SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	22/1115
Dok.nr:	22/12024
Arkiv:	
Saksbehandler:	Kato Lund
Dato:	23.05.2022

Utbyggingsavtale for vannledning til Holmen lakseslakteri - Sluttbehandling

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
065/22	Formannskapet	02.06.2022
055/22	Kommunestyret	16.06.2022

Vedtak som innstilling fra Formannskapet - 02.06.2022 - 065/22

Formannskapet anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Kommunestyret vedtar utbyggingsavtale mellom Sortland kommune og Holmøy Maritime AS, om legging av vannledning til Holmen lakseslakteri, slik den fremkommer av vedlegg til denne sak.
2. Kommunedirektøren innarbeider Sortland kommunes økonomiske forpliktelser i investeringsbudsjettet for 2023.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven kapittel 17.

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Formannskapet anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Kommunestyret vedtar utbyggingsavtale mellom Sortland kommune og Holmøy Maritime AS, om legging av vannledning til Holmen lakseslakteri, slik den fremkommer av vedlegg til denne sak.
2. Kommunedirektøren innarbeider Sortland kommunes økonomiske forpliktelser i investeringsbudsjettet for 2023.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven kapittel 17.

Kommunestyret - 055/22

KS - behandling:

Alternativt forslag fra Rødt, foreslått av Christoffer Ellingsen, Rødt

1 Sortland kommune inngår ikke utbyggingsavtale med Holmøy Maritime AS om legging av vannledning fra Lilandsvatnet til Holmen lakseslakteri.
2 Holmøy Maritime AS sitt behov for vann til anlegget i Holmen inklusiv lakseslakteriet kan ut fra framlagte saksframlegg og annen dokumentasjon fra kommunedirektøren dekkes gjennom overføringsledningen fra Storvatnet.
3 Sortland kommune utfører inntil videre ikke ny inntaksledning fra Lilandsvatnet. Dette vurderes eventuelt ved utarbeidelse av ny Hovedplan vannforsyning.

Tilleggsforslag fra Høyre, foreslått av Arnhild Duås, Høyre

3. Kommunestyret forutsetter at råvannsavgift vil forrente Sortland kommunes investeringer i prosjektet.

Habilitetsvurdering:

- Tove Mette Bjørkmo har før møtet bedt om å få vurdert sin habilitet og fratrådte under behandling av habilitetsspørsmålet.

Vedtak
Med hjemmel i forvaltningsloven § 8 annet ledd, jfr. forvaltningsloven § 6 annet ledd, vedtar kommunestyret enstemmig at Tove Mette Bjørkmo er inhabil i PS-sak 055/22. Representanten Turid Abelsen (AP) møtte som varamedlem.

- Oddmund Enoksen har før møtet bedt om å få vurdert sin habilitet og fratrådte under behandling av habilitetsspørsmålet.

Vedtak
Med hjemmel i forvaltningsloven § 8 annet ledd, jfr. forvaltningslovens § 6 andre ledd, vedtar kommunestyret enstemmig at Oddmund Enoksen er inhabil i PS-sak 045/22. Representanten Sigrid Randers-Pherson møtte som varamedlem.

Ingen av representantene var til stede under hverandres habilitetsvurdering.

Votering:

Formannskapets innstilling ble vedtatt med 24 stemmer stemmer (7 SP, 5 AP, 2 SV, 7 H, 2 FrP og 1 MDG) mot 3 stemmer (3 R).
Fremlagte alternativt forslag fra Rødt falt med 3 stemmer (3R) mot 24 stemmer (7 SP, 5 AP, 2 SV, 7 H, 2 FrP og 1 MDG).
Fremlagte tilleggsforslag fra Høyre falt med 13 stemmer (7 H, 3 R, 2 FrP, 1 MDG) mot 14 stemmer (7 SP, 5 AP, 2 SV).

KS - vedtak:

Formannskapet anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Kommunestyret vedtar utbyggingsavtale mellom Sortland kommune og Holmøy Maritime AS, om legging av vannledning til Holmen lakseslakteri, slik den

fremkommer av vedlegg til denne sak.
2. Kommunedirektøren innarbeider Sortland kommunes økonomiske forpliktelser i investeringsbudsjettet for 2023.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven kapittel 17.

