

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
19/57	Formannskapet - Ørland kommune	22.08.2019
19/55	Kommunestyret - Ørland kommune	29.08.2019

SKIPSLEIA NÆRINGSPARK UTHAUG - FINANSIERING AV OPPSTART

Rådmannens innstilling

Ørland kommunestyre vedtar oppstart av arbeidet med Skipsleia næringspark Uthaug og bevilger inntil kr 15.000.000. Midlene finansieres ved låneopptak.

Sakens bakgrunn og innhold

Grunnet stasjonering av F-35 kampfly på Ørland flystasjon, og støy fra disse, er deler av Ørland i såkalt rød støysone. Støysonen går ca. midt i Uthaug havn og medfører at 21 boliger mellom steinbruddet og sementstøyperiet blir fraflyttet og revet. Forsvarsbygg har en snart avsluttet prosess på dette.

Uthaug havn har vært ei viktig havn i Midt-Norge og Norge i over hundre år. Havna er i dag, grunnet Grøntvedt Pelagics aktivitet, Norges neste største fiskerihavn i volum (og størst i Trøndelag). Store deler av havna har vært regulert til industri siden 1970-tallet, med en revisjon i 1992. Sentralt i reguleringen er det ikke-oppmudrede sentralfeltet i havna.

Ovennevnte fraflyttings- og rivingsprosjekt ved havna fører til man stiller spørsmål om hva man skal gjøre med arealet som blir liggende brakk. En løsning på både dette spørsmålet, og på gjennomføringen av utfylling i havna, ligger muligens i å se på begge under ett. Administrasjonen foreslår at steinmasser fra rød sone blir benyttet til å fylle ut deler av området som i dag er fjæregrunn og som allerede er regulert til industriformål. Vedlegg 1 viser mulighetsområdet. Vedlegg 2 viser tiltaksområdet for utfylling.

Administrasjonens vurdering

Rapporten «Blå sektor i Bjugn og Ørland kommuner» (vedlegg 3), bestilt av Bjugn kommune og skrevet av SINTEF i 2019, analyserer økonomisk omfang, verdiskaping, sysselsetting og ringvirkninger fra fiske, fiskeindustri, havbruk og leverandørindustri til sjømatnæringen i Bjugn og Ørland. Omsetningen i «blå sektor» i nye Ørland kommune er på nesten 5 milliarder og verdiskapingen på over 1 milliard. Sysselsetting er på 470 årsverk i de to kommunene hvorav 155 er i Ørland hvor fiskeindustrien er viktigste delsektor. I tillegg til de 470

årsverkene beregner SINTEF også 294 årsverk i ringvirkningseffekt fra blå sektor. Næringen er med andre ord allerede veldig viktig både sysselsettings- og verdiskapingsmessig for de to kommunene som fra 2020 blir en. Det finnes mange velbegrunnede argumenter som tilsier at blå næring vil øke sin betydning både på kort og lang sikt. Rådmannen vurderer det som viktig at Ørland kommune legger til rette slik at kommunens innbyggere og næringsliv kan få ta del i denne utviklingen.

Det er med god grunn at Uthaug har en lang historie som viktig fiskerihavn. Den har en strategiske beliggenhet ved skipsleia og er lokalisert ikke langt fra innseilingen til Trondheimsfjorden. En av de viktigste tiltakene en kommune kan iverksette for å tilrettelegge for framtidig verdiskaping er utvikling av næringsareal. Rådmannen mener derfor at kommunen bør satse på næringsareal i Uthaug havn når den legger til rette for utvikling innen blå næring.

Det har vært reist spørsmål om hva som skjer med kulturlandskapet sørvest for Uthaug havn når over 20 boliger fraflyttes og rives. Området kan ikke benyttes til fritids- eller permanente boliger pga støy. Det er et område som egner seg lite til transformasjon til landbruksareal da arealet mer eller mindre består av steingrunn. Det å kunne forvandle området til næringsareal, og slik være med på å støtte næringsutvikling og framtidig verdiskaping i Uthaug og Ørland, kan etter rådmannens syn bli en såkalt vinn-vinn.

Rådmannen har bedt administrasjonen se på løsninger for å utvikle Uthaug havn og områdene som fraflyttes. Løsningen som lanseres er å flytte steinmasser fra rød sone til utfyllingsområdet. Både næringsområdene på Jøsnøya i Hitra og Nordhammervika på Frøya ble utviklet på dette viset: nærliggende steinressurser ble benyttet til utvikling av næringsparker.

