Møteinnkalling

Utvalg: Åfjord formannskap
Møtested: Digitalt møte, Teams
Møtedato: 07.04.2020
Tid: 10:00 -

Forfall meldes til postmottak@afjord.kommune.no eller på telefon 72 51 00 00, for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	ORD	AP
Gro Alida Kristiansen	MEDL	AP
Erik Jakobsen	MEDL	AP
Einar Eian	VORD	H
Gunnar Singsaas	MEDL	FRP
Tone Bårdli	MEDL	SP
Erling Iversen	MEDL	SP

Saksnr	Innhold	Lukket
	Saker til behandling	
PS 9/20	Prinsipper og retningslinjer for salg og utleie av kommunalt næringsareal	
PS 10/20	Utleie av næringstomt - Monstad industriområde	

Saker til behandling

PS 9/20 Prinsipper og retningslinjer for salg og utleie av kommunalt næringsareal

Arkiv: 2020/1466-1
Dato: 08.04.2020
Saksbehandler: Rolf Øia

ÅFJORD KOMMUNE

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	*Utvalg*	*Møtedato*
9/20	Åfjord formannskap	07.04.2020

PRINSIPPER OG RETNINGSLINJER FOR SALG OG UTLEIE AV KOMMUNALT NÆRINGSAREAL

Rådmannens innstilling
Åfjord formannskap slutter seg til det fremlagte dokumentet for «Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal» slik det følger av vedlegg til saken, og legger saken frem for videre behandling i kommunestyret med følgende innstilling:

Åfjord Kommunestyre finner det fremlagte dokument «Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal» som et godt grunnlag for utvikling av Åfjord Kommunes næringsareal. Kommunestyret slutter seg derfor til prinsippene, og anbefaler at den legges til grunn for fremtidig planlegging og behandling av saker som berører salg/utleie av Åfjord Kommunes næringsareal.

Sakens bakgrunn og innhold
Åfjord Kommune merket økt interesse for tomter og næringsareal. Åfjord Kommune ser behovet for å få på plass tydeligere retningslinjer gjennom egne «Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal». Dette er med på å sikre at kommunens areal utvikles og optimaliseres til egnede formål. Det vil gjennom tydelige prinsipper gis like vilkår for næringslivet og saksbehandling i kommunestyret for salg/utleie av areal vil bli mer entydig og forutsigbar for næringslivet.

Åfjord Utvikling As har fått i oppgave å utarbeide forslag til «Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal» som fremlegges til behandling i formannskap 7.april 2020.

Vedlegg
1 Vedlegg - Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal

ÅFJORD
KOMMUNE

Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal

Nye Åfjord kommune ønsker å legge forholdene til rette for vekst og utvikling i kommunen. Tydelige retningslinjer vil gi kommunestyret og formannskap forutsetninger for behandling av arealsaker slik at kommunens areal utnyttes og utvikles i tråd med gjeldene planverk.

Forutsigbarhet og tilgang til arealer er en avgjørende faktor for videre vekst og utvikling for nåværende og nytt næringsliv. Tydelige retningslinjer vil gjøre det enklere for næringslivet å forholde seg til regelverk.

Åfjord Kommunes prinsipper for prioritering/tildeling av arealer må harmonere med til enhver tid gjeldene planer og strategier slik at det gis forutsigbare rammebetingelser for næringslivet.

Følgende planverk/retningslinjer skal være rettledende

1. Åfjord Kommunes reguleringsplaner
2. Felles Kystsoneplan (når den foreligger)
3. Strategiplaner næringsliv (når de foreligger)
4. Strategisk Næringsplan for Åfjord
5. Næringsareal med definerte formål

1. **For å sikre en god saksgang og lik behandling gjelder følgende hovedprinsipper for arealsøker**
   a) Arealsøker skal fremlegge konkrete planer for utvikling av ønsket areal inkl. utnyttelsesgrad.
   b) Arealsøker skal fremlegge dokumentasjon på de behov som gitte areal løser for bedriften
   c) Arealsøker skal melde byggesak innen 1,5.år fra overtakelse av areal
   d) Areal skal være igangsatt bygging senest innen 2 år fra overtakelse
   e) Leie skal gjelde fra den dag arealsøker disponerer arealet i kraft av en leiekontrakt. (Det gis ikke opsjon på areal).
   f) Leiekontrakt erstattes av en ny endelig leie/salgs kontrakt når detaljregulering og byggestart er besluttet.
   g) Areal som ikke utvikles iht. pkt. c+d skal tilbakeføres til kommune i den stand eller bedre enn arealet var ved inngåelse av kontrakt uten kostnader for Åfjord Kommune.