Formannskapet - 065/22

FS - behandling:

Alternativt forslag fra Rødt, foreslått av Christoffer Ellingsen, Rødt

1 Sortland kommune inngår ikke utbyggingsavtale med Holmøy Maritime AS om legging av vannledning fra Lilandsvatnet til Holmen lakseslakteri.
2 Holmøy Maritime AS sitt behov for vann til anlegget i Holmen inklusiv lakseslakteriet kan ut fra framlagte saksframlegg og annen dokumentasjon fra kommunedirektøren dekkes gjennom overføringsledningen fra Storvatnet.
3 Sortland kommune utfører inntil videre ikke ny inntaksledning fra Lilandsvatnet. Dette vurderes eventuelt ved utarbeidelse av ny Hovedplan vannforsyning.

Habilitetsvurdering:

- Tove Mette Bjørkmo har før møtet bedt om å få vurdert sin habilitet og fratrådte under behandling av habilitetsspørsmålet.
  Vedtak
  Med hjemmel i forvaltningsloven § 8 annet ledd jfr. forvaltningsloven § 6 annet ledd, vedtar formannskapet enstemmig at Tove Mette Bjørkmo er inhabil i PS-sak 065/22.

Repr. Lill-Kristin Johannenssen (AP) tiltrådte behandling av saken.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling vedtatt;
8 stemmer for (2 SP, 2 AP, 1 SV, 2 H, 1 FRP)
1 stemme mot (1 Rødt)

Alternativt forslag fra Rødt falt;
1 stemme for (1 Rødt)
8 stemmer mot (2 SP, 2 AP, 1 SV, 2 H, 1 FRP)

FS - vedtak:

Formannskapet anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Kommunestyret vedtar utbyggingsavtale mellom Sortland kommune og Holmøy

Maritime AS, om legging av vannledning til Holmen lakseslakteri, slik den fremkommer av vedlegg til denne sak.

2. Kommunedirektøren innarbeider Sortland kommunes økonomiske forpliktelser i investeringsbudsjettet for 2023.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven kapittel 17.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Saken gjelder sluttbehandling av utbyggingsavtale for ny vannledning til planlagt lakseslakteri på eiendommen gnr. 29, bnr. 381.

FAKTA I SAKEN

Holmøy Maritime AS skal i tråd med reguleringsplan for Holmen industriområde, vedtatt 27.09.2018, etablere lakseslakteri på eiendommen gnr. 29, bnr. 381. Tiltaket medfører større behov for vann enn Maurnes kommunale vannverk kan levere, og det skal derfor legges en ny vannledning fra Lilandsvatnet som fører råvann ned til industriområdet. Utbygger skal etablere privat renseanlegg inne på området, for å rense vann til eget forbruk.

Det er ikke inntatt rekkefølgekrav i reguleringsplanen som medfører behov for utbyggingsavtale. Bakgrunnen for at saken fremmes som en utbyggingsavtale med alle prosesskrav, jf. plan- og bygningslovens kapittel 17, er at utbyggingen vil medføre følgekostnader for Sortland kommune.

Sakshistorikk:

- 11.11.2021 vedtok Kommunestyret i sak 071/21 å gi kommunedirektøren fullmakt til å inngå samarbeidsavtale med Holmøy Maritime AS om legging av vannledning til Holmen lakseslakteri. Denne avtalen innebar at tiltakshaver skulle dekke alle investerings- og driftskostnader, og dermed slippe å betale vanngebyrer.
- 17.11.2021 mottok Sortland kommune anmodning om å gjøre lovlighetskontroll av vedtak 071/21. Det ble innhentet juridiske vurderinger fra kommuneadvokaten og Advokatfirmaet Guttorm Jakobsen AS. Begge konkluderte med at samarbeidsavtalen ikke ville være lovlig, da nytt lakseslakteri pr. definisjon ville bli tilknyttet kommunal vannforsyning.
- 10.02.2022 ble lovlighetsklagen behandlet av Kommunestyret i sak 004/22, og (blant annet) følgende ble vedtatt:
    1. Lovlighetsklagens punkt nr. 1 tas til følge, og Kommunestyret opphever sitt tidligere vedtak i sak 071/21.
    2. Kommunestyret ber kommunedirektøren om å utrede løsning for leveranse av vann til lakseslakteri i Holmen, og komme tilbake til kommunestyret med nytt forslag til løsning.
- 22.02.2022 ble oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale kunngjort på hjemmeside og

i Bladet Vesterålen. Etter dette ble det avholdt flere forhandlingsmøter mellom utbygger og kommunen.

