

Notat fra møte mellom Austrheim Kommune og Vardetangen Eiendom AS **torsdag 13.9.2019**

På møtet deltok ordfører Per Lerøy, samt Asbjørn Toft og Thomas Lindås. Fra Vardetangen Eiendom AS møtte Espen Samsonsen, Birgit Nistad og Ole Moen.

Møtet ble avholdt for å diskutere hvordan planlagt regulering av Vardetangen.

Orienteringen gjengitt nedenfor, under «Kort om Vardetangen», ble gjennomgått av Vardetangen Eiendom AS med kommunen i møtet, for å oppsummere forløpet i den etter hvert lange historien om utvikling av Vardetangen i samarbeid mellom kommunen og Vardetangen Eiendom AS.

På møtet ble det konkludert med at Reiselivsområdet på østsiden av Vardetangen, som ligger i kommuneplanen i h t tidligere vedtak, forsøkes opprettholdt. Videre ble det konkludert med at grenselinjene i boligområdet må reduseres for å bli godkjent hos Fylkesmannen.

Kommunen har etter møtet tilsendt forslag til justering av grenser som fører til en reduksjon av areal fra 40 mål til ca 30 mål. Dette er vesentlig reduksjon av våre boligplaner, og en svær reduksjon av det areal som opprinnelig var avsatt til industri. Partene er enige om at boligområdet vil henge sammen med avsatt boligområdet langs sjølinjen sør for kaien, og er dermed en naturlig forlengelse dette. Begge boligområdene ligger tett på kaiområdet, som er et kollektivknutepunkt i kommunen, med sykkelavstand til sentrum og Mongstad. Reiselivsområdet er også gjenstand for diskusjon hos Fylkesmannen, som gir uttrykk for at dette skal omreguleres til LNF ved regulering av boligområde i vest. Dette er ikke et rimelig standpunkt, all den tid Fylkesmannen tidligere selv sterkt har medvirket til utforming av denne vedtatte reguleringen. Kommunen vil derfor forøke å holde dette området utenfor diskusjonen vedørende boligområdet som forsøkes regulert.

Dersom det viser seg at grensene må justeres ned for boligområdet for å få en plan godkjent, som illustrert i etterkant av møtet, vil Vardetangen Eiendom AS akseptere dette.

Kort om Vardetangen

Vardetangen AS ble stiftet i 1997.

Vardetangen Eiendom AS ble stiftet i 1998 med tanke på at dette selskapet skulle eie eiendommene og Vardetangen AS skulle stå for utbygging.

Begge selskap var fra starten eiet av Aurora As, Nistad Gruppen AS og Austrheim Næringselskap AS med 1/3 – del hver.

Initiativtaker var Austrheim kommune som hadde inngått handgjevingsavtaler med grunneiere om kjøp av hele arealet på Vardetangen, både østsiden og vestsiden.

Ett areal for reiseliv på øst og ett areal for industri på vestsiden..

Austrheim Kommune videreførte sin handgjevingsavtale til Vardetangen Eiendom AS som i 2000 fikk konsesjon for overtakelse.

I 2008 solgte Austrheim Næringssselskap AS(Austrheim Kommune) seg ut av Vardetangen Eiendom AS fordi de hadde behov for midler til andre utbyggingsoppgaver.

1. Vei fra Fylkesveg til Hurtigbåtstopp.

For å få tilgang til eiendommen og gjøre de klar for utbygging måtte det bygges vei inn i området.

Vardetangen Eiendom AS sto for byggingen av veg fra Fylkesveien fram til Hurtigbåtkaien i samarbeid med kommunen.

Arbeidet med bygging av veg begynte i 1998 og vegen ble fullført i 2000.

I 2001 ble det fart i arbeidet for å få en hurtigbåt stopp på Vardetangen. Kommunene og Vardetangen Eiendom AS samarbeidet også om dette prosjektet og veien ble forlenget til kaien og veien ble ferdigstilt i 2003. Veilengden er ca 1.400 m.

I samband med veibygging ble det lagt til rette for framføring av strøm og vann til hele området på Vardetangen.

Vardetangen Eiendom AS har bidratt med kr 300.000 i ren stønad til bygging av veg, samt framføring av vann og strøm.

Fylket, kommunen og Fylkesbåtane gikk sammen og bygget Hurtigbåtstopp. Vardetangen Eiendom AS avsto tomt til bygging av kaien.

2. Industriområde - Boligområde

Industriområdet på vestsiden av Vardetangen, var ferdig regulert ca 1995. ‘

I 2005, sak 129/05 gikk kommunestyre inn for at Industriområde skulle omreguleres til Boligområde.

I 2007, etter diverse avklaringer med kommunen, ble oppstart av reguleringsarbeidet varslet og planen ble sendt ut på høring. 19 August 2008 ble samle planrapport med skisser, illustrasjoner og uttalelser sendt kommunen. På grunn av innsigelser fra Fylkesmannen ble saken stoppet.

Etter det har vi avventa kommunedel planen for området og sist planen for inngrep i sjø.

Forslag til reguleringsplan for Boligområdet ble senere godkjent av kommunen

3. Reiselivsområdet

Arbeidet med regulering av reiselivsområdet startet i 1999. Det har vært en svært omfattende prosess som til slutt førte til ferdig vedtatt reguleringsplan i 2003.

Denne reguleringsplanen er gjeldende.

Avsluttende kommentarer

Da Vardetangen Eiendom AS fikk full støtte av kommunestyret for omregulering fra Industriområde til Boligområde, valgte Vardetangen Eiendom AS å stille arbeidet med videre utbygging av Reiselivsområdet i bero. Årsaken til dette var at det var naturlig for oss som utbygger å bygge ut

boligområdet først da dette ville gi bedre økonomi for senere etablering av tilkomst og utbygging av reiselivsområdet.

På grunn av merknader fra Fylkesmannen har dette tatt svært lang tid og Vardetangen Eiendom AS har vært svært tålmodig i denne prosessen.

Vi vil presisere at Vardetangen Eiendom AS ble stiftet etter initiativ fra Austrheim kommune med formål om å bygge industri på vestsiden og reiseliv på østsiden.

Til nå har Vardetangen Eiendom AS lagt ut vel **13 mill kr i kontanter** for kjøp av areal, samt regulering av reiselivsområdet og boligområdet. I tillegg har eierne lagt ned et betydelig arbeid i form av egeninnsats.

Det er betydelig verdier som er lagt ned i Vardetangen i samarbeid med og i forståelse med Austrheim kommunen. Og ikke minst så ble Reiselivsområdet godkjent regulert av Fylkesmannen i samråd med Svein Alsaker og Egil Hauge, som den gang var ansvarlig hos Fylkesmannen.

Vardetangen Eiendom AS

Espen Samsonsen

Styreleder