

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Arne Martin Solli**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Ørland kommune	

Søknad støtte til interessentanalyse eiendomsutviklingsselskap Brekstad sentrum**Vedlegg:**

- 1 Tettstedsutvikling - hvordan få til samarbeid og gjennomføring? Ørlandet 10.04.2014 Jan Willy Føreland

Sakens bakgrunn og innhold

Vedtektene i Ørland næringsfond er under revurdering og skal opp som sak i Ørland formannskap den 23. oktober 2014. Etter at formannskapet har vedtatt nye vedtekter vil næringsfondet bli utlyst.

Forut for dette vedtaket og utlysning ber vi om at en del av næringsfondet brukes som forklart i dette saksframlegget. Forslag til områdeplan for Brekstad sentrum blir førstegangsbehandlet 2. oktober. Arkitektene har tegnet et spennende bilde av framtidens Brekstad med blant annet fortetting, tilrettelegging for nye bedrifter og det å skape gode utemiljøer. Uten at vi skal foregripe begivenhetenes gang så er det ikke usannsynlig at forslaget eller et forslag som ligger nært dette blir vedtatt av kommunestyret senere i høst. Spørsmålet nå er derfor hvordan vi skal bevege oss fra dagens Brekstad til det ønskede Brekstad; hvordan skal plan bli til virkelighet? Ørland kommune har hverken ressurser eller kompetanse til å stå for selve byggingen: dette er det vanlig at private interesser tar seg av.

Folkehelsevurdering**Administrasjonens vurdering**

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.

Privat/offentlig samarbeid har gjennom eiendomsutviklingsselskap ført til gode resultat i andre byer. Jan Willy Føreland fra Faveo Prosjektledelse har tidligere informert Ørland formannskap om konseptet. Forretningsmodeller og interessentene må kartlegges i et slikt konsept. En god og velfundert forretningsmodell som tåler å bli realisert over mange år ligger i bunnen av et slikt utviklingsselskap. Det å utvikle en forretningsmodell starter med en scenarioprosess der man ser på området flere år framover. Ørland kommune har gjennom parallelloppdrag og involvering kommet et godt stykke på vei i denne prosessen. Det neste steget er å gjennomføre en interessentanalyse. Administrasjonen har gjennom en-til-en samtaler foretatt en uformell runde med informasjonsdeling med grunneiere i Brekstad sentrum. Vi kan konkludere med at de fleste er interessert i samarbeid og utvikling. Vi har ikke foretatt en formell interessentanalyse hvor grunneierne har fått informasjon om hvordan

et eiendomsutviklingsselskap kan fungere. Ei har de blitt spurt om de kunne tenke seg å bli del av et slikt selskap. Administrasjonen mener at en slik interessentanalyse bør gjennomføres for å kartlegge om grunneierne er interessert og villige til å bli del av et privat offentlig eiendomsutviklingsselskap som skal utvikle Brekstad sentrum.

Ørland Sparebank har sagt seg villig til å få gjennomført - og finansiere hoveddelen - av en interessentanalyse. Det forutsettes imidlertid at Ørland kommune også bidrar med et beløp. Ørland kommune har ikke budsjettet med å foreta en slik analyse. Administrasjonen foreslår derfor å bruke en del av næringsfondet til denne oppgaven. En slik analyse er ikke en ordinær kommunal driftsoppgave så næringsfondet kan omsøkes. «Retningslinjer for bruk av regionale utviklingsmidler gjeldende fra januar 2014» sier at verdiskaping, samfunnsmessig tilrettelegging, kreativitet og vilje skal være fokus ved fordeling av de regionale utviklingsmidlene. Det er etter administrasjonens vurdering i tråd med disse retningslinjene å bruke midler på å legge til rette for å utvikle et kraftsenter i Brekstad sentrum.

Rådmannens innstilling

1. Formannskapet godkjenner bruk av opp til Kr 149.000 av Ørland kommunes næringsfond til å gjennomføre en interessentanalyse.
2. Rådmannen gis fullmakt til, i samarbeid med Ørland Sparebank, å ansette ekstern aktør til å gjennomføre interessentanalysen.