

Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Møtedato
15/20	Formannskapet	30.03.2020

Saksbehandler: Tore Solli

Tilrettelegging for utbedring av fylkesveg 718 og videreutvikling av Vikingbase som næringsareal

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Indre Fosen kommune ønsker å inngå samarbeid med Trøndelag fylkeskommune om tilrettelegging for utbedring av deler av fylkesveg 718, «Ofaret». Tiltaket innbefatter uttak, transport og utlegging av steinmasser på Vikingbase på Kvithylla.
2. Kostnaden for tiltaket er stipulert til kr. 35 millioner. Indre Fosen kommune dekker 50 % av kostnaden (kr. 17,5 millioner) under forutsetning av at Trøndelag fylkeskommune dekker 50 % av kostnaden (kr. 17,5 millioner).
3. Det avsettes kr. 2,5 millioner for å følge opp kommunens eierskap på Vikingbase med målsetting om etableringer på arealet.
4. Indre Fosen kommune finansierer kapitalbehovet på kr. 20 millioner ved låneopptak.
5. Kommunedirektøren får fullmakt til å forhandle fram avtale om overdragelse av den aktuelle tomte fra Vikingbase AS til Indre Fosen kommune.
6. Vedtaket er endelig og fattes med hjemmel i «hasteparagrafen» beskrevet i delegasjonsreglementets kapittel 3.2, andre kulepunkt. Vedtaket forelegges kommunestyret i møtet 07.04.2020.

Bakgrunn:

Situasjonen for næringslivet i Indre Fosen er alvorlig på grunn av følgene av koronaviruset. Alvoret i situasjonen blir understreket av Næringsforeningen i Trondheimsregionen (NiT) og NiT Indre Fosen i brev til formannskapet i Indre Fosen kommune dat. 23.03.20.

Kommunen tar ulike grep for å bidra til at det skal være et livskraftig næringsliv også etter koronakrisen. Indre Fosen kommune har ikke et stort økonomisk handlingsrom, og tiltaket som nå foreslås er i utgangspunktet ikke prioritert i budsjettet for 2020 eller i gjeldende økonomi- og handlingsplan. Samtidig er situasjonen som har oppstått i forbindelse med koronasituasjonen ekstraordinær på flere måter. Potensielt er de negative konsekvensene for næringslivet betydelige. Både statlige og regionale myndigheter iverksetter tiltak for å holde hjulene i gang, og Indre Fosen kommune må også se på nye muligheter på grunn av den uforutsatte situasjonen som har oppstått.

Tiltak og forutsetninger:

I forbindelse med Sund-Bradden prosjektet har administrasjonen god dialog og kontakt med prosjektorganisasjonen hos fylkeskommunen. Sammen ser vi på muligheter for synergieffekter, og koronasituasjonen har aktualisert følgende tiltak/løsning som består av 3 hovedmomenter:

1. Sund-Bradden prosjektet har et masseunderskudd. Det er stipulert et behov for 40 – 50 000 pkbm (fast kubikk) stein. Steinmassene er planlagt tatt ut i Ofaret på fylkesveg 718 (Fv.718) og derved legge til rette for en senere oppgradering av eksisterende vei til Hasselvika/Fevåg. Prosjektorganisasjonen Sund-Bradden har åpnet for et eventuelt samarbeid om det blir aktuelt å ta ut større volum enn hva prosjektet trenger.
2. På Kvithylla i Indre Fosen kommune er det etablert en næringsklynge av regional betydning med bedrifter som bl.a. Fosen Yard AS, Servi AS, Snadder og Snaskum AS, Ragnar Skånøy AS, Rissa Betong AS mfl. Vikingbase er et nytt, regulert, sjønært næringsområde og ligger i tilknytning til denne næringsklyngen. Det er behov for ca. 175 000 pkbm stein for klargjøring av området for næring – kostnad ferdig utlagt på Vikingbase er ca. kr. 35 millioner (forutsetter uttak i «Ofaret» i samarbeid med Sund-Bradden prosjektet).
3. «Ofaret» er betegnelsen på strekningen fra Langseter til Årlotten på Fv.718. Strekningen er preget av smal vei med utfordrende kurvatur, og må betegnes som en flaskehals på sambandet mellom Rissa og Hasselvika/Fevåg. En forbedring av denne strekningen vil først og fremst være et godt trafikksikkerhetstiltak, men også være en vesentlig fordel for næringsliv, bosetting, offentlig og privat ferdsel. Hasselvika/Fevåg har et aktivt næringsliv og attraktive boområder – bedre vei styrker det felles bo- og arbeidsmarkedet i regionen. Uttak av stein i forbindelse med breddeutvidelse og bedring av kurvatur er første etappe i arbeidet med en oppgradering av vegstrekningen.



