DRØFTINGSNOTAT FORMANNSKAPET 19.10.17

Kommunale næringsområder.

Kommunen mangler tilstrekkelig klargjorte næringsarealer til bedrifter som etterspør slike arealer. Dette er eksisterende bedrifter som ønsker å utvide sine næringsarealer og nye bedrifter som ønsker å etablere seg i Sortland.

Gjennom byplan og kommuneplanens arealdel er det avsatt næringsarealer i Vestmarka næringsområde og i Holmen industriområde.

Holmen industriområde

Kommunen regulerer ca 7 daa til maritimt industriområde som forventes og legges fram for politisk behandling i 4. kvartal. Her avsettes det ytterligere ca 60 daa i kommuneplanens arealdel. Calanus vurderer kjøp av arealer til fabrikk.

Vestmarka næringsområde

Areal som ikke er solgt :

-Totalt mulig utnyttbart industriareal i området	: 240.000 m2
-Avsatt i byplan	: 170.000 m2.
-Herav regulert	: 90.000 m2

Med bakgrunn i fremtidig arealknapphet bør man arbeide med å få utviklet de 240.000 m2.

Hovedutfodringer:

Myr:
Det meste av arealet består av myr ca 200.000 m2. Dette utgjør en stor utfordring og kostnad for å bli kvitt. Foreløpig anslag mellom 500.000 -750.000 m3.

Følgende tiltak for å redusere «myrkostnadene»:

- Lagre i nærområde
- Bruke til grønne tiltak
- Kanalisere for uttørking
- Oppranking for å tørke ut

For å få bedre oversikt over myrvolumet og behovet for innfylling med steinmasser så skal myrdybden lokaliseres.

Opprydding av lagrede vrakmasser:
Opp gjennom tiden er område brukt til lagring av vrakmasser – i mangel på andre deponier. Mengden er anslått til ca 40.000 m3. Disse må fjernes etter samme utfordringer som for myrmasser.
Kostnadene med fjerning av disse massene inngår som del av grunnprisen for tomt.

Innfylling steinmasser:
For å redusere på innfyllings kostandene undersøkes muligheten for å senke arealene. Det gjøres ut fra en totalvurdering på omkringliggende basishøyder; Vannspeil Selneselva og Littvann bekken, høyder på bygde veier, høyder på eksisterende og nye avløps anlegg, høyder på omkringliggende bebygde areal.

Man ser også på mulighet for uttak av steinmasser i nærområde. Uttaksområde som kan kombineres med deponering av myr.

Her er stor interesse for kjøp av areal.

Administrasjonen jobber med å få en plan over hvilke og hvordan områdene kan utvikles. En vil gjennom en slik plan bl.a. utrede kostnadestimat for ulike områder som kan være aktuelle. En vil også utrede om det er arealer som kan selges før ny infrastruktur er på plass.