h) Areal som ikke har full utnyttelsesgrad, skal deles med egne målebrev. Kostnader for denne regulering/oppdeling av tomt dekkes av Åfjord Kommune.

i) Disponerer arealsøker annet areal som ikke er utnyttet/utbygd skal følgende retningslinjer følges slik at ikke næringsareal står ubenyttet. Dette sikrer også bedre fordeling av kommunens areal mellom flere næringsaktører:
   i. Arealsøker må dokumentere at nytt areal ivaretar behov de ikke får dekket på eksisterende areal
   ii. Arealsøker må dokumentere andre utviklingsplaner av eksisterende areal som gjør at de trenger utvidet areal. Det må foreligge konkrete planer for dette med iverksettelse innen 3år. Blir disse planer kansellert gjelder pkt. 1.iii
   iii. Arealsøker må stille tilsvarende areal fra eksisterende areal til disposisjon for andre arealsøkere til markedspris om det ikke kan fremlegges godkjent dokumentasjon iht. til 7a+b+c.

2. Prinsipper for salg/utleie av næringsareal gjeldene for Åfjord Kommune

a) Salg/utleie av Åfjord Kommunes areal er underlagt formell og offentlig saksbehandling og saken må avgjøres av kommunestyret i hvert tilfelle.
b) Kommunestyret avgjør om areal skal leies ut selger eller gis opsjon på kjøp.
c) Åfjord Kommune skal så langt dette er mulig vurdere arealets beliggenhet sett opp mot den bransjen arealsøker opererer i og de behov søker har. Dette for å sikre at bransjer med særskilte behov kan utvikle/etablere sin virksomhet i Åfjord Kommune.
d) Næringsareal som er eid av Åfjord Kommune som kan eller er regulert til næringsformål skal være tilgjengelig for flere søkere slik at hele næringslivet skal gis like vilkår og informasjon om tilgjengelighet. Areal skal være synlig på www.afjordutvikling.no/naering

3. Unntak

a) Kommunestyret kan gjøre unntak fra gjeldene retningslinjer i de tilfeller det er behov for å utøve kjønn
b) Det kan gis utvidede tidsfrister iht. pkt. 1d og e og 1ii. utfra følgende retningslinjer:
   i. Bedriften blir forsinket i sine planer grunnet force majeure.

Arkiv: 2020/1466-3
Dato: 08.04.2020
Saksbehandler: Rolf Øia

ÅFJORD KOMMUNE

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	*Utvalg*	*Møtedato*
10/20	Åfjord formannskap	07.04.2020

UTLEIE AV NÆRINGSTOMT - MONSTAD INDUSTRIOMRÅDE

Rådmannens innstilling
Formannskapet stiller seg bak innstilling til Åfjord Utvikling AS, og Åfjord Utvikling AS gis mandat til å innlede samtaler med Norgeskjell med hensikt å formalisere leieforholdet iht. «Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal» med frist 15. mai 2020.

Eventuell leieavtale legges frem for formannskapet til godkjenning.

Sakens bakgrunn og innhold
Åfjord Kommune har mottatt to søknader/henvendelser på kommunalt areal på Monstad fra Norgeskjell og Stjern Stål.

Norgeskjell har hatt en muntlig avtale om leie/kjøp av den samme tomten i 4år. Norgeskjell har ikke benyttet seg av denne avtalen. Begrunnelsen er beskrevet i vedlegg fra Norgeskjell.
Åfjord Kommune anser at muntlig avtale ikke lenger er gyldig da denne ikke er iverksatt innen rimelig tid og at nye interessenter (Stjern Stål) har meldt sin interesse for det samme arealet.

Åfjord Kommune anser derfor dette som en ny saksbehandling.