Ofaret

Indre Fosen kommune har vært i dialog med Trøndelag fylkeskommune både på administrativt og politisk nivå om de aktuelle tiltakene. Fylkeskommunen åpner for å vurdere en medfinansiering av uttak av stein i «Ofaret» som første trinn i en oppgradering av strekningen. Fylkeskommunen er også opptatt av synergieffektene som kan oppnås gjennom å se flere tiltak i sammenheng. Fylkeskommunen avventer et formelt utspill fra Indre Fosen kommune i denne saken. Forutsetningen for en helhetlig løsning er at det blir et spleiselag mellom Trøndelag fylkeskommune og Indre Fosen kommune.

Overtakelse av eierskapet til Vikingbase

Initiativet til å ta i bruk det aktuelle området på Kvithylla til næringsvirksomhet kom i sin tid fra Rissa Utvikling KF, og foretaket ga også arealet navnet «Vikingbase». Rissa kommune solgte i 2014 arealet på samlet ca. 105 daa (land og sjøareal) til Vikingbase AS for kr. 530 000. Vikingbase AS ble etablert i 2014, med bl.a. 25 % deltakelse fra Rissa Invest AS. I kjøpekontrakten er det beskrevet at etablering av industrivirksomhet skal være igangsatt innen 2 år fra undertegning av kontrakt. I motsatt fall går eiendommen tilbake til Rissa

kommunes eie for likelydende grunnpris. I forkant av salget bevilget Rissa kommune kr. 250 000 til planeringsarbeid og istandsetting av arealet på land. I 2016 gjennomførte Rissa kommune opprydding av forurenset grunn (blåsesand) på tomte til en pris på ca kr. 4 millioner (eks. mva). Dette var avtalt i forbindelse med overdragelse av tomten. Omstillingsprogrammet i Indre Fosen kommune har siden oppstarten (akutfase og gjennomføringsfase) bidratt med samlet kr. 1 800 000 til ulike prosjekter knyttet til utvikling av Vikingbase og Vikingbase AS med datterselskaper.

Området på Vikingbase er pr. nå på 53 mål ferdig regulert og byggeklar tomt. Det er i tillegg godkjent en rammesøknad for utfylling i sjø for ytterligere areal, samt bygging av molo og kai. Geotekniske undersøkelser i området er gjennomført og avklart.

Vikingbase AS er eiendomsselskapet som eier og utvikler tomten på Vikingbase. Vikingbase AS eies av BIC Holding og Aroma Holding. Selskapet har i perioden fra 2015 investert ca. kr. 5 millioner i tomteutvikling, og planene om videre utvikling av tomten knytter seg til bygging av molo og utfylling i sjø. Flere selskaper er knyttet til eiendomsselskapet på ulike måter; Vikingbase Smolt AS, Vikingbase Havbruk AS, Nuas Technology AS, Økopro AS og Rederiet Algen. Vikingbase Smolt AS ble stiftet i 2017 med formål om å søke konsesjon, og å etablere et landbasert postsmoltanlegg på Vikingbase på Kvithylla i Indre Fosen kommune. Konsesjonen ble tildelt av Trøndelag fylkeskommune i desember 2018. Konsesjonen er knyttet opp mot lokalitet Vikingbase.

Vikingbase Havbruk har fokus på å etablere en næringspark på Vikingbase innen havbruk og fiskerinæringen, og selskapet er sentral i søkeprosessene Nuas Technology AS, Algen og Vikingbase Smolt AS har i forhold til Innovasjon Norge, Fiskeridirektoratet, Mattilsynet og Fylkesmannen i Trøndelag.

Det har vært en satsing på Vikingbase siden 2014 uten at det har lyktes å få til aktivitet i form av en konkret etablering på området. Vikingbase AS og kommunen er enige om at en av årsakene til dette kan være at området ikke er tilstrekkelig tilrettelagt, og dermed ikke attraktivt nok. Grunnlagsinvesteringene som må på plass er en terskel. Nå er det en mulighet til å få fylt ut sjøområdet med steinmasser og få en helhet i arealet, noe som må sies å være et vesentlig skritt på veien for å få til aktivitet.

