

ÅRSBERETNING 2007



Levanger
Næringssselskap AS

Levanger 9. mai 2008



1. STYRET

Styret for Levanger Næringssselskap AS har i år 2007 vært:

01.01.2007 – 30.10.2007:

Odd-Eiliv Thraning

Jann Karlsen

Hans Edvard Heieraas

Christina Madsen

Per Anders Folladal

Styreleder: Odd-Eiliv Thraning

Nestleder: Hans Heieraas

31.10.2007 – 31.12.2007

Robert Svarva

Hans Edvard Heieraas

Ketil Hveding

Ingebjørg Mikalsen

Augusta Pettersen

Christina Madsen

Per Anders Folladal

Styreleder: Robert Svarva

Nestleder: Hans Heieraas

Styremøter og styresaker

8 styremøter er avholdt i 2007

Styret har behandlet i alt 36 saker i 2007.

Det ble gjennomført styreseminar 4. desember 2007.

I styret sitter 4 menn og 3 kvinner.

2. ADMINISTRASJON

Grete Ludvigsen er engasjert som daglig leder fra 03.10.2007. Levanger kommune har stilt adm. tjenester vederlagsfritt til disposisjon. Selskapet har ingen ansatte.

3. FORMÅL

Kommunestyret fattet 17.01.01 en prinsipiell beslutning om at Levanger Næringssselskap as skal være kommunens utøvende organ i nærings saker, med unntak av forvaltningen av BU-midlene og veiledningstjenesten overfor landbruksnæringen.

Fra og med 2005 og fram til utgangen av 2007 har oppgavene med Strategisk Næringsplan og kommunens næringsfond vært overført til Innherred Vekst.

Levanger Næringssselskap as er kommunens redskap for anskaffelse, opparbeidelse, forvaltning og salg av næringsarealer.

I 2005 ga styret fullmakt til å arbeide for et felles selskap for næringsareal med Verdal kommune - Innherred Næringssselskap as. Denne saken ble ikke behandlet i samkommunestyret i påvente av en avklaring rundt Innherred Vekst AS sin framtid etter at omstillingsperioden for Verdal er slutt 31.12.07. Det har fra slutten av 2006 blitt arbeidet med hvilken rolle samkommunen skal ha framover i næringsutviklingssaker. Saken synes uaktuell å gjennomføre.

Kommunestyret vedtok i forbindelse med budsjettet 2007 (des. 2006) at det skulle opprettes en stilling som nærings sjef. Stillingen tillegges også engasjement som daglig leder i Levanger Næringssselskap AS.

4. NÆRINGSAREAL

Eksisterende næringsområder i kommunal eie

Tomtepriser

Prisnivået i Levanger ligger ikke over andre tomteområder med tilsvarende sentral beliggenhet. Styret vil fortsatt vurdere tomteprisene nøye.

Ledige arealer

Næringssselskapet har tilgjengelige arealer på Rinnleiret. Av annet tilgjengelig næringsareal har en området på Heir. Privat/statlig eid er det ledige næringsareal ved Hint/Røstad og tidligere Frol vg. skole.

Styret vedtok i siste møte 2005 å legge inn et bud på Hotran, gnr. 96 bnr. 3, med det formål å regulere området til næring. Kjøpet ble gjennomført medio april 2006, og er ikke med i oversikten for ledige areal ved utgangen av 2007, da en avventer konsesjonsbehandling. Gården har et totalt areal på 140 da. Arealet øst for E6 vil ikke bli foreslått omdisponert til næringsformål, men vil kunne benyttes som makeskifteareal ved frigivelse av andre arealer innenfor planområdet. Arealet vest for E6 med bygninger vil bli foreslått omdisponert. En del av arealet vil bli omfattet av nytt planfritt kryss med E6.

Samlet oversikt for ledig næringsareal disponert av Næringssselskapet:
1 daa = 1.000 m² = 1 mål

Heir	21 daa
Hotran , ervervet, ikke regulert (under regulering)	140 daa
Rinnleiret , delvis bebygd	102 daa
Vassmarka , ervervet, ikke regulert (under regulering)	130 daa
Ytterøy - Kobberberget	13 daa
Åsenfjord - Stallmyra	11 daa
Sum areal regulert	157 daa
Sum areal under regulering	270 daa

Moan

Moan er utsolgt.

