

# VINDAFJORD KOMMUNE

## SAKSPAPIR

Saksnummer	Utval	Vedtaksdato
079/15	Formannskapet	25.08.2015

Saksbehandlar: Ilstad, Marit Øverland  
Sak - journalpost: 15/1498 - 2015010436

---

### MOGELEG SAL AV KAI OG INDUSTRIOMRÅDE PÅ DOMMERSNES

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. **Vindafjord kommune er positiv til å gå vidare med prosessar som gjeld sal eller overtaking av området vest for Fv. 734 som ei eining.**
2. **Det vert ikkje selt enkelttomter i området vest for Fv. 734 før moglegheitene for å nytta området i samanheng med eit hamnesamarbeid er utreda.**
3. **Ordførar og Rådmann får fullmakt til å forhandla fram avtale og overtakingssum for området.**
4. **Vindafjord kommune tek stilling til eventuelle avtalar og pris i eiga sak**

#### 25.08.2015 Formannskapet

Reidar Håvås foreslo for Ap:

Nytt pkt. 3.

Forhandlingsutvalet eigeidom, ordførar, varaordførar og Gunn Haraldseid, får fullmakt til å forhandle fram forslag til avtale og overtakingssum, som vert lagt fram for Kommunestyret.

Varaordførar Steinar Skartland foreslo for Krf:

Tilleggspunkt:

5. Kai på Dommarsnes må gjerast unnatak for eller klausuler som sikrar andre bedrifter på industrifeltet tilgang til kai. Vidare slik at dette også opnar for at andre bedrifter utanom industriområdet kan få tilgang til å nytta kaien for føring av last frå eller til skip.

#### Ved punktvis avrøysting vart resultatet:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak pkt. 1 vart samrøystes vedtatt.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak pkt. 2 fekk 2 røyster (Reidar Håvås Ap og Svein

Sæle Frp), 7 røysta mot.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak pkt. 3 vart vedtatt med 8 røyster, Håvås røysta for Ap sitt forslag.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak pkt. 4 vart samrøystes vedtatt.

Varaordførar Skartland røysta for Krf sitt tilleggspunkt 5, 8 røysta mot.

#### **FS-079/15 Vedtak:**

**1. Vindafjord kommune er positiv til å gå vidare med prosessar som gjeld sal eller overtaking av området vest for Fv. 734 som ei eining.**

**2. Ordførar og Rådmann får fullmakt til å forhandla fram avtale og overtakingssum for området.**

**3. Vindafjord kommune tek stilling til eventuelle avtalar og pris i eiga sak.**

#### **Saka gjeld:**

Vindafjord kommune er i dialog med ulike interessentar om mogeleg sal eller overtaking av kai og industriområde på Dommersnes. Ein treng difor ei prinsippavklaring av kva type førespurnadar ein kan gå vidare med.

#### **Saksopplysningar:**

Dommersnes industriområde ligg på kvar si side av Fv 734 ca 2,5 km frå Vikebygd og ca 9 km frå Isvik. Området på austsida av vegen er om lag 83 mål stort, medan området på vestsida (sjøsida) er om lag 69 mål stort. Industriområdet er det største opparbeida næringsarealet i kommunen, og vart etablert i siste halvdel av 1980-talet. Peconor brukte området til å bygge «Ekofisk-veggen» i 1988/89. Etter dette har fleire bedrifter etablert seg på området.

Industriområdet har stort potensiale på grunn av størrelsen, men mest på grunn av dei to djupvasskaiane med tilstøytande bakareal. Kai A har ei lengd på 60 m, medan kai B har ei lengd på ca 25 m. Ved bygging av ny kai ligg byggeprisen ein stad mellom 350.000,- til 500.000,- per løpemeter (ref. Norsk Standard). Slik kaiane er vinkla, hindrar større fartøy ved kai A tilkomst til kai B, men dette kan betrast ved utfylling i sjø og påfølgjande forlenging av kaifrontane. Ei nyleg prisvurdering av området vest for Fv. 734 estimerer verdien til ca. 43 millionar kroner. Vurderinga er basert på at anlegg for vatn og avløp er i tilfredsstillande stand. Slik er det ikkje, så verdien må forventast noko redusert.

