SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/3352
Dok.nr:	23/4283
Arkiv:	FA-V6
Saksbehandler:	Silje Rognlien Brekke
Dato:	28.02.2023

Ønske om reservasjon av tomt i Næringsområde

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
040/23	Formannskapet	27.04.2023

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Dersom reguleringsplan for N01 blir vedtatt og Sortland kommune overtar eierskap til arealene i området, skal Alsvåg Eiendom AS prioriteres for kjøp av arealene i området merket NÆ2. Dette forutsetter at Alsvåg Eiendom AS erverver arealene på det tidspunktet kommunen er klar til å selge arealene, og til den pris og under de eventuelt andre forutsetninger som blir vedtatt av Formannskapet.

Formannskapet - 040/23

FS - behandling:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:
Dersom reguleringsplan for N01 blir vedtatt og Sortland kommune overtar eierskap til arealene i området, skal Alsvåg Eiendom AS prioriteres for kjøp av arealene i området merket NÆ2. Dette forutsetter at Alsvåg Eiendom AS erverver arealene på det tidspunktet kommunen er klar til å selge arealene, og til den pris og under de eventuelt andre forutsetninger som blir vedtatt av Formannskapet.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Sortland kommune har mottatt en henvendelse fra Alsvåg Eiendom AS. De ønsker en trygghet for at de får kjøpe 20 mål tomt i næringsområdet N01, når/dersom N01 blir ferdig regulert og klart for salg. Formålet med kjøp av areal er å bygge nye fabrikklokaler til Alsvåg Plater AS og at de flytter produksjonen bort fra de lokalene de benytter i dag.

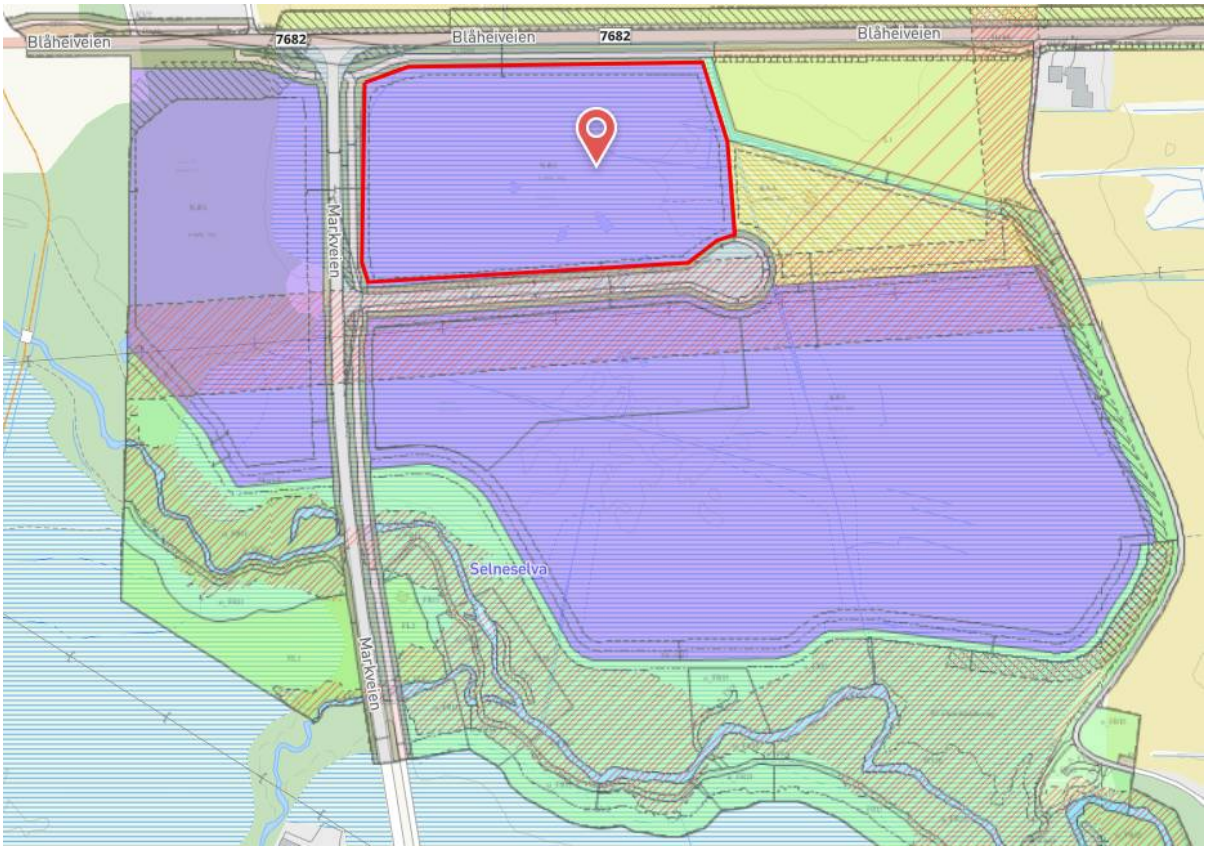
FAKTA I SAKEN
Arbeidet med å få regulert næringsområdet N01 på Selnes har pågått i flere år. Prosessen er enda ikke i mål, men det nærmer seg. Det vises til behandlingen av reguleringssaken i Formannskap og Kommunestyre den 16.02.2023. Økt fokus på miljø og bevaring av myrområder, har medført at