I løpet av høsten 2007 har en foretatt en effektiviseringsbruk og reguleringsendring på området som kommunal enhet drift og anlegg disponerer. Dette har frigjort 2,3 daa regulert til forretning/kontor som har kjøper. Salgsoppgjør i 2008.

Dersom en flyttet ut helikopterlandeplassen, blir 2daa frigjort til næringsareal.

Det er lagt stor vekt på grøntarealer og miljøprofil i opparbeidelsen av området. Ferdigstillelse av de grønne korridorene mellom næringsarealene mangler delvis. Etter hvert som etableringene kommer på plass, bør disse områdene beplantes. Håper å kunne sette i gang et slikt arbeid i 2008.

Gråmyra

I siste halvdel av 2006 og januar 2007 ble siste rest av arealene på Gråmyra solgt.

Heir

Privat eid 21 daa ledig for bygsling. Næringssselskapet eier infrastrukturen som må innløses ved bygsling. Eier arbeider med å innregulere ytterlige 15 daa. Dette vil eventuelt ikke være på plass før medio 2008.

Ytterøy og Åsenfjord

Ingen etterspørsel siste år. 13 daa + 11 daa. Arealet på Ytterøy vurderes utnyttet til annet formål – fritidsbebyggelse, friluftsområde, båtplasser etc.

Rinnleiret

Næringssselskapet forvalter Rinnleiret på vegne av Levanger kommune.

Rinnleiret er på a. 186 daa. Ca 78 daa er spesialområde(vernet) og kan ikke nyttes til næringsstomter. Av resterende disponerer Ritek AS 46 daa. Ritek benyttet i 2007 sin opsjon på kjøp av dette arealet. Handelen ble godkjent i kommunestyret 05.09.07 i sak PS 55/07. Oppgjør og overskjøting av eiendommen er på RITEK`S initiativ utsatt til 2008. Dette arealet kan fortettes noe og dekker Ritek's eventuelle behov for utvidelse. 18 daa er pr. dato landbruksareal, men i reguleringsplanen søkt omgjort til næring. 45 daa er delvis bebygd. Ca 30 daa av disse er ledig.



Gjennom tildelte forsvarsmidler ble det utarbeidet en mulighetsstudie ”Utvikling av Rinnleiret med vekt på begrensninger og muligheter knyttet til vern og museale forhold”. Med bakgrunn i dette arbeidet er forslag til reguleringsplan utarbeidet hvor arealene er regulert til Spesialområde (bevaring), Industri, Off. bebyggelse/industri/forretning og Off. bebyggelse/industri. Reguleringsplanen ble sluttbehandlet høsten 2007.

Mulighetsstudiet foreslo fem delprosjekter vedr. utvikling av Rinnleiret. Gjennom tildeling av forsvarsmidlene for 2005 (siste år for slik tildeling) ble delprosjektet ”Videreutvikling av klynge for rehabilitering og service av tunge kjøretøy” igangsatt. Prosjektet ble avsluttet våren 2006.

Høsten 2006 ble ideen om bruk av hesten som et sentralt element innenfor det bevaringsverdige området videreført i et forstudie. Dette var en av de sentrale ideer som framkom i mulighetsstudien. En workshop ble arrangert 19. okt. 2006 med aktuelle aktører i et slik bruk –

medisinsk rehabilitering/habilitering, ridesenter, bruk i museal sammenheng etc. Hvis næringssselskapet finner et ridesenter som vil være interessert i å følge de tankene som framkom på workshopen, vil det bli forsøkt videreført i et forprosjekt. Her vil det i så fall bli søkt om prosjektmidler. Hovedtanken bak prosjektet er at dette vil være en del av grunnlaget for at bruken av det verneverdige området økonomisk skal kunne stå på egne bein. Det bør da skilles ut og inngå i en stiftelse.

Det ble satt i gang et prosjekt med vedlikehold av de fredede bygninger på Rinnleiret våren 2005 i samarbeid med Rinnleirets Venner. På dugnad ble de fleste fredede bygninger malt opp. Prosjektet ble fulgt opp i 2006. ISK har etablert et prøveprosjekt innen Helse-Rehab på området og leier i den forbindelse bygningsmasse. Rinnleirets Venner driver utleie av overnatting og møtelokaler i samarbeid med Næringssselskapet. Et cateringsselskap leier permanent mannskapsmessa. Øvrige bygninger har blitt deltidsutleid. Regnskapet for Rinnleiret føres i kommunens regnskap og gikk med et overskudd i 2007 på kr. 116.028 -.