Både politisk og blant lokalbefolkninga er det etterspurt auka aktivitet på området.

Kommunen mottar sporadisk førespurnadar om kjøp av næringstomter. Praksis har vore at administrasjonen stiller seg positiv til sal av tomter på austsida av FV 734, men at ein heller ønskjer leigeavtalar på området vest for Fv. 734 (sjøsida). Dette for å unngå at det mest attraktive arealet ved kaien blir seld medan at ein blir sitjande igjen med eit då mindre attraktivt område opp mot vegen. I seinare tid har kommunen også fått førespurnadar om

kjøp av heile området vest for Fv. 734.

Administrasjonen har i seinare tid også vore i dialog med Karmsund Havn og kommunar i Sunnhordaland om samarbeid om hamneforvaltning. Hamneforvaltning har ikkje vore eit prioritert område i kommunen, og ein har i dag pålagde oppgåver som ikkje blir utført. Kommunen skal i følgje hamne- og farvasslova sørge for sikkerheit og framkomelegheit i hamner og i kommunen sitt sjøområde. Dersom Vindafjord ønskjer å inngå i det interkommunale selskapet Karmsund Havn, kan det bli aktuelt å gå inn med Dommersnes industriområde som del av kommunens eigenkapital.

Vindafjord kommune har fleire leigeavtalar innanfor det aktuelle området. Kai A har i periodar vore nytta til opplagsplass for fartøy, og blir elles nytta til sporadisk tømmertransport. Kai B blir sporadisk nytta av oppdrettsanlegg i nærleiken og til lossing av grus og liknande.

Inntektene frå utleige av kaien har dei siste fem åra variert frå 70 000,- til 150 000,-. Fram til 1.7.2015 var inntekta på 23 000 kr. Det er budsjettert med ei inntekt på 100 000,- for 2015, men på grunn av at det nå ligg ein båt i opplag ved kaien, vil inntekta for 2015 bli høgare enn budsjettert.

### **Vurdering:**

Det store tilgjengelege arealet samt kaiene gjer at Dommersnes industriområde kan vera aktuelt for større etableringar som krev tilgang til sjø. Eit samla sal av området vest for Fv. 734 vil gi kommunen store inntekter. Rådmannen ser det som viktig at dersom området skal seljast til private aktørar, så er det ein føresetnad at det vert oppretta arbeidsplasser på området.

Ulempene ved eit samla sal av området er at det kan ta lang tid før den rette aktøren dukkar opp. Ein må og vurdera i kva grad ein kan sikra at fleire av dei som nyttar kaiene på Dommersnes i dag, framleis kan ha tilgangen til denne

Dersom ein skal selje enkelttomter vest for Fv. 734, kan det gjerast på ulike måtar. Til dømes:

1. Kaiområdet forblir kommunal eigedom og bruk av kaien blir organisert av eining kommunaltekniske tenester
2. Tomtekjøparar vert gitt rett til bruk av kaien. Kaien forblir i kommunalt eige, men bruken vert organisert av tomteeigarane.
3. Kaiområdet vert lagt ut for sal som eiga tomt.

Sal av enkelttomter kan gi moglegheiter for fleire aktørar enn eit samla sal av heile området. Samstundes risikerer ein å stykke opp området slik at det blir uinteressant for større aktørar. Alternativ 1 og 2 vil gi fleire moglegheit til å bruke kaiene, medan ein med alternativ 3 kan risikere at kaiområdet blir stengt for andre enn eigaren.

Dersom ein i staden for sal går inn for ei løysing der industriområdet vert overteke av hamnevesenet, får kommunen løyst oppgåver som i dag ikkje blir fylgt opp, samtidig som at det er truleg at eit hamnesamarbeid vil kunne lykkast betre med å skape aktivitet på området

enn det kommunen har klart til nå.

Med bakgrunn i dette meiner rådmannen at ein på noverande tidspunkt ikkje bør stykke opp området, men arbeide for at området vest for Fv. 734 kan nyttast av ein større aktør. Rådmannen vil koma attende med ei sak om alternative forslag for framtidig hamneforvaltning i kommunen.

**Vedlegg:**

Dommersnes aust og vest