Administrasjonen har gjort beregninger av massebehov og massetilgang (vedlegg 4) og funnet at det er en nær massebalanse når det gjelder sprengstein mellom det som er tilgjengelig rett sør for havna og hva som må til for å gjennomføre en utfylling inne i havna. Massebehovet for utfylling i sjø er rundt 59.000 m³ mens tilgjengelige masser sprengstein fra bruddet, og resten av rød sone, er rundt 60.000 m³. Man har derfor på dette tidspunktet en unik mulighet til å gjøre utfylling mer effektiv og økonomisk enn hva tilfellet er ved tilkjøring av masser. Hvis man benytter sprengstein fra et område, som av støyårsaker ikke kan bebos, frigjør man slik tilleggsareal til næringsformål. Dette betyr at kostnaden per m² blir langt lavere enn hvis man gjennomfører utfyllingen med tilkjørt steinmasser. Området utvides da nemlig med 21,5 daa i tillegg til de 25 daa med utfyllingsområde i havna til totalt 46,5 daa.

Det har vært noe usikkerhet rundt grunnforholdene i havna, og om den egner seg til et utfyllingsprosjekt uten ekstraordinære sikringstiltak. Administrasjonen har engasjert firmaet Multiconsult til å vurdere hvorvidt det er teknisk mulig å gjennomføre ei utfylling i havna uten å måtte gjennomføre kostbare tiltak pga grunnforholdene. Rapporten (vedlegg 5) viser at dette er fullt ut mulig ved å følge en trinnvis utfylling.

På bakgrunn av det ovenstående vurderer rådmannens det som ønskelig å iverksette arbeidet med utviklingen i Uthaug havn. Beregninger og estimat gjort av administrasjonen viser at totale kostnader inkludert erverv, reguleringskostnader, prosjektering, administrasjon, fyllingsarbeider og infrastruktur vil være i størrelsesorden kr 15.000.000. Som var tilfelle

både på Hitra og Frøya anbefaler rådmannen at kommunen fullfinansierer prosjektet. Denne investering i framtiden vil bli tilbakebetalt til kommunen i form av salg og/eller leieinntekter, men også i form av arbeidsplasser og annen verdiskaping. Grøntvedt Pelagic har vist stor interesse for prosjektet og er villig til å skrive intensjonsavtale på leie/kjøp av store deler av ferdigutviklet fjæregrunn og annet næringsareal i Uthaug. Denne utfyllingen vil være første trinn i utviklingen i Uthaug havn: et trinn 2 vil være utvikling av nytt kaianlegg i forbindelse med utfyllingen.

Vedlegg:

- 1 Mulighetsområdet
- 2 Tiltaksområde utfylling
- 3 SINTEF-rapport
- 4 Masseberegning
- 5 Geoteknisk stabilitetsvurdering

Saksprotokoll i Kommunestyret - Ørland kommune - 29.08.2019

Behandling:

Øyvind Næss (SP) fremmet følgende forslag til endring til innstillingen:

Intensjonsavtale om salg/leie av tomt til en pris som dekker kostnadene til kommunen skal inngås før det inngås låneavtale.

Knut Ring (AP) fremmet følgende forslag til tilføyelse til innstillingens:

1. Ørland kommunestyre vedtar oppstart av arbeidet med Skipsleia næringspark Uthaug og bevilger inntil kr 15.000.000. Midlene finansieres ved låneopptak. Bevilgningen innbefatter opparbeidelseskostnader og kjøp av areal.

Votering

Forslag fremmet av Øyvind Næss (SV), falt mot 1 stemme.

Forslag på tilføyelse fremmet av Knut Ring (AP), ble vedtatt mot 1 stemme.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Ørland kommunestyre vedtar oppstart av arbeidet med Skipsleia næringspark Uthaug og bevilger inntil kr 15.000.000. Midlene finansieres ved låneopptak. Bevilgningen innbefatter opparbeidelseskostnader og kjøp av areal.
Intensjonsavtale utarbeides.

Saksprotokoll i Formannskapet - Ørland kommune - 22.08.2019

Behandling:

Finn Olav Odde (SP) fremmet følgende forslag til et punkt 2:

- Intensjonsavtale utarbeides

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Forslag fremmet av Finn Olav Odde (SP) ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

- Ørland kommunestyre vedtar oppstart av arbeidet med Skipsleia næringspark Uthaug og bevilger inntil kr 15.000.000. Midlene finansieres ved låneopptak
- Intensjonsavtale utarbeides