Vedlegg
1 Vedlegg 1: Uttalelser fra Norgeskjell AS.
2 Vedlegg 2: Uttalelser fra Stjern Stål AS.
3 Vedlegg 3: Notat fra Åfjord Utvikling AS.

Norgeskjell

Uttalelser fra Norgesskjell:

Vedr. areal for nye produksjonslokaler på Monstad

Viser til samtaler med ordfører Vibeke Stjern og leder i Åfjord Utvikling Rolf Øia, samt tidligere avtale om tilgang på areal for Norgeskjell AS på Monstad.

For noen år tilbake ble det besluttet i Norgeskjell AS at det var helt nødvending å øke produksjonen av blåskjell for å bygge et solid selskap. Gjennom de siste årene har man økt produksjonskapasiteten betydelig, og man har nå sjøanlegg som bør medføre en økning i produksjonen av blåskjell med 3-4 ganger over det nivået man tradisjonelt har ligget på. Dette er en økning som man ikke har mulighet til å håndtere i dagens lokaler.

Da undertegnede overtok som leder i selskapet, viste det seg at selskapets båtpark ikke var av en kvalitet tilstrekkelig for å drive en forsvarlig drift av sjøoperasjoner, og der var derfor helt avgjørende for den videre utviklingen at man fikk på plass nye båter. I løpet av de siste to årene er det gjort investeringer for kr. 15 mill. i båter, i tillegg til at man har invester i nye sjøanlegg. Det er altså investert for kr. 20-25 mill. disse årene, og for et lite selskap har dette vært et betydelig men helt nødvendig løft. Dette viser også at selskapet har tro på næringen og er villig til å gjøre de nødvendige investeringene.

Det er ingen tvil om at dagens lokaler i Arnevika er i for dårlig stand, og ikke har kapasitet til å øke produksjonen med 3-4 ganger over dagens nivå. Skal selskapet utvikles videre må det på plass nye produksjonslokaler, og disse må ligge i nærheten til sjøanleggene i Åfjorden for best mulig logistikk.

Arealet på Monstad som er reservert for virksomheten er godt tilpasset våre framtidige behov, og med tilgang til kaianlegg vil dette området vær betydelig enklere å utvikle en annet areal i Åfjordsområdet. Det er heller ingen tvil om at selskapet vil ha behov for nye arealer/lokaler for å håndtere det volumet som man forventer framover.

Så langt har man arbeidet med organiske vekst i selskapet, men man ser også for seg andre muligheter for vekst i nær framtid. I et slikt perspektiv vil behovet for ***egnede arealer være vesentlig for valg av lokalisering av den norske blåskjellproduksjonen.***

Med de prioriteringer som er gjort de siste årene, har fokuset vært på selskapets sjøoperasjoner. Ganske snart vil vi komme over i en ny fase, hvor man må utvikle kapasiteten på landanlegget for å håndtere nye volum og eventuelt nye produkter. Arealet på Monstad, med tilgang til kai og Åfjorden, er godt tilpasset selskapets framtidige behov. Etter hvert som nye marked bygges, vil det bli behov for nytt produksjonsbygg. Norgeskjell AS ønsker derfor tilgang til areal på Monstad tilknyttet kaianlegget, og ber om at dette reserveres for selskapet. Når det kan bli aktuelt å iverksette bygging avhenger av selskapets vekst, og vi ønsker derfor en opsjon på området med minimum 3 års varighet.

Området på den nye havna til Åfjord kommune er bra og det er kaifasiliteter som vi kan benytte. Hvis man får bygge nærme kaifronten er dette et området som kan benyttes, men

har store utfordringer i forhold til lagring/fortøyning av båter og at man ligger utsatt til for været. En viktig forutsetning hvis dette området skal være aktuelt for Norgeskjell AS er at man i nærheten har havnefasiliteter som kan benyttes. Uten slike fasiliteter vil det bli vanskelig for oss i dette området. Tenker også det er viktig for Åfjord kommune å planlegge godt hvordan man skal utnytte dette området.

