SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.: 24/1062
Dok.nr: 24/3920
Arkiv:
Saksbehandler: Viktor Johnsen
Dato: 06.02.2024

Drøftingssak - Erverv av næringsarealer

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
D - 002/24	Kommunestyret	15.02.2024

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Saken legges fram for drøfting

Kommunestyret behandling - 15.02.2024 - D-002/24

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Forslag fra Rødt , foreslått av Christoffer Ellingsen, Rødt

1. Sortland kommune skal trykke på for å få avklaringer med statlige institusjoner, her Statsforvalter og Statens Vegvesen, for å konkludere vedrørende disponering av avsatte næringsarealer i Vestmarka industriområde og Holmen Nord.
2. Sortland kommune skal kunngjøre interesse for tilbud overfor private eiere av ubenytta arealer avsatt til næringsformål om at kommune kan være interessert i å kjøpe disse. Dette gjelder også arealer der grunnarbeid er påbegynt eller ferdig opparbeid.
3. Vurdering og eventuelt aksept av tilbud skal gjøres av kommunestyret.

Forslag fra Høyre, foreslått av Frank Ludvigsen, Høyre

Kommunestyret ber kommunedirektøren se på muligheter for å fremforhandle avtaler med grunneiere med sikte på erverv av inntil 50 mål til bruk til nærings/industriformål i Sortland Kommune.
Kommunen annonserer sin interesse offentlig slik at grunneiere som ønsker det kan ta kontakt med kommunen.
Fremforhandlede avtaler og forslag til finansiering skal legges frem til behandling i formannskap og kommunestyre.
Finansiering av ervervet skal skje ved bruk av kommunens disposisjonsfond.
Det forutsettes som utgangspunkt at kommunens investeringer i erverv av arealer over tid skal være selvfinansierende, dvs. at arealer skal selges videre til selvkost til næringsaktører.

Forslag fra Sp, foreslått av Rune Stigen Kvannli, Senterpartiet

Sortland kommune vil vektlegge følgende kriterier ved kjøp v næringsarealer:
- minst mulig konsekvenser for bomiljø
- ikke i konflikt med dyrka mark
- nye næringstomten bør ligge tilknyttet eksisterende næringsområder
- arealene bør være avklart i planverk
- områder med etablert infrastruktur prioriteres
- området vurderes som avklart med hensyn til samfunnssikkerhet og beredskap

Forslag fra Sp, foreslått av Rune Stigen Kvannli, Senterpartiet

Sortland kommune vil spesielt vurdere området øst for Biltrend og Monter angitt som N/F9 i Byplan.

Habilitet:
Einar Mårstad 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 Einar Mårstad som habil i D-sak 002/24.

Votering:
Fremlagte forslag fra Rødt falt med 2 stemmer (2 R) mot 24 stemmer (12 H, 2 Frp, 2 Sp, 1 MDG, 4 Ap, 2 Sv og 1 V).

Fremlagte forslag og tilleggsforslag fra Senterpartiet falt med 9 stemmer (4 Ap, 2 SV, 1 MDG og 2 SP) mot 17 stemmer (12 H, 2 Frp, 2 Rødt, 1 V).

Fremlagte forslag fra Høyre ble vedtatt med 18 stemmer (12 H, 2 Frp, 2 SP, 1 MDG, 1V) mot 8 stemmer (2 Rødt, 4 Ap, 2 Sv).

Kommunestyret D - 002/24 VEDTAK:
Kommunestyret ber kommunedirektøren se på muligheter for å fremforhandle avtaler med grunneiere med sikte på erverv av inntil 50 mål til bruk til nærings/industriformål i Sortland Kommune.
Kommunen annonserer sin interesse offentlig slik at grunneiere som ønsker det kan ta kontakt med kommunen.
Fremforhandlede avtaler og forslag til finansiering skal legges frem til behandling i formannskap og kommunestyre.
Finansiering av ervervet skal skje ved bruk av kommunens disposisjonsfond.
Det forutsettes som utgangspunkt at kommunens investeringer i erverv av arealer over tid skal være selvfinansierende, dvs. at arealer skal selges videre til selvkost til næringsaktører.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Ordfører har bedt kommunedirektør fremme sak for kommunestyret der en ser på muligheter for å fremforhandle avtaler med grunneiere med sikte på erverv av inntil 50 daa til bruk til næringsformål i

Sortland kommune.

