

Lindås kommune  
Rådhuset  
5914 ISDALSTØ



Att.: Rådmann

19. februar 2014

## TILGJENGELIG NÆRINGSAREAL I LINDÅS KOMMUNE

Nordhordland Handverk- og Industrilag er bekymret for mangelfull tilgang på byggeklart næringsareal i Lindås kommune. Med byggeklart mener vi ferdig tilrettelagt, med vei, vann og avløp samt strøm tilgjengelig.

Slik vi oppfatter situasjonen er det fra Lindås Tomteselskap AS kun noen mål tilgjengelig i Galteråsen. Det er heller ikke kjøpt større næringsareal fra Lindås Tomteselskap AS sin side de siste 5 årene.

Som kjent har NHIL ifm. arealplanen som ble rullert for Lindås, tidligere spilt inn behov om mer næringsareal i sørlige del av kommunen. Det ble hensyntatt i nåværende arealplan.

Kort status:

Vedtatt målsetting for arealdelen 2011-2023 – utdrag:

«Nye næringsområde skal ha ei attraktiv lokalisering og rom for framtidige utvidingar. Større næringsområde skal lokaliserast langs aksane E39 og Fv 57 fortrinnsvis innanfor 15 minutts køyretid frå Knarvik. Område nær djupvasskai skal prioriterast for næring.»

Fra vedtatt arealplan for perioden 2011-2023:

I gjeldende plan inngår nå:

Næring: 1056 dekar, fordelt på 5 store områder og 6 mindre, de store er:

Kjevikdalen	349 dekar
Sauvågen	107 dekar
Eikanger	288 dekar
Eidsnes	142 dekar
Åse	135 dekar

Alt dette er i privat eie. Slik vi kjenner status er det kun i området Eikanger/Eidsnes det er utarbeidet godkjente reguleringsplaner for areal i sør.

Som kjent har Statoil bestemt seg for å satse ytterligere på Mongstad gjennom større aktivitet over basen samt ilandføring av olje fra Johan Sverdrup-feltet. Vi mener det aktualiserer behov for mer tilgjengelig areal også i sør.

#### SITUASJON:

Etter vår oppfatning er situasjonen:

- Lindås kommune har regulert over 3000 dekar nytt næringsareal (Mongstad/øvrige Lindås) de senere år. Det er meget bra.
- Tilgjengelig byggbart næringsareal i sør, i kommunalt eie og over 20 dekar pr tomt, er lik null. (Med byggbart menes at det kan reises bygg innen 1-2 år.)
- Det har i lang tid pågått dialog med grunneiere på Åse, uten at enighet er oppnådd.

Dette uroer oss fordi:

- Når behov for å bygge/etablere næring oppstår, er det forventet en rask gjennomføring.
- Når byggbart areal ikke er tilgjengelig, velges løsninger i andre områder, dvs. i andre kommuner.
- Denne situasjon vil gi skadevirkninger på sikt (bortfall av interesse).
- Lite fokus på byggeklart areal skaper ikke sunn vekst.

#### VI MENER:

- Arbeidet med å utvikle området på Åse med nødvendig infrastruktur må finne sin løsning. Dette området har potensial til å bli et godt, fungerende næringsområde.
- Næringsareal innen 10-15 minutter fra Nordhordlandsbroen må ha størst fokus.
- Kommunen bør vurdere insentiver som kan bidra til en raskere løsning for byggbart næringsareal.
- Det bør vurderes om den rolle Lindås kommune har tillagt Lindås Tomteselskap AS som tilrettelegger for å framskaffe byggbart næringsareal er tilstrekkelig for å sikre vekst.
- Vår oppfatning er at Lindås kommune ønsker mer næringsvirksomhet og dermed flere arbeidsplasser. Det skaper mer aktivitet for alle og gjør kommunen mer attraktiv. Det er også NHIL opptatt av. Fra NHIL sin side er det ønskelig med en dialog som kan gi mer attraktivt og tilgjengelig/byggbart næringsareal i Lindås sør innenfor et rimelig tidsperspektiv.

Med vennlig hilsen

Nordhordland Handverk- og Industrilag



Svein M Nordvik

Kopi: Ordfører i Lindås kommune, gruppeledere i Lindås kommunestyre, styreleder i Lindås Tomteselskap AS, daglig leder i Lindås Tomteselskap AS