Strategisk tenker jeg også det er viktig for Åfjord kommune å vurdere om man skal sette av et område i Åfjord for næringsmiddelvirksomhet. Hvis man skal legge til rette for både blå og grønn sektor, er det eneste området man har er ved den gamle kaia på Monstad. Her har man tilgang på kaifasiliteter som vil være avgjørende i alle fall for blå sektor. Ut fra det jeg kjenner til er det ingen andre områder i Åfjord som er aktuell for denne typen næring. Det er også slik at dert finnes arealer i Åfjord for annen industri som ikke har behov for tilgang til kaifasiliteter.

Tenker også det er viktig for formannskapet å forstå at det pga tilgang på råstoff, og ikke minst at vi mistet store deler av råstoffet rundt 2015, ikke har vært mulig for Norgeskjell AS å bygge tidligere.

I forhold til de diskusjonene som foregår om blåskjellnæringen i Norge, er det viktigere enn noen gang at Åfjord har arealer som er tilegnet næringens behov.

Ole Andre Nilsen

Daglig leder

Stjern Stål AS

Uttalelser fra Stjern Stål:

Viser til telefonsamtale på fredag, og oversender som avtalt momenter på hvorfor Stjern Stål AS viser interesse for tomt på Monstad.
Stjern Stål AS er et selskap i Stjern konsernet, med pr i dag 12 ansatte og med en omsetning i 2019 på ca. 12 mill. Budsjettert omsetning for 2020 er på 16,4 mill.
Vi driver i dag i lokaler som er lite egnet for vår produksjon, så vi har nå bestemt oss for å bygge nytt.
Nytt bygg blir ca1200m2 (20x60m) og planlagt oppført i 2020.
Tomten det nå er snakk om er vårt første ønske, med tanke på at dette er et område som er forbelastet og klart til bygging.
Den har det arealet vi trenger til utbyggingen som vil være ca. 3000m2, og har et potensiale for utvidelse av virksomheten, og eller tilsvarende virksomheter. Beliggenheten er også i nærhet av det øvrige Stjern arealet, som er en fordel med tanke på felles bruk av maskiner og utstyr.
Denne utbyggingen er først og fremst for at Stjern Stål AS skal få lokaliteter som er tilpasset vår produksjon, slik at den kan bli så rasjonell og optimal som mulig.
Dette er jo ikke noen kortsiktig tenkning, vi har pr. i dag 12 arbeidsplasser som vi føler et sterkt ansvar for og sikre, da også på den måten at vi har fasiliteter som gjør det til en attraktiv arbeidsplass.
Det er tidligere stilt spørsmål om hvorfor vi ikke benytter oss av ubebygget arealer som Stjern allerede har, å svaret på det er blant annet som jeg innledet med at dette er en byggeklar tomt, og som er best egnet til vårt formål. Men kommer vi i den situasjonen at vi ikke er ønsket på dette området, så må vi selvsagt se på løsninger på egne arealer, som vil gi oss noen mere utfordringer, da dette arealet også benyttes i dag.
En vis mann sa til meg en gang at hvis du skal foreta utbygging, må du alltid tilstrebe og ha muligheter for utvidelse, å dette ligger også til grunne for våre tanker her.
Å så vet vi jo at Norgeskjell AS også er interessert i dette området om et par år, kanskje ikke så spesifikt som oss, men med tilgang kai.
Så det er da jeg stiller spørsmålet, er det ikke muligheter for å få dette i tilknytning til ny kai og området som er opparbeidet i forbindelse med vindkraft utbyggingen?
Arealmessig er det plass for oss begge i dag, kanskje ikke på en hensiktsmessig måte, så jeg håper vi kan komme frem til gode løsninger for alle parter, slik at vi kan gå inn i fremtiden med ambisjoner om og beholde og utvikle de arbeidsplassene vi har, samt ha tanker for nye.
Dette er vel også tanker om at vi ønsker å fortsette og utvikle Åfjord som kommune i kampen om befolkningen.
Vil bare understreke at det ikke er noe vi vil mer, enn å få til aktivitet på Monstad.
Så nå ber jeg Formannskapet fatte det riktige vedtaket for denne saken på tirsdag, slik at vi får et svar vi kan forholde oss til videre.
Og da er det et ja eller nei for vår del, da vi føler vi har ventet lenge nok på dette.

