



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Hilde-Lill Våge	Arkivkode: FA-L12
Arkivsaksnr: 22/733	Løpenr: 23/698
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	09.02.2023	010/2023
Kommunestyret		

Reguleringsplan Raunekleiva næringsområde Finansiering frå næringsfondet

09.02.2023 Formannskapet:

Handsaming i møtet:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FORM- 010/2023 Vedtak:

Samnanger kommune gjev rådmannen fullmakt (jf. delegeringsreglementet § 4.2 bokstav r) til å inngå intensjonsavtale for kjøp av næringsområde i Raunekleiva.

Rådmannen får fullmakt til å finansiere tiltaket innanfor rammene i budsjett- og økonomiplan 2023-26. Rådmannen legg fram for formannskapet detaljfinansiering av intensjonsavtalen.

Med heimel i PBL § 12-8 vert det gjeve løyve til oppstart av detaljregulering for i næringsområde N03 Raunekleiva. Planområdet famnar om GBNR 9/1 og 17/5. Planarbeidet skal utførast i tråd med kommuneplanen sin arealdel.

Rådmannen vert prosjekteigar og næringsrådgevar prosjektleiar for reguleringsarbeidet. Naturutvalet er styringsgruppe for arbeidet.

Reguleringsarbeidet vert finansiert med kommunalt næringsfond inntil 350.000 til å utarbeide reguleringsplan for næringsområdet i Raunekleiva. Tilskotet vert finansiert frå næringsfondet.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Samnanger kommune gjev rådmannen fullmakt jf. delegeringsreglementet § 4.2 bokstav r) til å inngå intensjonsavtale for kjøp av næringsområde i Raunekleiva.

Rådmannen får fullmakt til å finansierte tiltaket innanfor rammene i budsjett- og økonomiplan 2023-26. Rådmannen legg fram for formannskapet detaljfinansiering av intensjonsavtalen.

Med heimel i PBL § 12-8 vert det gjeve løyve til oppstart av detaljregulering for i næringsområde N03

Raunekleiva. Planområdet famnar om GBNR 9/1 og 17/5. Planarbeidet skal utførast i tråd med kommuneplanen sin arealdel.

Rådmannen vert prosjekteigar og næringsrådgjevar prosjektleiar for reguleringsarbeidet. Naturutvalet er styringsgruppe for arbeidet.

Reguleringsarbeidet vert finansiert med kommunalt næringsfond inntil 350.000 til å utarbeide reguleringsplan for næringsområdet i Raunekleiva. Tilskotet vert finansiert frå næringsfondet.

Dokument som er vedlagt:

Notat om regulering av næringsområde N03 Raunekleiva
Vedtekter for bruk av Samnanger kommune sitt næringsfond

Dokument som ikkje er vedlagt:

Delegeringsreglement for Samnanger kommune

Saksopplysningar: Det er ønskjer om å utvikle Raunekleiva næringsområde N03, ved å kjøpe ut og regulera området til føremålet. Tiltaket kan gjennomførast i kommunal regi og finansierast med kommunale midlar. Ny næringsutviklar kan ha ansvar for arbeidet.

Bakgrunn for saka:

Det er behov for å få utvikle relativt raskt eit næringsområde for meir plasskrevjande salsnæringar sentralt i Samnanger. Serviceverksemdar som trelast og sal/reperasjon av større køyretøy vert rekna som er plasskrevjande med behov for areal til både verkstad og lager.

Området rundt Bjørkheim er ikkje regulert til dette, og det er framleis uvisst kva arealstatus som vert gjeldande for Lausgar i revidert områdeplan. Det pågår her eit reguleringsarbeid i samband med bygging av fleirbrukshall. Det er framleis usikkerheit knytt til kva utbygging som kan skje på Lausgar, i og med ein større del av tomte er jordbruksareal og ligg som LNF-område.