En forutsetning for finansiering og gjennomføring av det aktuelle tiltaket er at Indre Fosen kommune er hjemmelshaver til eiendommen. Vikingbase AS og kommunen har god dialog om dette faktumet, og begge parter er innstilt på å finne en løsning. I tillegg til at kommunen blir eier må løsningen først og fremst innebære at Vikingbase AS har sikkerhet for tilgang på areal på Vikingbase for de etableringene som blir realisert gjennom selskapet eller datterselskapene. En vurdering av de ressursene Vikingbase AS har lagt ned for å utvikle tomte er også et moment som må være en del av forhandlingene.

Som eier av Vikingbase må kommunene avsettes ressurser til arbeidet med å få til konkrete etableringer på området. Dette innebære samarbeid og støtte til Vikingbase AS og datterselskapene i sitt arbeid, og samtidig se på andre muligheter for aktivitet på næringsarealet.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Dette er en investering hvor låneutgiftene over tid skal dekkes gjennom utleie av næringsarealet, alternativt salg av areal. Det vil likevel ta tid før dette er på plass og kommunen vil derfor kunne forvente å få en utgift i starten av prosjektet. Et kommunalt lån på kr. 20 millioner vil gi rente og avdragskostnader på ca. kr. 970.000 i året. Estimert leieinntekt på dette området er vanskelig å beregne, men erfaringer fra andre deler av Trøndelag tilsier at rente- og avdragskostnadene lar seg forsvare, selv med kun delvis utleie av arealet. De positive samfunnsmessige gevinstene av aktivitet på Vikingbase er store, og her det også flere faktorer som indirekte vil påvirke kommunens økonomi.

Risikoen i prosjektet er at det kan ta lang tid før etablering er på plass. Det vil også være andre kostnader enn oppfylling av sjøarealet som vil påløpe før det er etablert virksomhet på

Vikingbase. I det videre arbeidet er det derfor viktig å finne modeller hvor disse utfordringene blir løst på en god måte, gjerne i samarbeid med aktuelle etablerere og andre aktører.

Som tidligere beskrevet vil det kreves ressurser for å gjennomføre eiendomsoverdragelsen, gjennomføre selve tiltaket og jobbe aktivt med etableringer. Omstillingsprogrammet i Indre Fosen kommune har gitt positive signaler i forhold til å bidra til dette arbeidet, og på den måten styrke den samlede innsatsen.

Saksbehandling

Myndighet i økonomiske saker som igangsetting av nye tiltak ut over årsbudsjettet og avtaler som medfører økonomiske forpliktelser ut over årsbudsjettet ligger til kommunestyret. Delegasjonsreglementet vedtatt av kommunestyret 05.11.2019 sier følgende om delegering til formannskapet i kapittel 3.2, andre kulepunkt:

I medhold av kommunelovens § 11-8, «hasteparagrafen», gis formannskapet myndighet til å fatte endelig vedtak i saker innenfor sitt ansvarsområde som skulle vært avgjort av annet organ, når det er nødvendig at vedtak treffes så raskt at det ikke er tid til å innkalle dette. Melding om vedtak truffet i medhold av «hasteparagrafen» forelegges det aktuelle organ i neste møte.

Terskelen for å ta i bruk hasteparagrafen skal være høy. Kommunedirektøren vurderer at lovens vilkår for å ta i bruk hasteparagrafen i kommuneloven og kommunens delegasjonsreglement er til stede i denne saken. Tiltaket som er beskrevet er avhengig av medfinansiering fra Trøndelag fylkeskommune for å kunne realiseres. Signalene fra fylkeskommunen er at det haster med en bekreftelse fra Indre Fosen kommune for ev. å få til en felles løsning. Selv om neste møte i kommunestyret er allerede 7. april, er tidsaspektet så kritisk at saken bør realitetsbehandles på formannskapets møte 30. mars.

Oppsummering og konklusjon:

Uttak av stein, transport og utlegging av masser på Vikingbase kan iverksettes raskt, og gir på kort sikt konkrete oppdrag til næringslivet. På lengre sikt vil etablering av virksomhet på Vikingbase være et viktig bidrag for utvikling og vekst i næringsklyngen på Kvithylla. Uttak av steinmasser i «Ofaret» er første skritt i forhold til bedre og sikrere kommunikasjon mellom Hasselvika/Fevåg og resten av kommunen. Tiltaket innebærer en risiko, og vil belaste kommunens økonomi. I lys av næringslivets situasjon i forbindelse med koronasituasjonen og mulighetene for samarbeid med Trøndelag fylkeskommune anbefaler kommunedirektøren at prosjektet gjennomføres.