1. **Har Stjern beskrivelser/tegninger på det de ønsker å bygge**
   Ja vi har utarbeidet foreløpige plantegninger, med forskjellige løsninger. At dette fortsatt ikke enda er låst er jo nettopp på grunn av tomtevalget. Da vi håndterer rimelige store konstruksjoner, er vi nødt for å ha klart for oss

hvordan uteområdet blir. Men vi snakker i første omgang om et bygg på ca 1000m2 +/- 200m2

2. **Hva er fremdriftsplan?**
   Vi har planlagt å få tatt en investeringsbeslutning førstkommende fredag 27.03.20, med bakgrunn i deres svar. Planen var at vi skulle være i mål med bygget i løpet av 2020. Men vi er jo alle inne i en meget spesiell tid, hvor mye blir satt på vent, men vi ser fremover, og har tro på en oppside her.

3. **Hva er det som hindrer Stjern å utnytte dagens ubygde areal på ++16mål.**
   Når det gjelder arealer som Stjern allerede er i besittelse av, så er disse helt klart med i vurderingene for Stjern Stål AS, disse er da alternativ 2, så vi skal vel ikke bli stående på bar bakke for det.
   Men hvis vi ser litt lengre fremover så vil det nok sikkert komme behov for mer arealer, som kanskje disse passer bedre til.
   Så mitt svar på dette er at Kommunens arealer er førstevalget, da det først og fremst kan gi muligheter til utvidelse, samt samlokaliseringer med andre næringer.
   Så hvor mye arealer det er snakk om og betingelser får vi jo komme tilbake til hvis det blir aktuelt.

