

14/4169



LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
07.05.2014	
Ark. saksnr	L. saksnr
Saksh.	Tilgangskode

Mongstad Vekst

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Mongstad, 30. april 2014

Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad – tilråding om planendringar

Mongstad Vekst AS viser til dei fastsette vilkåra i kommunedelplanen, vedteke i kommunestyret den 16.09.2010. Ein visar også til vår presentasjon på Mongstad 20. mars d.å i forkant av kommunestyremøtet.

Årsaka til at Mongstad Vekst AS no kjem med innspel om endringar i planen, er at ein gjennom fleire år har sett at eitt av vilkåra både har, og kan komme til å få, uheldige konsekvensar for næringslivet. I pkt. 4.5 i planen er det krav om 70% utbyggingsgrad i dagens næringsområder før nye områder kan tas i bruk for etableringar.

Vi tillet oss å føreslå fylgjande endring:

1. Primært å ta ut vilkåret om 70% utbyggingsgrad i kommunedelplanen
2. Sekundært og minimum ta ut Statoil sine areal frå rekkefølgekrav og utbyggingsklausuler i forhold til 70%-vilkåret.

Det som gjer dette innspelet særleg aktuelt, er dei positive prosjekta som næringslivet på Mongstad har opplevd i det siste;

- Forventa vesentleg økt aktivitet på forsyningsbasen dei kommande åra og dei ringverknader det gjev for andre nærliggjande verksemder
- Ilandføring av olje frå Johan Sverdrup-feltet

Innleiingsvis ønsker Mongstad Vekst å gje ros til kommunen for det arbeidet som fant stad i samband med utarbeiding av kommunedelplanen – og det endelige resultatet slik den vart vedteke. Planen har preg av å vera framtidretta og gir vesentlege areal avsett til næringsformål. Seinare har Mongstad Vekst fått godkjent ein reguleringsplan for Storemyra Næringsområde i tråd med vilkåra i kommunedelplanen. Mongstad Vekst er ein av dei større eigedomsaktørane i Mongstad-regionen. Selskapet har også kommunalt eigarskap med både Lindås og Austrheim kommunar som eigarar i tillegg til kommersielle aktørar.

Vi grunngjev vårt endringsforslag slik:

1. Statoil Mongstad, som ein av hjørnesteinsbedriftene på Mongstad, har ein aktivitet som er arealkrevjande. Utvidingar av prosessanlegg og tilhøyrande aktiviteter, må naturlegvis skje i nærleik til dagens plassering. Arealet er også regulert til slike aktiviteter, noko som ikkje er tilfelle for alle andre areal i kommunedelplanen i området. Det er nok viktig for verksemda å ha eit langsiktig perspektiv på aktivitetane, noko som sikkert var medverkande til at selskapet sikra seg dei nærliggande områda for å ha mogelegheiter for utviding og nye aktiviteter. Sistnemnde er ofte avgjerande for ny industrivekst.

Det er derfor uheldig at områda Statoil har kjøpt, inngår i det omtala kravet om 70% utbyggingsgrad. Konsekvensen kan bli at anna næringsliv ikkje kan ta i bruk nye areal, i påvente av at Statoil Mongstad først må gjennomføre utbyggingar i eigne områder slik at 70%-kravet blir oppfylt.

2. Store deler av areal som det i dag er høve til å bygge ut, ligg i nærleik til sjø og hamneanlegg. Når vilkåret om 70%-utbyggingsgrad er gjeldande, betyr det at nemnde område må utbyggjast før andre område som ligg lengre borte frå sjøen kan takast i bruk, for eksempel på Hopeflaten. Sistnemnde område er også i kommunedelplanen avsatt til anna type industri. Konsekvensen er at næringslivet i mindre grad kan differensiere kvar dei ulike verksemdene kan etablere seg. Det kan illustrerast med at bedrifter som ikkje er avhengig av etablering nær sjø, likevel må etablere seg der for å oppfylle 70%-kravet. Tilsvarande at «snillare» industri legg beslag på areal som er regulert til tyngre industri. Eksempla viser at konsekvensane kan verte at visse typar etableringar kan «blokkere» for andre framtidige etableringar. Det er viktig at ulike typar verksemdar kan få etablere seg på areal og i miljø der dei best er tent med å vere og best passer inn.

Intensjonen med å innføre gjeldande vilkår i 2010, var nok truleg å ha kontrollert og samla næringsetablering frå område til område. Vi kan ikkje sjå at bortfall av 70%-vilkåret vil medføra negative konsekvensar. Kvar tilrettelegging og utbygging av nye areal er kostnadskrevjande for utbyggjar. Det er krevjande å etablere infrastruktur m.m. Utbyggjar vil derfor i størst mogeleg grad samla fleire næringsetableringar som naturleg høyrer saman på same område før ein går vidare til nye. Bortfall av vilkåret om 70% arealutnytting vil difor ikkje skapa ukontrollert og spreidd næringsutvikling.

Mongstad Vekst står sjølvstgt til disposisjon om ytterlegare opplysningar er ønskjeleg.

Venleg helsing



Børge Brundtland

Dagleg leiar