De ledige næringsarealene kan bli viktig for etablering av næringsvirksomhet på havneområdet og som ikke passer inn i den framtidige bruken av dette arealet. Det arbeides aktivt med slike planer. Se nedenfor.



Indre havneområde

Næringssselskapet forvalter indre havneområdet på vegne av kommunen. Området bygsles bort og det er i dag ingen ledige arealer. Området kan fortettes noe. Leietakerne sitter på kontrakter som gir rett til forlengelse. Gjennom en Mulighetsstudie både for det ytre og indre havneområdet er utviklingen av en helt ny bydel med næringsarealer og leilighetsarealer vist. Det utvises for tiden stor interesse for området med flere spennende utbyggingsforslag. Dersom dette skal kunne realiseres må en i dialog med eksisterende leietakere og finne alternative løsninger for disse.

Næringssselskapet er i gang med å utarbeide en ny reguleringsplan, som forventes lagt ut til 1. gangs høring høsten 2008. I denne forbindelse har det vært holdt orienteringsmøter med aktørene på havna og en er i dialog med de aktører som har næringsvirksomhet innenfor området i dag. For de virksomheter som ikke passer inn i den framtidige bruken av området, vil næringssselskapet arbeid aktivt for å finne tilfredsstillende løsninger.

I sak **PS 94/07 Budsjett 2008 – Levanger kommune**, vedtok kommunestyret bl.a. følgende:

Som følge av en realitetsvurdering av Levanger Kommunes økonomiske situasjon og framtidige utfordringer kan Levanger Kommune verken bygge eller drifte et nytt kulturhus i perioden 2007-2011. Det understrekes at utvikling av havneområdet fremdeles vil ha like stor prioritet.

Styret har fulgt opp vedtaket i sak **PS 4/08 Kulturhus – samarbeid med private aktører**, gjennom følgende vedtak:

Ulike aktører er likestilte i sine initiativ og kommunen inngår ingen formell avtale om videre samarbeid med enkeltaktører. Dersom de ulike aktører kan samordnes om ett initiativ vil LN pånytt vurdere en intensjonsavtale. Interesseavtalen av 18.06.2007 sies opp.

I reguleringsplanen for havna legges det opp til mulighet for å etablere hotell og kulturhus.

Utvikling av nye næringsarealer

Erfaringsmessig vet man at næringsareal må ligge ferdig regulert og med infrastruktur på plass, dersom en skal være med i konkurransen om nyetableringer i regionen.

Rinnleiret

Nye næringsarealer ble avklart gjennom behandlingen av reguleringsplanen. Utvidelsen her er avhengig av hvordan arealene som er vernet kan benyttes og frigivelse av dyrka mark som var med på kommunens kjøp av Rinnleiret. Det synes imidlertid vanskelig å få frigitt dyrka mark til næringsformål her.

Gråmyra

Utvidelse av Gråmyra er kun godkjent som industriområder under forutsetning av etablering av varmekraftverket på Fiborgtangen og fremføring av vannbåren energi. Det er ikke økonomisk å legge ledning for spillvarme til Eidsbotn – Moan og Levanger sentrum før man har et større forbruk(avtak) på ledningsnettet i Gråmyraområdet. I forbindelse med etableringen av SPIS-gruppen ble det arbeidet aktivt gjennom endring av bestemmelsen, for mulig etablering her. Fylkeslandbruksstyret la dessverre inn innsigelse på en slik endring.

Med den arealknapphet vi i dag har på ledige næringsarealer, må næringssselskapet/kommunen klargjøre dette arealet for næringsutvikling ved i første omgang regulering og erverv av området.

Vassmarka

03.10.07 i sak PS 20/07 vedtok styret i selskapet å kjøpe Vassmarka på ca 130 daa. Reguleringsarbeidet ble igangsatt umiddelbart.

Nortura vurderer å etablere slakteri i Trøndelag. Flere kommuner innen en radius på ca 5 mil fra Trondheim er under vurdering for Nortura. Det er levert inn et solid gjennomarbeidet prospekt på hva Levanger kan tilby Nortura i Vassmarka. Avgjørelse ventes i juni 2008.

Fiborgtangen – Hotran

Frigitt areal på Hotran I i kommunedelplanen for Skogn er også linket opp mot varmekraftverket på Fiborgtangen og etableringer som gjør nytte av denne etableringen.