Med vennlig hilsen

Per Kolbjørn Hårstad
Styreleder
Stjern Stål AS

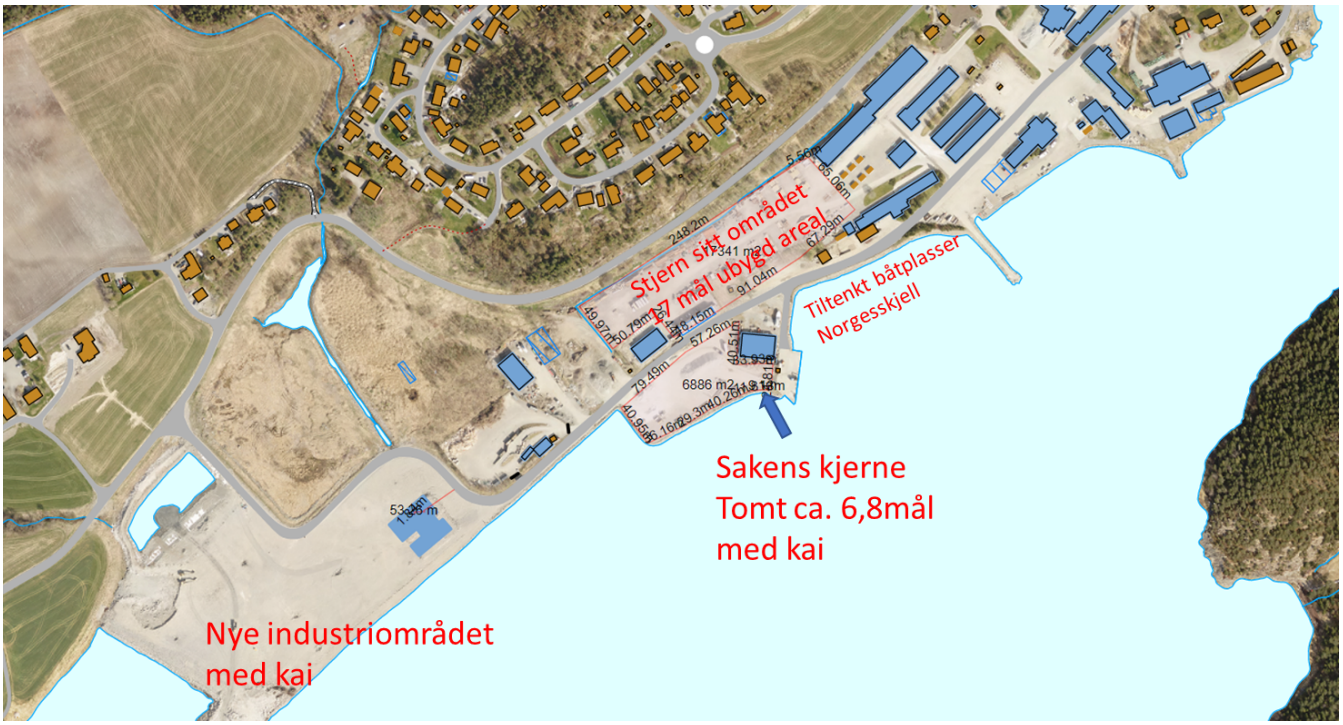
Åfjord Kommune
Formannskap

Saksfremlegg vedlegg 3

Åfjord Kommune eier en byggeklar tomt med kai på Monstad.

Norgesskjell har i flere år hatt en muntlig avtale om at de kan få bygge nytt fabrikk på denne tomten. Dette har nå blitt aktualisert, men ønsker en opsjon på bygging innen maks 3år.

Stjern Stål har siden sommeren 2019 vist interesse for samme tomt. Stjern Stål har lenge vurdert nybygg til Stjern Stål og har nå besluttet å gjennomføre sine planer for byggestart i løpet av 2020.
Stjern Stål AS ønsker derfor tilgang på den byggeklare tomten.



Norgeskjell oppsummert etter samtaler mellom Rolf Øia og Ole Andre Nilsen:

- Norgeskjell er avhengig av å øke sine volum for å utvikle en bærekraftig bedrift.
- Norgeskjell kan ikke bygge nytt bygg før volumet er økt – dette henger sammen.
- Norgeskjell mistet i 2015 50% av avlingen. Dette betydde at tema for å bygge nytt på det tidspunktet ikke var/kunne bli aktualisert før avling igjen er på rett volum. Det tar 3 år å få tilbake avlingen på tilsvarende volum samt ny vekst.
- Nye sjølokaliteter er etablert/investert som ledd i målet om å doble volum i 2019 (5-10mill.).
- Nye båter er investert i 2019 for å sikre og utvikle bedriften (15mill.).
- Annen vekst vurderes tett for å kunne få en raskere dobling av volum
- Kaifasiliteter av avgjørende og transport av blåskjell fra kai til bygg bør ikke overstige max 100m
- Må Norgesskjell bygg kai og opparbeide tomt vil investeringsbeslutning om nytt anlegg bli utfordrende
- Kan bygge på nye industriområdet. Dette forutsetter at det garanteres kaifasiliteter tilgjengelig under produksjon ved at denne ikke okkuperes av andre. Aktuell tomt kan ikke plasseres for langt unna kai. Må avklares med Statkraft og deres rettigheter til tomt og kai
- Det finnes ingen andre nybygg muligheter for Norgeskjell enn Monstad. De har 12 lokaliteter i åfjorden og høsting derfra er helt sentralt i virksomheten.
- Nåværende lokasjon er meget krevende å bygge nytt og opprettholde produksjon samtidig Det er dårlige grunnforhold og vil være kostnadskrevende. Kai må bygges ny – og vil kreve pæling. Ikke avklart med grunneiere om utvidet evt. Tomteareal. Tomtens beliggenhet gjør det vanskeligere å finansiere da annenhåndsverdi er lav på denne lokasjon.
- Båter må lagres innenfor Fredd Hansen (i bukta på egen flytekai) pga. vært og vind. Det gir betydelig avstand fra nye industrikaien.

Stjern Stål oppsummert etter samtaler mellom Rolf Øia og Per K.Hårstad

- Reelle byggeplaner
- Ønsker å kunne utvikle Stjern Stål i nærheten av de andre forretningsområdene til Stjern konsernet. Beliggenhet lenger vekk
- Meieritomten (Fosen Vekst tomten) eller nye industriområdet mener Stjern Stål er for langt unna annen virksomhet og at de da mister synergier.
- Den nye aktuelle tomten er stor nok til både Norgesskjell og Stjern Stål, men da avhengig av utkjøp av Fredd Hansen slik at disse 2mål er del av arealet.
  Om dette er mulig avhenger også av at kai skal være tilgjengelig for andre(kommunal kai)
- Ønsker i fremtiden (neste generasjon) å kunne ha mulighet til å utvikle konsernets andre virksomheter på nåværende tomt 17mål.

