

Stamnes Eiendomsutvikling AS
Postboks 138
5721 Dalekvam
e-post: karstein@okregnskap.no

5. april 2021

Vaksdal kommune
Konsul Jebsensgt. 16
5722 Dalekvam

Uttale til formannskapssak 18/2021

Viser til brev frå Vaksdal kommune av 19.03.2021, der det vart gitt innsyn i saksdokument, samt etterfølgjande dialog i saka.

I. Partsstatus

Vi vil hevde at Stamnes Eiendomsutvikling AS har status som part i saka fordi ei eventuell avgjerd direkte vil gjelde Stamnes Eiendomsutvikling AS og den verksemda som føretaket driv. Grunnlaget for dette er *for det første* at Stamnes Eiendomsutvikling AS er innehavar av eigedom gnr. 45 bnr. 28 og gnr. 45 bnr. 83, kor det i dag blir drive butikkverksemd samt drift av eksisterande drivstoffanlegg.

For det andre er Stamnes Eiendomsutvikling AS eigar av landbasert drivstoffanlegg i tilknytning til butikken, samt eit bunkersanlegg på kaien for sal av diesel til sjøtrafikk. Begge dei eksisterande drivstoffanlegga er i dag i full drift, og Stamnes Eiendomsutvikling AS har nyleg bestilt investeringar for å sikre drifta vidare framover.

Vedlegg 1: Utdrag frå dialog med (leverandør), ordrebekreftelse, som gjeld nye investeringar i eksisterande drivstoffanlegg.

Vi gjer merksam på at det her er lagt ved eit utdrag frå dialogen som gjeld nye investeringar, slik at forretningsløyndomar, jf. forvaltningslova § 13 første ledd nr. 2, ikkje blir oversendt.

For det tredje blir gjeldande verksemd drive med utgangspunkt i ein avtale mellom Stamnes Eiendomsutvikling AS og Stamnes Handel AS, som vart inngått mellom partane 16.11.2013.

Vedlegg 2: Utdrag frå samarbeidsavtale mellom Stamnes Eiendomsutvikling AS og Stamnes Handel AS

Av den vedlagte avtaleteksten går det fram at Stamnes Handel AS skal sørge for drifta av eksisterande drivstoffanlegg, jf. Side 2 i avtalen. Som det går fram inkluderer dette både det landbaserte drivstoffanlegget i tilknytning til butikken, samt bunkersanlegget på kaien for sal av diesel til sjøtrafikk.

Dei relevante delane av avtalen er merka av. (Ønsker vi å seie noko om i kva grad avtalen inneheldt forretningsløyndomar? Jf. forvaltningslova § 13 første ledd nr. 2) Stamnes Handel AS er som nevnt part i avtalen, og har såleis sjølv tilgang på fullt innsyn i denne.

Saka har såleis ei så nær tilknytning til Stamnes Eiendomsutvikling AS og den verksemda som føretaket driv, at føretaket har status som part i saka.

Stamnes Eiendomsutvikling AS har dermed krav på å bli underretta om eit eventuelt vedtak, jf. forvaltningslova § 27. Videre vil føretaket ha klagerett i medhald av fvl. § 28. Klagerett vil uansett også gjelde for aktørar som har «rettsleg klageinteresse», jf. fvl. § 28.

Dersom kommunen har behov for ytterlegare dokumentasjon, bed vi om at de spesifiserer kva som eventuelt manglar.

II. Faktum i saka – merknader til saksdokument

Stamnes Eiendomsutvikling AS gjer merksam på at gjeldande søknad er basert på ei uriktig framstilling av faktum. Det går fram av søknadsdokumenta at det er langt til eit anna drivstoffanlegg med høve til direkte fylling for båtane. Det er i søknaden oppført at næraste drivstoffanlegg med fylling frå sjø ligg på Hamre i Osterfjorden, ca. 50 km frå Stamnes.

Som nærare gjort greie for over, eksisterer det allereie eit slikt anlegg på eigedommen gnr. 45 bnr. 28, eit bunkersanlegg på kaien for sal av diesel til sjøtrafikk. Dette anlegget er i full drift, og i medhald av gjeldande samarbeidsavtale (vedlegg 2), så har Stamnes Handel i dag ansvar for å betjene kundar med fylling av diesel innanfor butikkens opningstider.

Utanom opningstidene til butikken vil det framleis vera høve til å fylle drivstoff frå drivstoffanlegget som er plassert på eigedommen gnr. 45 bn. 83 (i tilknytning til butikken) då dette anlegget er utstyrt med kortautomat. På sikt kan det også vurderast å gi høve til døgnopen betjening på kaien, eventuelt for kundar med særleg tilknytning til området. I denne forbindelse nemner me at kommunen i ein

periode sjølv hadde tilgang til dette anlegget på kaien, for fylling av diesel til traktor/brøytebil heile døgnet. Dette kan stadfestast av førar av brøytebil i perioden.

III. Høve til vidare utvikling av Stamnes sentrum – revidering av gjeldande arealplan

Då Stamnes Eiendomsutvikling AS tilbake i 2003 investerte i eigedommane, herunder butikkverksemda inkludert drivstoffanlegga, var motivasjonen å bidra til at butikkdrift vart oppretthalde i Stamnesbygda. Såleis hadde Stamnes Eiendomsutvikling AS eit ønske om å få til ei god utvikling av Stamnes sentrum.

Då gjeldande arealplan vart vedteken i 2014 vart imidlertid eigedommane fråtekne tidlegare regulering som næringsverksemd. Dette har sterkt redusert Stamnes Eiendomsutvikling AS sine moglegheiter til å bidra med vidare utvikling. Foretaket var sterkt engasjert i planprosessen som leda fram mot gjeldande arealplan, men fekk den gangen ikkje medhald i at delar av eigedommane framleis skulle regulerast til næringsverksemd. Etter vårt syn er dette hovudårsaken til at høvet til vidare utvikling har blitt avskore.

Vi bed om at kommunen tar behovet for å få til ei slik vidare utvikling med i vurderinga ved kommande revidering av gjeldande arealdel i kommuneplanen. Stamnes Eiendomsutvikling AS er positiv til vidare dialog med kommunen i samband med dette.

helsing



Odd Karstein Møster

Dagleg leiar

Stamnes Eiendomsutvikling AS