



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Ørland kommune	
	Kommunestyret - Ørland kommune	

FINANSIERING AV EGENKAPITAL BREKSTAD METRO AS

Rådmannens innstilling

- Ørland kommune deltar med kr 25.000.000 som 1/3 av egenkapitalen i selskapet Brekstad Metro SUS.
- Egenkapitalen finansieres slik:
 - Tidligere bevilget (16/1728) kr 960.000
 - Bevilget i budsjett 2019 kr 10.000.000
 - Verdi av tomt kjøpt av fylkeskommunen (ferjeoppstillingsplassen) kr 11.250.000
 - Finansieres ved omdisponering av bevilget beløp til realisering av Kleivan boligområde kr 2.790.000

Sakens bakgrunn og innhold

24.11.2016 godkjente (2016/1728) kommunestyret i Ørland stiftelsesdokument, åpningsbalanse og aksjonæravtale mellom Ørland kommune, FosenKraft AS og AHA Eiendom AS. Kommunestyret vedtok å kjøpe aksjer i Brekstad Metro AS for kr 960.000 som skal finansieres av ubundne kapitalfond. Aksjeselskapets formål er ifølge aksjonæravtalen utvikling av søndre del av Brekstad sentrum med spesifikk fokus på å utvikle en attraktiv inngangsportale til Brekstad.

18.06.2019 ble det klart hva Trøndelag fylke ønsker for den tidligere fergeoppstillingsplassen (som er del av arealet Brekstad Metro AS ønsker å utvikle).

Fylkesutvalget i Trøndelag (sak 191/19) gjorde følgende vedtak (vedlegg 1):

- Fylkesutvalget vedtar salg av fylkeskommunens eiendom gnr. 67, bnr. 188 i Ørland kommune forutsatt at det oppnås en salgssum på minimum kr 11.252.250,-.
- Fylkesrådmannen delegeres myndighet til å gjennomføre forhandlinger om øvrige vilkår for salget, og avtale de vilkår som etter fylkesrådmannens vurdering best mulig ivaretar fylkeskommunens interesser.

15.08.2019 presenterte ASAS Arkitektur ideskissene til et kontor- og terminalbygg på rundt 5.000 kvm over 8 etasjer. ASAS var engasjert for å se på hvordan man best kan utvikle området. Vedlegg 2.

Administrasjonens vurdering

Brekstad og Ørland er i vekst og har store ambisjoner for utvikling. Det er bra for bolyst, det er bra for handel og det er bra for næringslivet generelt at Brekstad blir et attraktivt sted å bo, å jobbe, å besøke og å drive næring. Det er derfor viktig for Ørland kommune at sentrum utvikles i riktig retning.

Selv om nylige tall fra Trøndelag fylkeskommune viser at Ørland er den kommunen i Fosen hvor størst andel av befolkningen har høyere utdanning, er det rådmannens vurdering at kommunen ennå har et stykke å gå når det gjelder å legge til rette for arbeidsplasser som krever høyere utdanning. Brekstad er et kommunikasjonssenter med et greit rutetilbud over fjorden. Dette gjør det relativt enklere å rekruttere til åpne stillinger her enn situasjonen er andre steder på halvøya. Det er likevel flere bedrifter (eksempelvis Mascot Høie, Scanbio, Mowi) som har stor aktivitet i Ørland og Bjugn, men som likevel velger å opprettholde kontor av ymse slag i Trondheim. Dette er ei utvikling som det er ønskelig å snu. Det er ønskelig at områdets bedrifter skal være i stand til å rekruttere den ekspertisen de trenger på Brekstad. Og at andre bedrifter skal kunne se på Ørland som en attraktiv kommune å etablere seg i.

Med unntak av Næringsgården og 2. etasje i Libra Shopping har ikke nye Ørland kontorbygg for privat næringsliv. Denne type bygg assosieres normalt med byer; man trenger et visst volum av leietakere for at de skal være lønnsomme. En av fordelene byer har er nettopp lettvinntilgang til kontorplass, noe som gjør oppstart enklere. Mangel på et slikt tilbud gjør at en bedrift som ønsker tilstedeværelse i form av kontorplass her, i tillegg til å fokusere på sin bransje, også må vurdere å investere i eiendomsmarkedet.

I tillegg til å tilby en attraktiv arbeidsplass, noe rådmannen vurderer som viktig for å rekruttere både ansatte og bedrifter, vil området rundt hurtigbåtterminalen – inngangsportalen til kommunen – få ei ansiktsløfting som innbyggerne kan være stolte av. ASAS Arkitektur har ikke bare presentert spennende tanker og løsninger for bygget i seg selv, men også for hvordan området foran og rundt bygget kan bli. Det er rådmannens vurdering at dette prosjektet løfter Brekstad by.

Det er estimert at det foreslåtte Metro-bygget vil koste mellom 160 og 200 millioner kroner. Dette betyr at de tre eierne må stable på beina 75 millioner i egenkapital. Resten av finansieringen vil komme fra andre investorer og lånekapital. Rådmannen anbefaler at kommunen frigjør innskutt kapital så snart som praktisk mulig, fortrinnsvis gjennom å selge til enten de andre eierne og/eller ny eier. Det er i utgangspunktet ikke en kommunal oppgave å finansiere næringsbygg, men kommunen kan fungere som «katalysator» for å realisere bygg som er viktig for utviklingen av kommunen.

Vedlegg:

- 1 Vedtak fylkesutvalget Trøndelag
- 2 Mulighetsstudie ASAS Arkitektur