FAKTA I SAKEN

I strategisk næringsplan står det at kommunen skal kunne tilby byggeklare tomter i både Holmen og Vestmarka næringsområde. Disse skal være ferdig oppfylt og klargjort med vei, vann og avløp. Videre står det at i Holmen skal det til enhver tid være 10 daa byggeklart areal, mens det for Vestmarka skal være 20 daa byggeklart areal. Kommunen har ikke opparbeidet næringsarealer som beskrevet i strategisk næringsplan.

Som tilrettelegger av næringsarealer i Sortland erfarer vi det som betydelig mer utfordrende i dag å få på plass tilgjengelig areal, enn for kun få år siden. Sortland kommune har mye areal som er myr, og nasjonale mål knyttet til redusert utslipp, og fokus på myr og Co2 sett opp mot overordnede kommunale planer, er utfordrende. Store deler av tilgjengelig areal er myr, og N01 i Vestmarka Næringsområde er et slikt areal.

Kommunen har over flere år arbeidet for å utvikle Vestmarka næringsområde nord (N01). Det er utarbeidet reguleringsplan men Statsforvalteren I Nordland har fremmet innsigelse ut fra nye nasjonale begrensninger for å ta bruk myr til utbyggingsområde. Derfor er ikke reguleringsplanen godkjent. Det er dialog mellom kommunen og Statsforvalteren for å finne fram til en omforent ordning slik at N01 eller deler av område kan tas i bruk. Kommunen har hatt opsjon med flere av grunneierne i N01 men opsjonen går ut i februar i år. I budsjettvedtak 14.12.2023 vedtok kommunestyret å fjerne avsatte midler på 16,5 til tomteerverv, 5 MNOK til gang/sykkelvei og 4,4 MNOK til avløp Blåheiveien. Dette med bakgrunn i at kommunestyret så det som usikkert om det vil være mulig å få gjennomført regulering av N01. Kommunestyret vedtok i samme sak å delegere til formannskapet å behandle sak om tiltredelse av opsjonsavtaler i NO1 dersom fristen for dette skulle bli utfordret før neste kommunestyre.

I Holmen nord er arbeidet med regulering stoppet opp i påvente av ei avklaring av krysssløsning til fylkesveien.

Det er bedrifter som ønsker å utvikle næringsvirksomhet i kommunen. Vi ser at det er først og fremst arealer i Vestmarka som etterspørres. Dette begrunnes ofte med at virksomhetene har en eller annen form for tilknytting til andre virksomheter som ligger der, at en ønsker å være der konkurrentene er og det er godt tilrettelagt logistikk.

Nord for Sortland by er det næringsarealer som er opparbeidet ved utfylling i sjø. Disse arealene er privateide og noe ligger ut for salg. Her er det private grunneierne som bestemmer hvem som kan etablere virksomhet.

For å kunne tilby kommunale næringsarealer for salg kan det være mulig å kjøpe privateide arealer. Det kan være arealer som i kommune-/byplan er avsatt til næring, være regulert til næring og det kan være arealer som er ferdig opparbeidet med infrastruktur.

Gjennom offentlig kunngjøring vil det være mulig å finne ut om det er tilbydere av slike næringsarealer. Før kommunedirektøren fremmer politisk sak med forslag til kjøpekontrakt er det ønskelig å avklare hvilke kriterier som skal legges til grunn for forhandlinger. Det kan være status på arealene, pris, tilgjengelighet, beliggenhet, tilgang til infrastruktur osv.

VURDERING OG KONKLUSJON

Kommunestyret drøfter saken med mål om å avklare om kommunedirektøren skal kunngjøre at kommunen vurderer å erverve næringsarealer, og be om tilbud på slike arealer.

Kommunestyret drøfter hvilke kriterier som skal ligge til grunn for et evt kjøp av arealer.

Med bakgrunn i drøfting og en evt kunngjøring vil kommunedirektøren kunne fremme politisk sak for å avklare hvilke tilbud det evt. skal framforhandles avtale med, samt vedtak om finansiering av slikt erverv.