

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
	Formannskapet	

Saksbehandler: Tor Langvold**Salg av næringsareal i tilknytning til Oksvoll kai-gnr 4, bnr64****Vedlegg:**

- 1 Særutskrift formannskapssak 13/30 02.07.13
- 2 Kjøp av næringsareal - jfr. sak 13/30 i formannskapet 02.07.13
- 3 Visjon for Oksvoll kai

Sakens bakgrunn og innhold:

Det vises til f.sak 13/30 den 02.07.13 og til ny henvendelse dat. 05.06.15.

I vedtaket i f.sak 13/30 ble kaia solgt, men allmenningsrettighetene er beholdt, likeledes kommunens adgang til gruslager.

OEM Havservice, som nå heter OEM Aquaservice, fikk ett år til å videreutvikle sine planer i samarbeid med andre aktører. Innen fristen utløp i fjor sommer bekreftet OEM Aquaservice at de ønsket å realisere planene.

I nevnte formannskapssaken ble arealet bak kaia holdt tilbake, men kommunen signaliserte at det kan selges dersom bedriftens behov er slik at man trenger mer plass enn bare kaia.

OEM Aquaservice skriver nå i brev at bedriften trenger areal til å reise en industrihall og ber om å få kjøpe hele arealet som Bjugn kommune eier - 4/64.

Rådmannen har ikke diskutert pris på arealet. Kaia ble solgt for en krone mot at kjøper istandsetter kaia. Renovering av kaia er kalkulert til en halv million kroner.

Rådmannen har vært tydelig overfor kjøper om at vi må ha gratis plass til lagring av veigrus dersom formannskapet vil selge arealet.

Vurdering:

Hovedproduktet til OEM Aquaservice er å levere servicetjenester til oppdrettsselskapene, hovedsakelig til avlusing av oppdrettsfisk med en annen metodikk enn den en annen suksessbedrift i Bjugn produserer i dag. Rådmannen tenker selvfølgelig på Botngaard AS sitt produkt.

Teknologien til OEM Aquaservice er etter det rådmannen forstår ferdigutviklet og tatt i bruk og Bjugn vil derfor framstå som en viktig kommune når det gjelder å løse en av de største miljøutfordringene som oppdrettsnæringen har i dag.

Hallen selskapet ønsker å bygge ved kaia på Oksvoll skal gå til produksjon av utstyr til det antall båter som skal bygges for å frakte utstyret til de merdene som skal avluses og til vedlikehold/repasasjon av utstyret. Bedriften skal ikke produsere nytt utstyr selv, men sette sammen utstyr før det monteres i båtene.

Folkehelsevurdering:

Ikke relevant i denne saken.

Oppsummering:

Rådmannen anbefaler å selge hele arealet – gnr 4, bnr 64 - til OEM Aquaservice slik at det kommer næringsvirksomhet til et område som over lang tid ikke har utviklet seg selv om Valsneset er i umiddelbar nærhet. Arealet er ikke så stort at det egner seg til å deles opp der kommunen f. eks. holder tilbake den sørligste delen av arealet som strekker seg opp mot hovedveien. Denne delen av tomta må sprenges ut før den kan bebygges/utnyttas.

Rådmannen har sett på vår egen prissetting i forbindelse med salg av næringsareal. Det strekker seg fra 15 kroner pr m² på Myran til 100 kroner pr m² på Sæterstranden og til 150 kroner m² på Valsneset med unntak av en bedrift som fikk kjøpe areal til 50 kroner pr m².

Når vi skal hensynta allmenningsretten som må inkludere adgang med kjøretøy fram til kaia og gratis lagringsplass for vår egen veigrus, vil rådmannen foreslå at det settes et makstak tilsvarende Myran-prisen, og ber formannskapet vurdere om prisen skal settes lavere enn 15 kr/m². Det viktigste for kommunen, som vanlig, er **å legge til rette for utvikling**, særlig når utviklingen gir grunnlag for nye arbeidsplasser på land og sjø som bjugninger og andre kan nyte godt av. Dette ser ut til å kunne karakteriseres som en langsiktig satsing som ikke går raskere fram enn at eier har kontroll og styring. Lokalt eierskap til bedrifter er en god ting for lokalsamfunnene.

Ordførerens innstilling:

1. Bjugn kommune selger gnr. 4, bnr. 6 til OEM Aquaservice for 15,- kr/m².
2. Bjugn kommune skal ha gratis lagringsplass for egen veigrus på arealet.
3. For å ivareta allmenningsretten knyttet til salget av kaia i fsak 13/30, skal det legges til rette for fri ferdsel over arealet fram til kaia.