

Åsebøen Eiendom bhg AS
Åsebøvegen 24
4250 KOPERVIK
Sentralbord: 52 71 95 00
E-post: brev@tryggebarnehager.no
Org.nr. 991 247 599

Karmøy kommune
Sektor Eiendom

Sendt per e-post: post@karmoy.kommune.no

Søknad om forlengelse av festekontrakt gnr. 64 bnr. 816

Det søkes om forlengelse av eksisterende festekontrakt for gnr. 64 bnr. 816 mellom Karmøy kommune som bortfester og Åsebøen Eiendom bhg AS som fester.

Bakgrunn

Fester har oppført barnehagebygg på eiendommen, og festeeiendommen drives i sin helhet med barnehageformål. Husbanken har pant i festeretten. Festekontrakten har løpetid på 36 år gjeldende fra 01.06.2007 og utløper 01.06.2043 (*vedlegg 01*).

Kommunestyret i Karmøy vedtok 22.03.2021 endring av detaljreguleringsplan «Planid. 3048 Åsebøen barnehage – gnr. 64 bnr. 816 mfl.» ved å omregulere nabotomten gnr. 64 bnr. 384 fra bolig til barnehageformål (område BHA2) slik at det er mulig å utvide eksisterende barnehage.

Situasjonen vises på utsnitt av plankartet og situasjonskartet nedenfor:



- Område BHA1 er festetomten gnr. 64 bnr. 816 med hjemmelshaver Karmøy kommune.
- Område BHA2, o_G1, P1, P2 og VGS1 er gnr. 64 bnr. 384 og gnr. 64 bnr. 426 med hjemmelshaver Åsebøen Eiendom bhg AS.
- Område o_G2, o_FRI1 og o_FRI2 er del av gnr. 64 bnr. 28 med hjemmelshaver Karmøy kommune.

Det er innsendt søknad om finansiering for utvidelse av eksisterende barnehage som er under behandling i Husbanken. Karmøy kommune v/ Barnehagesjefens stab har anbefalt Husbanksøknaden med utvidelsen 02.12.2020 (*vedlegg 02*).

Det er gitt dispensasjon for arealnormen for lekeareal senest 20.04.2021 fra Karmøy kommune v/ Barnehagesjefens stab i påvente av utvidelse av barnehagen (*vedlegg 03*).

Husbanken fikk ny ramme for lån til barnehager etter revidert nasjonalbudsjett i juni 2021, og lånesøknaden for utvidelsesprosjektet er tatt opp til behandling. Det er signalisert at barnehageprosjektet vil få lånetilsagn.

Imidlertid krever Husbanken pant for det nye lånet i eksisterende festetomt gnr. 64 bnr. 816, i tillegg til eiendommene som eies direkte:

- Så lenge Husbanken har pantelån som hviler på eiendommen, skal festekontrakten minst svare til resten av lånets løpetid med tillegg av fem år. Dette regnes fra dato som lånet utbetales som vil tilsi ca. 6 måneder etter at det er gitt midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for nybygg barnehage. Husbanklånets løpetid vil være 30 år.
- Det skal komme fram av festekontrakten at den ikke kan sies opp, heves eller avvikles på annen måte, uten samtykke fra Husbanken.
- Festekontrakten skal tinglyses.

For å kunne realisere utvidelsen av eksisterende barnehage, innebærer dette at det må tinglyses nye vilkår til eksisterende festekontrakt.

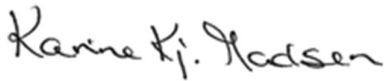
Nye vilkår i feste

Det søkes derfor om at det tinglyses nye vilkår til festekontrakt for gnr. 64 bnr. 816 mellom Karmøy kommune som bortfester og Åsebøen Eiendom bhg AS som fester:

1. Festekontraktens utløp endres fra år 2043 til år 2058 (Dvs. 36 år regnet fra år 2022 = 1 års byggetid + det nye Husbanklånets løpetid 30 år + 5 år).
2. Så lenge det hviler pant til fordel for Husbanken på festeeiendommen, kan ikke festekontrakten sies opp, heves eller avvikles på annen måte, uten samtykke fra Husbanken.
3. Festekontrakten med nye vilkår skal tinglyses.

Vi håper på en positiv behandling av søknaden!

Med vennlig hilsen
Åsebøen Eiendom bhg AS



Karine Kjelder Madsen

Mobil: 99 23 12 31
Sentralbord: 52 71 95 00
E-post: karine.madsen@trygge-barnehager.no

Vedlegg:

01 Kopi av festekontrakt.

02 Barnehagesjefens stab: Anbefaling av Husbanksøknad datert 02.12.2021.

03 Barnehagesjefens stab: Dispensasjon arealnorm datert 20.04.2021.