomsmarkedet ellers er dette en akseptabel pris. Inventaret som Sparebankstiftelsen Dnb NOR dekker omfatter både klassiske stilmøbler og kunst av god kvalitet, og inventaret vil således forbli i boligen. Dette vil medvirke til at en får et forholdsvis godt tidsbillede av hovedbygningen.

Fra fylkeskommunens side var det en klar forutsetning for å delta i kjøpet at løpende driftskostnader og senere eventuelle ombygginger skal dekkes av Tønsberg kommune. Dette spørsmålet er nå nærmere regulert i eieravtalen.

Det er ikke satt av midler til et slikt kjøp i budsjettet for 2009, men kjøpet vil bli finansiert ved låneopptak.

Vedlegg:

**Eieravtale
mellom
Tønsberg kommune og Vestfold fylkeskommune
vedrørende
sameiet Farmannsveien 36, Tønsberg**

1. Formål med avtalen

Denne avtalen mellom Tønsberg kommune og Vestfold fylkeskommune regulerer hvordan eierskapet vedrørende Farmannsveien 36, 3111 Tønsberg (gnr.1001, bnr. 108 i Tønsberg kommune) skal ivaretas mellom de to partene.

2. Eierforhold

Eierskapet skal være basert på et sameie

Ved denne avtales inngåelse har Tønsberg kommune en ideell andel på 50% av eiendommen og Vestfold fylkeskommune en ideell andel på 50% av eiendommen.

3. Samarbeidsform

Partene er enige om at de skal samarbeide om utvikling og eventuelle endringer av overordnede utviklingsmål for eiendommen.

Når det gjelder drift, vedlikehold og eventuell utbygging av eiendommen er dette kostnader som skal dekkes av Tønsberg kommune.

4. Eksterne økonomiske bidrag

Dersom kjøpet medfører økonomiske bidrag fra statlige myndigheter i forbindelse med anskaffelsen av angjeldende eiendom skal disse midlene tilbakeføres den enkelte sameier i forhold til den enkeltes eierandel.

5. Mål for eierskap av Farmannsveien 36, Tønsberg

Eiendommen skal være åpen for allmennheten. Dette bl.a. gjennom diverse kulturtilbud og andre arrangementer der ulike lokale aktører blir trukket inn.

Det bør etableres et nært samarbeide med forvalterne av Slottsfjellet og Slottsfjellsmuseet slik at eiendommen gjennom ulike tiltak kan være et bidrag til deres drift.

6. Struktur - eierspørsmål.

Større saker som gjelder eierspørsmål om Farmannsveien 36, skal avgjøres av henholdsvis kommunestyret i Tønsberg kommune og fylkestinget i Vestfold.

Med større saker sikter en her til forhold som gjelder prinsipielle forhold knyttet til eierrollen, og betydelige endringer knyttet til selve driftsformen.

Før slike saker går til politisk behandling i kommunen/ fylkeskommunen skal de forelegges en arbeidsgruppe bestående av rådmannen i Tønsberg kommune og fylkesrådmannen i Vestfold fylkeskommune. De to skal i den forbindelse utarbeide felles innstillinger til de politiske organ i henholdsvis Tønsberg kommune og Vestfold fylkeskommune.

Dersom de to rådmenn ved utarbeidelse av saksframlegg som skal til politisk behandling ikke

lykkes i å komme fram til en felles innstilling, skal dette fremgå klart av saksforeleggene.

Det skal årlig utarbeides en melding om driften av eiendommen. Meldingen oversendes begge eierne.

7. Budsjet

Budsjett for drift av Farmannsveien 36 skal årlig behandles av Tønsberg kommune og oversendes til Vestfold fylkeskommune til orientering.

8. Daglig ledelse

Tønsberg kommune skal forestå den daglige ledelse av Farmannsveien 36.

9. Ansatte

Arbeidstakere som eventuelt blir ansatt for å utføre tjenester knyttet til driften av Farmannsveien 36 skal ha Tønsberg kommune som arbeidsgiver.

10. Forsikringer

Forsikringer vedrørende eiendommen, bygninger, utstyr og ansatte knyttet til Farmannsveien 36 dekkes over driftsbudsjettet for Farmannsveien 36.

11. Uttreden og salg

For å tre ut av samarbeidet eller selge eierandeler for Farmannsveien 36 må det gis ett års skriftlig varsel.

Dersom en av eierne ønsker å selge hele eller deler av sin eierandel har den annen part i denne avtale fortrinnsrett til å kjøpe eierandelen til takst (basert på markedspris). Hvis forkjøpsretten ikke blir benyttet, skal selger først tilby eierdelen til andre offentlige aktører (kommuner i distriktet, lokale statlige enheter mv.) før den blir lagt ut for salg på det åpne marked.

Hvis en av partene overdrar hele sin eierandel av Farmannsveien 36 til andre legger avtalepartene til grunn at de øvrige bestemmelser i denne avtale skal videreføres overfor den nye eier.

12. Andre forhold

Forhold som ikke er regulert i denne eieravtalen skal følge de regler som er inntatt i lov om sameige.

Tønsberg, den..... 2009

.....

Ordfører, Tønsberg kommune

.....

Per-Eivind Johansen, fylkesordfører