Innstilling

Norgeskjell sin opprinnelige muntlige avtale ansees som ikke lenger som gyldig, da igangsetting av bygging ny fabrikk ikke har vært gjort innen rimelig tid. Norgeskjell sin søknad behandles derfor som en ny søknad.

Vurderinger som legges til grunn for innstilling

1. Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal
2. Begge bedrifters utviklingsmuligheter

1. Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal

Stjern Stål AS

- ✓ Stjern Stål kan fremlegge konkrete planer for bygging i 2020.
- ✓ Stjern Stål har ikke særskilte behov for tomtens beliggenhet utover nærhet til annen virksomhet i konsernet
- ✓ Stjern Stål har betydelig eget areal som er bekreftet kan benyttes til formålet.
- ✓ Stjern Stål kan ikke fremlegge konkrete planer for dette arealet annet enn at det var ønskelig at det var tilgjengelig for evt. utvikling av konsernets virksomheter i fremtiden.
- ✓ Stjern Stål er ikke forespurt om de ser for seg å avgi areal iht. Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal pkt. 1i/iii.

Norgeskjell AS

- ✓ Norgeskjell kan ikke fremlegge konkrete planer for bygging annet enn muntlig behov for ny fabrikk men ønsker opsjon på 3år.
- ✓ Norgeskjell kan dokumentere at dagens tomt er av en slik befatning at den ikke kan videreutvikles uten betydelige investeringer pga. bl.a grunnforhold.
- ✓ Norgeskjell kan dokumentere særskilte behov for beliggenhet da virksomheten er avhengig av kai og sjønær beliggenhet samt må ligg ei Åfjorden pga. sine oppdrettslokaliteter.

2. Begge bedrifters utviklingsmuligheter

Stjern Stål AS

Det kan ikke dokumenteres at Stjern Stål AS ikke er i stand til å utvikle sin virksomhet uten tilgang til nytt areal, da eget areal på 17mål er godt egnet til formålet.

Norgeskjell AS

Det kan dokumenteres at Norgeskjell AS er avhengig av å bygge ny fabrikk med full tilgang til kai som kan ivareta ny vekst og gjøre driften mer rasjonell/bærekraftig.
Norgeskjell har 12 lokaliteter i Åfjorden og er avhengig av næringsareal i fjorden.

Norgeskjell har dog bekreftet at de kan benytte kaianlegg og ny tomt på det nye opparbeidede areal som nå brukes til vindkraft.
Saksinfo: Pr d.d er det ikke avklart kairettigheter og regulering av areal som Statkraft sitter på noe som gjør at Åfjord Kommune ikke pr d.d kan selge eller bekrefte kairettigheter før dette er avklart.

Innstilling fra Åfjord Utvikling AS

Åfjord Utvikling AS er opptatt av utvikling i hele næringslivet og at kommunens arealer disponeres på en slik måte at hele næringslivet kan utvikle seg.

Åfjord Utvikling As understreker at vi som kommune er meget stolt over at Stjern konsernet ønsker å utvikle sin virksomhet i Åfjord og at neste generasjon ønsker å se fremover for videre utvikling av konsernets virksomheter og at vi som kommune ønsker å legge til rette for dette.
Åfjord Utvikling AS vurderer det allikevel slik at Stjern Stål AS er i stand til å utvikle sin virksomhet på eget eid areal før nytt areal kan leies/kjøpes.

Norgeskjells ønske om opsjon på 3 år gis avslag.

Norgeskjell gis tilgang på arealet på følgende vilkår basert på **Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal**

- ✓ Arealsøker skal melde byggesak innen 1,5.år fra overtakelse av areal
- ✓ Areal skal være igangsatt bygging senest innen 2 år fra overtakelse
- ✓ Leie skal gjelde fra den dag arealsøker disponerer arealet i kraft av en leiekontrakt. (Det gis ikke kun opsjon på areal).

Det viser ellers til at generelle «Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal» vil gjelde.

Åfjord Utvikling AS vil fremlegge «Prinsipper og retningslinjer salg og utleie av kommunalt næringsareal» for Norgeskjell med intensjon om skriftlig leieavtale innen 15.mai 2020.