Statsforvalter har bedt kommunen gjøre ytterligere utredninger i saken. Hvorvidt planen vil bli vedtatt slik den er foreslått, med endringer/innskrenkninger, eller ikke i det hele tatt, er foreløpig uvisst.

Alsvåg Plater AS holder i dag til i lokaler i Havnegata 28, mellom Vesterålsgata og Sortland Havn. De ønsker å bygge ny fabrikk i mer moderne og bedre tilrettelagte lokaler. Derfor var Alsvåg Eiendom AS allerede i desember 2020 i kontakt med Sortland kommune for å finne en passende tomt hvor de kan bygge det de trenger. Det ble gjennomført samtaler pr. telefon og e-post for å avklare hvilke muligheter som lå i eksisterende og fremtidige kommunale næringsarealer. I januar 2022 ble det avholdt et møte på Sortland rådhus. Alternativer både i N02 og N01 ble diskutert. Det planlagte næringsområdet i N01 pekte seg raskt ut som meget aktuelt. Det har deretter vært jevnlig kontakt mellom Alsvåg Eiendom AS og kommunen. Sortland kommune har hele tiden vært positiv til ønsket om en slik etablering, men ettersom området foreløpig ikke er ferdig regulert og kommunen ikke er grunneier, har det vært vanskelig å gi noen garantier.

Alsvåg Eiendom AS ønsker nå en trygghet for at de vil få erverve den tomten de ønsker når/hvis området blir ferdig regulert og overtatt av kommunen. Prosessen har tatt lang tid, og de har begynt å tenke på andre mulige lokasjoner for sin virksomhet.

Selskapet har behov for om lag 20 mål tomt. De har videre pekt på arealet NÆ2 i foreslått reguleringsplan, som det klart best egnede området for dem. Arealet er merket med rød markør og rød omramming i kartet under:



VURDERING

Sortland kommune bør legge til rette for næringslivet i kommunen, både nyetableringer og utvidelse og utvikling/tilpasning av eksisterende virksomhet. I denne saken er det et eksisterende selskap som har nye/endrede behov. Disse behovene kan vi møte ved å tilby tomt i N01. Dersom de etablerer seg i N01, antas det at de gamle næringsbyggene vil kunne utnyttes av andre til annen virksomhet.

Vi vet foreløpig ikke om vi vil få gjennom forslaget om regulering av N01. Det er ikke naturlig å inngå opsjonsavtale om salg av arealer som kommunen ikke selv eier. Når/hvis kommunen en gang får eierskap til grunnen på N01, vil salg av arealer måtte vedtas av Formannskapet. Et vedtak i Formannskapet allerede nå om at Alsvåg Eiendom AS vil få kjøpe de arealene de trenger dersom de

kommer for salg, vil derfor kunne være en trygghet for selskapet i dag. Det er likevel viktig å presisere at et slikt politisk vedtak ikke vil være noen bindende juridisk avtale mellom kommunen og Alsvåg Eiendom AS. Vedtaket vil kun være et uttrykk for den politiske viljen til å legge til rette for etableringen.

Dersom/når reguleringsplanen blir vedtatt og kommunen får eierskap til arealene, vil det måtte drøftes hvordan administrasjonen skal forholde seg til salg av arealer i området. Det vil blant annet måtte gjøres en vurdering rundt (1)hvilken pris som skal legges til grunn, (2)hvorvidt kommunen selv skal opparbeide arealer, eller om det skal selges råtomt, (3) om først til mølla-prinsippet skal gjelde for interessenter, eller om det skal gjøres vurdering rundt type etablering, osv. Det er en rekke slike spørsmål som det vil være naturlig å drøfte i en egen politisk sak, når vi er kommet enda et hakk videre i prosessen.

Personalmessige vurderinger
Ikke aktuelt.

Økonomiske vurderinger
Ikke aktuelt.

Folkehelse vurderinger
Ikke aktuelt.

Miljø-/naturforhold og klimagasskonsekvenser vurderinger
Ikke aktuelt.

Faglige vurderinger
Det vises til det som er beskrevet under “vurderinger”.

KONKLUSJON
Det anbefales at Formannskapet vedtar at Alsvåg Eiendom AS prioriteres for kjøp av arealene i området merket NÆ2, dersom kommunen kommer i posisjon til å kunne selge disse arealene.

Vedlegg:
Søknad om opsjon på tomt i N01