Næringssselskapet sammen med Norske Skog og Innherred Vekst har satt i gang arbeidet med revisjon av kommunedelplanen for Skogn for området ved Fiborgtangen. Dette har spesielt sin bakgrunn i den rivende utviklingen av containerhavna på Fiborgtangen har hatt. En større utvidelse av Hotran I er under vurdering i kommunedelplansammenheng. Arbeidet vil også vurdere behovet for arealer i tilknytning til aktiviteter et varmekraftverk vil kunne skape. De disponible arealene er svært knappe. Det er arrangert møter med administrasjonen hos fylkesmannen og fylkeslandbruksstyret med sikte på å komme i dialog om nødvendigheten for frigivelse av arealene i forbindles med utviklingen av containerhavna og mulig varmekraftverk. Selv om det er uenighet om frigivelse av god dyrka mark, har dialogen vært positiv.

Siste styremøte 2005 vedtok å legge inn bud på eiendommen Hotran gnr. 96 bnr. 3, totalt 140 daa, med formål å omregulere arealet(landbruksareal) til industri. Arealet grenser opp mot Norske Skog sitt areal og ligger til rette som forlengelse av dette. Medio april 2006 ble Levanger Næringssselskap sitt bud antatt. Konesjonsbehandlingen av kjøpet er ved årsskiftet ennå ikke behandlet. Arealet er ikke tatt med i oversikten over ledige industriareal pr. 31.12.07.

5. ANDRE NÆRINGSTILTAK



Selskapet har forvaltningsansvaret for gjennomføringen av Marsimartnan. Arrangementet gjennomføres i hovedsak på dugnad av en hovedkomite samt en underkomite for fakkelnatta.



Foto: Harald Sæstø

Interreg-prosjektet mellom Rørosmartnan, Gregoriemarknaden og Marsimartnan ble fullført årsskifte 05/06. Rørosmartnan og Marsimartnan har videreført samarbeidet i felles regi innen markedsføring og erfaringsutveksling. Bl.a. har man etablert en felles profileringsdag i Trondheim.

Det ble satt i gang et prosjekt for videre utvikling av Marsimartnan, med Levanger kommune som eier og Markedsplassen Levanger as som prosjektleder. Økonomiske midler ble tildelt gjennom Innherred Vekst.

Styret har behandlet sluttrapporten.

Prosjektet kommer med forslag til en rekke strategier og tiltak for videreutvikling av Marsimartnan. Prosjektgruppa har også kommet med en egen oversikt over den formidable dugnadsinnsatsen som blir lagt ned i forbindelse med martnan, samt forventningene til kommunen som eier. Likedan har den definert oppgaver og ansvar for hovedkomiteen og en organisasjonsplan for Marsimartnan.

Med bakgrunn i rapporten og konklusjonene der, fattet kommunestyret 12.12.07 i **PS 83/07 Marsimartnan - Organisering** vedtak om at ansvaret for Marsimartnan overføres fra Levanger Næringssselskap as, til Levanger kommune fra 1.1.2008.

Styret behandlet i sak PS 22/07 evalueringsrapport og regnskap for Marsimartnan 2007.

6. ANDRE OMRÅDER

Det er gjort vesentlige endringer på selskapets hjemmesider. Det er tilrettelagt for betydelig mer informasjon som skal ligge oppdatert og tilgjengelig til enhver tid.

Det er utarbeidet instruks for styret. Dette er tilgjengelig på hjemmesidene.

7. ÅRSREGNSKAPET FOR 2007

Det framlagte resultatregnskapet for 2007 og balansen pr. 31.12.07 med tilhørende noter og kommentarer gir etter styrets mening en dekkende beskrivelse av selskapets økonomiske situasjon.

Levanger kommune har garantert for samtlige lån selskapet har tatt opp, samt at kommunen gjennom kommunestyrevedtak av 24.06.93 garanterer for selskapets driftsunderskudd.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og dette er lagt til grunn for årsregnskapet.

Årsregnskapet for 2007 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjekapitalen i selskapet er på kr. 12.330.000,- fordelt på 12.330 aksjer a kr. 1.000,-. Levanger kommune er eneaksjonær. Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Levanger 09.05.2008

Robert Svarva
Styreleder

Hans E. Heieraas
Nestleder

Ingebjørg Mikalsen

Per Anders Folladal

Christina Madsen

Ketil Hveding

Augusta Pettersen

Grete Ludvigsen
Daglig leder