Det er særskilt to aktørar som over tid har vore i kontakt med kommunen om behov for større areal å etablere seg på. Både kommunen og private aktørar har disponibelt og regulert næringsareal for sal i Rolvsvåg. For desse to aktørane er det ønskjer om å etablere seg meir sentralt i kommunen, og ser på Raunekleiva som meir aktuelt.

Raunekleiva er i arealplanen sett av til næring N03, men med krav om regulering før det kan verte etablert næringsverksemd (sjå meir detaljar i vedlegget.). Det er gjeve dispensasjon til ein næringsdrivane som har etablert seg der, og krav om reguleringsplan dersom det skal verte ei vidare etablering i næringsområdet.

Eigarane av området er i dialog med kommunen om sal. Det er ikkje gjennomført takst av området. I følge delegeringsreglementet § 4.2 bokstav r) vert kjøp og pris delegert til rådmannen, jf. :
«Saker om å kjøpa, avhenda, makeskifta eller pantsetja fast eigedom, og saker om å gje frå seg eller hefta bort rettar i fast eigedom. Slike saker er likevel delegerte til formannskapet når eigedomen eller rettane har ein verdi på mindre enn 1 million kroner. Når kommunestyret sjølv har vedteke at ein bestemt eigedom skal kjøpast, avhendast eller heftast bort og ikkje sjølv har fastsett prisen, er mynde til å fastsetja prisen delegert til rådmannen. Mynde til å kjøpa, avhenda eller festa bort, og til å fastsetja pris, har rådmannen òg når det gjeld gjennomføring av vedtak kommunestyret har gjort.»

Vurderingar og konsekvensar:

Dei to aktørane har vore på leit gjennom fleire år på areal til å etablere/ekspandere verksemda si på. Mangel på tilgjengeleg næringsareal og lange prosessar med reguleringsarbeidet på Lausgar har

resultert i behov for ei snarleg løysing. I verste fall kan verksemdene velje å etablera seg i andre kommunar.

Kommunen ønskjer difor å sette i gang arbeidet med regulering av Raunekleiva i kommunal regi. Ein reguleringsplan kan stipulerast til å ha ein kostand på om lag 250-350.000 kroner. Planarbeidet er ikkje prioritert i vedteken planstrategi, og det er dermed ikkje sett av midlar i budsjettet 2023 til planen. Det er mogleg å omdisponera midlar frå investeringsbudsjettet frå planlagde prosjekt som av ulike grunnar kan verte utsett. Kjøp arealet vert tilrådd finansiert innanfor ramma i investeringsbudsjettet.

Samnanger kommune har og eit kommunalt næringsfond der slike tiltak kan verte finansierast frå. Regneskapet er ikkje avslutta men pr. 01.01.2023 er næringsfondet estimert til 1.9 millionar kroner.

Reguleringsarbeidet vert organisert med rådmannen som prosjekteigar og ny næringsrådsgjevar som prosjektleiar for arbeidet når den startar i kommunen.

Oppstart av planen er delegert til administrasjonen når vedtak om kjøp av eigdommen og finansiering av reguleringsarbeidet er vedteke.

Konklusjon:

Samnanger kommune gjev rådmannen fullmakt til å inngå intensjonsavtale for kjøp av næringsområdet i Raunekleiva.

Rådmannen får fullmakt til å finansierte tiltaket innanfor rammene av kommunen sitt budsjett- og økonomiplan 2023-26, og legg fram detaljfinansiering av intensjonsavtalen til formannskapet.

Med heimel i PBL § 12-8 vert det gjeve løyve til oppstart av detaljregulering for i næringsområde N03 Raunekleiva. Planområdet famnar om GBNR 9/1 og 17/5. Planarbeidet skal utførast i tråd med kommuneplanen sin arealdel.

Reguleringsarbeidet vert finansiert med kommunalt næringsfond inntil 350.000 til å utarbeide reguleringsplan for næringsområdet i Raunekleiva. Tilskotet vert finansiert frå næringsfondet.

Rådmannen vert prosjekteigar og næringsrådsgjevar prosjektleiar for reguleringsarbeidet.

Naturutvalet er styringsgruppe for arbeidet.