- 24.03.2022 vedtok Formannskapet i sak 036/22 å legge utbyggingsavtale for vannledning til Holmen lakseslakteri ut til offentlig ettersyn i 30 dager, med noen mindre språklige justeringer. Vedtaket ble effektuert 29.03.2022.
- 23.04.2022 mottok kommunen merknad fra Georg A. Ellingsen AS.

Denne utbyggingsavtalen omfatter vannledning med tilhørende inntakssil, kummer og ventiler/armaturer. Ny vannledning skal også ha en forgreining som forsyner Maurnes vannverk med råvann, og eksisterende inntaksledning skal fjernes. Fra forgreiningskum ved Maurnes vannverk skal ledningen følge eksisterende ledningstrasé ned til sjøen, og derfra ligge i sjø sørover til Holmen industriområde.

Partene er omforent om avtalens innhold og tekstlige oppbygging, slik det fremkommer av vedlegg til denne sak. Signaturer påføres etter Kommunestyrets vedtak.

VURDERINGER

Ved merknadsfristens utløp hadde kommunen mottatt én merknad, fra Georg A. Ellingsen AS. Denne er vedlagt i sin helhet.

<u>Kommentarer til merknaden:</u>
De alternative løsningene som foreslås i merknaden fra Georg A. Ellingsen AS ble utredet i forbindelse med formannskapssak 036/22, og i saksframlegget frarådet administrasjonen å velge en av disse.

Georg A. Ellingsen AS sin forståelse av hva 5-persentil er for noe er basert på en misforståelse. Årlig 5-persentil er den vannføringen som underskrides 5 prosent av tiden, og er definisjonen på et typisk tørt år som inntreffer mye oftere enn 1 av 20 år.

Avslutningsvis skriver Georg A. Ellingsen AS at *«Dersom dagens avtaletekst allikevel skulle vedtas, mener vi kostnadene ved utskiftning av den kommunale ledninga skal inngå i grunnlaget for den vannavgifta som Holmøy skal betale».* Under forhandlingene om utbyggingsavtale har det hele tiden vært administrasjonens intensjon at investeringens avskrivningskostnader skal danne grunnlaget for fastsettelse av gebyrsats for urenset vann. Dette fremkommer både av formannskapssak 036/22, og av økonomiske vurderinger nedenfor.

Merknaden tas til orientering, og det gjøres ikke noen endringer i avtaledokumentet etter at avtaleforslaget har vært på offentlig ettersyn.

Personalmessige vurderinger:

Innhenting av arbeidstillatelser og prosjektoppfølging underveis i byggeperioden vil kreve noe ressurser, mens ressursbruken knyttet til drift og vedlikehold etter ferdigstillelse antas å bli uendret.

Økonomiske vurderinger:

Det er usikkerhet knyttet til hvor mange meter retningsstyrt fjellboring som blir nødvendig. Det anslås at nedgravd ledning vil koste omtrent 275.000 kr pr. 100 m, mens boret ledning vil koste ca. 1.000.000 kr pr. 100 m. Med bakgrunn i dette er den kommunale andelen av prosjektet grovt estimert til mellom 4 og 7,5 mill. kr, avhengig av lengden som må bores.

Vann er et selvkostområde, og investeringen skal avskrives over 40 år og dekkes inn gjennom vanngebyrer. Når det senere skal fastsettes gebyrsats for urenset vann vil man imidlertid søke å unngå at denne investeringen påvirker gebyrene for øvrige abonnenter.

Folkehelsevurderinger:

Utbyggingsavtalen vil legge til rette for etablering av arbeidsplasser utenfor sentrum, samt gi bedre

drikkevannsberedskap for en stor andel av Sortlands innbyggere.

Miljø-, naturforhold- og klimagasskonsekvensvurderinger:

For å minimere utslipp av klimagasser, har man ved valg av ledningstrasé søkt å unngå graving i myr.

KONKLUSJON

Kommunedirektøren tilrår at utbyggingsavtalen vedtas slik den er fremlagt.

Vedlegg:
Utbyggingsavtale for vannledning til Holmen lakseslakteri med vedlegg
Merknad fra Georg A. Ellingsen AS med vedlegg